

Detaljplan för området **FOLIERAREN / FÖRGYLLAREN**
Mora by, Sätters kommun, Kopparbergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, illustrationskarta, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning. Efter samrådsskedet sammanfattas inkomna skrivelser i en samrådsredogörelse. När utställning har skett sammanställs inkomna skrivelser i ett utlåtande, där ej tillgodosedda synpunkter klart framgår.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen har framarbetats för att möjliggöra en varierad bebyggelse i området.

Området föreslås bebyggas med flerbostadshus, tätare grupp-husbebyggelse samt vanlig villabebyggelse.

Visst gruppboende för förståndshandikappade och senilde-menta kan bli aktuellt.

Området för skola och barnstuga i Förgyllaren flyttas till framtida exploateringsområde söder om Förgyllarevägen. I Förgyllaren föreslås i stället villabebyggelse.

Bostads- och industribebyggelsen i området närmast järn-vägen avses legaliseras med möjlighet till viss komplette-ringsbebyggelse. Planområdet är i övrigt obebyggt, bortsett från en äldre bastubyggnad vid Skyttevägen.

PLANDATA

Planområdet är beläget sydväst om järnvägen i Mora by. Skyttevägen går genom området. I väster gränsar planom-rådet mot utbyggt villaområde söder om Bomans plats.

Planområdet är ca 11,7 ha varav ca 7,7 ha är kvartersmark.

Markägoförhållanden

Säters kommun äger den obebyggda marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

För Mora-Enbacka finns fördjupad översiktsplan antagen av Kommunfullmäktige 1990-12-20. Detaljplanen överensstämmer med antagen översiktsplan.

Detaljplaner

Över området finns en plan för del av Mora by fastställd 1950-09-30, planen har inte blivit genomförd. Dessutom gäller plan från 1987-08-12 för planområdets sydvästra hörn (del av området Förgyllaren). En mindre del i sydost omfattas ej av fastställda detaljplaner.

Planförslag för Folieraren har tidigare framtagits och utställt (1988-90). Nu aktuell detaljplan för Folieraren/Förgyllaren utgör en helt ny detaljplan utifrån delvis nya förutsättningar vad gäller bl a läge för barnstuga/skola, skyddsavstånd vid Skyttevägen, placering av flerbostadshus mm.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR*** Natur**

Den obebyggda delen av planområdet består av sandjordar med tallskog.

*** Fornlämningar**

Nyligen genomförd fornlämningsinventering redovisar en kolningsgrop (RAÅ 237, Gustafs socken) inom området, mellan Förgyllarevägen och den nya Agatvägen (i området Förgyllaren). Innan området exploateras skall kommunen ansöka hos Länsstyrelsen om borttagande av fornlämningen, detta kommer att medföra arkeologisk undersökning.

*** Bostäder**

Området avses bebyggas med flerbostadshus i två våningar, två områden med tätare grupphusbebyggelse i 1-1½ våning samt vanlig villabebyggelse. Visst gruppboende för förståndshandikappade och senildementa kan bli aktuellt. Gruppbestäderna bör byggas som fristående enplanshus och ha tillgång till fria ytor. Planen redovisar totalt 75 lägenheter, varav 32 lägenheter i flerbostadshus, 20 gruppbyggda småhus, 17 friliggande villor samt 6 lägenheter i gruppboende.

Bostäderna bör placeras och utformas med särskild hänsyn till energiaspekterna (t ex minimal fönsterarea mot norr, möjlighet till alternativ uppvärmning mm).

Befintlig bebyggelse i området närmast järnvägen avses legaliseras med möjlighet till viss kompletteringsbebyggelse.

*** Barnstuga, skola**

Område för skola och barnstuga planeras söder om Förgyllarevägen inom kommande exploateringsstapp, detaljplanläggning har påbörjats.

*** Arbetsplatser**

I området närmast järnvägen finns några industrier, dessa avses att legaliseras i planen.

Tillgänglighet

Området är helt plant och har bra tillgänglighet för rörelsehindrade.

Friytor

Lekplats för området kan anordnas på naturmark.

Lekplatser för de mindre barnen skall utföras inom de tätare bostadsområdena.

