

Godkänd av Byggnadsnämnden 2009-08-27, § 212
Antagen av Kommunstyrelsen 2009-10-27, § 166
LAGA KRAFT 2009-11- 24 Dp 270

Planbeskrivning



Planområdet från söder

Detaljplan
VATTNÄS 69:37 M FL
Legranäs, Vattnäs
Mora kommun, Dalarnas län

Upprättad i maj 2009

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i originalskala 1:1000 med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

Övriga handlingar utgörs av fastighetsförteckning, registerkarta och kommunens behovsbedömning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av 9 nya bostadshus inom planområdet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken. Nya tomter tillkommer i direkt anslutning till tidigare detaljplanlagt område för bostäder.

Området bedöms ej vara känsligt ur ekologisk synpunkt och kan, beroende på att det utgörs av privata fastigheter, ej heller anses ha betydelse från allmän synpunkt på grund av särskilda naturvärden, kulturvärden eller av hänsyn till friluftsliv.

För området har en arkeologisk förundersökning gjorts. Undersökningen har inte påvisat några hinder för föreslagen markanvändning.

Markanvändningen i form av bostäder medför inte att gällande kvalitetsnormer överträds eller att människor utsätts för varaktig störning. Planen är därför förenlig med Miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget vid Legranäs, på en udde invid Orsasjöns östra strand, söder om Vattnäs by och cirka 4 km nordost om Mora kyrka.

Planen omfattar fastigheterna Vattnäs 69:37 (med undantag av ett mindre område i sydväst) och Vattnäs 69:15 som är belägna intill Legranäsvägens södra del.

Planområdet motsvarar det område för vilket kommunen har meddelat plantillstånd.

Areal

Planområdet har en areal på cirka 2 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet berörs av område av riksintressen för kulturminnesvården (K77, Orsasjön, centralbygd med tätt fornlämningsbestånd) och riksintresse för friluftsliv/turism (F13, Siljansområdet).

Området berörs av Miljöbalkens särskilda bestämmelser förushållning med mark och vatten, riksintresse för turism och friluftsliv (MB 4:2, Siljansområdet).

Översiktsplan

Området ingår i rekommendationsområdet Bs 2 Vattnäs i kommunens antagna översiktsplan (laga kraft 2006-07-19) och redovisas som område med samlad bebyggelse med höjd bygglovplikt enligt 8:4 PBL.

Detaljplan	Området är inte tidigare detaljplanelagt. Området gränsar i nordöst till detaljplan (Dp 261), vars antagandebeslut vann laga kraft 2006-07-11.
Förordnanden	Generellt strandskydd gäller intill 100 meter från Orsasjöns strand och kring en bäck söder om planområdet.
Program	Något särskilt program för planområdet anses inte nödvändigt. Det plantillstånd, med avgränsning, som kommunen beslutat om får utgöra program.
Miljökonsekvensbeskrivning, miljöbedömning	Ett genomförande av planförslaget innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Området berör inte några kända skyddsvärda biotoper, fornlämningar eller skyddsvärda kulturmiljöer. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas enligt den behovsbedömning som kommunen upprättat.
Inverkan på miljön	Kommunen har upprättat en behovsbedömning. Behovsbedömningen är godkänd av byggnadsnämnden 10 maj 2007. De områden som tas i anspråk saknar djur- och naturvärden. Planområdet är utifrån de lokala förhållandena av begränsad storlek och kan därför ej anses medföra betydande miljöpåverkan för de lokala rekreationsmöjligheterna. Enligt de sammanfattande kommentarerna i behovsbedömningen bedöms ett genomförande enligt planförslaget inte medföra betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt från sydväst mot nordost. Merparten av området har tidigare varit skogsmark med främst granskog. Skogen är numera till stor del avverkad. En mindre del i sydost och längs Legranäsvägen har tidigare varit jordbruksmark som nu har växt igen med buskar och sly. Några större granar finns i planområdets östra del.

Söder om planområdet finns jordbruksmark som brukas. Området nordväst om planområdet, ner mot Orsasjöns strand, utgörs av skogsmark som nyligen avverkats.

