



MORA

MK BN 2015/00001

Tidigare: BN 2013/16 215

Tillhör
Detaljplan för bostäder i Noret norra,
del av Noret 1:27 m.fl.

Dp 281

Gestaltningsprogram till detaljplan för Noret norra

januari 2015



Innehållsförteckning

BAKGRUND	4
Markförvärv	4
Uppdrag	4
Planprogram	5
Översiktsplanen	5
Mora kommuns strategiska plan 2011-2014	6
Träbyggnadsstrategin	6
Uthållig kommun	6
Hållbarhet i Noret norra	7
Bebyggelse	7
Infrastruktur och trafik	7
Grönområden	7
ANALYS	8
Områdets samband med Mora och Lasarettet	8
Utsikten	8
Skogen	9
Olika karaktärer i olika områden	9
Lokal karaktär	9

RIKTLINJER	10
Bostadsbebyggelse	11
Bebyggelse längs huvudgatan	11
Boende för äldre	15
Bebyggelse längs lokalgata	16
Förskola eller bostäder	18
Gatumark	20
Sidoområden väg 45	20
Cirkulation - anslutning från väg 45	21
Bussgata	22
Busshållplatser	22
Gång- och cykelväg	22
Lokalgata	22
Huvudgata	23
Grönområden	24
Skogsmark väster om tillkommande bostäder (NATUR ₁)	24
Skog vid Lasarettet (NATUR ₂)	26
Stig och svackdike söder om tillkommande bostäder	27
Park	28
Flerfamiljshusens park	29
Flerfamiljshusens gårdsmiljöer	30



BAKGRUND

I det nya bostadsområdet Noret norra eftersträvas hög kvalitet i gestaltningen av den bebyggda miljön och därför har ett gestaltningsprogram med riktlinjer för utformningen av bebyggelse och gator tagits fram. Här finns även riktlinjer för skötseln av natur- och parkmarken inom området.

Gestaltningssprogrammet förtydligar detaljplanen.

I första hand kopplas gestaltningssprogrammet till detaljplanen för den första etappen av utbyggnad av bostäder i Noret norra men kan även komma att användas för kommande etapper.

Markförvärv

Mora kommun köpte 2004 in 77 ha mark mellan Noret och Vattnäs med avsikt att planera för bostäder. Kommunen och landstinget har ett avtal om att kommunen ska få köpa marken strax norr om lasarettet när detaljplan för helikopterlandningsplats vunnit laga kraft.

Uppdrag

Den 27 januari 2009 uppdrog Kommunstyrelsen till dåvarande stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan för området. Stadsarkitektkontoret valde då att påbörja arbetet med ett planprogram.



Planprogram

Ett planprogram togs fram och sändes ut för samråd under hösten 2011. I planprogrammet studerades bland annat bebyggelsestrukturer, trafik, grönsstruktur, risker och störningar. Under våren 2013 sammanställdes inkomna synpunkter och Kommunstyrelsen godkände planprogrammet.

Vidare planläggning sker etappvis. Steg ett var en detaljplan för helikopterlandningsplats, steg två är bostäder i området närmast lasarettet (nu föreliggande detaljplan). Steg tre och fyra är planläggning av lasarettområdet och fler bostäder norrut.

Översiktsplanen

I kommunens översiktsplan för delområdet Mora tätort anges att "ny tillkommande bebyggelse ska utformas med kunskap, omtanke och respekt för tidigare generationers planering och byggande. Anpassning bör ske på ett lämpligt sätt både i helhet och i detaljer. För att få en blandad stad med bebyggelse från olika tider är det viktigt att också uppföra byggnader med ett modernt uttryckssätt som speglar dagens arkitektoniska värden. Moras identitet bör stärkas och de kvaliteter som finns idag uppmärksammas och utvecklas. Vad som särskilt bör tas till vara är närheten till vattnet som är påtaglig på de flesta platser i tätorten." "Traditionella material såsom sten, trä och tegel bör företrädesvis användas."

Mora kommuns strategiska plan 2011-2014

Kommunen arbetar med att ta fram en ny strategisk plan. I detta planarbete används den som gäller för perioden 2011-2014.

Den strategiska planen anger strukturen för målstyrningen inom kommunens verksamhet. Mora kommuns målbild för 2022 är ”Regionstaden Mora – för ett aktivt liv”. Kommunfullmäktige har fastställt fyra målområden och nedan återfinns det som bedömts vara relevant för planarbetet i Noret norra:

Leva och växa i Mora

Mora ska vara en bra kommun för boende, arbete och företagande. Mora ska öka i folkmängd och nya företag etableras.

Hållbara Mora

Kommunen ska, tillsammans med det lokala näringslivet och organisationer, utveckla Mora till en uthållig kommun.

Mora - en regionstad med drivkraft

Fokus ligger på fler arbetstillfällen, förbättrad infrastruktur med hög beredskap för företagsetableringar och tillgång till bra bostäder.

Det är viktigt att det finns god tillgång till olika boendeformer och mark behöver planläggas för kommunens prioriterade verksamhetsområden, nämligen handel, besöksnäring och industri.

Mora - tryggt, jämlikt och trivsamt

Mora ska ha en trygg, trivsamt och tillgänglig livsmiljö.

Träbyggnadsstrategin

Kommunen medverkade från 2010 till 2012 i Trästad 2012 och utarbetade därefter *Träbyggnadsstrategin* med målet att öka användningen av trä och minska användningen av betong i högre bebyggelse.

Uthållig kommun

Kommunen har deltagit i Energimyndighetens program *Uthållig kommun*. Programmet fungerar som ett nationellt nätverk för att sprida kunskap inom energiområdet genom t.ex. temaområden och goda exempel. Mora kommun använde sig av Noret norra som exempelområde.

Hållbarhet i Noret norra

I planprogrammet för Noret norra översätts begreppet hållbarhet för att vara användbart för planarbetet:

Bebyggelse

Generellt sett är det värdefullt om det i en stadsdel finns en blandning av olika funktioner och att den inte är ett renodlat bostadsområde eller arbetsplatsområde. Ett blandat område är befolkat under större delen av dygnet och upplevs mer livfullt men även tryggare. Ett blandat område kan även medföra att transportbehovet minskar, t.ex. om det är möjligt att både arbeta och ha barnens förskola nära bostaden.

För att befolkningen ska vara varierad, t.ex. i ålder och inkomst, bör det finnas en blandning av bebyggelse typer, t.ex. flerfamiljshus, radhus och småhus. Det ska vara möjligt att bo kvar i området men byta från t.ex. lägenhet till villa eller tvärtom.

I Noret som helhet finns redan småhus och arbetsplatser, t.ex. lasarettet och befintliga strukturer är en viktig grund att bygga vidare på. I det tillkommande området ska det även finnas naturliga mötesplatser t.ex. förskola och promenadstråk.

För att gynna den biologiska mångfalden kan värdefulla skogspartier sparas. För att möjliggöra gott lokalklimat och tillvaratagande av solenergi kan bebyggelsen anpassas till terrängen och byggnader kan orienteras utifrån solinstrålning.

Bebyggelsen bör anordnas så att det är enkelt att källsortera sitt hushållsavfall.

Infrastruktur och trafik

En tätare bebyggelsestruktur ger bättre avsättning för infrastrukturen. Vid utbyggnad av en ny stadsdel finns möjlighet att från början planera för en samordnad teknisk infrastruktur för hantering av vatten, avlopp och avfall.

