



Planbeskrivning

Detaljplan för kvarteret Bladguldet i Mora by

Samrådshandling, juni 2023



**SÄTERS
KOMMUN**

SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTORN



Dokumentinformation

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Omfattar
Planbeskrivning Detaljplan för kvarteret Bladguldet i Mora by	Samrådshandling	
Dokumentägare	Dokumentansvarig	Publicering
Samhällsbyggnadssektorn	Andréas Mossberg	



Innehåll

1	Handlingar	6
2	Planförfarande och planprocess	6
3	Begrepp och termer	7
4	Syfte och huvuddrag	7
5	Plandata	8
5.1	Lägesbenämning	8
5.2	Areal	8
5.3	Markägoförhållanden	9
6	Sammanfattning av konsekvenser	9
6.1	Detaljplanens konsekvenser	9
6.2	Förenligt med 3, 4 och 5 kap i miljöbalken	9
6.3	Undersökning av behov av miljöbedömning	10
7	Tidigare ställningstaganden	10
7.1	Översiktliga planer	10
7.2	Detaljplaner	11
7.3	Kommunala beslut	12
8	Planeringsförutsättningar	12
8.1	Mark och vegetation	12
8.2	Geotekniska förhållanden	13
8.3	Riksintressen	14
8.4	Kulturmiljö/Fornlämningar	14
8.5	Planförslag	16
8.5.1	Befintlig bebyggelse	16
8.5.2	Föreslagen bebyggelse - Bostäder (B)	16
8.5.3	Konsekvenser - bebyggelse	17
8.6	Naturmiljö	18
8.6.1	Befintlig naturmiljö	18
8.6.2	Planförslaget	19
8.6.3	Konsekvenser	20
8.7	Friytor	20
8.7.1	Befintliga friytor	20
8.7.2	Planförslaget	20
8.7.3	Konsekvenser	20
9	Kommunikationer	21
9.1	Gator, trafik	21



9.1.1	Befintliga Gator och trafik	21
9.1.2	Planförslaget.....	22
9.1.3	Konsekvenser.....	22
9.2	Gång- och cykeltrafik	23
9.2.1	Befintlig gång- och cykeltrafik.....	23
9.2.2	Planförslaget.....	23
9.2.3	Konsekvenser.....	25
9.3	Kollektivtrafik.....	25
9.3.1	Befintlig kollektivtrafik	25
9.3.2	Planförslaget.....	26
9.3.3	Konsekvenser.....	26
9.4	Parkering	26
9.4.1	Befintlig parkering.....	26
9.4.2	Planförslag.....	27
9.4.3	Konsekvenser.....	27
10	Teknisk försörjning.....	27
10.1	Vatten och avlopp	27
10.1.1	Befintligt vatten och avlopp	27
10.1.2	Planförslaget.....	27
10.1.3	Konsekvenser.....	27
10.2	Dagvatten	27
10.2.1	Befintligt dagvatten	27
10.2.2	Planförslaget.....	29
10.2.3	Konsekvenser.....	29
10.3	El och fiber.....	30
10.4	Uppvärmning	30
10.5	Avfallshantering/återvinning	30
11	Hälsa, säkerhet och risker	31
11.1	Räddningstjänsten	31
11.1.1	Insatstid	31
11.2	Buller och vibrationer	31
11.2.1	Befintligt buller	31
11.2.2	Planförslaget.....	31
11.2.3	Konsekvenser.....	31
11.3	Förorenad mark	32
11.3.1	Befintliga föroreningar	32
11.3.2	Planförslaget.....	33
11.3.3	Konsekvenser.....	33



11.4	Radon	33
11.5	Transporter farligt gods	34
11.6	Översvämningrisk	34
11.7	Ras- och skredrisker	34
12	Övriga konsekvenser av planens genomförande.....	34
12.1	Kommunalekonomiska perspektiv	34
12.2	Barnperspektiv	34
12.3	Tillgänglighet.....	35
13	Organisatoriska frågor	35
13.1	Tidplan	35
13.2	Genomförandetid	36
13.3	Huvudmannaskap.....	36
14	Fastighetsrättsliga frågor.....	36
14.1	Fastighetsbildning, servitut och gemensamhetsanläggningar m.m	36
14.2	Ledningsrätt	36
14.3	Tekniska frågor	36
14.4	Ekonomiska frågor.....	36
15	Medverkande tjänstepersoner	37
16	Planskeden	37



