



Stadsbyggnadsförvaltningen

MORA • ORSA

Godkänd av Bn:

2009-01-21 § 6

Antagen av Kf:

2010-06-21 § 72

Laga kraft:

2012-08-31

DP: 277

Planbeskrivning



Planområdet från söder

**Ersättning, del av detaljplan S 136
KRÅKBERG 67:8 M FL,
Kråkberg,
Mora kommun, Dalarnas län.**

Upprättad i juni 2008

Planbeskrivning

HANDLINGAR

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

Övriga handlingar utgörs av utdrag av gällande detaljplan, fastighetsförteckning, registerkarta och kommunens behovsbedömning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av bostadshus inom planområdet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken. Området bedöms ej vara känsligt ur ekologisk synpunkt och ej heller anses ha betydelse från allmän synpunkt på grund av särskilda naturvärden, kulturvärden eller 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 i byn Kråkbergs östra del i Mora kommun, Dalarnas län och cirka 3 km från Mora kyrka i centrala Mora. Planområdet utgör del av Mora tätort. Planområdet motsvarar det område för vilket kommunen har meddelat plantillstånd.

Areal

Planområdet har en areal på ca 0,3 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Riksintresse

Planområdet berörs av område av riksintresse med geografiska bestämmelser, Kust- turism och friluftsliv (MB 4:2) och riksintresse friluftsliv (MB 3:6).

Översiktsplan

Kommunens antagna översiktsplan (laga kraft 2006-07-19) redovisar planområdet inom Mora västra tätort som planlagt område.

Detaljplan

Området berörs av detaljplan som fastställts av Länsstyrelsen den 19 maj 1980. Planområdet redovisas i den gällande detaljplanen som område för park eller plantering. Planen är dock inte genomförd i detta avseende, kommunen som huvudman för allmän plats, har inte löst in området och ställt det i ordning och underhållit det som den gällande planen föreskriver. Kommunen har för närvarande inga planer på att genomföra den gällande planen och har givit plantillstånd, genom beslut i kommunstyrelsen, för att pröva annan användning, bostäder.

Förordnanden

För planområdet gäller inga förordnanden. Det generella

strandskyddet upphävdes genom beslut av Länsstyrelsen den 19 maj 1980.

Program

Något särskilt program för planområdet anses inte nödvändigt. Det plantillstånd, som kommunen beslutat om får utgöra program.

**Miljökonsekvensbeskrivning,
miljöbedömning**

Ett genomförande av detaljplaneförslaget innebär inte någon betydande miljöpåverkan. I huvudsak tas redan avstyckade, privat ägda fastigheter, i anspråk. Området berör inte heller några kända skyddsvärda biotoper, fornlämningar eller skyddsvärda kulturmiljöer.

Bebyggelsemiljön i Kråkberg och i närområdet till aktuellt planområde är inhomogen med en blandning av många olika byggnadsstilar, såväl äldre som nyare. Bebyggelsen utgörs huvudsakligen av friliggande enfamiljshus. De enskilda byggnadernas utformning och fastigheternas utnyttjande är starkt varierande.

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behöva upprättas enligt den behovsbedömning som kommunen upprättat.

Inverkan på miljön

Stadsarkitektkontoret har tillsammans med miljö- och hälso- skyddskontoret upprättat en behovsbedömning, daterad 2007-05-15, för samråd parallellt med att planen är ute på samråd.

Efter genomförd behovsbedömning konstateras att planen ej medför någon betydande miljöpåverkan.

Naturmark som består av åkermark (gräsbevuxen) samt till- mindre del av skogsmark kommer att ersättas av tomtmark. Området saknar större 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.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR**

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt från Skålanvägen/Oståkersvägen i väster ner mot Orsasjöns strandområde i öster. Strandområdet utanför planområdet sluttar brant ner mot stranden. Området utgörs till större delen av tidigare jordbruksmark. Delar i den södra delen är bevuxet med löv- och barrskog med inslag av sly och buskvegetation. Vissa större träd inom och angränsande till planområdet är dåliga och bör tas ner. Detta ökar också solbelysningen av det föreslagna bostadsområdet.

Geotekniska förhållanden

Marken består av mäktiga sandlager. Med hänsyn till att den östra delen av planområdet sluttar brant ner mot Orsasjön så

