

Ändring av detaljplan för ett område av

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2008-12-11

Skenshyttans by

i Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplaneändringen består av följande handlingar: tillägg till planbestämmelser, tillägg till planbeskrivning, tillägg till genomförandebeskrivning, tillägg till plankarta, särskilt utlåtande och fastighetsförteckning. Till handlingarna är även gällande detaljplan (byggnadsplan) med beskrivning, bestämmelser och plankarta bifogade.

Detaljplaneförslaget är avsett att handläggas med s.k. enkelt planförfarande enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL 5:28). Sedan berörda parter givits tillfälle att lämna synpunkter på förslaget kommer ett särskilt utlåtande att upprättas. Avsikten är att detaljplanen därefter skall antas. Om det under samrådsförfarandet visar sig erforderligt kan detaljplanen komma att handläggas med s.k. normalt planförfarande, dvs. att formell utställning skall ske före ett eventuellt antagandebeslut.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen görs för att upphäva en bestämmelse som anger att en byggnad inte får uppföras vars användning innebär att en avloppsledning måste anläggas.

Planändringen görs även för att utöka byggrätten inom området genom att en bestämmelse som medger en byggnadsareal på högst 100 m² upphävs och ersätts med en ny bestämmelse som medger en största tillåtna byggnadsarea på 240 m².

För att säkerställa att området inte blir alltför hårt exploaterat införs samtidigt bestämmelser som begränsar antal huvudbyggnader per fastighet eller tomt samt antal lägenheter per huvudbyggnad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet redovisas i gällande översiktsplan, antagen 1990, som område för fritidshus.

Detaljplaner

För planområdet gäller en detaljplan från 1961-06-30, avsedd att medge bebyggelse för fritidsändamål.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskyddsbestämmelser eftersom området är planlagt före den 1 juli 1975.

Inverkan på miljön

Planändringen innebär inga verksamheter som är störande för omgivningen, varför planens påverkan på omgivningen är marginell.

Detaljplaneändringen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356). Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken behöver därmed inte upprättas.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Natur

Mark och vegetation

Inom planområdet finns ett av skogsstyrelsen utpekat naturvärde (andra naturvärden, nyckelbiotopsinventering). Nyckelbiotopen är ett område med lövrik barrnaturskog på 3,1 ha med ett allmänt till rikligt inslag av gammal grov asp, beläget i planområdets östra del. Några restriktioner är inte införda för området, men skogsstyrelsen bör ändå kontaktas angående vilka rekommendationer som finns angivna vid en eventuell exploatering inom nyckelbiotopen.

Fornlämningar

Planområdet tangerar ett gruvområde (Bröms- och Storsvedjegruvorna) registrerat som fornlämning (Silvberg 196:1). Fornlämningen berörs inte av föreliggande detaljplaneändring.

Bebyggelseområden

Den aktuella planen är en byggnadsplan för fritidsbebyggelse från 1961. Planen är genomförd och till största delen bebyggd med fritidshus.

Då planen upprättades angavs i planbestämmelserna en största byggnadsarea per tomtplats på 100 m². Redan tidigt efter det att planen fastställdes fanns ett behov av att bebygga tomterna mer än så. Genom åren har därför flera bygglov medgivits med dispens från byggnadsplanens bestämmelse om största tillåtna byggnadsarea.

I dagsläget finns fortfarande ett behov av att bebygga tomterna inom planområdet med en byggnadsarea som är större än vad byggnadsplanen medger. Bostäder för fritidsboende idag skiljer sig inte nämnvärt från helårsboende vad gäller utrymmesstandard. För att skapa förutsättningar för ett fritidsboende anpassat efter dagens behov ändras därför största tillåtna byggnadsarea per tomt eller fastighet till 240 m².

För att säkerställa att området inte blir alltför hårt exploaterat införs samtidigt bestämmelser som begränsar antal huvudbyggnader per fastighet eller tomt samt antal lägenheter per huvudbyggnad.

Vatten och avlopp

Planområdet är inte anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Utbyggnaden av området har istället skett med enskilda va-anläggningar. Genom åren har ett flertal bygglov med tillhörande avloppslösningar prövats lämpliga och medgivits med avvikelse från den bestämmelse i gällande detaljplan som anger att en byggnad inte får uppföras vars användning innebär att en avloppsledning måste anläggas. Bestämmelsen har därmed blivit inaktuell och kan därför upphävas. Lämpligheten vid fortsatt utbyggnad av bebyggelsen inom området med tillhörande va-lösningar kommer, liksom tidigare, att prövas från fall till fall i samband ansökan om bygg- och va-lov.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid ska vara 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Bestämmelsen § 1 Inledande bestämmelser, Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användning påkallar anläggandet av avloppsledning, upphävs.

Bestämmelsen § 7 Byggnadsyta å tomtplats, Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får bebyggelsen icke upptaga större areal än 100 m², upphävs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplaneändringen är upprättad av t f stadsarkitekt Hans Ekborg.