1 Handlingar

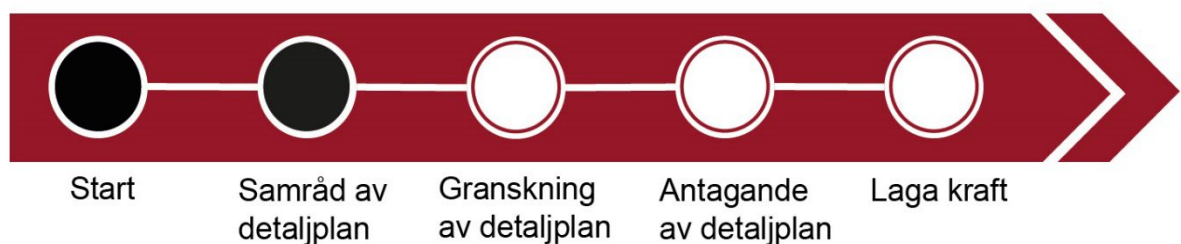
- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Preliminär redovisning av utförd arkeologisk undersökning (Picea Kulturarv februari 2020)
- Dagvattenutredning (Sweco 2021-04-30)
- PM Geoteknik (Sweco 2021-03-31)
- Miljöteknisk markundersökning vid före detta skjutbana (Sweco 2021-04-21)
- PM miljöprovtagning av kolstybb (Sweco 2021-04-28)
- Stråkanalys över befintliga, planlagda och framtida GC-vägar i sydvästra Mora by i Sätters kommun (Sweco 2021-05-12)

2 Planförfarande och planprocess

Planen handläggs med standardförfarande (enligt 5 kap. PBL från och med 1 januari 2015). Planförslaget antas av samhällsbyggnadsnämnden. Samråd och granskning omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av planen. Plankartan är juridiskt bindande medan planbeskrivningen (denna handling) ska öka förståelsen av plankartan.



Figur 1. Så här långt har detaljplanen kommit i planprocessen.



3 Begrepp och termer

I planbeskrivningen används bland annat följande tekniska begrepp och termer, se Tabell 1.

Kolningsgrop	Lämning efter framställning av träkol i grävd grop. Den bedöms som fornlämning om den uppfyller kulturmiljölagens övergripande beskrivning av forna tider, äldre tiders bruk och varaktigt övergiven och att den kan antas ha tillkommit före 1850.
Dagvatten	Tillfälligt vatten, rinnande på markytan eller från en byggnad/konstruktion. Dagvatten är en bredare beskrivning av tillfälligt vatten än bara regnvatten då det finns flera varianter som t ex. smältvatten och ytligt grundvatten.
Huvudmannaskap	Huvudman innebär den som tar ansvar för en yta eller ett område och bestämmer hur den ska tas om hand.
Kommunalt huvudmannaskap	Då är kommunen ansvarig och den som ställer kraven.
Enskilt huvudmannaskap	Kan till exempel vara samfällighetsförening eller vägförening, där fastighetsägarna i ett område gått ihop som en röst för att ta hand om sin närmiljö.

Tabell 1. Tekniska begrepp och termer

4 Syfte och huvuddrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-03-06 (Sbn § 32) att ge Samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för kvarteret Bladguldet i Mora by.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder i Mora by. I första hand bör marken utredas för villabebyggelse (enbostadshus), då efterfrågan på denna typ av boende är störst i Mora by, men planen möjliggör också parhus.



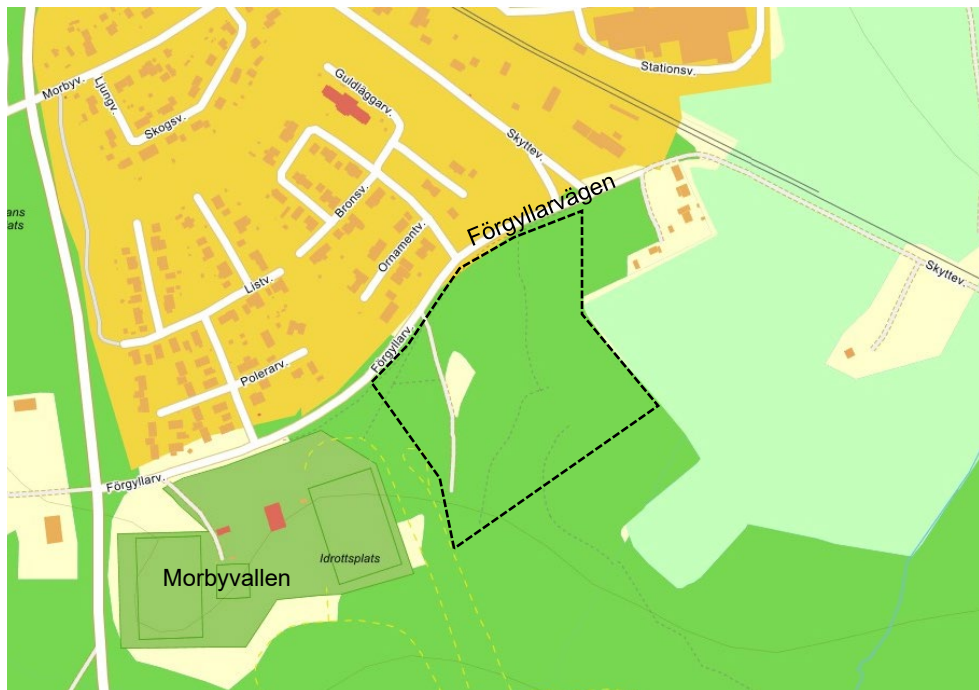
Bostadsområdet ska utgöra ett väl avvägt tillägg till intilliggande bostadsområde och förhållanden på platsen. Detaljplanen behöver också anpassas till idrottsplatsens nuvarande och även framtida utökade verksamhet.

