

Godtagen av Byggnadsnämnden 2004-11-11, § 385
Antagen av Kommunfullmäktige 2004-12-20, § 121

LAGA KRAFT 2005-01-20. Dp 256 *ll.*

**Detaljplan för del av fastigheten Morkarlby 43:55 m fl. vid Selbäcksvägen
i Mora Kommun, Dalarnas län**

PLANBESKRIVNING

2004-09-09

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustration
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar utgöres av:

- Fastighetsförteckning med registerkarta
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att tillskapa nya bostadstomter i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Dessutom kommer den befintliga och sedan tidigare bebyggda fastigheten Morkarlby 10:13, som idag inte omfattas av detaljplan, att ingå i planförslaget.

PLANDATA

Detaljplaneområdet (ca 3 ha stort) är beläget ca 2 km sydväst Mora kyrka, intill Selbäcksvägen i Morkarlby.

Planområdet avgränsas av Selbäcksvägen i norr och nordväst samt resterande delar av den stora exploateringsfastigheten Morkarlby 43:55 i söder.

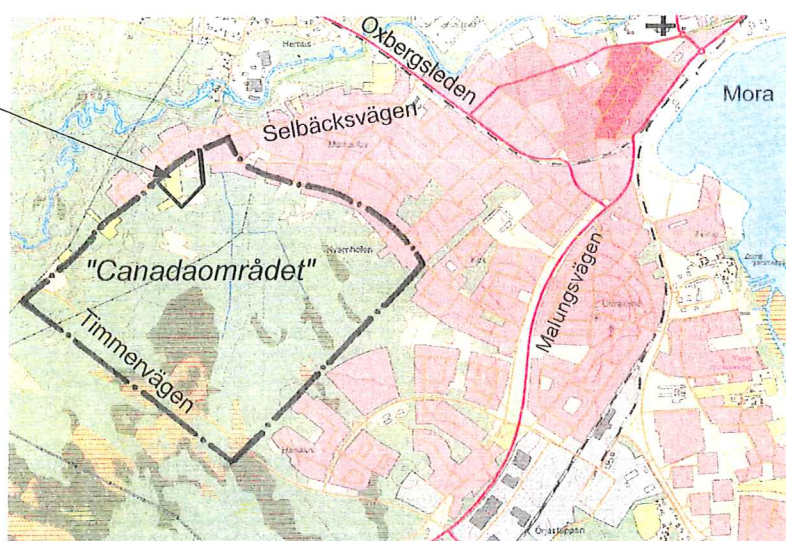
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området utpekades som bebyggelseområde i kommunens översiktsplan (laga kraft 1994-07-20). Hela planområdet ingår i riksintresset för friluftslivet (F13) samt utpekades som ett primärt rekreationsområde enligt Miljöbalken (MB 4:2).

Området ingår i dispositionsplan för det s.k. Canadaområdet som fastställdes av kommunstyrelsen i Mora 1991-06-04. Kommunstyrelsen beslutade 2004-03-16 § 40 om plantillstånd. Uppdrag gavs till stadsarkitektkontoret att planlägga det aktuella området.

Planområdet gränsar i öster till detaljplan S 172 fastställd 1987-11-17, i norr till detaljplan S 52 fastställd 1967-08-24 och i nordväst till detaljplan S 101 fastställd 1976-02-10. Gällande angränsande detaljplaner har ingen återstående genomförandetid.

Påbörjat detaljplanearbete



*Dispositionsplanen redovisar
möjlig framtida markanvändning
inom "Canadaområdet"*

*"utbyggnad av området
bör ske med början i norra delen"*

"befintligt skogsbryn bör bevaras"

"friliggande källarlösa småhus"

*"äldre delvis igenväxt åkermark
sparas och restaureras"*

"ängsfloran återskapas"



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området är relativt plant med ett höjdläge runt +190 meter i RH 70. Marken består idag av både öppen mark/f.d. jordbruksmark och skogsmark.

Geotekniska förhållanden

Allmänna Ingenjörbyrå AB utförde 1975-01-21 (661 011) en översiktlig geoteknisk undersökning inom ett stort område i Morkarlby. När dispositionsplanen för Canadaområdet arbetades fram kompletterades den geotekniska undersökningen med några djupa provgropar av VIAK (5716.6216/184 1988-12-14).

Den tidigare översiktliga geotekniska undersökningen omfattade bl.a. det nu aktuella planområdet. På kartmaterial har området markerats till övervägande del bestå av finsediment (mo och mjäla med inslag av lera). I senare undersökning beskrivs marken som något kuperad och består delvis av grövre jordar som är väl-dränerande. Då jorden flerstädes innehåller silt uppkommer flytjordsproblem vid schaktning och packning i vattenmättad jord.

Bärigheten är god. VIAK föreslår etapputbyggnad inom det sk Canadaområdet. Etapp 1 omfattar det nu föreslagna exploateringsområdet.

Radonförekomst

Radonundersökning har utförts av VIAK AB (21791.6387/11) i samband med dispositionsplanarbetet för Canadaområdet. Av denna undersökning framgår att området utgör normalriskområde och att byggnader bör uppföras med radonskyddad grundläggningsmetod.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens insatstid, från larm tills de är på plats, är mindre än 10 minuter.

Bostäder, arkitektur och gestaltungsfrågor

Planen ger förutsättningar att avstycka ca 12 st nya fastigheter för enfamiljshus i högst två våningar med högsta byggnadshöjden 4,80 m. Därutöver är det en sedan tidigare bebyggd fastighet som inordnas i planförslaget.