Det ska vara enkelt att ta bussen och området bör struktureras så att det enkelt kan försörjas med kollektivtrafik. Detta innebär att bebyggelsen bör placeras i nära anslutning till kollektivtrafikstråk.

För att det ska vara enkelt att gå och cykla bör det finnas ett gent gång- och cykelvägnät som integreras med den omgivande bebyggelsen. Det bör även finnas god tillgång till cykelparkeringar.

En god kollektivtrafik, attraktiva gång- och cykelvägar och en blandning av funktioner innebär att belastningen på huvudvägnätet i Mora inte behöver öka drastiskt.

Grönområden

För att minska transportbehovet och sociala interaktioner bör boende och arbetande i området ha nära till naturmark för vardagsrekreation och lek.

Grönområden är även viktiga för hantering av dagvatten. Omhändertagande av dagvatten på park- eller naturmark kan, förutom att ha fördröjande och renande effekter, tillföra estetiska värden.



ANALYS

Under arbetet har ett par aspekter blivit särskilt viktiga att ta tillvara och utveckla i planeringen av Noret norra; områdets samband med Lasarettet och resten av Mora, möjligheten till utsikt, partierna av äldre skog och inte minst möjligheten att ge bebyggelseområdet en egen karaktär.

Områdets samband med Mora och Lasarettet

Vid en utbyggnad av bebyggelse norr om lasarettet kommer många dagligen att passera lasarettområdet på sin väg mellan bostaden och centrala Mora.

Eftersom det inte är lämpligt med mer trafik på Lasarettets infartsgata bör det tillkommande bostadsområdet angöras från väg 45 vad gäller privat fordonstrafik. Emellertid ska det vara enkelt att använda kollektiva färdmedel och att gå och cykla mellan det nya området och Noret/centrala Mora. Därför bör lasarettet och Noret norra endast förbindas med en bussgata och gång- och cykelvägar.

Utsikten

En av områdets stora kvaliteter är utsikten över omgivande berg och Orsälven. Byggnader och vegetation bör ges en omsorgsfull placering och byggnadernas höjder bör regleras för att tillvarata utsikten från ovanföriggande bebyggelse.



Utsikt från området, över Sandängarna och omgivande berg

Skogen

Gammal skog har många biologiska och rekreativa kvaliteter som det kan vara svårt att återskapa. Därför bör den äldre skogen i så stor utsträckning som möjligt sparas. Äldre skog finns framförallt i området mellan tillkommande bebyggelse och lasarettet, särskilt norr om parkeringen.

För att möjliggöra utsikt behöver en avvägning ske mellan de biologiska och rekreativa värdena å ena sidan och utsikten å andra sidan. Inte minst är skogens skötsel viktig både för befintlig och tillkommande bebyggelse.

Hela området avvattnas västerut via bäckar och diken. Jordlagren är täta och därför är infiltrationen liten. Dag- och ytvattenhanteringen är en viktig fråga att lösa och här kan skogsmarken fylla en viktig, fördröjande funktion.

Olika karaktärer i olika områden

För att få ett varierat område med olika boendetyper föreslås tätare och högre bebyggelse närmare väg 45 i öster och glesare och lägre mot Orsälven i väster. Täthet, småskalighet och trivsamhet ska vara ledord.

Lokal karaktär

Bebyggelsen kan spegla lokala bebyggelsetraditioner och lokala särdrag kan tas tillvara i utformningen. Detta utesluter inte att området samtidigt kan signalera både nytänkande och hållbarhet.



RIKTLINJER

I detta kapitel anges riktlinjer för bebyggelse, gatumark och grönområden. Riktlinjerna är kopplade till olika delar av detaljplanen och reglerar byggnadernas volymer, placering, material och färgsättning med även gatans utformning och natur- och parkmarkens skötsel.

Målet är ett variationsrikt bostadsområde med några tydligt uppsatta ramar för utformningen. Gestaltningen ska vara sammanhållen utan att bli enformig.



Illustration över området

Bostadsbebyggelse

Bebyggelse längs huvudgatan

Längs med huvudgatan, som via buss, cykel och gång förbinder det nya bostadsområdet med Noret och lasarettet, får bebyggelsen vara tätare och högre än bebyggelsen längs lokalgatan längre västerut.

För att få ett smalare och mer intimt gaturum ska byggnader placeras nära gatan och ha relativt smal förgårdsmark. Flerfamiljshusen ska ha halvprivata gårdar invändigt i kvarteren medan radhusen ska ha trädgårdar på baksidan.

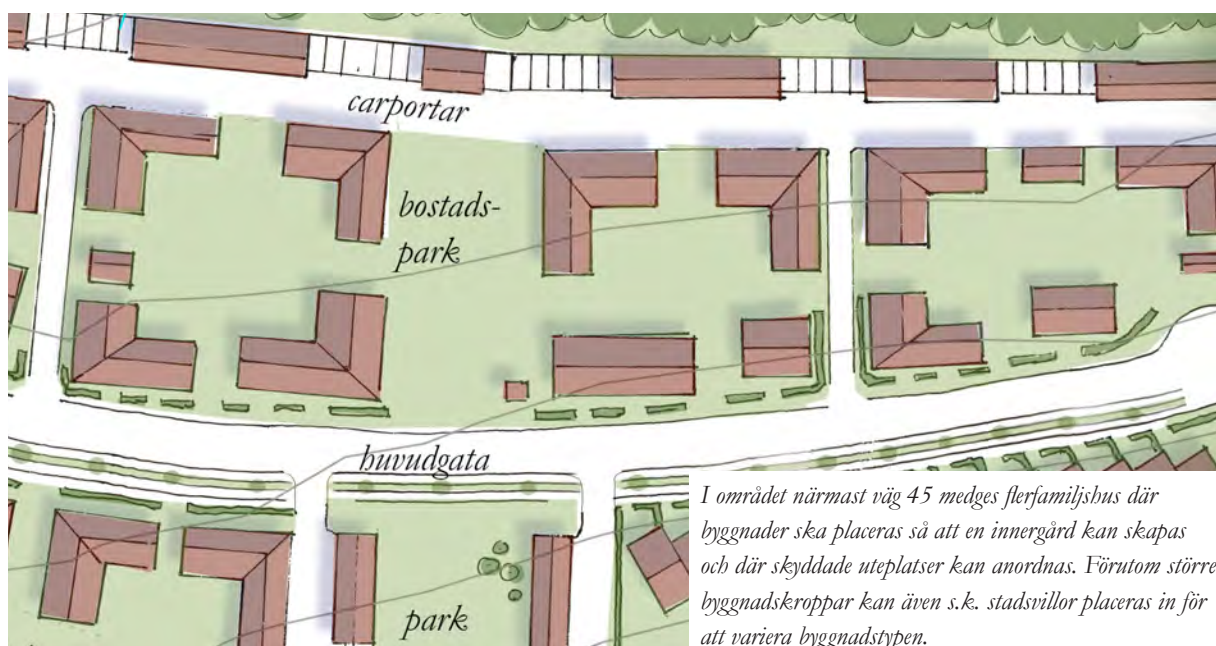
Huvudgatan får till stora delar utfartsförbud eftersom det med tiden kan bli hög trafikbelastning och då är det olämpligt med många utfarter. Dessutom bör gång- och cykelstråken korsas av biltrafik på så få punkter som möjligt. Parkering ska ske samlat i utkanten av områdena.

Flerbostadshus öster om huvudgatan

Med flerbostadshus avses en byggnad med flera bostäder under samma tak. Mindre flerbostadshus kan med fördel få finnas i området för att skapa variation. Dessa ger ett lättare intryck eftersom huskropparna är mindre.