Planens syfte är också att bevara viss naturmark som de boende kan använda för rekreation.

5 Plandata

5.1 Lägesbenämning

Planområdet är beläget i den södra delen av Mora by, öster om idrottsplatsen, Morbyvallen. I norr avgränsas planområdet av Förgyllarvägen, i öster av brukad åkermark och i söder av skogsmark.



Figur 2. Karta över södra delen av Mora by med schematiskt planområde markerat i svart streckad linje.

5.2 Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 6,5 hektar.



5.3 Markägoförhållanden

Sätters kommun äger marken inom planområdet samt delar av angränsande mark vilken ingår i fastigheten Mora 13:35. I öst gränsar planområdet till fastighet Mora 8:80 (åkermarken) som är privatägd.

6 Sammanfattning av konsekvenser

Genomförandet av aktuell detaljplan innebär att befintlig skogsmark till största del ersätts av lokalgator och tomtmark för villor och/eller parhus.

En infart till planområdet kommer att anläggas från Förgyllarvägen och placeras så att en fyrvägs korsning skapas mot bostadsområdet i kvarter Folieraren norr om Förgyllarvägen.

Flera av de informella stigar som idag nyttjas för promenader genom området och mot skogsområdet söderut ersätts med lokalgator och släpp mellan tomterna för fortsatt allmän passage. Ett centralt skogsområde bevaras för bostadsnära vistelse och lek. Detta har av kommunens biolog pekats ut som lämpligt att bevara för rekreation.

Planförslaget innebär ingen direkt påverkan på mark detaljplanelagd för Morbyvallen.

6.1 Detaljplanens konsekvenser

Mellan Morbyvallen och planområdet, delvis inom mark planlagd för natur, finns två slingor med elljusspår. Del av elljusspåren ligger inom det nya planområdet och kommer behöva flyttas något i sidled för att ge plats för de nya tomterna.

De skogsmaskiner som tidigare har använt sig av en del av planområdet för åtkomst till skogsområdet söder om området kommer att behöva en ny möjlig åtkomst till skogsområdet.

6.2 Förenligt med 3, 4 och 5 kap i miljöbalken

De åtgärder som detaljplanen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 3 kap 1 § miljöbalken.

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 eller miljökvalitetsnormer och bedöms därför vara förenlig med 5 kapitlet miljöbalken.



6.3 Undersökning av behov av miljöbedömning

Om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900 4 kapitlet 34 §) samt miljöbalken (MB 6 kapitlet 11§) göra en miljöbedömning i form av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

För varje detaljplan är det nödvändigt att avgöra om miljöbedömning behövs, det vill säga om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Bedömning om sådant behov föreligger görs genom en så kallad undersökning enligt 6 kapitlet 5–6 §§ miljöbalken.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Därför föreligger inget behov av miljöbedömning enligt miljöbalken. Denna bedömning baseras på avvägningarna i bilaga ”Undersökning av betydande miljöpåverkan”. Sammanfattningsvis grundar sig undersökningens slutsats på att inga enskilda frågor bedöms påverkas i sådan utsträckning av planförslaget att det innebär risk för betydande miljöpåverkan.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan (enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken) lämnades för samråd med Länsstyrelsen i december 2020. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning enligt yttrande daterat 2021-01-15 (Diarienummer 402-20721-2020).

7 Tidigare ställningstaganden

7.1 Översiktliga planer

Sätters översiktsplan antogs i Kommunfullmäktige 2013 och redovisar inriktningen för hur kommunen ska utvecklas långsiktigt. När Falun/Borlänge växer sig allt starkare som regionalt centrum i Dalarna har Sätters kommuns geografiska läge en positiv utvecklingsmöjlighet vad gäller befolkningsutveckling. Säter har för avsikt att vara en boendekommun som erbjuder höga boendekvaliteter i natur- och kulturmiljö.

