

Antagen av Byggnadsnämnden 2006-06-15, § 132

LAGA KRAFT 2006-07-11. Dp 261 *Cil.*

**Ersättning av detaljplan, Dp 251, för fastigheten VATTNÄS 83:9
vid Legranäs i Mora Kommun, Dalarnas län.**

PLANBESKRIVNING

2005-10-25

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

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

Övriga handlingar utgöres av:

- fastighetsförteckning med registerkarta
- gällande detaljplan
- samrådsredogörelse/särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget redovisar bostadsområde med maximalt åtta (8) tomtplatser vid Legranäs söder om Vattnäs by. Syftet med detaljplanen är att förändra möjligheterna att avstycka bostadstomterna, bygga bostadsgata (inga direktutfarter tillåts mot Legranäsvägen) samt delvis förändrad maximal tillåten byggnadshöjd.

Planen redovisar, utöver byggnadsmarken, även ett naturområde, gemensamt för boendegruppen, mellan tomtområdet och det bysamfällda strandundantag som ligger längs Orsasjöns strand.

PLANDATA

Detaljplaneområdet är beläget vid Legranäs invid Orsasjön, söder Vattnäs by, ca 4 km nordost Mora kyrka och omfattar ett markområde utgörande ca 1,5 hektar. Planen omfattar större delen av fastigheten Vattnäs 83:9 vid Legranäs som är beläget mellan Legranäsvägen och Orsasjön.

Planområdet omfattas av detaljplan Dp 251 med återstående genomförandetid.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området omfattas av en fördjupning av kommunens översiktsplan för Vattnäs by (laga kraft 1994-07-20) samt utgör riksintressen för kulturminnesvården (K77) och friluftsliv/turism (F13).

Fördjupningen av översiktsplanen redovisar för detaljplaneområdet en markanvändning för bostäder, fritidshus.

Nordöstra spetsen av planområdet gränsar till en detaljplan (B 51) fastställd 1981-03-12.

Området omfattas även av bestämmelserna i Miljöbalkens särskilda bestämmelser för hushållning med märke och vatten (MB 4:2).

Generellt strandskydd gäller intill 100 meter från Orsasjöns strand.

Området ingår i rekommendationsområdet Bs 2 Vattnäs i förslag till ny kommuntäckande översiktsplan.

Gällande detaljplan, Dp 251, som nu avses ersättas vann laga kraft 2002-01-11.

I planarbetet för gällande detaljplan utfördes en arkeologisk utredning inom området av Dalarnas museum (Arkeologisk Rapport 2000:6). Slutsatsen i utredningen var *"att de fysiska lämningar som finns inom det planerade exploateringsområdet inte är av sådan art och omfattning att ett bevarande är befogat"*. Dalarnas museum föreslår därför att *"inga ytterligare arkeologiska insatser var motiverade inför den planerade exploateringen"*. Länsstyrelsen har i beslut 2000-12-12 med stöd av 2 kap 12 §, lagen (1988:950) om kulturminnen (KML), lämnat tillstånd till planerad exploatering av tomter inom fastigheten Vattnäs 83:9 (tidigare del av Vattnäs 83:1) i Legranäs, Mora socken och kommun.

Tillståndet gäller för område enligt situationsplan (planområdet).

Om exploateringen håller sig innanför det område som arkeologiskt utreddes år 2000 behövs inga ytterligare arkeologiska studier. Partiet närmast vägen är mest känsligt från arkeologisk synpunkt, där det kom kol- och sotlager som fortsätter under och öster om vägen. Om detta sistnämnda parti under och öster om vägen påverkas krävs ytterligare arkeologiska åtgärder.

Den del av fastigheten Vattnäs 83:9 som inte ingår i planområdet avses överföras till fastigheten Vattnäs 69:14 genom fastighetsreglering, enligt överenskommelser i tidigare planarbete (Dp 251).

Byggnadsnämnden har i beslut §110/05 lämnat plantillstånd för ersättning av gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av f d jordbruksmark som under en period var helt igenväxt med lövskog. I början av 2000-talet avverkades inom den föreslagna kvartersmarken men inom området på plankartan märkt NATUR har stora delar av björkbestånd sparats. En tall, belägen intill sydöstra plangränsen, utgör områdets enda "karaktärsträd" som det kan finnas anledning att bevara.