- Eftersom väg 45 kan upplevas som störande ska byggnader placeras så att kringbyggda, skyddade innergårdar med uteplats skapas. Huvudentréer ska vändas från väg 45.
- Komplementbyggnader ska inte placeras fritt på tomten utan ska inordnas i gårdsbildningen.
- För att utformningen ska vara sammanhållen men även för att föra ortens byggnadstraditioner vidare ska fasad utgöras av trä eller puts. Mindre glas- eller tegelpartier kan medges.
- Tak ska täckas med tegelpannor (alternativt betongpannor med tegelkaraktär), falsad bandtäckt plåt eller vara s.k. vegetationstak. Ytan ska vara matt.
- Tak ska utformas som sadeltak och takvinkeln ska vara mellan 27 och 34 grader.
- För att gestaltningen inom varje gård ska ha en viss enhetlighet ska bebyggelsens karaktär vara sammanhållen inom respektive gårdsbildning. Bebyggelsen kan t.ex. vara sammanhållen färgmässigt, gestaltungs- och/eller genom materialval.
- För att bebyggelsen inte ska upplevas som massiv ska byggnader brytas upp till mindre volymer. Om fasadens längd överstiger 20 m ska den delas upp i mindre delar, t.ex. genom att fasaden förskjuts, att byggnadens höjd, fasadmaterial, färgsättning etc. varierar.
- Byggnaderna får uppföras i max fyra våningar med en nockhöjd om max 16,0 m.

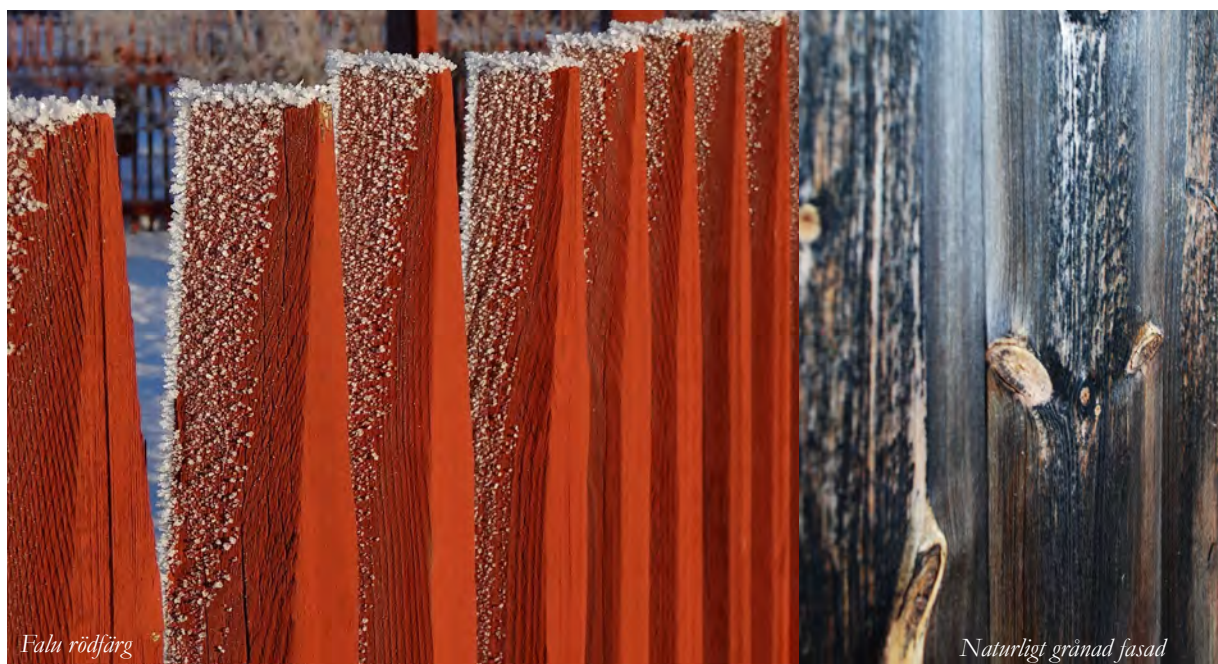
För utformning av gårdar se s. 30



Parkering, garage och carportar mot väg 45

Parkeringar ska samlas för att minimera antalet utfarter på huvudgatan. Parkering, garage och carportar ska upplevas som trygga och vara väl belysta.

- För att skydda området från störningar och risker från väg 45 ska carportar bindas samman med plank så att en sammanhängande fasad mot väg 45 skapas. Planket/väggen ska vara tät mot mark och ha en höjd om minst 2,0 m och som högst 4,5m.
- För att bebyggelsen inte ska upplevas som massiv ska byggnader brytas upp till mindre volymer. Om fasadens längd överstiger 20 m ska den delas upp i mindre delar, t.ex. genom att fasaden förskjuts, att byggnadens höjd, fasadmaterial, färgsättning etc. varieras.
- Fasadmaterialet ska vara trä.
- Carportar/garage/plank ska färgsättas med röd, grå eller svart slamfärg, behandlas med järnvitriol eller ska tillåtas gråna naturligt. Färgskalan ska vara begränsad för att området ska vara tilltalande från väg 45 och inte upplevas som alltför brokigt.
- Belysningsstolpar får inte vara högre än 6,0 m.

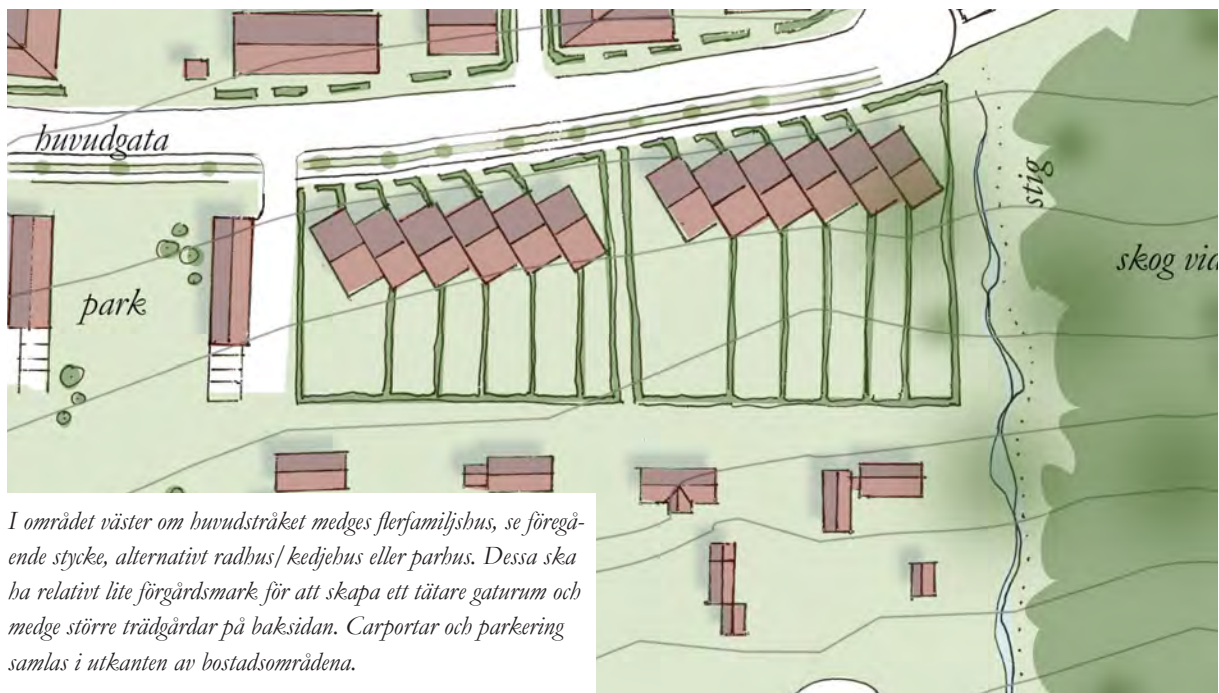


Flerfamiljshus, radhus, kedjehus eller parhus väster om huvudgatan

Med radhus avses bostadshus sammanlänkade i ytterväggarna och med kedjehus avses radhus men med en mer friliggande karaktär. Parhus avser två hushåll i samma byggnad där det inte finns invändiga dörrar mellan lägenheterna.