Geotekniska förhållanden

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

Grunden inom den föreslagna bebyggbara marken utgörs till större delen av morän med inslag av sten och till mindre del längs Legranäsvägen av tätare jordar av silt bestående av mo, mjåla och sand och bitvis tunn matjord till cirka en halv meters djup.

Fornlämningar

Gränsande till området i norr finns en registrerad fornlämning. Fornlämningen utgörs av en järnframställningsplats som består av två slaggvarp och en oklar och svårtolkad upphöjning.

I planens östra del finns en registrerad fornlämning. Fornlämningen utgörs av en fossil åker, ca 70x30 m (NV-SO). Vid en arkeologisk utredning av Dalarnas museum framkom inom området fläckvisa lager med odlingsspår. Lagren var 0,1 m tjocka och bestod av grå, ur-

PLANBESKRIVNING

Detaljplan VATNÄS 69:37 M FL, Legranäs, Vattnäs
Mora kommun, Dalarnas län

lakad mylla och sand med lite sot och kol.

Efter en av Dalarnas Museum utförd arkeologisk utredning för hela det nu aktuella planområdet har konstaterats att några hinder för föreslagen markanvändning inte föreligger.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet har en avstyckad och bebyggd fritidsfastighet. Inom området föreslås att högst 9 nya tomter för bostadsbebyggelse ska kunna komma till.

Offentlig service

Låg- och mellanstadieskola finns i Noret cirka 3 km söder om planområdet och förskoleverksamhet bedrivs i Vattnäs.

Räddningstjänstens insatstid är under tjugo minuter.

Övrig offentlig service finns i Noret eller Mora tätort drygt 3 km respektive 5 km söder eller sydväst om planområdet.

Kommersiell service

Kommersiell service finns närmast i Noret.

Tillgänglighet

Planområdet har små lutningar och bedöms ha god tillgänglighet för rörelsehindrade.

Byggnadskultur och gestaltning

Bebyggelsen i planområdets närhet utgörs av bostadshus för fritidsboende uppförda i en våning. Fasadmateriäl är antingen timmer eller träpanel och takmateriäl är såväl tegel i olika färger som plåt och papp.

Med hänsyn till befintlig bebyggelse i planområdets närhet har bestämmelse om utseende för den nya bebyggelsen införts i planförslaget.

Friytor

Strandskydd

Inom planområdet föreslås inga friytor.

Generellt strandskydd gäller intill 100 meter från Orsasjöns strand och från en mindre bäck söder om planområdet. För planområdet gäller strandskyddet för två mindre områden i planens norra del och ett mindre område i söder.

Området mellan stranden och planförslaget utgörs av dels relativt stora obebyggda områden och dels bebyggda områden. Inom de bebyggda områdena är allemansrätten utsläckt. Mellan planområdet och bäcken går en samfälld väg.

Den föreslagna nya bebyggelsen ligger längre från stranden än befintlig bebyggelse och dess tomter saknar allemansrättsliga värden. Områdets växt- och djurliv påverkas inte oacceptabelt. Området innehåller inga kända skyddsvärda biotoper. Vägarna inom planområdet görs allmänt tillgängliga. En allmänt tillgänglig, samfälld väg ligger mellan planområdet och den bäck söder om planområdet som omfattas av strandskydd. Strandskyddet föreslås därför kunna upphävas inom planförslaget.

Gator och trafik

Legränäsvägen, utanför planens södra del, utgör tillfart till området. Legränäsvägen utgör också tillfart till andra områden och direkta utfarter från tomter inom planförslaget mot Legränäsvägen ska undvikas. Planen har därför försetts med bestämmelse om att körbar förbindelse från de nya tomterna mot Legränäsvägen inte får ske.

Inom planområdet får de nya tomterna sin tillfart dels från den befintliga vägen i planens östra del och dels mot en ny väg som föreslås byggas i södra delen av planen. Vägarna inom planområdet fö-

reslås ingå i en gemensamhetsanläggning och ska hållas tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik samt för tillfart till de fastigheter som ligger norr om planområdet.

Kollektivtrafik finns i Vattnäs nordöst om planområdet.

