

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Mora by, GAMLA SÅGPLAN (Mora by 5:15, 124:2 m fl) i Gustafs, Sätters kommun, Kopparbergs län.

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till planförslaget hör plankarta i skala 1:1000, beskrivning och bestämmelser, grundkarta samt fastighetsförteckning.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet är beläget vid Gustafs station i Mora by.

Planområdet begränsas i nordväst av Morbyvägen, i nordöst av Industrivägen, i öster av jordbruksmark och i sydväst av stationsområdet.

#### Areal

Planområdets areal är ca 11,5 hektar.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### Befintliga planer

För området gäller byggnadsplan för del av Mora by fastställd av länsstyrelsen 1950-09-30. Planen redovisar områden för industriändamål och områden för bostäder/ handelsändamål.

Nordöst om planområdet gäller byggnadsplan för del av Mora by fastställd av länsstyrelsen 1973-09-12. Denna plan redovisar tomter för bostadsändamål. Nordväst om planområdet gäller byggnadsplaner för del av Mora by fastställda av länsstyrelsen 1968-08-15 och 1971-05-25.

Kommunala ställnings-  
taganden

Gustafs List AB, ett av industriföretagen i området, har hos byggnadsnämnden begärt en planändring i syfte att deras industritomt ska medges en viss expansion västerut, mot Sågvägen och Stationsvägen. Detta förhållande samt önskemål om vissa förändringar av en bostadstomt i området, ligger till grund för byggnadsnämndens beslut om att gällande plan ska ändras (1982-03-16, § 107).

Ett förslag till planändring upprättades i november 1983 (rev maj 1984). På grund av klagomål på förslaget har nu ändringsförslaget setts över i enlighet med kommunstyrelsens och byggnadsnämndens beslut (BN 1985-04-23, § 158).

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden och  
vegetation

Planområdet är i det närmaste helt plant.

I planområdets västra del, mellan Morbyvägen och Sågvägen samt nordost om Stationsvägen, mitt emot stationen, finns mindre dungar av tall och björk. Mindre grupper av enstaka träd finns inom hela området utom i den östligaste delen som tidigare varit jordbruksmark. Kring bostadshusen längs Morbyvägen och Stationsvägen finns uppväxta trädgårdar.

Geotekniska förhållanden

Marken består i huvudsak av sand och grovmo.

Bebyggelse

Längs Morbyvägen finns bostäder i form av enfamiljshus och ett mindre flerfamiljshus med tillhörande uthus.

Norr om Stationsvägen finns några bostadshus, varav ett har en banklokal i bottenvåningen, en nedlagd affär samt några friliggande uthus. Söder om Stationsvägen finns stationsområdet med stationshus, godsmagasin m m. Stationen är nedlagd.

Större delen av planområdet används för industriändamål. Vid järnvägen låg tidigare en såg kring vilken olika träförädlingsindustrier vuxit upp. Idag har tre olika företag byggnader av olika ålder inom området.

I planområdets västra del finns en transformatorstation samt ett spruthus.

#### Vägar och trafik

I planområdets sydvästra del går Stationsvägen vilken idag leder lastbilstrafiken till och från industrierna i området. Genom industriområdet går Fabriksvägen. Den används idag delvis som in- och utfart för de anställda vid en av industrierna dels som gångförbindelse mellan bostadsbebyggelsen öster om planområdet och skolbussens hållplats vid korsningen mellan Morbyvägen och Sågvägen.

Stationsvägen är allmän väg, del av länsväg 659.

#### Ledningssystem

Kommunalt vatten och avlopp finns i Industrivägen, Morbyvägen och Stationsvägen.

#### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo.

#### PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att anpassa gällande plan till rådande förhållanden samt att möjliggöra en fortsatt expansion av verksamheter och bebyggelse. Vissa fastighetsregleringar kommer att aktualiseras inom planområdet.

#### Bebyggelseområden

---

#### Bostäder

Planförslaget innebär att den befintliga bostadsbebyggelsen legaliseras i nuvarande omfattning. Tomten på fastigheten Mora 40:9 medges också viss expansion. Möjlighet finns att där det prövas lämpligt anordna lokaler för handel och hantverk.

## Arbetsplatser

Planförslaget avgränsning av industriområdet följer i stort gällande plan. Utökningar av området har dock gjorts i öster och i väster mot Sågvägen. Befintlig parkering mellan industrin och bostäderna i norr inryms också i det utökade industriområdet. Förslaget redovisar en tänkt gräns mellan de två sydligaste industritomterna i området. En fortsatt expansion av bebyggelsen medges även i planförslaget (45 % av bebyggbar mark).