I förslaget har alla lägenheter egen förgårdsmark och egen trädgård på baksidan. Förgårdsmarken bör vara relativt liten för att medge desto större trädgård på baksidan. Carportar och parkering samlas i utkanten av bostadskvarteren.

- För att utformningen ska vara sammanhållen men även för att föra vidare ortens byggnadstraditioner ska fasad utgöras av trä eller puts. Mindre glas- eller tegelpartier kan medges.
- Tak ska täckas med tegelpannor (alternativt betongpannor med tegelkaraktär), falsad bandtäckt plåt eller vara s.k. vegetationstak. Ytan ska vara matt.
- Tak ska utformas som sadeltak och takvinkeln ska vara mellan 27 och 34 grader.
- För att bebyggelsen inte ska upplevas som massiv ska byggnader brytas upp till mindre volymer. Om fasadens längd överstiger 20 m ska den delas upp i mindre delar, t.ex. genom att fasaden förskjuts, att byggnadens höjd, fasadmaterial, färgsättning etc. varieras.
- Klippta häckar eller staket ska avgränsa förgårdsmarken mot gatan eftersom de har en viktig rumskapande och avgränsande funktion.
- Bebyggelsen får ha max två våningar med en nockhöjd om max 9,5 m.



I området väster om huvudstråket medges flerfamiljshus, se föregående stycke, alternativt radhus/ kedjehus eller parhus. Dessa ska ha relativt lite förgårdsmark för att skapa ett tätare gaturum och medge större trädgårdar på baksidan. Carportar och parkering samlas i utkanten av bostadsområdena.

Boende för äldre

Kommunen planerar för ett s.k. särskilt boende, avsett för äldre. Man har idag behov av 32 platser uppdelat på 4 enheter. Ett område i norra delen av området, väster om huvudgatan, kan användas för ändamålet. Om området inte ianspråkats för äldreboende kan det användas för flerfamiljshus, radhus eller kedjehus.

Boendet kräver en väl genomtänkt planlösning, där ytorna disponeras på ett effektivt sätt, med god funktionalitet och möjlighet till samutnyttjande. Bostaden ska vara så hemlik som möjligt. Det behöver finnas staket kring trädgården och det ska finnas flera uteplatser så att man har möjlighet att välja om man vill sitta i sol eller skugga. Parkeringsplatser för personal och besökande ska finnas i nära anslutning till entrén.

- För att bebyggelsen inte ska upplevas som massiv ska byggnader brytas upp till mindre volymer. Om fasadens längd överstiger 20 m ska den delas upp i mindre delar, t.ex. genom att fasaden förskjuts, att byggnadens höjd, fasadmateriäl, färgsättning etc. varieras.
- För att utformningen ska vara sammanhållen men även för att föra vidare ortens byggnadstraditioner ska fasad utgöras av trä eller puts. Mindre glas- eller tegelpartier kan medges.
- Tak ska täckas med tegelpannor (alternativt betongpannor med tegelkaraktär), falsad bandtäckt plåt eller vara s.k. vegetationstak. Ytan ska vara matt.
- Tak ska utformas som sadeltak och takvinkeln ska ligga mellan 27° och 34°.
- Byggnader får uppföras i max två våningar med ennockhöjd om max 12,0 m.
- Minst 15 % av fastighetsytan ska vara infiltrationsbar, dvs utgöras av gräs, plantering, naturmark eller grönt tak på byggnad.

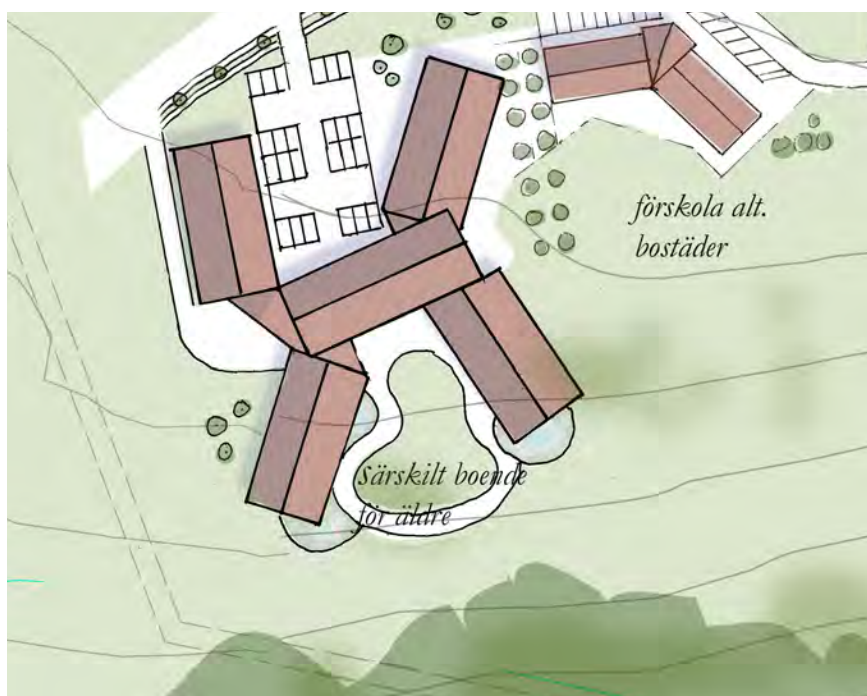


Illustration av hur ett särskilt boende kan inrymmas på tomten

Bebyggelse längs lokalgata

I området nedanför, väster om flerfamiljshusen och radhusen, medges en- eller tvåbostadshus. Bebyggelsen i detta område tillåts variera inom vissa ramar.

Terrängen sluttar mot väster och området gränsar mot det större grönstråket som leder från lasarettet och norrut. För att möjliggöra utsikt från alla tomter anges nockhöjder i meter över vägmitt för bebyggelsen väster om gatan.

- För att föra vidare äldre bebyggelsetraditioner där byggnader anordnas i fyrkant runt en gård ska huvudbyggnader och komplementbyggnader ordnas runt ett gårdstun. Hänsyn bör emellertid tas till utsikten, dvs gården kan lämnas öppen mot väster.
- För att bättre anpassa bebyggelsen till landskapet, t.ex. så att det inte blir höga grusslänter mot naturmarken eller granntomter, ska grundläggning ske utan omfattande schaktning eller uppfyllnader, t.ex. med souterrängvåning.
- För att utformningen ska vara sammanhållen men även för att föra vidare ortens byggnadstraditioner ska fasad utgöras av trä eller puts. Mindre glas- eller tegelpartier kan medges.
- Tak ska täckas med tegelpannor (alternativt betongpannor med tegelkaraktär), falsad bandtäckt plåt eller vara s.k. vegetationstak. Ytan ska vara matt.
- Tak ska utformas som sadeltak och takvinkeln ska ligga mellan 27° och 34°.