Planområdet gränsar till idrottsområdet sydväst om Förgyllarevägen. Vidare finns möjlighet till skidåkning, promenader mm i den fria naturen runt planområdet.

Vid fortsatt planläggning skall det obebyggda området sydost om Förgyllarevägen utnyttjas för bostäder, skola och barnstuga.

Gator och trafik

Planområdet matas i huvudsak via Förgyllarevägen. Bostadsgatorna ingår i kommunens lokalgatesystem. Vändplan för lastbilar mm anordnas vid Skyttevägen, härigenom kan lastbilstrafik till industritomterna undvika Morbyvägen med sina många direktutfarer. Norra delen av Skyttevägen bör kunna skyltas för enbart behörig trafik eller vid behov även kunna stängas för fordonstrafik.

Den fördjupade översiktsplanen redovisar gångväg utmed Magnilbovägens östra sida, från Förgyllaren till Storhaga centrum och till skolan mm.

Kommunen bör uppta diskussioner med Banverket angående placering av planskild GC-korsning med järnvägen, särskilt med tanke på SJ:s planer på framtida snabbtågstrafik.

GCM-väg avses byggas utmed Förgyllarevägens norra sida.

Störningar

Väster om Skyttevägen föreslås en planterad skyddszon, bredd 50 m, mellan bostäder och befintlig industriverksamhet.

Bullervall skall uppföras mot befintlig och eventuell ny bostadsbebyggelse i kvarteret närmast järnvägen (villkor vid tillbyggnad av befintliga bostäder). Bullervallen bekostas av fastighetsägaren. Bullervallen anordnas så att banval-len ej påverkas, detaljutformning i samråd med Banverket.

I kvarteret närmast järnvägen skall ny bostadsbebyggelse ha ett sådant tekniskt utförande att bullernivån på 30 dBA klaras inomhus. Ny bostadsbebyggelse skall tillsammans med gårdsbyggnader placeras på ett sådant sätt att de bidrar till en sänkning av bullernivån från järnvägen utomhus, bullernivån får ej överstiga 60 dBA (ekvivalent ljudnivå).

Väster om området går ett flygstråk till/från Dala Airport (Rommehed). Utförd flygbullerutredning redovisar en stor minskning av flygbullret från 1988 till 1991 för Mora by. Planområdet blir utsatt för ca 55 dBA fram till 1995, varefter en minskning sker till år 2000 i takt med att flygplanen moderniseras. De nya bostäderna dimensioneras för bullernivåerna 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus (ekvivalent ljudnivå).

Teknisk försörjning*** Vatten, avlopp**

Ny bebyggelse skall anslutas till befintligt kommunalt va-nät. På plankartan finns två E-områden redovisade. Det ena området reserveras för gruppcentral i ett kommande fjärrvärmeverk, det andra för eltransformator.

Inom områden för villa- och grupphusbebyggelse bör takvattnet infiltreras på tomtmarken, om möjligt gäller detta även för flerbostadshusen.

Inom områden för flerbostadshus och grupphus bör utrymmen finnas för källsortering av sopor.

*** Värme**

Om området avses att anslutas till kollektiv uppvärmning (fjärrvärme), måste detta regleras genom avtal vid tomtförsäljningen. För att hålla beredskap reserveras ett område som gruppcentral i anslutning till Förgyllarevägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR*** Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 31 december 2001.

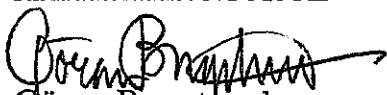
PLANFÖRFATTARE

Detaljplanen är upprättad av Borgstrand Arkitektkontor AB.