## Friytor

Mindre begränsningar har gjorts av parkmarken mellan industri- och bostadstomterna i norr.

## Vägar och trafik

Planförslaget möjliggör en förlängning av Stationsvägen mot sydost.

En ytterligare utbyggnad inom industriområdet kan medföra att Fabriksvägen kommer att skäras av då den går rakt genom industriområdet.

Lastbilstrafiken till och från industrierna i planområdet föreslås ske via Stiftelsevägen - Morbyvägen - Stationsvägen. Vägvisningen bör förbättras.

Angöringar av tung trafik till industrierna föreslås ske från Stationsvägen och Sågvägen. På grund av hänsyn till bostadsbebyggelsen är avsikten att minimera den industrianknutna trafiken mot Industrivägen.

De olika fastighetsägarnas utfartsmöjligheter mot väster kommer att klarläggas genom fastighetsreglering.

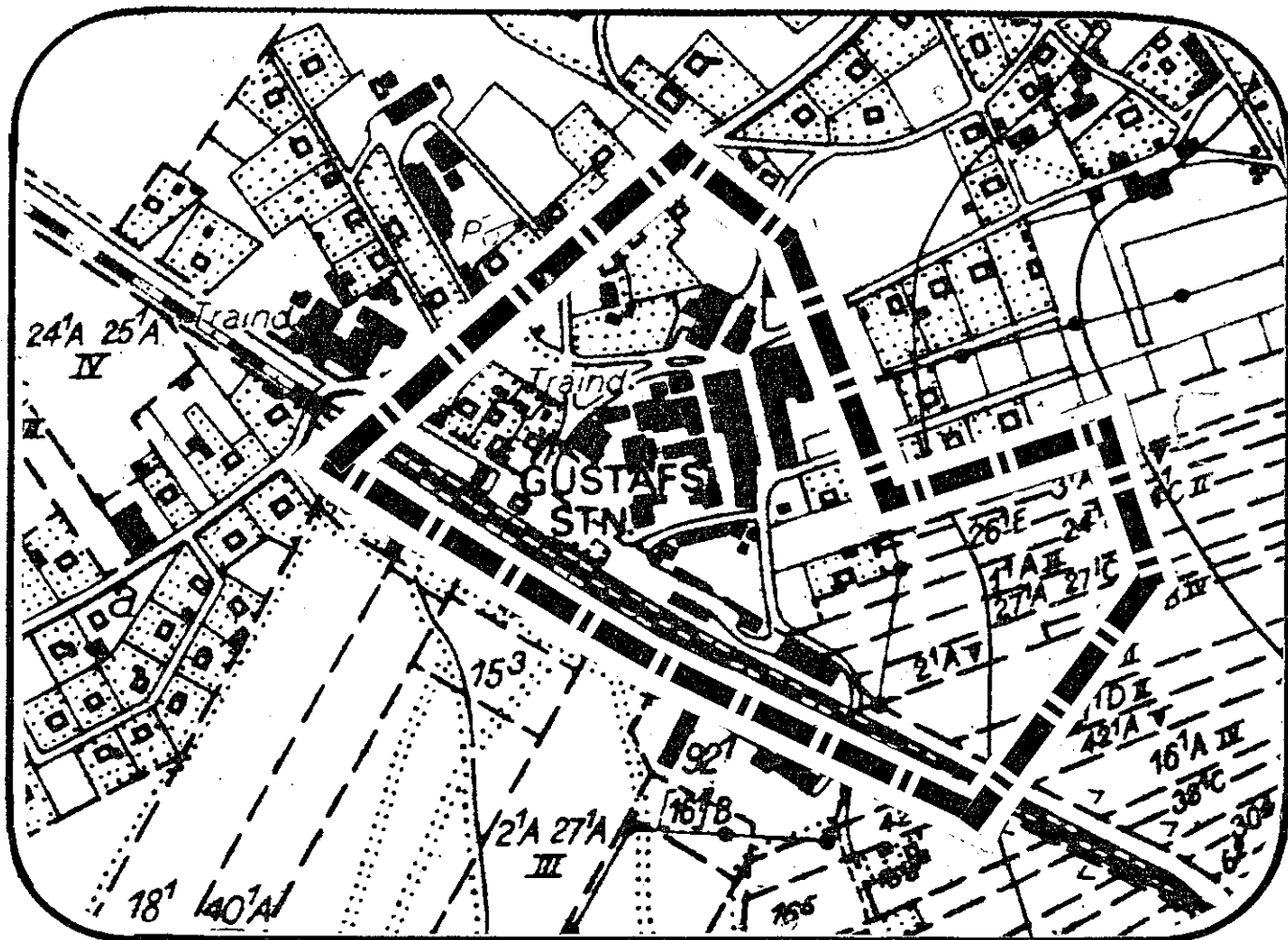
## Teknisk försörjning

All bebyggelse är ansluten till kommunens va-nät. Tillkommande bebyggelse ska även anslutas till detta nät.