Några särskilda gång- och cykelvägar avses inte att byggas då biltrafiken beräknas bli relativt liten på berört vägnät. En gen gång- och cykelförbindelse söderut mot Noret har kommunen översiktligt utrett. En sådan väg skulle gynna planområdet och omkringliggande bebyggelse.

Störningar

Delar av planområdet berörs av översvämningssrisk eller av högt grundvatten. Orsasjön är reglerad. Detta innebär att vattennivån ändras och att hänsyn måste tas till detta så att inte byggnader, tomter mm skadas på grund av högt vattenstånd eller högt grundvatten. I planen har därför införts bestämmelser om hänsynstagande till detta. Byggnader ska ur översvämningssynpunkt grundläggas på en nivå av lägst +164,6 m ö h. i RH 70.

Planområdet ligger cirka 150 meter från järnvägen Mora – Orsa. Detta innebär, med den trafik som går på järnvägen, att inga oacceptabla störningar i form av buller eller vibrationer uppstår inom planområdet. Tillfartsvägen till planområdet passerar järnvägen i plan. Lämplig lokalisering av planskild korsning med järnvägen ska eftersträvas för att minimera olycksriskerna.

Söder om planområdet finns brukad jordbruksmark. Risk finns för att störningar kan uppkomma inom föreslaget bostadsområde från brukandet.

Någon radonundersökning har inte utförts för området. Området bedöms vara lågriskområde för radon. Detaljplanen innehåller ändå, med hänvisning till översiktsplanen, bestämmelse om att byggnader ska grundläggas radonsäkert. Om det efter radonundersökning visar sig att skadliga radonhalter inte förekommer behöver dock inte byggnader uppföras radonsäkert.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Den föreslagna nya bebyggelsen inom området föreslås anslutas till befintliga allmänna vatten och avloppsledningar (ägare Moravatten AB) med förbindelsepunkt nordost om planområdet.

Befintlig spillvattenledningen är en tryckledning. Spillavlopp från området kommer därför att efter självfall (i täta ledningar) att tryckas in i befintlig allmän spillvattenledning med erforderlig pumpstation. En gemensamhetsanläggning ska bildas, enligt anläggningslagen, för utbyggnaden och driften av vatten- och avloppsledningar och pumpstationen såväl inom som utanför området. Pumpstationen ska omfattas av gemensamhetsanläggningen vad gäller både utförandet och drift.

Lägen på anslutningspunkter för vatten och spillvatten bestäms av Mora Vatten AB i samband med undertecknande av "Avtal om utbyggnad av VA-anläggning med anslutning till Moravatten AB: s VA-ledningsnät".

Bestämmelse införes i planen om att bygglov inte får ges förrän anslutning till allmänna vatten- och avloppsledningar skett.

Anläggningarna kommer att utföras så att även fastighetsägare utan-

för planområdet ska kunna ansluta sig.

Varsamhet, vid områdets utbyggnad, ska ske så att inte enskilda, befintliga vattentäkter, påverkas negativt.

Dagvatten föreslås tas om hand inom planområdet och infiltreras eller avledas via dagvattenledning.

Värme

Den tillkommande bebyggelsen värms upp enskilt. Härvid ska i första hand förnyelsebart bränsle användas. Förutsättning bedöms även finnas för att utvinna värme ur marken.

El

Transformator för områdets försörjning med ström finns söder om Legranäsvägen i planområdets omedelbara närhet.

Luftledningar som berör området ska förläggas i jordkabel.

Tele

Anslutning till telenätet kan ske i närområdet. Luftledningar som berör området ska förläggas i jordkabel.

Avfall

Kommunen ombesörjer hämtning av avfall i området. Hämtningsplats för området kan anordnas vid Legranäsvägen. Insamlingsplats för återvinning finns i Noret.

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser i området.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar den 31 december 2021.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Inom kommunen har främst samråd skett med planingenjör Håkan Persson på stadsarkitektkontoret.

