

GODKÄND AV BYGGNADSNÄMNDEN 1988-05-26, § 204

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 1988-06-20, § 98

LAGA KRAFT 1988-11-18, Dp 186 *li.*

Ändring av DEL AV DETALJPLAN VID YRJASVEIK i Nusnäs by, Mora kommun  
Kopparbergs län

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Detaljplanen består av:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Övriga handlingar utgöres av:

- illustrationskarta
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning
- grundkarta
- utlåtande

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planändringen är att överföra i gällande plan befintlig allmän platsmark till kvartersmark, samt att möjliggöra exploatering utan hinder av idag befintliga tomtgränser.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget i södra delen av Nusnäs by cirka 8,5 km sydost om Mora kyrka.

Planområdets areal är cirka 3 ha.

All mark inom planområdet ägs av Mora kommun.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Planområdet omfattas av detaljplan som är fastställd 1984-02-29 vars genomförandetid utgår 1992-06-30.

Kommunstyrelsen har i beslut § 370/87 uppdragit till stadsarkitektkontoret/byggnadsnämnden att ändra gällande detaljplan. Byggnadsnämnden har i beslut § 438/87 uppdragit till stadsarkitektkontoret att ändra detaljplanen för möjliggörande av byggnation av rad- och kedjehus (storkvarter) varvid även skall prövas om berört grönområde kan ingå i storkvarteret.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Det aktuella planområdet utgör en sydvästsluttning vid Siljan och är cirka 130 meter brett och 250 meter långt och avgränsas i nordost av Fämväjen.

Nivåskillnaden mellan Siljan och den högsta delen inom området är cirka 13 meter. Den övre halvan av området lutar i stort cirka 1:35 och den nedre delen 1:10 till 1:20. Övre delen av området utgöres i huvudsak av åkermark och den nedre av hag- och skogsmark.

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts över planområdet. Följande rekommendationer göres:

1-2 vånings byggnader, med eller utan källare, kan inom så gott som hela området grundläggas med sulor/plattor på silt/lera, grövre sediment eller morän. Inom lera/siltområdet bör grundläggning av källarlösa byggnader föregås av enklare geoteknisk undersökning då möjligheten här finns att lösare lera/silt kan förekomma.

### Bebyggelse

Planområdet är obebyggt. Fastighetsbildning är genomförd efter gällande detaljplan. En tomt i gällande plan är bebyggd samt ytterligare två är aktuella för byggnation. Samtliga ligger utanför det nu aktuella planområdet.

Syftet med planändringen är att överföra i gällande plan befintlig allmän platsmark till kvartersmark samt att möjliggöra exploatering utan hinder av idag befintliga tomtgränser.

Exploatören har upprättat förslag till byggnation på de 18 tomter som är belägna sydost om Torstens väg. På 15 av dessa tomter redovisas 24 villor med en bostadsyta om 99 kvm. På återstående 3 tomter inom planområdet har man för avsikt att bygga 3 parhus med trerums-lägenheter. Totalt föreslås det aktuella planområdet bebyggas med 30 lägenheter mot tidigare i gällande plan illustrerade 18 friliggande villor.

Gällande detaljplanebestämmelser redovisar en byggrätt inom respektive tomt på sammanlagt 210 kvm byggnadsarea, varav uthus får utgöra maximalt 60 kvm. Totalt innebär detta 3780 kvm för de 18 aktuella tomterna i gällande plan.

Planförslaget redovisas som ett storkvarter för bostäder där även i gällande plan befintligt grönområde, gatemark och område för transformatorstation ingår.

Den befintliga tomtraden nordväst om Torstens väg avses ej ingå i storkvarteret.

Det i gällande plan redovisade grönområdet sydväst om aktuellt storkvarter bedöms uppfylla behovet av grönområde för den nordvästra tomtraden.

#### Vägar och trafik

Infartsgatan (Torstens väg) är utbyggd såväl inom som angränsande till planområdet. Lokalgatan inom den övre nordöstra delen av planområdet är ej utbyggd. Kommunen är huvudman för utbyggda gator utanför planområdet. Inom planområdet ansvarar exploatören för gatornas utbyggnad och skötsel.