## Immissioner

## Industribuller

Buller från befintliga och tillkommande fläktar och cykloner bör begränsas så att störningarna för angränsande bostadsbebyggelse minimeras.



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN  
FÖR DEL AV MORA BY  
**GAMLA SÅGPLAN** (MORA BY  
5:15, 124:2 M FL) I GUSTAFS,  
SÄTERS KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

FALUN I SEPTEMBER 1985 REVIDERAT I APRIL 1986



Gräns för av länsstyrelsen från fastställelse undantagna områden.

Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-11-05

Dnr 11.082-1261-86

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Mora by, GAMLA SÅGPLAN (Mora by 5:15, 124:2 m fl) i Gustafs, Sätters kommun, Kopparbergs län.

## BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS ANVÄNDING 1 §

Byggnadsmark 1 mom

a) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.

b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

Specialområden 2 mom

a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

MARK SOM EJ ELLER I 2 §

ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS 1 mom

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

2 mom

Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får ej bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 mom

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

SÄRSKILDA FÖRESKRIF-  
TER ANGÅENDE OMRÅDEN  
FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

3 §

På med u betecknad mark får ej vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

BYGGNADSSÄTT

4 §

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppförs fristående.

EXPLOATERING AV  
BEBYGGELSEOMRÅDE

5 §

På med F betecknat område får tomtplats ej ges mindre storlek än 1100 m<sup>2</sup>.

EXPLOATERING AV  
TOMTPLATS

6 §

1 mom

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

Av tomtplats, som omfattar med F betecknat område och som bebyggs med friliggande hus, får högst en fjärdedel bebyggas.



3 mom

På tomtplats, som omfattar område, betecknat med procenttal, får av bebyggelsearean högst den del bebyggas som motsvaras av angivet procenttal.

#### BYGGNADS UTFORMNING

7 §

1 mom

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom

På med II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad ej till större höjd än 3,5 meter.

3 mom

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt, må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

#### GARAGE PÅ TOMTPLATS

8 §

Garage på med B betecknad tomtplats får endast uppföras på sådant sätt att fritt utrymme för biluppställningsplats intill 6 meter framför garaget medges på tomtplatsen ifråga.

## UTFARSFÖRBUD

## 9 §

Utfart får ej anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirklar.

## ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

## 10 §

## 1 mom

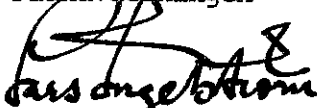
Inom med w<sup>1</sup> betecknat område får utan hinder av vad i 7 § 1 mom föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om ej byggnadens volym eller våningsantal däri-  
genom ökas.

## 2 mom

Inom med w<sup>2</sup> betecknat område får utan hinder av vad i 2 § 1 och 2 mom föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om ej byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

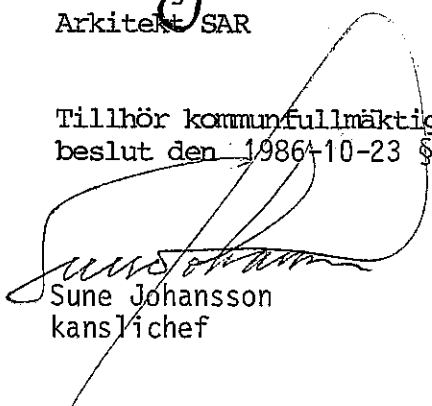
Falun i september 1985, reviderat i april 1986

K-KONSULT  
Planavdelningen

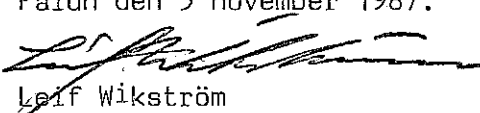
  
Lars Ingelström  
Arkitekt SAR

  
Per Grundström  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut den 1986-10-23 § 207.

  
Sune Johansson  
kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs  
län beslut denna dag, betygar:  
Falun den 5 november 1987.

  
Leif Wikström

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har  
med visst undantag fastställt denna  
plan genom beslut den 5 november 1987.

Besvär över beslutet har av regeringen  
lämnats utan bifall.

  
Leif Wikström

LAHORE  
KONTROL DAN  
1986-12-18  
11.082-1261-86