Området ligger i en svag nordvästsluttning med en total höjdskillnad på ca 3,5 meter.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning av områdets grundförhållanden har ej utförts i anslutning till aktuell detaljpaneläggning.

Den naturligt lagrade jorden utgörs av ljus silt bestående av växlande mo, mjäla och fin sand överlagrat av brunt humös och homogen matjord till ett djup av upp till 0,5 meter.

Marken var under den regniga hösten år 2000 mycket vattenbemängd.

De tekniska kraven på grundläggning av byggnader och utförande av anläggningsarbeten skall klargöras i samband med detaljprojektering för bygglov och utbyggnad av anläggningar inom området.

Kartläggning av områdets byggnadskvarter avseende eventuella krav på radonskyddade/säkert byggande skall utföras av exploatören som underlag för bedömning i bygglovskedet av lämplig grundläggningstyp.

Bebyggelseområden

Detaljplanen redovisar möjlighet till utbyggnad av totalt åtta tomtplatser för bostadsändamål (**B**) för friliggande hus inom den del av planområdet som ej berörs av strandskyddsbestämmelser.

Samtliga tomter nås från en planerad bostadsgata som ingår i kvartersmarken och skall utgöra en gemensamhetsanläggning för samtliga fastigheter inom planområdet. Utfartsförbud mot Legranäsvägen införs.

Planbestämmelserna innehåller även anpassningskrav för nybebyggelse samt hus utan källare.

Illustrerade tomtplatser har en byggrätt på maximalt 20 % av fastighetsarean och får bebyggas med friliggande hus i en till två våningar med varierad byggnadshöjd beroende på tomtplats.

Redovisad byggrätt innebär att permanentbostäder kan byggas på området.

Friytor

Nordvästra delen av planområdet, delvis beläget inom strandskyddsområdet närmast Orsasjön, utgör ett för tomtägarna gemensamt naturområde (**NATUR**) där strandskyddet i gällande delar avses bibehållas.

Strandskydd

Gällande strandskyddsbestämmelser enligt Miljöbalkens 7 kap. 13 och 14 §§ avses bibehållas inom berörd del av planområdet.

Fornlämningar

Se arkeologisk Rapport 2000:6 (Dalarnas museum).

Gator, trafik och parkering

Områdets tomtplatser avses trafikmatas via den bysamfällda väg (Legranäsvägen) som sträcker sig längs planområdets sydostgräns.

Bostadsgatan inom planområdet avses utformas som en gemensamhetsanläggning. Bostadsgatan kommer att ge plats åt ett antal gästparkeringar.

Störningar

Planområdets kvartersmark är beläget ca 1 meter över den högvattennivå (+164,5 meter i höjdsystem RH70) som kommunen angivit som lägstnivå för byggande vid Saxviken (Siljan) med hänsyn till översvämningrisk.

För Orsasjön bedöms motsvarande vattennivåer ligga ca 2 decimeter högre.

Räddningstjänst mm

Räddningstjänstens insatstid, från larm tills de är på plats, är ca 15 minuter.
Brandpost skall finnas inom maximalt 1000 meters avstånd, vara lättåtkomlig för brandfordon, vara frostskyddad samt ha en kapacitet på minst 10 l/s vid tryck 150 kPa.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Bebyggelse inom området skall anslutas till befintliga VA-ledningar (ägare Moravatten AB) i nordvästra delen av planområdet.
Område inom kvartersmark som skall vara tillgängligt för underjordiska allmänna ledningar (**u**) har redovisats i den del som berörs av befintliga ledningar.

Spillvattenledningen är en tryckledning vilket medför att spillvattnet från exploateringsområdet måste pumpas in i spillvattenledningen. Pumpstationen kommer att placeras inom NATUR (pumpst.).

Fastigheten är belägen utanför Moravatten AB:s verksamhetsområde för spillvatten. Förbindelsepunkt kommer att anvisas i anslutning till Moravattens AB:s befintliga VA-ledningar.

Exploatören får själv svara för utbyggnad och drift av VA-ledningar och avloppspumpstation inom planområdet.

Anläggningsavgift kommer att debiteras enligt gällande VA-taxa.

Vidare skall, innan anslutning sker till Moravatten AB:s VA-nät, gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen.