	bör man vara observant på de geotekniska förhållandena innan man bebygger området.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns inom detaljplaneområdet. Fornlämningar finns längs Orsasjöns strand utanför planområdet. Om fornlämningar påträffas under grävning eller annat arbete ska enligt 2 kapitlet 10 paragrafen Kulturminneslagen arbetet avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.
Bebyggelseområden	
Bostäder	Planområdet är obebyggt. Planområdet gränsar till bebyggt bostadsområde. Planen möjliggör byggandet av bostäder.
Offentlig service	Daghem finns cirka 2 km söder om planområdet. Låg- och mellanstadieskola finns i Östnor cirka 1 km väster om planområdet. Övrig skolverksamhet finns i centrala Mora. Badplats finns cirka 100 meter norr om planområdet. Räddningstjänstens insatstid till området är under tio minuter.
Kommersiell service	Kommersiell service finns närmast i centrala Mora drygt 3 km söder om planområdet.
Tillgänglighet	Planområdet är svagt sluttande och har god tillgänglighet för rörelsehindrade.
Byggnadskultur och gestaltning	Planområdet ligger i östra delen av Kråkbergs by. Den västra delen av byn har vissa kulturmiljömässiga värden. Den tillkommande bebyggelsen bör anpassas till den befintliga bebyggelsen i området. Detta får huvudsakligen ske vid bygglovprövningen. Bestämmelser om utnyttjandegrad, placering och utformning har införts i planen.
Gator och trafik	
Gatunät	Skålanvägen och Oståkersvägen, utanför detaljplanens västra del, utgör tillfart till området.
Kollektivtrafik	Kollektivtrafik finns i Kråkberg.
Utfart	Omedelbart söder om detaljplaneområdet, inom gällande detaljplan redovisat område avsett för park eller plantering, finns en befintlig mindre gångväg. Denna väg, som illustrerats i gällande detaljplan, leder från Oståkersvägen ner mot Orsasjöns strandområde där upplag och bryggor för båtar finns. Gående kan ta denna väg för att promenera längs stranden och även nå den badplats som finns cirka 100 m norr om planområdet. Det är väsentligt att denna förbindelseled mot stranden skyddas även om badplatsen har sin huvudtillfart på annat ställe och stranden kan nås på flera andra ställen i området. Planen innehåller därför bestämmelse om att körbar förbindelse mot denna väg inte får anordnas från planområdet.
Störningar	Någon radonundersökning har inte utförts för området. Detaljplanen innehåller därför, med hänvisning till översiktsplanen, bestämmelse om att byggnader ska grundläggas radonsäkert.

Teknisk försörjning

Detaljplaneområdet avses att anslutas till det befintliga Moravatten AB:s allmänna vatten- och spillvattennät. De allmänna ledningarna säkerställs i planen med bestämmelse.

Dagvatten ska tas om hand inom planområdet genom LOD.

Värme

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

El och telefon

Anslutning av områdets försörjning med ström och till telenätet kan ske i närområdet.

Avfall

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

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i angränsande område.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar den 31 december 2021.

Medverkande tjänstemän

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

Planhandlingarna är upprättade av konsult Birger Hagland.



Håkan Persson
Planchef

Godkänd av Bn:
2009-01-21 § 6
Antagen av Kf:
2010-06-21 § 72
Laga kraft:
2012-08-31
DP: 277

Genomförandebeskrivning



Planområdet från söder

**Ersättning, del av detaljplan S 136
KRÅKBERG 67:8 M FL,
Kråkberg,
Mora kommun, Dalarnas län.**

Upprättad i juni 2008

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan

Samråd om planen har skett under hösten 2007.

Efter utställningen kan planen komma att antas 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 ansvaret för genomförandet av planen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i angränsande område.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA

FRÅGOR

Fastighetsbildning mm

Efter det att detaljplanen antagits och antagandebeslutet har vunnit laga kraft utgör detaljplanen underlag för fastighetsbildning. Del av fastigheterna Kråkberg 67:9 och del av Kråkberg 67:8 bildar tillsammans en ny fastighet.

Befintliga vatten- och spillvattenledningar ges planmässig rätt i sin förläggning i planens västra del i ett u-område. I samband med fastighetsbildning skall VA-ledningarnas förläggning säkras med hjälp av ledningsrätt. Avtal om detta ska träffas mellan Moravatten AB och fastighetsägarna.

Frågan om fastighetsreglering av de delar av Kråkberg 67:8 och 67:9 som ligger utanför planområdet får tas upp efter det att detaljplanebeslutet vunnit laga kraft. I det fall kommunen inte avser att lösa in dessa delar bör reglering ske med bysamfällighetens angränsade fastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Någon radonundersökning har inte utförts. 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 TJÄNSTMÄN

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

Planhandlingarna är upprättade av konsult Birger Hagland.

Håkan Persson
Planchef



MORA

Laga kraft - intyg

Kommunfullmäktige i Mora kommun har den 21 juni 2010, § 72 antagit

Detaljplan för ersättning, del av detaljplan S 136,

Kråkberg 67:8 m.fl.

Kråkberg, Mora Kommun, Dalarnas län.

Inom besvärstiden har Kommunfullmäktiges beslut överklagats till Länsstyrelsen som avslår överklagande. Länsstyrelsens beslut 2011-07-13 (ärende 403-4812-10, 403-4856-10) överklagades till Mark- och miljödomstolen som avslår överklagandena. Mark- och miljödomstolens beslut 2012-05-31 överklagades som söker prövningstillstånd av Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd och därmed står Mark- och miljödomstolens beslut fast.

Kommunfullmäktiges antagandebeslut har vunnit laga kraft **2012-08-31**

Plan nr **Dp 277**

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa
Planavdelningen 2012-09-17

Håkan Persson
Planchef

Sändlista, Intyg med planhandlingar:

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

Sändlista, Intyg:

Kommunstyrelsen
Byggnadsnämnden