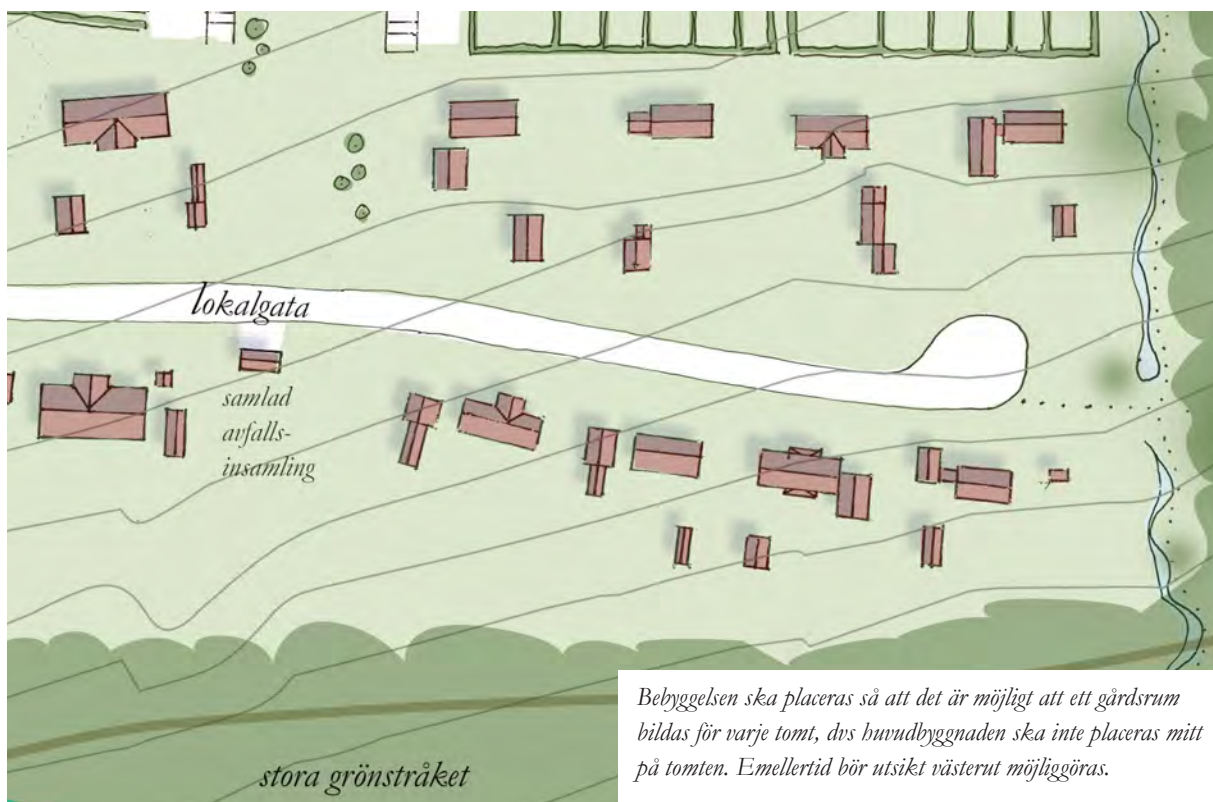


Ullvi, Leksand. Exempel på hur bebyggelsen placeras nära vägen där utsikt medges, dvs nära väster om lokalgatan.

- Huvudbyggnad ska vara överordnad komplementbyggnader. Detta kan åstadkommas genom volym men även genom att huvudbyggnad har en tydligt avvikande gestaltning gentemot komplementbyggnader.
- Förhållandet mellan byggnaders gavel:längsida ska vara max 2:3, för att byggnader inte ska upplevas som alltför massiva.
- För att bebyggelsen inte ska upplevas som massiv ska byggnader brytas upp till mindre volymer. Om fasadens längd överstiger 10 m ska den delas upp i mindre delar, t.ex. genom att fasaden förskjuts, att byggnadens höjd, fasadmateriäl, färgsättning etc. varieras.

Väster om gatan För att få bra utsikt från tomterna, och för att undvika branta slänter mot naturmarken, ska huvudbyggnad väster om lokalgatan, dvs nedanför gatan, placeras nära gatan. Man får bygga i en våning utöver souterrängvåning med en nockhöjd om max 7,0 m över vägmitt.

Öster om gatan Huvudbyggnad öster om lokalgatan, dvs ovanför denna, ska däremot placeras högre upp, österut, på tomten. Komplementbyggnader, t.ex. garage, får emellertid placeras nära gatan för att få ett smalare gaturum. Man får bygga i två våningar med en nockhöjd om max 9,5 m.



Förskola eller bostäder

Ett område för förskola läggs ut i detaljplanen men som alternativ användning anges även bostäder i form av flerfamiljshus, radhus- kedjehus- eller parhus alternativt friliggande bostäder.

- För att bebyggelsen inte ska upplevas som massiv ska byggnader brytas upp till mindre volymer. Om fasadens längd överstiger 10 m ska den delas upp i mindre delar, t.ex. genom att fasaden förskjuts, att byggnadens höjd, fasadmaterial, färgsättning etc. varieras.
- För att utformningen ska vara sammanhållen men även för att föra vidare ortens byggnadstraditioner ska fasad utgöras av trä eller puts. Mindre glas- eller tegelpartier kan medges.
- Tak ska täckas med tegelpannor (alternativt betongpannor med tegelkaraktär), falsad bandtäckt plåt eller vara s.k. vegetationstak. Ytan ska vara matt.
- Tak ska utformas som sadeltak och takvinkeln ska ligga mellan 27° och 34°.
- Byggnader får uppföras i max två våningar med en nockhöjd om max 9,5 m.

Illustration av hur området skulle kunna disponeras och användas om en förskola byggdes.

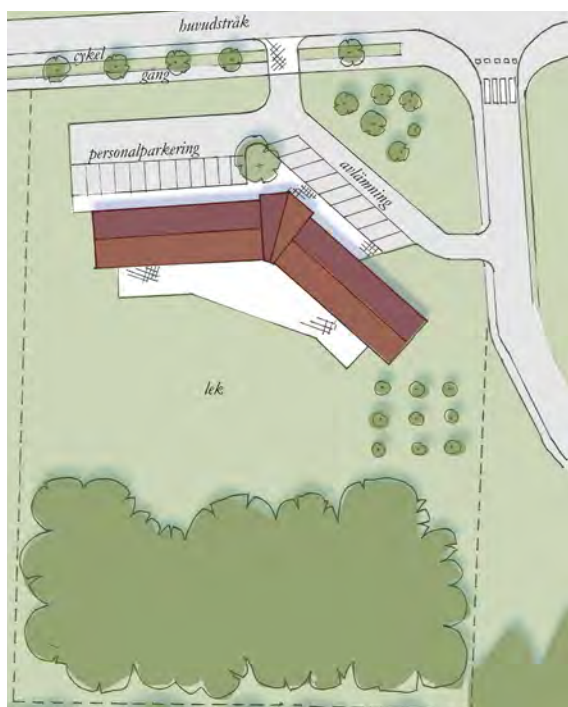


Illustration av hur området skulle kunna disponeras om det bebyggdes med parhus ordnade runt en gemensam gård.