Byggnadsnämndskontoret, Säter i april 2008, kompletterad i oktober 2008

Lars Norman
Förvaltningschef

Hans Ekborg
T f stadsarkitekt

- Antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2008-11-12, Mbn § 192
- Laga kraft 2008-12-11

Ändring av detaljplan för ett område av

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2008-12-11

Skenshyttans by

i Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Ändringen av detaljplanen handläggs med s.k. enkelt planförfarande enligt reglerna i plan- och bygglagen 5 kap. 28 §. Motiv för detta är att ändringen bedöms ha begränsad betydelse och sakna intresse för allmänheten. Om det under samrådsförfarandet visar sig erforderligt kan ändringen komma att handläggas med s.k. normalt planförfarande, dvs. att såväl samråd som utställning av detaljplaneändringen kommer att genomföras.

Genomförandetid

Underliggande detaljplans genomförandetid har gått ut. Genomförandetiden för de ändringar som detaljplaneändringen avser slutar 5 år efter att planändringen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planändringen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser (vägmark och naturmark) i underliggande detaljplan, istället är det Hampnässets fastighetsägareförening som ansvarar för alla åtgärder som krävs i samband med utbyggnad, drift och underhåll av dessa platser.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar detaljplaneändringen. Planändringen kommer att ligga till grund för uttag av planavgift i samband med bygglov/bygganmälan enligt denna ändring.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad av t f stadsarkitekt Hans Ekborg.

Byggnadsnämndskontoret, Säter i april 2008

Lars Norman
Förvaltningschef

Hans Ekborg
T f stadsarkitekt

- Antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2008-11-12, Mbn § 192
- Laga kraft 2008-12-11

Ändring av detaljplan för ett område av

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2008-12-11

Skenshyttans by

i Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Dessa planbestämmelser hänför sig till den plankarta som hör till detaljplan för ett område av Skenshyttans by från 1961-06-30.

Följande gäller inom hela planområdet. Underliggande detaljplan gäller jämsides med ändringen.

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea per fastighet eller tomt är 240 m².

Högst två huvudbyggnader per fastighet eller tomt.

Högst två lägenheter per huvudbyggnad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplaneändringens genomförandetid skall vara 5 år från den dag ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelser.

§ 1.

Inledande bestämmelser.

Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användning påkallar anläggandet av avloppsledning.

§ 7.

Byggnadsyta å tomtplats.

Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får bebyggelsen icke upptaga större areal än 100 m².

- Antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2008-11-12, Mbn § 192

- Laga kraft 2008-12-11

Ändring av detaljplan för ett område av

ANTAGANDEHANDLING

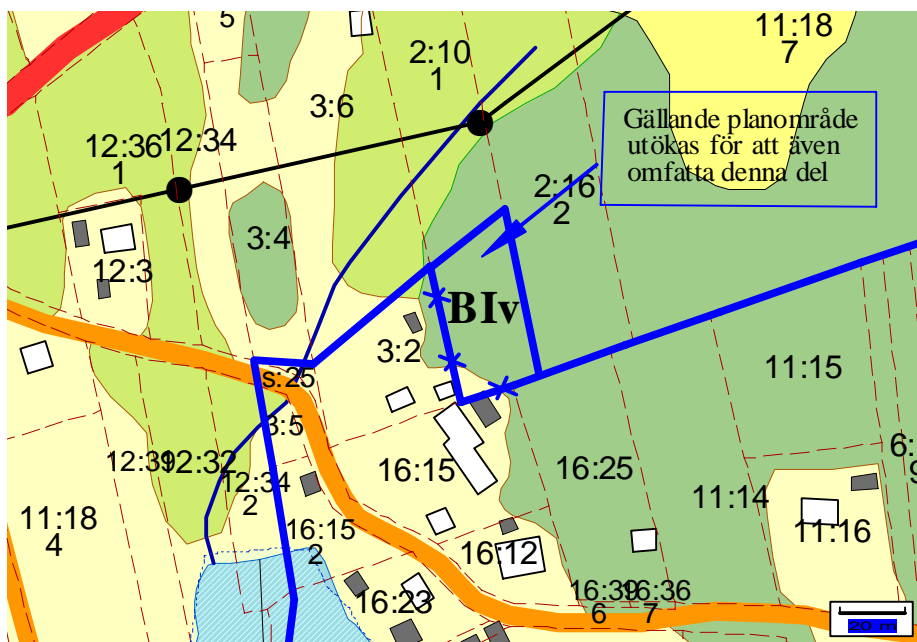
Laga kraft 2008-12-11

Skenshyttans by

i Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL PLANKARTA

Plankartan för denna ändring har upprättats på utdrag ur fastighetskartan. Underliggande detaljplan för ett område av Skenshyttans by från 1961-06-30 gäller jämsides med ändringen. De beteckningar och planbestämmelser (BIV) som gäller i den underliggande detaljplanen gäller även för detta tillägg till den underliggande detaljplanens plankarta.



Byggnadsnämndskontoret, Säter i september 2008

Lars Norman
Förvaltningschef

Hans Ekborg
T f stadsarkitekt

- Antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2008-11-12, Mbn § 192
- Laga kraft 2008-12-11