

FOLIERAREN/FÖRGYLLAREN

i Mora by, Sätters kommun, Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000, med bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, särskilt utlåtande och fastighetsförteckning.

Detaljplaneförslaget är avsett att handläggas med s.k. enkelt planförfarande enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL 5:28). Sedan berörda parter givits tillfälle att lämna synpunkter på förslaget kommer ett särskilt utlåtande att upprättas. Avsikten är att detaljplanen därefter skall antas. Om det under samrådsförfarandet visar sig erforderligt kan detaljplanen komma att handläggas med s.k. normalt planförfarande, dvs. att formell utställning skall ske före ett eventuellt antagandebeslut.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen görs för att ny småhusbebyggelse ska kunna uppföras inom en del av området Folieraren/Förgyllaren i Mora by som idag är planlagt för flerbostadshus. Planen görs även för att förlänga en lokalgata samt justera prickmark (mark som inte får bebyggas) för tre befintliga villatomter.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planens genomförande innebär inga åtgärder som påtagligt kan skada områden som på grund av deras naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet har betydelse från allmän synpunkt.

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Planförslagets markanvändning är samma som i gällande detaljplan och innebär inga verksamheter som är störande för omgivningen, varför planens påverkan på omgivningen är marginell.

Detaljplanen 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.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet är beläget mellan Förgyllarvägen och Bronsvägen, söder om Guldläggärvägen.

Areal

Planområdets areal är 1,5 ha.

Markägoförhållanden

Mora 13:35, 13:77 och 13:78 ägs av Sätters kommun. Mora 13:76 ägs privat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Riksintresse**

Planområdet ligger inom riksintresse för flyget (Borlänge flygplats). Detaljplanen innebär inga åtgärder som påverkar riksintresset.

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.

Detaljplaneprogram

Något särskilt program för planområdet har inte bedömts nödvändigt att upprätta.

Detaljplaner

För planområdet gäller en detaljplan från 1993-08-11, ändrad 2007-03-20.

Kommunala beslut

Beslut om att ändra en del av gällande detaljplan för området Folieraren/Förgyllaren i Mora by, Gustafs har fattats av kommunstyrelsen 2010-08-24, § 131.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****Mark och vegetation**

Planområdet består av sandjordar med tallskog, förutom en mindre del kvartersmark med påbörjad bebyggelse.

Geotekniska förhållanden

Kommunen har inte genomfört någon geoteknisk undersökning av planområdet men bedömer att normal grundläggning för villabebyggelse med platta på mark eller med sockelelement bör kunna ske utan problem. Geotekniska undersökningar för lämpliga grundläggningssätt kommer att krävas i samband med att planområdet exploateras.

Radon

Enligt kommunens kartering gäller för planområdet lågriskmark avseende markradon. Kommunen kan ställa särskilda krav på ett radonsäkert utförande samt kräva att en radonmätning sker efter byggnadernas färdigställande.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämning påträffas vid schakt- och grävningsarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Bebyggelseområden**Bostäder**

Detaljplanen medger ett tiotal villatomter. Tomterna är attraktivt belägna i utkanten av utbyggnadsområdet Folieraren/Förgyllaren i den södra delen av Mora by, med omedelbar närhet till rekreations- och naturområden.

Arbetsplatser

För de fastigheter som gränsar mot Guldläggavägen är det tillåtet att, efter prövning av berörd myndighet, bedriva verksamhet som inte är störande för omgivningen i liten skala i en del av bostadshuset eller i anslutning till bostaden, t ex i ett garage.

Offentlig och kommersiell service

Dagligvarubutik mm finns i Storhaga cirka 2,5 km från planområdet. Till Enbacka skola i Gustafs (åk F-6) är det ungefär 3 km. Mora by förskola ligger ca 200 meter från planområdet.

Tillgänglighet

Området är helt plant vilket innebär att det kan utformas så att god tillgänglighet utomhus uppnås för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga.

Friytor**Lek och rekreation**

Planområdet har god tillgång till närbelägen natur- och skogsmark med möjlighet till lek och rekreation som t.ex. promenader, skidåkning mm. Ca 400 meter sydväst om planområdet och Förgyllarvägen finns idrottsplatsen i Mora by med fotbollsplaner, tennisbanor mm.

Gator och trafik**Gatunät, gång- och cykeltrafik**

Tillkommande bebyggelse angörs från Guldläggavägen via Bronsvägen samt en nyanlagd lokalgata med vändplats. Gång- och cykeltrafik från planområdet kommer enkelt att kunna ansluta till den gång- och cykelväg som är planerad utmed Förgyllarvägen. Gång- och cykelförbindelse går även att anordna från planområdet via lokalgatornas förlängning och naturområdet i sydväst till Listvägen och Polerarvägen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns vid Morbyvägen/Skogsvägen ca 400 meter från planområdet med busslinjer som trafikerar både Säter och Borlänge.

Parkering

Parkering förutsätts ske på den egna tomten.

Störningar

Området är utsatt för buller- och vibrationsstörningar från järnvägen. Trafikverket 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 in som planbestämmelser i detaljplanen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All bebyggelse inom planområdet ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Värme

Uppvärmning kommer att ske genom enskilda värmeanläggningar. Uppvärmningssystem baserade på fossila bränslen eller direktverkande el kommer inte att tillåtas.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid ska vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av t f stadsarkitekt Hans Ekborg.

Miljö- och byggkontoret, Säter i november 2010

Kristina Mellberg
Tf förvaltningschef

Hans Ekborg
Tf stadsarkitekt

- Antagen av miljö- och byggnämnden 2011-03-23, § 056
- Laga kraft 2011-04-18