Komplementbyggnader, transformatorstationer och avfallsutrymmen

Utformning av komplementbyggnader, transformatorstationer och avfallsutrymmen (avser även carportar, garage och uthus vid radhus, kedjehus och friliggande bostäder) ska anpassas till omgivande bebyggelse vad avser gestaltning, materialval och färg.

Högsta nockhöjd är 3,5 m.

Utrymmen för avfallshantering ska samlas på några platser inom området, då enskild hämtning ska undvikas. De ska placeras där de boende passerar naturligt och utformas så att det är enkelt att sortera sitt avfall. Utrymmena ska utformas så att de upplevs som trygga och de ska vara väl belysta.

Exempel på hur källsortering skulle kunna anordnas för friliggande bebyggelse, nedan, och för flerfamiljsbus, nedan till höger.

Foto: Nodava AB



Gatemark

Sidoområden väg 45

Eftersom Noret norra med trafikplats är det första som en besökare med bil norrifrån möter av Mora tätort ska området ges en omsorgsfull gestaltning.

Öster om väg 45 finns idag relativt storskalig småindustri / verksamheter / bilhandel, medan det åt väster ska tillkomma bostäder. Området väster om väg 45 är idag skogsbevuxet med framförallt tall, gran och björk.

I skyddsområdena ska befintlig vegetation sparas i största möjliga mån för att skydda bostäderna från störningar från väg 45. Vegetation i form av buskar minskar även konsekvenserna vid olyckor med farligt gods i de fall godset utgörs av petroleumprodukter och gas, vilket är det som oftast transporteras på vägen.

Större tallar har mätts in och finns i grundkartan och de ska sparas så långt det är möjligt. Om de kan antas medföra risker för olyckor bör de däremot tas bort.



Cirkulation - anslutning från väg 45

Anslutningen till bostadsområdet utformas som en cirkulation.

Hastigheten kommer att sjunka inför rondellen, från 90 km/h till 60 km/h och trafikanten kommer att hinna uppfatta mer av omgivningen.

Rondellytan

Rondellytans mittdel ska vara naturlig och bevuxen med mindre tallar och granar. Vid iordningsställandet ska avbaningsmassorna (som är det översta mullhaltiga jordlagret rikt på mikroorganismer, rötter och frön) ”återanvändas” och placeras som det översta jordskiktet i rondellytan för att underlätta och påskynda spontanetablering av lokal flora.

En naturlig utformning av rondellen innebär att skötseln minimeras, det enda som krävs är borttagning av träd då de vuxit sig för stora för att vara lämpliga inom vägområdet. Se inspirationsbild nedan från parken vid Dalagatan i Orsa.

Rondellytan ska avgränsas av en bred remsa av älvdalskvartist, t.ex. i form av storgatsten. En ordnad kant väger upp den naturliga och spretiga mittdelen.

Rondellens sidoområden

Sidoområdena närmast rondellen ska ha en mer vårdad och stiliserad skogskaraktär som signalerar övergången mellan skogslandskapet och bebyggelsen. Tallar föreslås planteras i ett rutnätsmönster väster om vägen. Öster om vägen, under kraftledningen föreslås enar, som endast är någon meter höga.



Älvdalskvartist till vänster



Park vid Dalagatan i Orsa. En stiliserad skog.

Bussgata

Noret norra och lasarettet ska förbindas med en bussgata och längs med denna sak det finnas en gång- och cykelbana. Eftersom sluttningen är relativt brant blir det slänter.

Vid iordningsställandet ska avbaningsmassorna (som är det översta mullhaltiga jordlagret rikt på mikroorganismer, rötter och frön) ”återanvändas” och placeras som det översta jordskiktet på slänterna för att underlätta och påskynda spontanetablering av lokal flora.

Busshållplatser

Busshållplatser föreslås utformas som timglashållplatser, även kallad dubbel stopphållplats. Fordon i båda riktningar måste stanna när en buss står på hållplatsen. Den dubbla stopphållplatsen kräver lite plats jämfört med andra typer av hållplatser och gör att bussar prioriteras. Den höga plattformen gör det lätt för passagerarna att stiga av och på bussen, och det finns god plats för väntande passagerare och trafiksäkerheten för gående ökar. Hållplatstypen har en viss hastighetsdämpande åtgärd, som kan förstärkas genom en tydlig markering med till exempel pollare. Detta är viktigt eftersom väntande passagerare står i körbanans förlängning.

Det bör finnas väderskydd vid busshållplatserna och utformningen av dessa bör stämma med de väderskydd som finns i centrala Mora. För att underlätta byte från cykel till buss är det positivt om det finns cykelställ på hållplatsen.

Busshållplatsen ska vara väl belyst.

Gång- och cykelväg

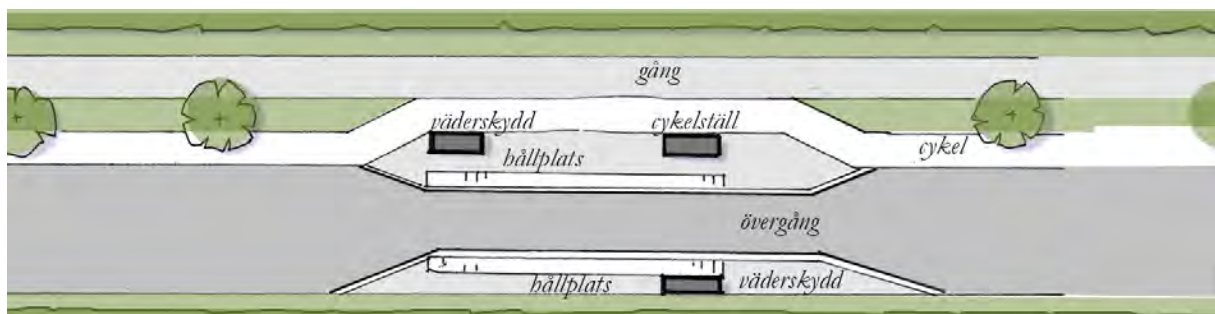
En gång- och cykelväg förbinder bostäderna med lasarettet. Den ska beläggas med asfalt och i den sträcka den går intill bussgatan ner till lasarettet ska den avskiljas med kantsten.

Gång- och cykelvägen ska vara belyst för att göra den framkomlig, trygg och säker i mörker.

Lokalgata

Lokalgatan kommer att trafikeras av blandtrafik. Den har ett 9 m brett vägområde och omges på båda sidor av 6 m prickad mark. Körbanan är 5,5 m bred och vändplanen föreslås ha en asfalterad diameter om 18 m (som med omgivande prickmark innebär att sopbilar kan vända utan att backa).

Principskiss timglashållplats



Huvudgata

Allteftersom resten av Noret norra byggs ut kommer den här gatan att bilda huvudstråk genom hela Noret norra, från Lasarettet och upp till Vattnäs.

Busstrafik i både tätortstrafik och regional trafik kommer att trafikera gatan. Därför föreslås att fordonstrafiken separeras från gång- och cykeltrafik men även att gångtrafik och cykeltrafik får egna banor.

Hela vägområdet är 13 m brett. Körbanan föreslås vara så smal som möjligt, 6 m, för att dämpa hastigheten men samtidigt behöver den vara farbar för bussar.

