

FOLIERAREN/FÖRGYLLAREN

i Mora by, Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplaneändringen består av följande handlingar: tillägg till planbestämmelser (med ändringen redovisad på kopia av gällande detaljplans plankarta), tillägg till planbeskrivning (med illustrationskarta), tillägg till genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande vilket innebär att den, efter det att samråd har genomförts och inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse, ställs ut offentligt innan antagandet kan ske.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen görs för att bredda användningssättet för en del av planområdet, så att en förskola kan lokaliseras till området.

Detaljplaneändringen görs även för att upphäva en bestämmelse för en annan del av planområdet, som innebär att bygglov inte får ges förrän arkeologisk undersökning har genomförts. Den fornlämning som underliggande detaljplan hänvisar till, fornlämning nr 237 i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister för Gustafs socken, ligger utanför planområdet. Länsstyrelsen har därför inga krav på att arkeologisk undersökning ska utföras inom den aktuella delen av planområdet.

Utökningen av användningssätt samt upphävandet av en bestämmelse innebär en begränsad förändring jämfört med dagsläget och kan därför hanteras genom ett tillägg till gällande detaljplan. Det innebär att enstaka nya bestämmelser läggs till gällande plan, för att gälla jämsides med de bestämmelser som anges i den detaljplan som gäller för området idag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området täcks av den fördjupade översiktsplanen för Mora-Enbacka m.fl., antagen 1990. Planområdet redovisas i fördjupningen av översiktsplanen som utbyggnadsområde för bostäder samt viss jordbruksbebyggelse. En tidigare barnstugetomt inom området placeras i översiktsplanen istället söder om Förgyllarvägen i anslutning till idrottsområdet. Avsteget från översiktsplanen kan motiveras med att det för närvarande inte är aktuellt att upprätta någon detaljplan söder om Förgyllarvägen samtidigt som det finns ett behov av förskolelokaler i Mora by.

Detaljplaner

För planområdet gäller en detaljplan från 1993-08-11, avsedd att medge en varierad bebyggelse i området.

Inverkan på miljön

Detaljplaneändringen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356). Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken behöver därmed inte upprättas.

Kommunala beslut

Beslut om att låta upprätta en ändring av detaljplanen så att en förskola kan lokaliseras till området fattades av kommunstyrelsens arbetsutskott 2006-06-13.

Beslut om att låta upprätta en ändring av detaljplanen för att upphäva en bestämmelse, som innebär att bygglov inte får ges förrän arkeologisk undersökning har genomförts, fattades av miljö- och byggnadsnämnden 2006-05-17.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Bebyggelseområden

Utöver gällande användning enligt detaljplanen föreslås att det nordligaste av de obebyggda bebyggelseområdena även får användas för skoländamål.

Möjlighet ges därmed i detaljplanen att enligt fastighetskontorets önskemål uppföra en förskola på ca 800 m² med plats för 80 barn. Förskolebyggnaden är tänkt att utformas så att den med enklare medel kan ändras till bostäder eller delvis till bostäder och förskola samtidigt.

Gator och trafik

Tillfart till det i planändringen aktuella bebyggelseområdet sker enligt den utbyggnad av gator som redovisas i gällande detaljplan från 1993-08-11.

Angöring och parkering förutsätts ske inom kvartersmark. Förskolans parkeringsbehov ska redovisas i samband med ansökan om bygglov.

Störningar

Området är utsatt för buller- och vibrationsstörningar från järnvägen. I gällande detaljplan från 1993-08-11 finns bullerriktvärden införda som en planbestämmelse om störningsskydd för en del av planområdet. Dessa upphävs genom detaljplaneändringen för att istället anpassas till de idag gällande riktvärdena för buller och vibrationer. Banverket tillämpar idag följande riktvärden vid nybyggnad av bostäder, vilka inte bör överskridas för att klara en god miljö kvalitet:

Bullervärden:

30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus

45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid (avser utrymmen för sömn och vila)

55 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad

60 dB(A) ekvivalentnivå utomhus för bostadsområdet i övrigt

70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Vibrationsvärde:

0,4 mm/s (RMS-värde inom frekvensområdet 1-80 Hz)

Riktvärdena förs genom detaljplaneändringen in som ett tillägg till planbestämmelserna för att gälla inom hela planområdet i den underliggande detaljplanen.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid ska vara 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Bestämmelsen a, Bygglov får inte ges förrän arkeologisk undersökning har utförts (kolningsgrop, RAÅ 237, Gustafs socken), upphävs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplaneändringen är upprättad av t f stadsarkitekt Hans Ekborg.

Byggnadsnämndskontoret, Säter i november 2006

Lars Norman
Förvaltningschef

Hans Ekborg
T f stadsarkitekt

- Antagen av kommunfullmäktige 2007-02-22, § 79
- Laga kraft 2007-03-20

FOLIERAREN/FÖRGYLLAREN

i Mora by, Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Ändringen av detaljplanen handläggs med normalt planförfarande, vilket innebär att såväl samråd som utställning kommer att genomföras. Ändringen beräknas då kunna antas av kommunfullmäktige under början av 2007.

