

Planbeskrivning



Planområdet från öster

**Ersättning, del av detaljplan (B 36)
VATTNÄS 86:1 M FL,
Råudden, Vattnäs
Mora kommun, Dalarnas län.**

Upprättad i april 2009

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget består av plankarta i originalskala 1:1000 med planbestämmelser, denna planbeskrivning med beskrivning av miljökonsekvenser samt genomförandebeskrivning.

Övriga handlingar utgörs av fastighetsförteckning, registerkarta och kommunens behovsbedömning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av 7 nya bostadshus inom planområdet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken. Ytterligare 2 tomter tillkommer inom 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.

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 ca 6 km nordost Mora kyrka, vid Råudden i norra delen av Vattnäs by. Gränsar i väster mot bysamfällt strandundantag s: 3 och i öster mot Korsgatan.

Planen omfattar fastigheten Vattnäs 86:1 och en mindre del av Vattnäs s:28 som är belägna intill Vattnäs Hedgata och Korsgatan.

Planområdet motsvarar det område för vilket kommunen har meddelat plantillstånd.

Areal

Planområdet har en areal på cirka 1,5 hektar.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

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

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

Översiktsplan

Området ingår i delområde Bs 2 Vattnäs i Mora kommuns antagna översiktsplan (laga kraft 2006-07-19) och redovisas som detaljplanlagt område.

Detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd av Länsstyrelsen den

Planbeskrivning

Ersättning, del av detaljplan (Dp B 36)
VATTNÄS 86:1 M FL, Råudden, Vattnäs
Mora kommun, Dalarnas län.

11 februari 1976. (B 36). Den gällande detaljplanens syfte var att åstadkomma tomter för bostadsändamål. Den gällande planens bestämmelser är utformade med relativt begränsad byggrätt. I området har medgetts undantag från bestämmelserna och ett flertal bostäder för permanent boende har tillkommit. Inom nu aktuellt planområde föreslås därför en anpassning beträffande utökning av byggrätten.

Odlingslandskap

Planområdet ingår i Dalarnas bevarandeprogram för odlingslandskapet. Någon odlingsmark berörs inte.

Förordnanden

Generellt strandskydd gäller intill 100 meter från Orsasjöns strand. Strandskyddet är sedan tidigare upphävt inom kvartersmarken.

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 bedöms inte behöva upprättas enligt den behovsbedömning som kommunen upprättat.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR**

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt från öster mot väster och Orsasjön. Merparten av området har tidigare varit skogsmark med främst barrskog. Skogen är numera till stor del avverkad.

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 sandig morän.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämningar påträffas under grävning eller annat arbete ska enligt 2 kapitlet 10 paragrafen Kulturminneslagen arbetet avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

På drygt 75 meters avstånd norr om planområdet finns tre registrerade fornlämningar. Fornlämningarna utgörs av en järnframställningsplats som består av tre slagghvarpar. Bedömning görs att fornlämningarnas utbredning inte påverkar aktuellt planområde. Godkännande av gällande detaljplan avseende fornlämningarna har erhållits den 21 januari 1975.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom området föreslås att maximalt 7 tomter för bostadsbebyggelse.

Gränsande till planområdet, finns i norr två bebyggda bostads-

Planbeskrivning

Ersättning, del av detaljplan (Dp B 36)
VATTNÄS 86:1 M FL, Råudden, Vattnäs
Mora kommun, Dalarnas län.

	fastigheter och en obebyggd tomt. I sydöst gränsar en bebyggd bostadsfastighet.
Offentlig service	Låg- och mellanstadieskola finns i Noret cirka 5 km söder om planområdet. Förskoleverksamhet bedrivs i Vattnäs gamla skola. Räddningstjänstens insatstid till området är under tjugo minuter. Övrig offentlig service finns i Noret eller Mora tätort drygt 5 km respektive 8 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 permanent- och fritidsboende uppförda i en våning. Fasadmaterial är antingen timmer eller träpanel och takmaterial 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	Inom planområdet föreslås några mindre friytor. Det är dels ett smalare område mot Korsgatan i öster och mot bebyggelsen i söder samt ett något bredare område ner mot Orsasjöns strandområde i väster. Friytesområdena ska utgöra allmän plats och vara allmänt tillgängliga.
Strandskydd	Generellt strandskydd gäller intill 100 meter från Orsasjöns strand. Strandskyddet är sedan tidigare upphävt inom kvartermarken.
Gator och trafik	Korsgatan, utanför planens östra del, utgör tillfart till området. Korsgatan ingår i Siljansleden – cykel. Inom planområdet får bostadstomterna sin tillfart från den befintliga, nyanlagda Vattnäs Hedgata i planens norra del. Vattnäs Hedgata föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning och skall hållas tillgänglig för allmän trafik. Kollektivtrafik finns i Vattnäs söder om planområdet.
Störningar	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 skall grundläggas med underkant dräneringslager på lägst + 164,6 i RH 70. Planområdet ligger cirka 250 meter från inlandsbanan och cirka 800 meter från E 45. Detta innebär, med den trafik som går på järnvägen och avståndet till E 45, att inga oacceptabla störningar i form av buller eller vibrationer uppstår inom planområdet.

