



Ändring, del av detaljplan Dp 206 vid

Morängsvägen

Nusnäs, Mora kommun, Dalarnas län

Tillägg till PLANBESKRIVNING

oktober 2013

Handlingar

- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till plankarta med planbestämmelser

Övriga handlingar

- Gällande detaljplan (Dp 206)
- Fastighetsförteckning med registerkarta

Planens syfte och huvuddrag

Planen avser ändring för del av detaljplan Dp 206, för del av fastigheten Nusnäs 539:6, söder kv. Moränget i Nusnäs, Mora kommun. Detaljplanen avses hanteras med enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.

Gällande detaljplan Dp 206 vann laga kraft 26 september 1990 och har ingen återstående genomförandetid. Detaljplanen kommer att fortsätta gälla tillsammans med denna planändring. Tillåten markanvändning är förskola (daghem) och gruppboende.

Syftet med ändringen är att göra markanvändningen inom planområdet mer flexibel genom att tillåta bostäder. Förskolan i Nusnäs har flyttat till andra lokaler och det finns i dagsläget inget behov av förskola (daghem) inom detaljplaneområdet. Det finns i dagsläget inte heller några planer på att bygga den gruppbostad som detaljplanen medger.

Plandata

Ändringen omfattar ett område på drygt 6000 m² beläget i Nusnäs by sydost om Nusnäs idrottsplats och cirka sju kilometer sydost om Mora kyrka.



Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken. Kommunens bedömning är att planen inte medför 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 därför inte upprättas.

Tidigare ställningstagande

Planområdet ingår i bebyggelseområdet Bs 5 Nusen i gällande översiktsplan från 2006. Hela planområdet ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. miljöbalken och riksintresse för friluftsliv, Siljanområdet, enligt 3 kap. miljöbalken. Planområdet ligger även inom Dalarnas bevarandeprogram för odlingslandskapet och ingår i övrigt intresse för kulturmiljövården för Nusen by.

Gällande detaljplan tillåter förskola (S₁) och gruppbostad (B₁). Förskolan har flyttat till andra lokaler och gruppbostaderna har inte blivit byggd.

Förutsättningar och förändringar

Natur

I gällande detaljplan finns grönsläpp, NATUR, redovisade från Morängsvägen till grönområdet söder om planområdet. Ändringen av detaljplanen berör inte allmän platsmark och påverkar därför inte grönsläppen.

Bebyggelseområden

Den västra delen av planområdet är bebyggt med lokaler i ett plan. Lokalerna användes tidigare som förskola i Nusen. Förskolan har nu flyttat till andra lokaler några hundra meter nordöst om planområdet. I anslutning till planområdet ligger framförallt bostadsområden med friliggande villor, men även idrottsplatsen i Nusen.

Markanvändningsbestämmelserna kompletteras genom att även bostäder (B) tillåts inom område för förskola (S₁) och gruppbostad (B₁).

Prickmark mellan S₁- och B₁-området utgår och ersätts av planbestämmelse att vid uppförande av friliggande hus så får inte huvudbyggnad uppföras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter och komplementbyggnad får inte uppföras närmare fastighetsgräns än 2 meter. Om radhus, parhus eller kedjehus uppförs får byggnader sammanbyggas i fastighetsgräns.

Planbestämmelse om högsta byggnadsarea i kvadratmeter (450 respektive 400 m²) ersätts av planbestämmelsen att största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean. Samma utnyttjandegrad är tillåten i angränsande byggnadsplan i sydväst.

Ändringen av egenskapsbestämmelserna möjliggör att fler än två fastigheter för bostäder kan styckas av inom planområdet.

Gator och trafik

Planområdet nås från Morängsvägen. Parkering ska lösas på den egna fastigheten.