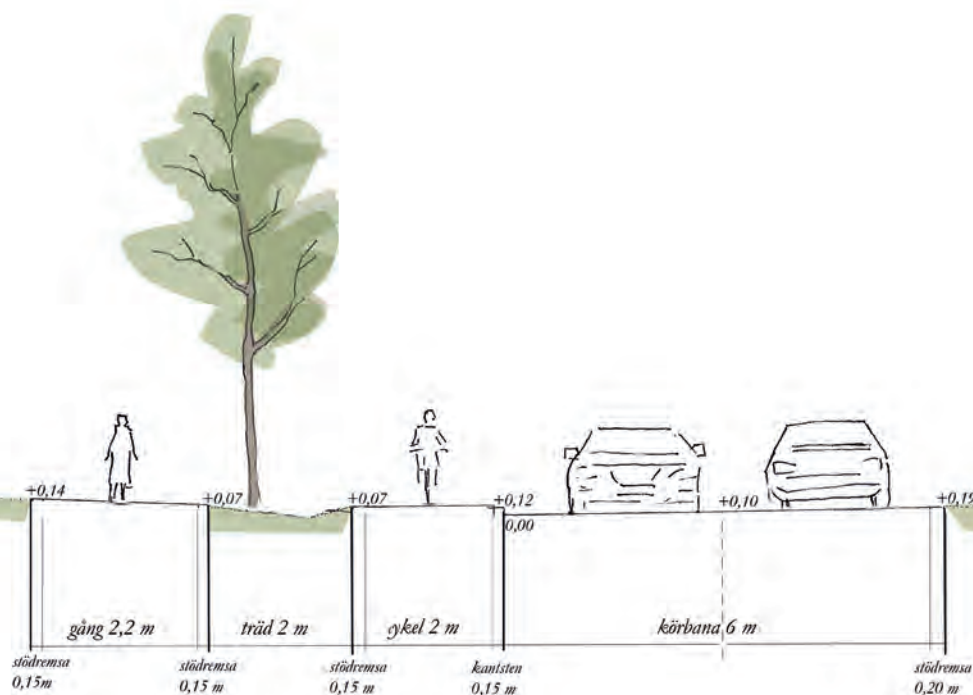
Gång- respektive cykelbana separeras av en gräsremsa i vilken träd planteras, se sektion nedan. Träden bör ha en stamhöjd om ca 2 m.

Vintertid kan snö läggas på trädremsan och på cykelvägen. Detta innebär att vintertid får gående och cyklister samsas på gångvägen.

De träd som planteras bör vara mellanstora och karaktärsskapande i området, t.ex. katsura eller bergskörbär. De bör planteras med ett avstånd om ca 10-15 m.

Träden ska planteras i s.k. skelettjordar där det finns stora porer med utrymme för trädens rötter, syre och även vatten. Dagvatten från körbana, cykelbana och gångbana leds till trädremsan för infiltration och eventuellt avledning.

Belysning kan placeras i trädremsan och denna ska i första hand belysa gångbana och cykelbana, hellre än körbanan. Belysningsstolparna ska vara max 6m.



Sektion genom huvudstråket, mot norr.

Grönområden

Skogsmark väster om tillkommande bostäder (NATUR₁)

I planprogrammet föreslås ett grönstråk leda genom hela Noret norra, från lasarettet i söder till Vattnäs i norr. Skogsområdet har idag en upp vuxen karaktär och det finns elljusspår norr om planområdet och betecknas i plankartan med NATUR₁.

Sommartid ska man kunna röra sig till fots i grönstråket och vintertid ska man kunna åka skidor på sträckan, dvs stråket ska utgöras av en relativt enkel stig, t.ex. belagd med stenmjöl eller bark, som inte plogas vintertid. Den bör förses med belysning och anknyta till det befintliga elljusspåret.



Utsikten är en av det tillkommande bostadsområdets stora tillgångar. Samtidigt har skogen vissa biologiska värden och det finns möjligheter till rekreation. För att kontrollera avvägningen mellan utsikten och biologiska/rekreativa värden krävs marklov för fällning av träd med ett större stamomfång än 40 cm på en höjd om 1 m över mark. Vid röjning, gallring, nedtagning av träd eller andra åtgärder i vegetationen ska kommunekologen, planenheten och gata/mark rådfrågas.

För att möjliggöra utsikt men även för att ljusa upp det befintliga bostadsområdet ska en mindre röjning göras i naturmarken i samband med exploateringen av det nya bostadsområdet. Då ska illustrationen på föregående sida vara vägledande och generellt gäller att:

- mindre granar tas bort,
- blommande träd, dvs rönn, sälg och hägg sparas men kan glesas ur,
- de små ekar som finns värnas,
- riset ska forslas bort.

Denna första röjning kan komma att efterföljas av fler röjningar eller gallringar. I området finns ett område för **dike₁** utlagt. Detta är ett dike som ska vara tillgängligt för ovanförliggande tomters dagvattenhantering.



Skog öster om befintliga bostäder

Skog vid Lasarettet (NATUR₂)

Idag brukas skogsområdet av förskolan i Noret och det finns en del kojbyggen i området. Området används även av personal på lasarettet och av boende i Noret för t.ex. rastning av hundar. Skogen är relativt gammal.

Område bedöms vara värdefullt, både för vardagsrecreationen och för att det finns en del äldre träd här. Därför krävs marklov för fällning av träd med ett större stamomfång än 40 cm på en höjd om 1 m över marken. Vid röjning, gallring, nedtagning av träd eller andra åtgärder i vegetationen ska kommunekologen kontaktas.

Vad som bör beaktas vid ansökan om marklov för trädfällning:

- För att skogen ska upplevas som mer avskild är det viktigt att en insynsridå längs med väg 45 sparas, t.ex. buskar och småträd, hellre än att området röjs upp för att medge insyn.
- Skogsbrynen närmast lasarettet kan däremot ha en mer parklik karaktär som bildar en övergång mot den mer bebyggda miljön.
- Skogen bör inte glesas ur och särskilt inte i de västra delarna, därifrån det blåser, eftersom dessa träd är anpassade till vindförhållandena och har skyddat de innanförliggande träden som inte har utvecklat samma vindtålighet.

Stigar och diken

Stigar ska anordnas mellan bostäderna och Lasarettet. Dessa ska ha en enkel utformning och ska anpassas till terräng och vegetation. Ytbeläggning kan t.ex. vara bark. Om stig eller gång-och cykelbana anordnas ska avtal tecknas mellan fastighetsägaren (Landstinget) och kommunen.

Ett befintligt dike behöver ledas om vid utbyggnaden av bussgatan till lasarettet. Detta ska göras med så lite intrång i naturmarken som möjligt.