Genomförandetid

Underliggande detaljplans genomförandetid har gått ut. Genomförandetiden för de ändringar som detaljplaneändringen avser slutar fem år efter att planändringen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planändringen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats, vilket innebär att kommunen ansvarar för alla åtgärder som krävs i samband med utbyggnad, drift och underhåll av dessa platser.

TEKNISKA FRÅGOR

Området är utsatt för buller- och vibrationsstörningar från järnvägen. Tomtköpare/exploatör svarar för och bekostar de eventuella undersökningar och åtgärder för störningsskydd inom fastigheten som krävs för att klara riktvärdena vid nybyggnad av bostäder.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar detaljplaneändringen. Planändringen kommer att ligga till grund för uttag av planavgift i samband med bygglov/bygganmälan enligt denna ändring.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad av t f stadsarkitekt Hans Ekborg.

Byggnadsnämndskontoret, Säter i november 2006

Lars Norman
Förvaltningschef

Hans Ekborg
T f stadsarkitekt

- Laga kraft 2007-03-20

FOLIERAREN/FÖRGYLLAREN

i Mora by, Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Dessa planbestämmelser hänför sig till den plankarta som hör till detaljplan för området FOLIERAREN/FÖRGYLLAREN från 1993-08-11. Planändringen redovisas på en kopia av den plankartan.

Följande gäller inom redovisade områden. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan gäller jämsides med ändringen.

ANVÄNDNING AV MARK

Redovisad kvartersmark får användas för förskola (S₁).

STÖRNINGSSKYDD

För hela planområdet i underliggande detaljplan gäller att ny bostadsbebyggelse skall utformas och placeras så att följande riktvärden för buller från järnvägstrafik inte överskrids:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid (avser utrymmen för sömn och vila)
- 55 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 60 dB(A) ekvivalentnivå utomhus för bostadsområdet i övrigt
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

För hela planområdet i underliggande detaljplan gäller att ny bostadsbebyggelse skall utföras så att följande riktvärde avseende vibrationer från järnvägstrafik inte överskrids:

0,4 mm/s (RMS-värde inom frekvensområdet 1-80 Hz)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplaneändringens genomförandetid skall vara fem år från den dag ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelser:

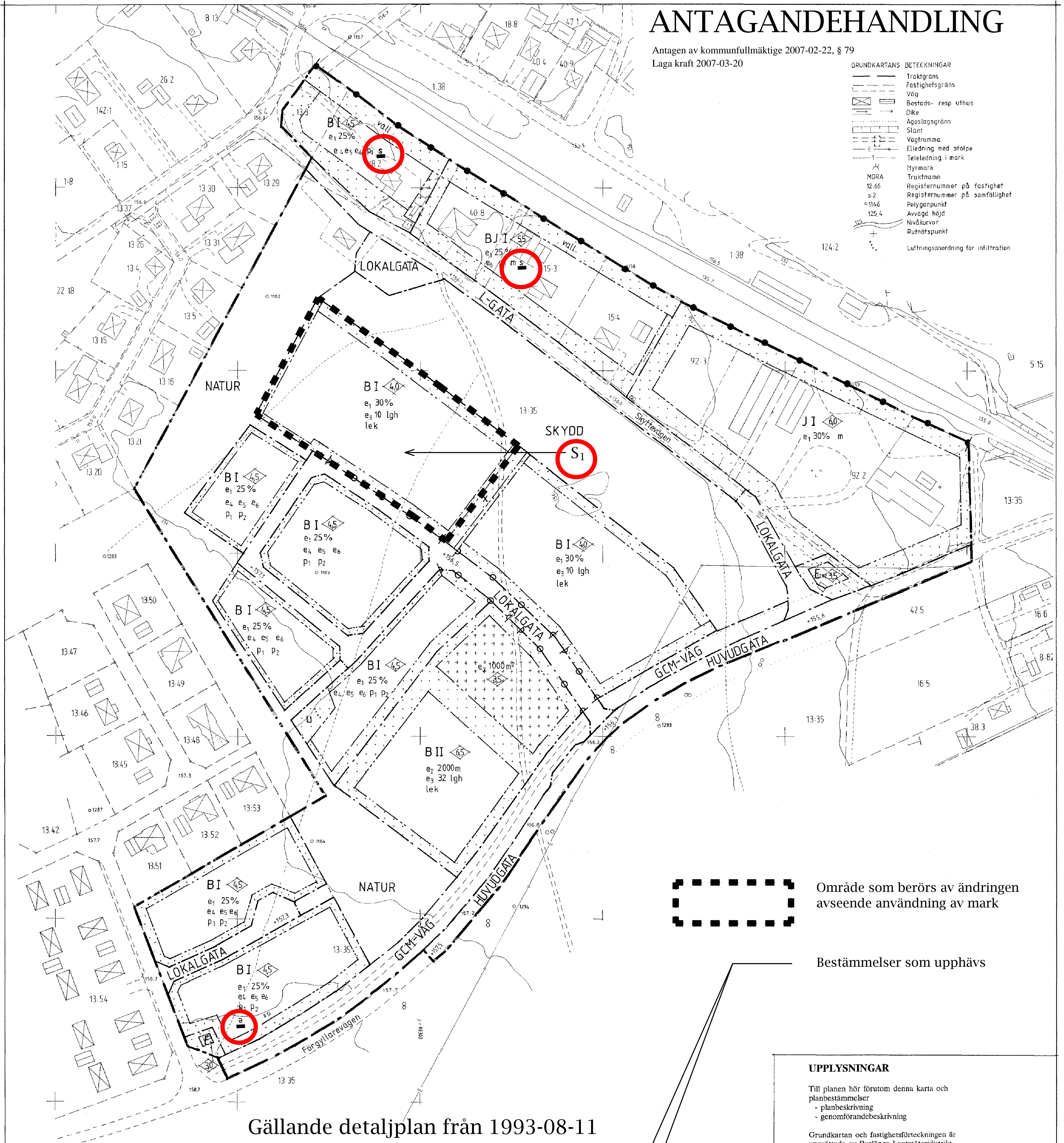
- s Ny bostadsbebyggelse skall skyddas mot järnvägsbuller till en nivå av 30 db(A) inomhus och 60 dB(A) utomhus (ekvivalent ljudnivå)
- a Bygglov får inte ges förrän arkeologisk undersökning har utförts (kolningsgrop, RAÅ 237, Gustafs socken)