Falun i maj 2009


/Birger Hagland/

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Godkänd av Byggnadsnämnden 2009-08-27, § 212
Antagen av Kommunstyrelsen 2009-10-27, § 166
LAGA KRAFT 2009-11- 24 Dp 270

Genomförandebeskrivning



Planområdet från söder

Detaljplan
VATTNÄS 69:37 M FL
Legranäs, Vattnäs
Mora kommun, Dalarnas län

Upprättad i maj 2009

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd om planen har skett under hösten 2007. Efter utställningen antas planen av kommunen. Planarbetet bedrivits med målsättningen att ett antagandebeslut av planen skall vinna laga kraft under 2009. Därefter genomförs planen i den takt som markägarna själva bestämmer och inom genomförandetiden.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar den 31 december 2021.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna inom området har det samlade ansvaret för genomförandet av planen.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser i området. En förening skall bildas för byggande och skötsel av vägar inom kvartersmarken och vatten- och avloppsanläggningar för området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Efter det att detaljplanen antagits och antagandebeslutet har vunnit laga kraft utgör detaljplanen underlag för fastighetsbildning med bildande av gemensamhetsanläggning och nya fastigheter. Högst 10 tomter för bostadsbebyggelse och gemensamhetsanläggning för vägar och VA-anläggning får tillskapas inom planområdet.

Legranäsvägen, utanför planområdet, är bysamfällad. Legranäsvägen, för vilken kommunen sköter underhåll och drift, avses i samband med utbyggnaden av planområdet förstärkas och rustas. Det innebär att diken ska rensas och skos, geoduk ska läggas och nytt bärlager och nytt slitlager ska läggas.

Särskilt avtal skall träffas mellan gemensamhetsanläggningen och Moravatten AB innan anläggningen får anslutas till det allmänna ledningsnätet, avtalet skall reglera bland annat taxa och allmänna bestämmelser.

Vatten- och avloppsledningar samt elledningar inom området säkerställs i samband med fastighetsbildning med hjälp av ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR Planekonomi

Området kommer att exploateras av fastighetsägarna som också står för kostnaderna för att iordningställa de gemensamma vägarna och ordna områdets försörjning med vatten och avlopp. Då vägarna berör relativt få kan vägstandarden hållas nere. Utbyggnaden av ny väg och förstärkning av befintlig väg kommer att ske i samband med att området tas i anspråk för ny bebyggelse.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En mindre del av planområdet berörs av översvämningssrisk. Orsasjön är reglerad. Detta innebär att vattennivån ändras och att hänsyn måste tas till detta så att inte byggnader, tomter mm skadas på grund av högt vattenstånd eller av högt grundvatten. Byggnader ska ur översvämningssynpunkt grundläggas på en nivå av lägst +164,6 m ö.h. Rh 70.

Dagvatten ska enligt planbeskrivningen tas om hand inom området eller avledas via dagvattenledning. En dagvattenledning kan komma att anläggas så att eventuella olägenheter med underjordiska vattenflöden inte ska uppstå.

Någon radonundersökning har inte utförts för området. Området bedöms vara lågriskområde för radon. Detaljplanen innehåller ändå, med hänvisning till översiktsplanen, bestämmelse om att byggnader ska grundläggas radonsäkert. Om det efter radonundersökning visar sig att skadliga radonhalter inte förekommer behöver dock inte byggnader uppföras radonsäkert.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Inom kommunen har främst samråd skett med planingenjör Håkan Persson på stadsarkitektkontoret.

Falun i maj 2009


/Birger Hagland/

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:





MORA

Stadsarkitektkontoret

Laga kraft - intyg

Kommunstyrelsen i Mora kommun har den 27 oktober 2009 § 166 antagit

**Detaljplan Vattnäs 69:37 m.fl. Legranäs, Vattnäs
Mora kommun, Dalarnas län**

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

Kommunstyrelsens antagandebeslut har vunnit laga kraft **den 24 november 2009**

Plan nr **Dp 270**

Stadsarkitektkontoret i Mora
Planenheten den 5 januari 2010

Maria Lindgren
Plantekniker

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sändlista, Intyg med planhandlingar:

Länsstyrelsen Dalarna, Plan- och Beredskap
Lantmäteriet Falun och Mora
Tekniska förvaltningen
Kartteknik, Tekniska förvaltningen

Sändlista, Intyg:

Kommunstyrelsen
Byggnadsnämnden