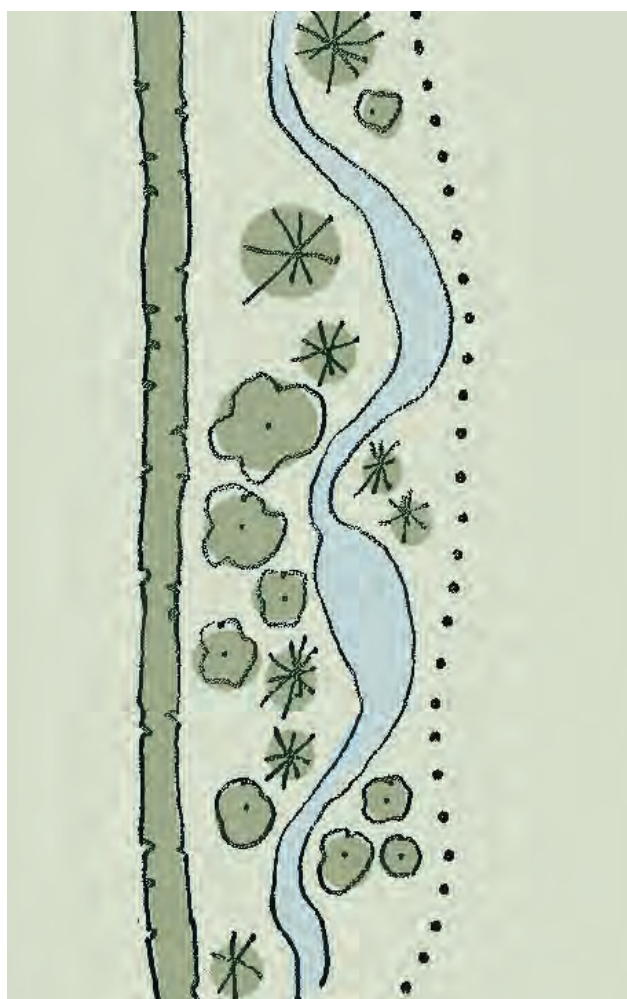
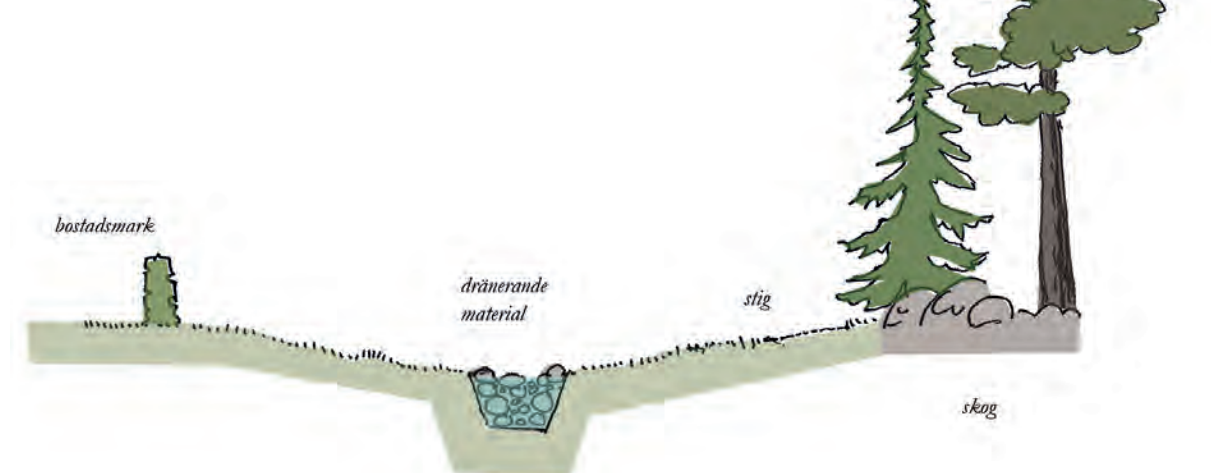


Stig och svackdike söder om tillkommande bostäder

I plankartan betecknas området med u_1 och dike₁ och ligger inom NATUR₁ och NATUR₂.

Området ska användas för dagvattenhantering, och för VA- och elledning-ar. Detta innebär att det ges tillfälle till att skapa en attraktiv miljö med ett gångstråk intill ett vattendrag. Diket ska meandra för att minska vattnets hastighet och vegetation ska sparas intill vattendraget.

Gångstråket kan förbinda den tillkommande bebyggelsen med de befintliga bostäderna på Flottarvägen i väster.



Svackdiket bör ha ett meandrande lopp för att minska vattnets hastighet.

Park

Centralt i området finns en yta avsatt som parkmark. Parken ska fungera för lek och som samlingsplats för hela området. Ytan lutar emellertid västerut och det kan vara svårt att åstadkomma släta ytor för t.ex. bollspel. Däremot kan den fungera bra som pulkabacke vintertid.

Träd och buskar kan planteras i utkanterna och dessa bör spegla årstidsvariationerna. Exempelvis kan äppelträd, hägg, hassel, körsbär, häggmispel eller syrén planteras. Även lökväxter, t.ex. krokus eller narcisser kan planteras och de kan så småningom komma att förvilda sig.

Parkmiljön ska utformas så att parken upplevs som trygg, även under dygnets mörka timmar.

Området kan även behöva användas som översvämningssyta, dvs vatten från bostadsmarken leds hit vid häftiga regn. Ytan ska därför ligga lägre än angränsande bebyggelse och ges en något skålad form.



Krokus och narcisser i äng

Flerfamiljshusens park

Centralt i det östra området finns utrymme för gemensam grönyta. Den ska vara tydligt avskild från parkeringsytan och från gatan, men samtidigt ska parken kunna nås från både bostadshusen, gatan och parkeringsområdet. Parken kan avskiljas genom klippta eller friväxande häckar.

Parkmiljön ska utformas så att parken upplevs som trygg, även under dygnets mörka timmar.

Det bör finnas utrymme för större gräsyta för bollspel, yta för småbarnslek och gemensam uteplats med t.ex. grillmöjligheter.

Ytan ska även fungera som översvämningssyta vid höga vattenflöden och ska därför ges en höjdsättning som medger detta.

En grön yta som skålats för att kunna översvämmas vid skyfall. I bilden är botten försedd med grus för att underlätta infiltrationen men det bedöms inte vara lämpligt i Noret norra



Flerfamiljshusens gårdsmiljöer

Flerbostadshusens gårdar ska ha en lummig karaktär och de material som används ska vara gedigna, hållbara och funktionella.

- Gångar ska beläggas med stenmjöl, betongmarksten eller natursten. Kantfriser kan utgöras av t.ex. storgatsten eller betongmarksten. Kantstenar med stora höjdskillnader bör undvikas inne på gården för att möjliggöra god tillgänglighet och inte försvåra ytvattenavrinning.
- Växtmaterialet ska utgöras av fruktträd, bärbuskar och inslag av blommande perenner och vårlök. Det bör finnas möjlighet till odling. Val av växter ska ske med tanke på att skapa attraktiva årstidsvariationer.
- Cykelställ med tak ska finnas.
- Växtmaterial, utrustning och markmaterial ska harmoniera med byggnadernas gestaltning och färgsättning.
- Belysningsstolparna bör inte vara högre än 6 m.
- Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska i enlighet med Svenskt Vattens publikation *Hållbar dag- och dränvattenhantering* P 105 fördröjas inne på gården. Dagvattenavledning och hantering ska utformas som en integrerad del av gårdsmiljön och ska utgöra ett estetiskt tillskott, se exempel nedan.



Gårdarna ska ha en lummig karaktär



*Exempel på fördröjande åtgärd inne på bostadsgård.
Foto: Svenskt vatten*

Medverkande

Gestaltningsprogrammet har upprättats av planarkitekt Andrea Andersson tillsammans med planchef Håkan Persson. Även gatuchef Janko Koen, stadsarkitekt Tommy Ek, markingenjör Birgitta Fändriks, samhällsplanerarna Albin Frandsen och Magnus Birkeholm, kommunekolog Olle Bylander, miljöinspektör Michael Horn och Carina Melin och Stefan Axelsson från Nodava har deltagit.

Byggnadsnämndens presidium har varit referensgrupp.

Andrea Andersson
Planarkitekt

Håkan Persson
Planchef

Besöksadress: Fredsgatan 12, Mora

Postadress: 792 80 MORA

Tel.nr: 0250-26 000



Stadsbyggnadsförvaltningen
MORA • ORSA

e-post: stadsbygg@mora.se

www.mora.se

www.orsa.se