Exploateringsgraden följer vad som är brukligt i liknande bostadsområden i Mora. Inom området varierar dock storleken på de föreslagna fastigheterna. Detta innebär att större byggnader eller fler byggnader kommer att kunna uppföras på de större fastigheterna.

Totalt sett kommer den nya planen medge ett varierat byggnadsbestånd och således troligtvis en varierad befolkningssammansättning. De som har behov av lite större bostadshus eller större komplementbyggnad väljer en större tomt.

Detaljplanen medger endast källarlösa hus med hänsyn till markbeskaffenhet, lutnings- och avrinningsförhållanden samt med hänsyn till befintligt vatten- och avloppsnät.

Delar av de två föreslagna fastigheterna i planens östra del har sämre markförhållanden där endast enklare komplementbyggnader såsom vedbodas och förrådsbyggnader får uppföras.

En illustration har tagits fram som redovisar hur fastigheterna kan bebyggas.

Gator och trafik

Planområdet nås från Malungsvägen (väg 26, 45) via Timmervägen samt från Oxbergsleden / Vasaloppsvägen (väg 1012) via Selbäcksvägen som sedan tidigare fungerar både som matargata och bostadsgata med direktutfarter. Från Selbäcksvägen kommer en ny lokalgata att mata de inre fastigheterna i det föreslagna bostadsområdet.

Lokalgatan kommer att förbindas med Sysvägen med en gc-väg.

Kollektivtrafik

Hållplats för den lokala bussringlinjen finns ca 400 m nordost om aktuellt planområde, längs Selbäcksvägen.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

Moravatten AB kommer att förse det planerade området med vatten och avlopp (VA) från befintlig huvudledning i Selbäcksvägen/Brinkvägen. Detta görs genom att VA-ledningarna förläggs i den nya lokalgatan och förbindelsepunkt anvisas i tomtgräns för respektive fastighet. Möjligtvis kan ett antal fastigheter förbindas från Selbäcksvägen.

Moravatten AB kommer att koppla ihop vattenledningen för det nya området med vattenledning som finns förlagd i Sysvägen för att möjliggöra vattenförsörjning från två håll och på så sätt öka driftsäkerheten.

Dagvatten

Dag- och dräneringsvatten från hustak och husgrunder skall omhändertas inom respektive fastighet med undantag från de tre outbyggda fastigheterna närmast Selbäcksvägen. Dessa tre fastigheter kan anslutas till Moravatten AB:s befintliga dagvattenledning i korsningen Selbäcksvägen – Brinkvägen dit även dagvattnet från delar av den nya lokalgatan (vägavsnittet med väghöjder mellan +190,2 och +189,6) kommer att anslutas.

För dagvatten från lokalgatan mellan +191,0 och +190,0 kommer en sk LOD-anläggning (lokalt omhändertagande av dagvatten) byggas sydväst planområdet. Resterande dagvatten från lokalgata kommer att ledas ut i det öppna dike som finns i planens östra del.

Befintliga öppna dräneringsdiken skär i nord-sydlig riktning genom de östra delarna av planområdet (u_1).

Eldistribution

Fortum Distribution Ryssa AB kommer att förse området med el från befintlig matning i Selbäcksvägen.

Fjärrvärme

Enligt uppgift från Sydkraft Mälarvärme AB är det inte aktuellt med någon framdragning av fjärrvärmekulvert till planområdet.

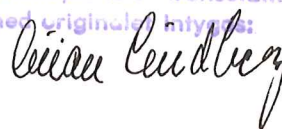
Administrativa frågor

Detaljplanens genomförande framgår av till planen hörande genomförandebeskrivning. Genomförandetiden slutar den 31 december 2010.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora
Planenheten 2004-09-09


Håkan Persson
Planingenjör

Fotokopierad i församlingens
med original i mapp:



Godtagen av Byggnadsnämnden 2004-11-11, § 385
Antagen av Kommunfullmäktige 2004-12-20, § 121

LAGA KRAFT 2005-01-20 Dp 256

**Detaljplan för del av fastigheten Morkarlby 43:55 m fl vid Selbäcksvägen
i Mora Kommun, Dalarnas län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2004-09-09

ALLMÄNT

Detaljplanens syfte är att tillskapa nya bostadstomter i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Dessutom kommer den befintliga och sedan tidigare bebyggda fastigheten Morkarlby 10:13, som idag inte omfattas av detaljplan, att ingå i planförslaget.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Kommunstyrelsen (KS) beslutade 2004-03-16 § 40 om plantillstånd. Detaljplanen föreslås handläggas med normalt planförfarande enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden (BN) godkände 2004-04-07 § 72 planförslaget för samråd. Samråd pågår under sommaren och utställning beräknas ske under hösten 2004 med ett antagande under hösten/vintern 2004.

Utbyggnad av lokalgata, VA, dagvatten och el initieras av Mora kommun.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar den 31 december 2010.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Efter att planen vunnit laga kraft kommer Mora kommun att ansöka om fastighetsbildning för de resterande föreslagna fastigheterna inom planområdet.

Moravatten AB avser att söka ledningsrätt för de ledningar som kommer att hamna inom tre (3) meter från tomtmark.

Avtal

Mora kommun skall samråda med Moravatten AB om utbyggnadstakt inom området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskalkyl ligger till grund för kostnadsuttag vid tomtförsäljningar.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora
Planenheten 2004-09-09



Håkan Persson
Planingenjör

Fotokopierats för jämförelse
med originalet intygs:

