

GODKÄND AV BYGGNADSNÄMNDEN 1991-05-02, § 186

ANTAGEN, med visst undantag,
I ENLIGHET MED KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT, 1991-08-26, § 72

LAGA KRAFT 1991-09-24. Dp 212 *ell.*

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KV DUNKASBO M.M. I ÖNA BY, MORA KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

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

Övriga handlingar utgöres av:

- samrådsredogörelse
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att tillskapa ett bostadskvarter för grupphus i en resp. två våningar.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Tuvan i Öna by c:a 1 km norr om Mora kyrka. Planområdet gränsar i öster mot Tuvanområdet, i söder mot Österdalälven, i väster mot fastigheterna Öna 291:1 och Öna 131:1 samt i norr mot fastigheten Öna 156:2.

Planområdets areal som är c:a 1,9 ha, är tidigare detaljplanlagt.

Gällande plan (S 65) fastställd 1971-05-13, vars genomförandetid utgått, redovisar en markanvändning för småindustri och öppet vatten.

Planområdet omges av detaljplan för Tuvan (S 46) fastställd av länsstyrelsen 1966-06-20, vars genomförandetid har utgått.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Markdispositionsplanen för Mora centralort, antagen av KF § 171/78, redovisar för det aktuella exploateringsområdet en markanvändning för industriändamål. Byggnadsnämndens arbetsutskott har vid beslut 1990-08-27 § 280 tillstyrkt upprättat program för planarbetet vilket bl.a redovisar särskilda hänsyn till trafikbullerproblemen från Rv.70, bostadsbebyggelsens höjdläge med tanke på översvämningssrisken i området, samt bevarandemöjligheter av befintligt äldre bostadshus (Beusgården).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

Nyexploateringsområdet har tidigare nyttjats för industriändamål (Mora Gjuteri) samt för bostadsändamål.

Såväl industri- som bostadsutnyttjandet har upphört sedan slutet av 1970-talet. Inom området ligger den s.k. Beusgården, byggd på 1920-talet med vissa drag av fornnordisk stil.

Dalarnas Museum har i samband med pågående kulturhistorisk bebyggelseinventering klassat byggnaden som kulturhistoriskt värdefull.

Beusgården har givits skyddsbestämmelser och skall bevaras. Byggnadens framtida användning är ännu ej klarlagd, men den kommer sannolikt att nyttjas för boende eller som komplement till boendet.

Området förelås få en byggrätt som möjliggör en utbyggnad av c:a 17 lägenheter i en- och tvåvånings flerbostadshus. Källar- eller vindsinredning tillåtes ej.

Beslut föreligger ännu ej om vilken boendeform (hyres-/bostadsrätt) som skall gälla för området.

Fastigheten Öna 117:1 föreslås utökas österut mot exploateringsområdet efter önskemål från fastighetsägaren.

Fastigheten Öna 122:1 föreslås utökas söderut inom mark som hävdas som tomt samt österut till gångbanekant och bullerskärm.

Fastigheten Öna 169:1 föreslås utökas åt nordost fram till befintlig häck.

Del av fastigheten Öna 257:1 föreslås överföras till allmän platsmark.

Exploateringsområdets lägsta markhöjd föreslås till + 164,8. Vald markhöjd grundar sig på högsta högvattennivå i Österdalälven vid Badstubacksbron som enligt uppgift från Dalälvens Vattenregleringsföretag är + 163,95 (RH 70). Grundvattennivån förväntas följa vattennivån i Österdalälven.

Illustration

Redovisad illustration är endast en idé hur området kan bebyggas med de ramar som planförslaget ger. Senare utsedd exploatör kan inom planens bestämmelser utforma exploateringsområdet på annat sätt.

Vägrafikbuller

Trafikintensiteten längs Rv 70 över Badstubacksbron beräknas år 2000 vara c:a 14 000 fordon/årsmedeldygn. Denna prognos grundar sig på mätningar utförda 1987 då 10 200 fordon /årsmedeldygn uppmättes.

En fordonsintensitet av denna storlek beräknas enligt Statens Naturvårdsverks beräkningsmodell för vägrafikbuller ge upphov till en ljudnivå på c:a 69 dBA, 10m från väggkant, mitt för det aktuella planområdet.

För att belysa hur problemet med den höga bullernivån skall dämpas har VBB VIAK utrett erforderlig omfattning av bullerskärm vid Rv 70.(dnr.601196-01).

För att området skall kunna exploateras i den omfattning som planförslaget redovisar samt att skötsel av riksvägen och bullerskärmen skall fungera på ett tillfredsställande sätt skall följande gälla för bebyggelse, bullerskärm och slänt:

1. Bullerskärmen skall placeras 1.5 m från gem-vägens inre kant.
2. Bullerskärmens medelhöjd skall vara 1.4 m.
3. Bebyggelsens våningsantal begränsas till 1 våning intill 40 m från vägmitt.
4. Parkeringsområdets läge låses i den norra delen av planområdet där endast carportar får uppföras.
5. Högsta tillåtna bullernivå inom och utomhus i markplanet skall följa de riktvärden som riksdagen beslutat om (30 resp.55 dBA).
6. För inomhus andra våningsplanet skall gälla samma riktvärde (30 dBA).
7. För andra våningsplanet utomhus skall gälla ett högre värde grundat på den rekommenderade högsta maximalnivån inomhus (45 dBA) innebärande att lägenheterna skall planeras så att sovrum och balkonger ej förläggs ut mot vägen.
8. Vägslänten flyttas 2m mot Dunkasbo samt redovisas med z-beteckning för att vägverket skall ha möjlighet att underhålla väggroppen.

Bullerskärmen och slänten skall utföras enligt de principutföranden som redovisas i VBB VIAK:s utredning. Kostnaderna för uppförande och underhåll skall bestridas av exploitören.

Trafik

Exploateringsområdet föreslås trafikmatas från Brudtallsvägen med ett parkeringsområde i den norra delen där carportar får uppföras.

En gång och cykel och mopedförbindelse föreslås från Brudtallsvägen upp på riksvägens trottoar samtidigt som den befintliga tunnelförbindelsen under riksvägen mot bostadsområdet Tuvan redovisas med planbestämmelse.

Gällande gatuhöjder i planförslaget har omräknats till för planförslaget gällande grundkartas höjdsystem.

Vattenområden

Den del av Österdalälven som ligger inom planområdet redovisas som vattenområde med byggrätt för bryggor närmast stranden.

Badstubacksbron redovisas inom område för väggroändamål.

Teknisk försörjning

Området skall anslutas till kommunalt vatten och avloppsnät samt till befintligt elnät.
Området ligger utanför fjärrvärmenätets verksamhetsområde vilket innebär att uppvärmningen får lösas lokalt.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumspanen för Mora kommun.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 1997-12-31.
Planens genomförande framgår av till planen hörande genomförandebeskrivning.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora 1991-02-28
Planavdelningen



Anders Romson
1:e planingenjör



Claes Wickman
Planingenjör

TILLÄGG till PLANBESKRIVNING

Mait Holback, Öna 117:1, har i yttrande 1991-04-10 önskat förvärva ytterligare 5 meter av den tänkta exploateringsfastigheten för att kunna spara den befintliga skogsdungen.

Efter samråd med Mait Holback och berörd fastighetsägare (Mora Kommun) har planhandlingarna reviderats med innebörden att området tillgängligt för allmän gångtrafik (x) utökas 2m åt öster för att möjliggöra att skogsdungen kan sparas när gångvägen anläggs.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora 1991-04-29
Planavdelningen

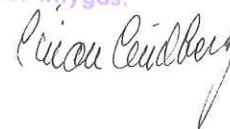


Anders Romson
1:e planingenjör



Claes Wickman
Planingenjör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



GODKÄND AV BYGGNADSNÄMNDEN 1991-05-02, § 186

**ANTAGEN, med visst undantag,
I ENLIGHET MED KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1991-08-26, § 72**

LAGA KRAFT 1991-09-24. Dp 212 *lit.*

**ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KV DUNKASBO M.M.
I ÖNA BY, MORA KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Syftet med planen är att tillskapa ett bostadskvarter för grupphus i en resp. två våningar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Respektive fastighetsägare svarar för genomförandet av planen inom kvartersmark.

TIDPLAN

Nyexploateringsområdet skall bebyggas under 1991 enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram.
I planförslaget redovisad gcm-anslutning mot Rv 70 skall byggas under 1991.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 1997-12-31.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för till planen hörande allmän platsmark.
Fastighetsägarna svarar för byggande och drift av anläggningar på kvartersmark.

GENOMFÖRANDEAVTAL

Avtal mellan kommunen, exploatör och vägförvaltningen skall upprättas där ansvarsfrågan avseende byggande, skötsel och utformning av bullerskärmen klarläggs. Ett avtal skall också upprättas mellan kommunen och exploatören där frågor om ersättningen i samband med flyttning av ledningar samt placering av transformatoriosk tas upp.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken inom nyexploateringsområdet ägs av Mora kommun. Exploateringsfastigheten skall bildas genom fastighetsreglering. Övrig mark inom planområdet ägs privat. Delar av mark samfälld för Öna by, s:1 och s:3 på grundkartan, samt del av fastigheten Öna 257:1 redovisas som allmän plats (gatu- och parkmark) och kan, i berörda delar, komma att inlösas av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande grundundersökning erfordras inom kvarteret, vilken skall utföras och bekostas av exploatören.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora 1991-02-28
Planavdelningen



Anders Romson
1:c planingenjör



Claes Wickman
Planingenjör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