Störningar

Norr om planområdet ligger en idrottsplats med fotbollsplan, hockeyrink och ridbana. Den del av ridbanan som ligger närmast planområdet ligger ca 20 meter nordväst om planområdet. Med hänsyn till det begränsade avståndet mellan idrottsplats och planområdet finns risk för påverkan från buller, ljus, damning och allergener. Nusnäs är en av Mora kommuns byar. Även med en aktiv idrottsförening i Nusnäs bedöms verksamheten på Nusnäs idrottsplats vara av begränsad omfattning. Påverkan från ljus och buller från fotbollsplan och hockeyplan bedöms därför bli begränsad både nu och i framtiden och utgör således inte någon risk för människors hälsa.

Damning och spridning av allergener från hästar utomhus är beroende av vindriktning, terrängförhållanden och vegetation. De undersökningar som gjorts för väderstationen i Mora visar att den förhärskande vindriktningen under vår och sommar är framförallt nordlig för att mot hösten övergå i västlig. Dock är vindriktningen generellt jämnt spridd mellan de olika vädersträcken under sommar och höst. Det är också förhållandevis låga vindhastigheter som uppmätts, vanligen mellan 1-3 m/s och mycket sällan över 10 m/s. Planområdet ligger således i den förhärskande vindriktningen vår och sommar men vindriktningen har stor spridning. Ridbanan ligger även något nedsänkt (ungefär en meter) i förhållande till de mest förekommande vindriktningarna under vår, sommar och höst.

Den senaste forskningen visar att hästallergen i luften avtar mycket snabbt, redan efter 50-100 meter från hagar och stall är normalt halterna av allergen så låga att de knappt är mätbara och det är enbart hus som ligger mycket nära stall (ca 10 m) som har mätbara nivåer inomhus. Den största delen av spridning av allergen sker via människor som varit i kontakt med hästar och bär allergenerna med sig. Omfattningen av verksamheten på ridbanan vid Nusnäs idrottsplats är så liten att den bedöms ge mindre påverkan än om man jämför med befintlig forskning som är gjort på hagar och stall där hästar uppehåller sig hela dagarna. Nusnäs lantliga läge och byns bebyggelsestruktur med jordbruksmark insprängt mellan husen motiverar dessutom att en viss omgivningspåverkan från djurhållning och jordbruk anses vara normalt förekommande. Den begränsade påverkan som ridbanan bedöms ge i form av damning och spridning av allergener anses vara normalt för Nusnäs och bedöms inte utgöra någon risk för människors hälsa.

Markanvändningen bostäder bedöms ge mindre störningar för närområdet vad avser buller och biltrafik än markanvändningen enligt gällande detalplan Dp 206: gruppbostad samt förskola (daghem).

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Befintlig bebyggelse är kopplad till vatten- och spillvattennätet samt till elnätet. De obebyggda delarna av planområdet kan kopplas till befintliga nät.

Konsekvenser av planens genomförande

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa har tillsammans med Miljökontoret Mora Orsa upprättat en behovsbedömning för miljöbedömning. Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

I närområdet finns bostäder. Störningar för närboende bedöms inte öka av att bostäder tillåts inom planområdet. Därför är konsekvenserna av planens genomförande mycket begränsade.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Byggnadsnämnden beslutade den 27 juni 2013, § 113 att lämna positivt planbesked för ändring av detaljplan 206 för ett område av fastigheten Nusenäs 539:6. Samråd och underrättelse beräknas ske i september. Byggnadsnämnden beräknas anta ändringen av detaljplan i oktober 2013.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar den 31 december 2019.

Huvudmannaskap

Ändringen påverkar ingen allmän platsmark. Kommunen är huvudman för allmän plats inom gällande detaljplan och för Morängsvägen i angränsande detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Ändringen medger att delar av fastigheten Nusenäs 539:6 kan styckas av och säljas som bostad respektive bostadstomt.

Ekonomiska frågor

Planen bekostas av tekniska förvaltningen som är fastighetsägare. Exploatören står för samtliga kostnader för plangenomförandet.

Medverkande tjänstemän

Ändringen till detaljplan har tagits fram av planarkitekt Frida Petersson vid Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa i samarbete med Johan Nilsson, planarkitekt, Håkan Persson, planchef och Michael Horn, miljöinspektör Miljökontoret Mora Orsa.

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa, 2013

Frida Petersson
Planarkitekt

Håkan Persson
Planchef