Elförsörjning

En 10 kV luftledning har nyligen grävts ner i en jordkabel i tidigare sträckning. Transformatoriosk för områdets behov avses placeras på lämplig plats inom naturområdet (**NATUR**) alternativt att området ansluts till befintlig transformator ca 70 meter söderut längs Legranäsvägen.

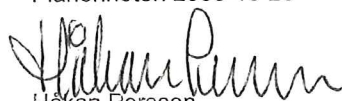
Administrativa frågor

Detaljplanens genomförande framgår av till planen hörande genomförandebeskrivning.

Genomförandetiden slutar den 31 december 2012.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora
Planenheten 2005-10-25


Håkan Persson
Planingenjör

Fotokopierad i förensstämme
med original i byggnadsnämnden



Antagen av Byggnadsnämnden 2006-06-15, § 132

LAGA KRAFT 2006-07-11. Dp 261 *lie.*

**Ersättning av detaljplan, Dp 251, för fastigheten VATTNÄS 83:9
vid Legranäs i Mora Kommun, Dalarnas län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2005-10-25

ALLMÄNT

Planförslaget redovisar bostadsområde med maximalt åtta (8) tomtplatser vid Legranäs söder om Vattnäs by. Syftet med detaljplanen är att förändra möjligheterna att avstycka bostadstomterna, bygga bostadsgata samt delvis förändra maximal tillåten byggnadshöjd.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan mm

Genomförande av detaljplanen åvilar exploatören samt blivande tomtägare.

Detaljplanen avses handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande (PBL 5:28) med samråd och underrättelse under vintern år 2005/2006 med tidigaste antagande under våren/sommaren år 2006.

Fastighetsbildning och utbyggnad av området beräknas kunna påbörjas tidigast våren/sommaren år 2006.

Genomförandetid

Gällande detaljplan har återstående genomförandetid t.o.m. 31 december år 2007. Genomförandetiden i det nya planförslaget slutar den 31 december år 2012.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Exploator och blivande tomtägare ansvarar för all utbyggnad inom planområdet.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom planområdet.

Avtal

Erforderligt exploateringsavtal skall träffas mellan Moravatten AB och exploatören innan planen antages.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m**

Exploatören skall hos lantmäteriet ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen för förvaltning av befintlig vägsträcka (Legranäsvägen) från korsningen Legranäsvägen-Kungsvägen och söderut ner till fastigheten Vattnäs 137:1. Denna ansökan skall vara gjord senast före detaljplanens antagande.

Områdets tomtplatser samt NATUR-området skall avstyckas från Vattnäs 83:9 och en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen, med delaktighet för samtliga avstyckade tomter; skall bildas för NATUR-området och bostadsgata inom bostadskvarteret.

Gemensamhetsanläggningen skall bl a reglera kostnadsfördelning för utbyggnad och underhåll av bostadsgata, NATUR-område, VA-anläggning och elförsörjning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plangenomförande i sin helhet inklusive handläggning och detaljplanens upprättande bekostas av exploatören.

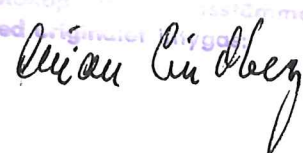
TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**

Erforderlig geoteknisk utredning skall verkställas som underlag för byggande av väg och byggnader inom planområdet.

Radonkartering skall utföras som underlag för val av lämplig grundläggningstyp.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora
Planenheten 2005-10-25, 2006-01-30


Håkan Persson
Planingenjör

Fotokopierad med tillstånd
med originalen i byggnadsnämndens


Lagakraft - intyg

Byggnadsnämnden i Mora kommun har 2006-06-15, § 132 antagit *ersättning av detaljplan (Dp 251) för fastigheten VATTNÄS 83:9 vid Legranäs i Mora kommun, Dalarnas län.*

Inom besvärstiden har det, till kommunen eller -enligt uppgift- till Länsstyrelsen, **inte** inkommit någon skrivelse med överklagande av antagandebeslutet.

Byggnadsnämndens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2006-07-11.

Plan nr Dp 261



2006-07-21

Planenheten, Eu



Lilian Lindberg
Plantekniker

Sändlista, Intyg med planhandlingar:

Länsstyrelsen, Plan- och Beredskapsenheten
Lantmäterimyndigheten Falun, Mora

Sändlista, Intyg:

Kommunstyrelsen
Byggnadsnämnden
Övriga; enl postlista

Fotokopieras i horensstämme
med originalet intygas;