#### Teknisk försörjning

I den södra delen av planområdet är kommunalt vatten och avlopp utbyggt. Planerad nybebyggelse avses anslutas till det kommunala va-nätet. Ledningsnätet inom planområdet övertages och skötes av exploatören.

Befintlig regnvattenledning för matargatans avvattning redovisas i planens västra del inom u-område. Kommunen ansvarar för skötsel och underhåll av denna ledning.

Nybebyggelsen planeras ha egna uppvärmningssystem.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid slutar 1994-12-31.

#### PLANGENOMFÖRANDE

Planens genomförande behandlas i en särskild genomförandebeskrivning.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av planförslaget:  
Claes Wickman, stadsarkitektkontorets planavdelning

STADSARKITEKTKONTORET i Mora 1988-03-24  
Planavdelningen



Claes Wickman  
Planingenjör

GODKÄND AV BYGGNADSNÄMNDEN 1988-05-26, § 204

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 1988-06-20, § 98

LAGA KRAFT 1988-11-18, Dp 186 *lee.*

Ändring av DEL AV DETALJPLAN VID YRJASVEIK i Nusbäs by, Mora kommun,  
Kopparbergs län

---

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

##### ALLMÄNT

Syftet med planändringen är att överföra i gällande plan befintlig allmän platsmark till kvartersmark, samt att möjliggöra exploatering utan hinder av idag befintliga tomtgränser.

##### TIDPLAN

Planförslaget skall ställas ut för granskning i april 1988.  
Antagandebeslut beräknas tas i maj 1988.

##### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 1994-12-31. Motivet för detta tidsperspektiv är att byggnationen av bostadshus är nära förestående.

##### ANSVARSFÖRDELNING

Kommunens tekniska förvaltning ansvarar för skötsel av gatumark till exploateringsområdet, skötsel och underhåll av va-ledningar fram till förbindelsepunkt samt för befintlig regnvattenledning för matargatans avvattnings.

Erforderliga åtgärder för fatighetsbildning och ledningsrätts-åtgärder prövas av fastighetsbildningsmyndigheten.

## GENOMFÖRANDEAVTAL

Exploateringsavtal mellan kommunen och byggherren skall träffas rörande disposition, upplåtelse och bebyggande av mark inom det aktuella området.

I exploateringsavtalet regleras att byggandet skall ske i två etapper med uppförande av 13 enheter i första etappen och 17 enheter i den andra etappen.

Etapp 1 skall vara påbörjad senast 1988-04-01 och etapp 2 skall vara påbörjad senast 1988-12-01.

Exploatören skall överta skötsel och underhåll (ägandet) av i områdets södra del befintlig utbyggd gata i nu befintligt skick inklusive till gatudelen hörande gatubelysning.

Exploatören skall också överta skötsel och underhåll av inom det upplåtna området befintliga va-ledningarna i enlighet med upprättade förbindelsepunkter.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörd mark är i sin helhet i kommunal ägo. Exploateringsområdet avses överlätas till privat exploatör för bostadsbebyggelse med bostadsrätt.

Området avses sammanläggas till en fastighet.

Befintlig transformatorstation och ledningar skall säkras genom ledningsrätt då särskild fastighet ej bildas.

Fastighetsbildningsåtgärder initieras och bekostas av exploatören. Fastighetsplan behövs ej.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för exploatering inom planområdet regleras i exploateringsavtalet mellan kommunen och exploatören.

## TEKNISKA FRÅGOR

Exploatören ansvarar för geotekniska undersökningar på kvartersmark samt markradonundersökning.

## SAMRÅD

Samråd vid upprättande av genomförandebeskrivningen har skett med exploateringsavdelningen, tekniska förvaltningen, exploatör samt fastighetsbildningsmyndigheten.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora 1988-03-24  
Planavdelningen



Claes Wickman  
Planingenjör

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Janne Haumou*