Falun 1991 - 11 - 18

BORGSTRAND

ARKITEKTKONTOR AB

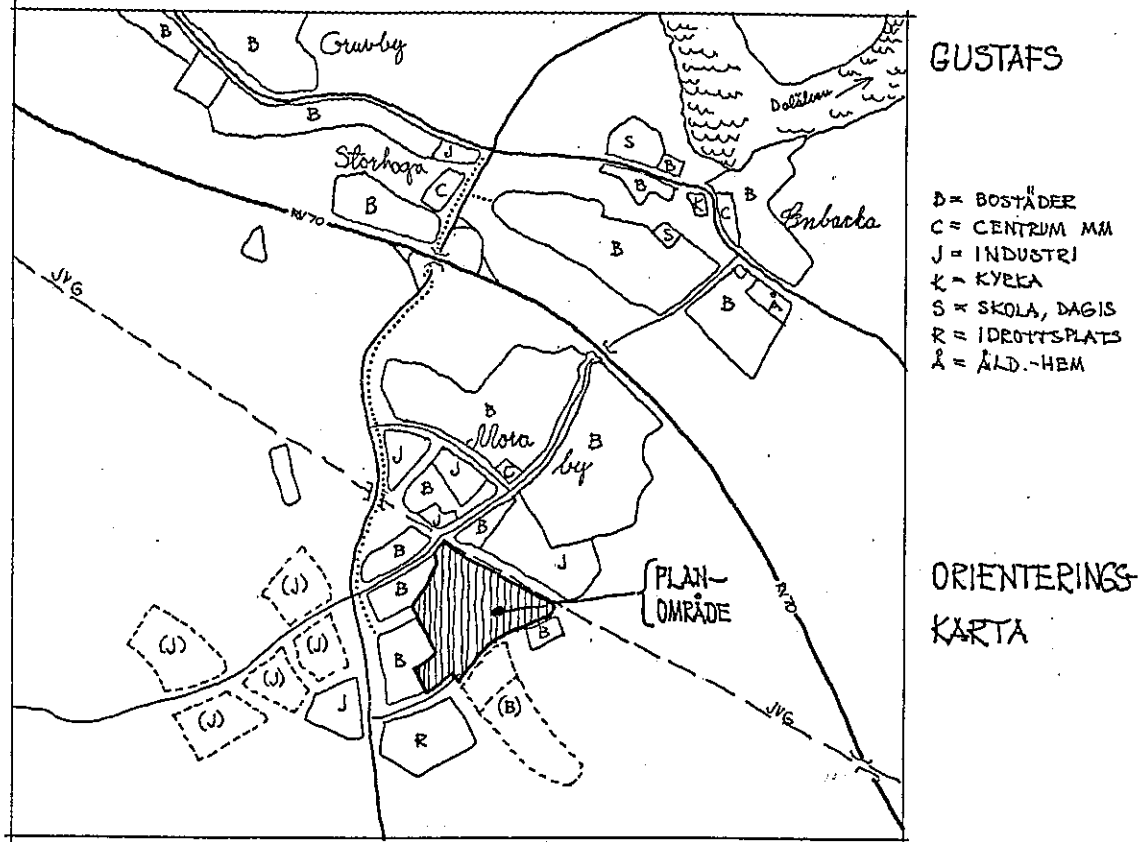


Göran Borgstrand

Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1992 - 02 - 27, § 106
.....Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1993 - 08 - 11
.....