Planbeskrivning

Ersättning, del av detaljplan (Dp B 36)
VATTNÄS 86:1 M FL, Råudden, Vattnäs
Mora kommun, Dalarnas län.

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

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för allmänt vatten- och avlopp. Den föreslagna nya bebyggelsen föreslås därför, förses med enskild vatten- och avloppsanläggning i enlighet med gjord va-utredning. Brunn för att förse området med gemensamt friskvatten borrar i områdets östra del och omhändertagande av spillvatten avses ske i minireningsverk i områdets västra del. En gemensamhetsanläggning ska bildas, enligt anläggningslagen, för utbyggnaden och driften av vattentäkt, ledningar och minireningsverk inom området.

Den valda vatten- och avloppslösningen för området har sin orsak i de höga kostnader som en anslutning till allmänna ledningar skulle innebära.

Dagvatten föreslås tas om hand inom planområdet och infiltreras.

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 nordöst om området vid Korsgatan i planområdets omedelbara närhet.

Tele

Anslutning till telenätet kan ske i närområdet.

Avfall

Kommunen ombesörjer hämtning av avfall i området. Insamlingsplats för återvinning finns i Noret.

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna 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 april 2009

Birger Hagland

/Birger Hagland/

Planbeskrivning

Ersättning, del av detaljplan (Dp B 36)
VATTNÄS 86:1 M FL, Råudden, Vattnäs
Mora kommun, Dalarnas län.

Genomförandebeskrivning



Planområdet från öster

**Ersättning, del av detaljplan (B 36)
VATTNÄS 86:1 M FL,
Råudden, Vattnäs
Mora kommun, Dalarnas län.**

Upprättad i april 2009

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan

Samråd om planen har skett under hösten 2008 med normalt förfarande. Samrådet har resulterat i mindre justeringar av planförslaget.

Detaljplanen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten utanför samrådskretsen och är förenlig med översiktsplanen varför planen vid den fortsatta handläggningen sker med enkelt planförfarande. Det innebär att utställning utgår och ersätts i stället med en underrättelse till samrådskretsen.

Planarbetet bedrivs 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

En gemensamhetsanläggning ska bildas för byggande och skötsel av vatten- och avloppsanläggningar för området.

En gemensamhetsanläggning för byggande och skötsel av lokalgatan och naturområdena ska bildas.

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 7 tomter för bostadsbebyggelse och gemensamhetsanläggningar för tekniska anläggningar, vattentäkt och minireningsverk, vatten- och avloppsledningar samt lokalgata och naturområden får tillskapas inom planområdet.

Korsgatan, utanför planområdet, utgörs av en samfällighet.

Lokalgatan och naturområdena inom planområdet ska ingå i en gemensamhetsanläggning. Fastigheterna inom planområdet och angränsande bostadsfastigheter i anslutning till Vattnäs Hedgata ska ingå i denna samfällighet.

De tekniska anläggningarna, vattenverk, minireningsverk samt vatten- och avloppsledningar ska ingå i en gemensamhetsanläggning. Fastigheterna inom planområdet ska ingå i denna samfällighet.

Genomförandebeskrivning

Ersättning, del av detaljplan (Dp B 36)
VATTNÄS 86:1 M FL, Råudden, Vattnäs

Mora kommun, Dalarnas län.

Vatten- och avloppsledningar samt elledningar och teleledningar 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 den gemensamma vägen, Vattnäs Hedgata, och ordna områdets försörjning med vatten och avlopp. Då vägen berör relativt få kan vägstandarden hållas nere.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

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 skall grundläggas med underkant dräneringslager på lägst + 164,6 i RH 70.

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.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska efter ansökan pröva den enskilda avloppsanläggningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTMÄN

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

Falun i april 2009

Birger Hagland

/Birger Hagland/



MORA

Stadsarkitektkontoret

Laga kraft - intyg

Byggnadsnämnden i Mora kommun har den 7 maj 2009, § 118 antagit

Ersättning, del av detaljplan B 36, Vattnäs 86:1 m.fl.

Råudden, Vattnäs, 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 **2009-06-01**

Plan nr **Dp 269**

Stadsarkitektkontoret i Mora
Planenheten 2009-08-12

Maria Lindgren
Plantekniker

Sändlista, Intyg med planhandlingar:

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

Sändlista, Intyg:

Kommunstyrelsen
Byggnadsnämnden