- Laga kraft 2007-03-20

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av kommunfullmäktige 2007-02-22, § 79
Laga kraft 2007-03-20

GRUNDKARTANS	BETECKNINGAR
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Väg
	Bostads- resp uthus
	Dike
	Agoslagsgräns
	Stant
	Vägrumma
	Elledning med stolpe
	Teleledning i mark
	Myrmark
	Traktnamn
	MORA
	Registernummer på fastighet
	Registernummer på samfällighet
	Polygonpunkt
	Avvägd höjd
	Nivåkurvor
	Rutnätspunkt
	Luftningsanordning för infiltration



Gällande detaljplan från 1993-08-11

Område som berörs av ändringen
avseende användning av mark

Bestämmelser som upphävs

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 mopedväg

Kvartersmark

- 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 fastigheten
- e₂ 00 m² Största sammanlagda byggnadsarea i m²
- e₃ 00 lgh Högst antal lägenheter
- e₄ Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²
- e₅ Högst en huvudbyggnad per fastighet
- e₆ Högst två lägenheter per huvudbyggnad. Byggnadsnämnden får medge undantag för gruppboende, (högst 6 smålägenheter)

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas endast med uthus och garage, höjd max 3,5 m
- u Markens skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Markens skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- lek Lekplats skall finnas
- Utfart får inte anordnas
- Stängsel skall finnas

PLACERING, UTFORMNING

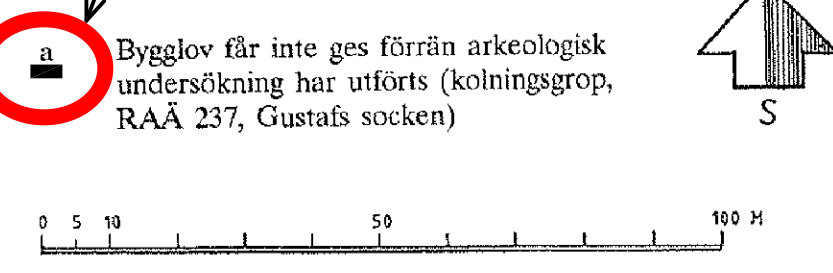
- P₁ Huvudbyggnad respektive komplementbyggnad får inte placeras närmare gräns mot annan fastighet inom användningsområdet än 4 respektive 1,5 m
- P₂ Garageport, som vetter mot gata, får inte placeras närmare gata än 6 m
- 0,0 Högst byggnadshöjd i meter
- I, II Högst antal våningar

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
- Bygglöv får inte ges förrän arkeologisk undersökning har utförts (kolningsgrupp, RAA 237, Gustafs socken)



UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna karta och planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Grundkartan och fastighetsförteckningen är upprättade av Borlänge Lantmäteristrukt

Planens fullständiga handlingar består av

- planarkarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- samarädsredogörelse
- utlåtande
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen

godkänd för samråd	1991-09-17
godkänd för utställning	1991-11-19
godkänd för antagande	1992-01-28
antagen	1992-02-27
vunnit laga kraft	1993-08-11

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1992-02-27, § 106

DETALJPLAN FÖR OMRÅDET

FOLIERAREN / FÖRGYLLAREN

Mora by, Sätters kommun, Kopparbergs län
upprättad 1991 - 11 - 18

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB
planförfattare *Borgstrand*
Göran Borgstrand arkitekt SAR