ANTAGANDEHANDLING



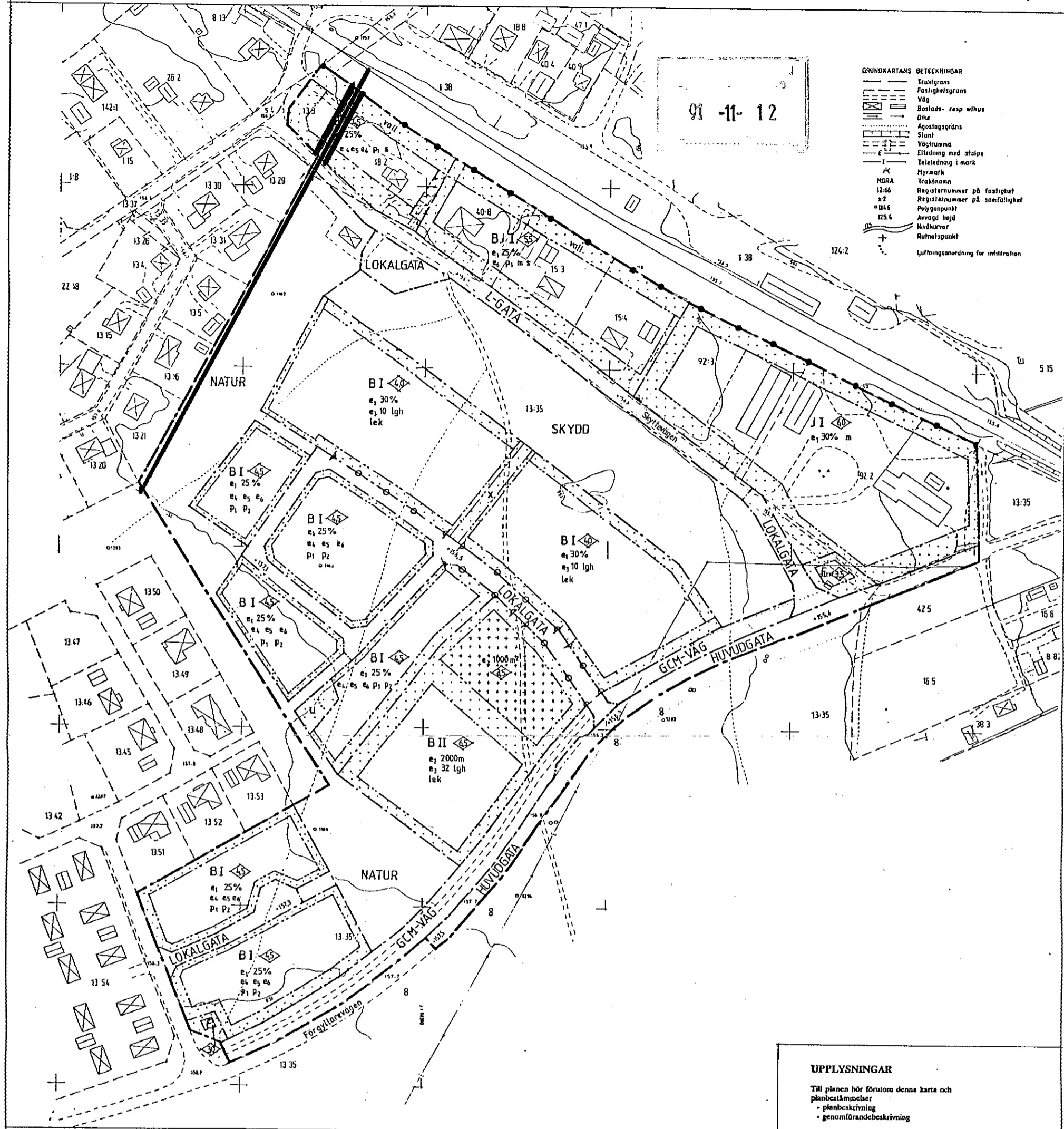
Detaljplan för området **FOLIERAREN / FÖRGYLLAREN**
Mora by, Sätters kommun, Kopparbergs län

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

91 -11- 12

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Väg
 - Bostads- resp uthus
 - Örke
 - Agostagsgräns
 - Slätt
 - Vagtrumma
 - Elledning med stolpe
 - Teleledning i mark
 - Hyrmark
 - Traktnamn
 - MORA
 - 12:66
 - 12:7
 - 1146
 - 1254
 - Avvägd höjd
 - Nivåkurver
 - Rutningspunkt
 - Luftfotografier för infiltrations



PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- MARKANVÄNDNING**
- Allmän plats
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - L - GATA Gata i lokalnätet
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - NATUR Naturområde
 - SKYDD Skydd mot störning
 - GCM - VÄG Gång-, cykel- och mopedsväg
- Kvartermark**
- B Bostäder
 - E Tekniska anläggningar
 - J Småindustri

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- + 000.0 Föreskriven höjd över nollplanet
 - UTNYTTJANDEGRAD
 - e₁ 00 % Största byggnadsarea i procent av fastighetsbety
 - e₂ 00 m² Största sammanlagda byggnadsarea i m²
 - e₃ 00 lgh Högsta antal lägenheter
 - e₄ Minsta fastighetstorlek är 1000 m²
 - e₅ Högst en huvudbyggnad per fastighet
 - e₆ Högst två lägenheter per huvudbyggnad. Byggnadsnämnden får medge undantag för gruppboende, (högst 6 smålägenheter).
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får bebyggas endast med uthus och garage
 - x Marken skall vara tillgänglig för stämman gång- och cykeltrafik
- MARKENS ANORDNANDE**
- lek Lekplats skall finnas
 - Urfart får inte anordnas
 - gsci skall finnas

- PLACERING, UTFORMNING**
- P₁ Huvudbyggnad respektive komplementbyggnad får inte placeras närmare gräns mot annan fastighet inom användningsområdet än 4 respektive 1,5 m
 - P₂ Garageport, som vetter mot gata, får inte placeras närmare gata än 6 m
 - 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
 - I, II Högsta antal våningar
- STÖRNINGSKYDD**
- vall Bullervall skall anordnas, höjd 2,0 m
 - m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
 - s Ny bostadsbebyggelse skall skyddas mot järnvägsbuller till en nivå av 30 dB(A) inomhus och 60 dB(A) utomhus (ekvivalent ljudnivå)
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden slutar 31 december 2001

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör förutom denna karta och planbestämmelser
- planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
- Grundkartan och fastighetsförteckningen är upprättade av Borlänge Lantmäterikontor
- Planens fullständiga handlingar består av
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationskarta
 - genomförandebeskrivning
 - samrådsredogörelse
 - utlåtande
 - grundkarta
 - fastighetsförteckning
- Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen
- godkänd för samråd 1991-02-17
 - godkänd för utställning
 - godkänd för antagande
 - antagen
 - vunnit laga kraft
 - Tillhör kommunfullmäktiges beslut

SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR OMÅRDET FOLIERAREN / FÖRGYLLAREN

Mora by, Sätters kommun, Kopparbergs län
 upprättad 1991 - 08 - 16
BORGSTRAND
 ARKITEKTKONTOR AB
 planförfattare
 Göran Borgstrand arkitekt SAR



ÄRENDEBLAD - PLANER.

PLANFÖRSLAG: FOLIERAREN/FÖRGYLLAREN - DETALJPLAN

Datum § Beslut

910820	Bn 259	Presentera förslaget för kommunstyrelsen
910917	Bn 295	Bortta B-3 o B-4. Godkänd för samråd
911002	-	Samrådsremiss och utställning verkställd
911119	Bn 363	Efter justering godkänna för utställning ^{91/212-920116}
920128	Bn 19	Bn godkänner - till fullmäktige för antagande
920227	KF 37	Fullmäktige antar detaljplanen
920316	-	L.styr beslutar pröva det. planen
920320	-	L.styr infördrar samtliga handlingar
920401	-	Handlingar till l.styr.
930811		Planen vinner laga kraft

Detaljplan för området **FOLIERAREN / FÖRGYLLAREN**
Mora by, Sätters kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen skall efter erforderliga samråd och utställning antas av kommunfullmäktige.
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 31 december 2001.
Ansvarsfördelning	Kommunen skall bygga gator och va-nät samt anordna gemensamma lekytor på allmän plats. Närlekplatser på kvartersmark skall anordnas av byggherren. Kommunen skall ansöka hos Länsstyrelsen om borttagande av fornlämning (kolningsgrop) mellan Agatvägen och Förgyllarevägen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning inom detaljplanen.
---------------------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

Bullervall	Bullervall skall uppföras mot befintlig och eventuell ny bebyggelse i kvarteret närmast järnvägen. Bullervallen skall bekostas av fastighetsägaren och placeras på tomtmark, härvid skall samråd ske med Banverket.
-------------------	---

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader för utbyggnad av va-nät samt lokal-gator är kostnadsberäknade till ca 3,5 mkr inom området. Dessutom skall området bära sin andel av gemensamma kostnader (huvudvägnät, externt va-nät mm). Härtill kommer sedvanliga kostnader för bl a planläggning och fastighetsbildning. Kommunens intäkter beräknas bli ca 4,8 mkr.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har framarbetats i samråd med
byggnadsinspektören, gatuchefen och lantmäteriet.

Falun 1991 - 11 - 18

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1992-02-27, § 106


.....

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1993-08-11


.....