Det aktuella planområdet ingår i ett område som i Översiktsplan 2013 utpekats som ett utvecklingsområde för bostäder, se figur 3.

I fördjupad översiktsplan för Gustafs (Enbacka och Mora by med mera) 2018–2030, antagen i Kommunfullmäktige 2019, redovisas utvecklingsförslag för bland annat Mora by. Här föreslås ytterligare utbyggnad av området som gränsar till idrottsplatsen. Området för föreslagen utveckling av nya bostäder benämns som ”Folieraren östra



samt idrottsplatsområde”.



Figur 3. Utdrag ur fördjupad översiktsplan för Gustafs (Enbacka och Mora by m.m.) 2018–2030, med ungefärligt planområde markerat med röd streckad cirkel.

Den föreslagna detaljplanen bedöms således vara helt förenlig med översiktsplanen samt dess fördjupnings syfte.

7.2 Detaljplaner

Största delen av planområdet är idag inte detaljplanelagt.

I den nordligaste delen av det föreslagna planområdet finns en flik av en äldre detaljplan. Nedan följer detaljplaner och planändringar (se utdrag från planmosaik på nästa sida, figur 4.):

- ”Byggnadsplan för del av Mora by” (1460R), fastställd 1950-09-30. Detaljplan medger användning för industriändamål. Byggnader får uppföras i två våningar och får uppgå till 300 kvadratmeter byggnadsarea, alternativt större men indelade i sektioner om högst 300 kvadratmeter genom brandmurar.
- ”Ändring av detaljplaner för delar av Mora by och Enbacka” (1628L), laga kraft 2006-02-08. Detaljplaneändring innebar att Sätters kommun övertar huvudmannskapet för vägar i området.

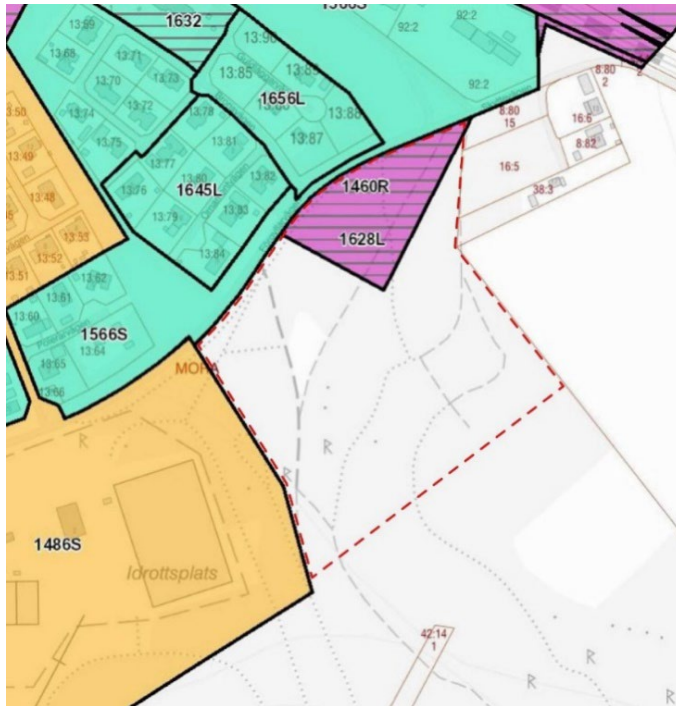
Genomförandetiden har gått ut för både planen och planändringen.

Gällande detaljplaner som gränsar till det föreslagna planområdet, en i väst och en i nordväst.

- ”Stadsplan för del av Gustafs” (1486S) Laga kraft, 1987-08-12
- ”Detaljplan för området Folieraren/Förgyllaren” (1566S) Laga kraft, 1993-02-27.



Genomförandetiden har gått ut även för dessa båda planer.



Figur 4. Planmosaik med det aktuella planområdet schematiskt markerat i rött.

7.3 Kommunala beslut

Det föreslagna planområdet pekas i ”Bostadsplan för Sätters kommun 2016–2030” ut som ett prioriterat område för nyproduktion av bostäder, främst i form av egna hem och/eller hyreslägenheter.

8 Planeringsförutsättningar

8.1 Mark och vegetation

Det föreslagna planområdet består idag av blandskog, till största del produktionskog (tall). Terrängen är flack med bara någon meters höjdskillnad. Marken består i huvudsak av sandjord vilket framkommer i stigar och körspår. I den sandiga marken förekommer även en viss biologisk artrikedom, som med fördel värnas i den mån det är möjligt.

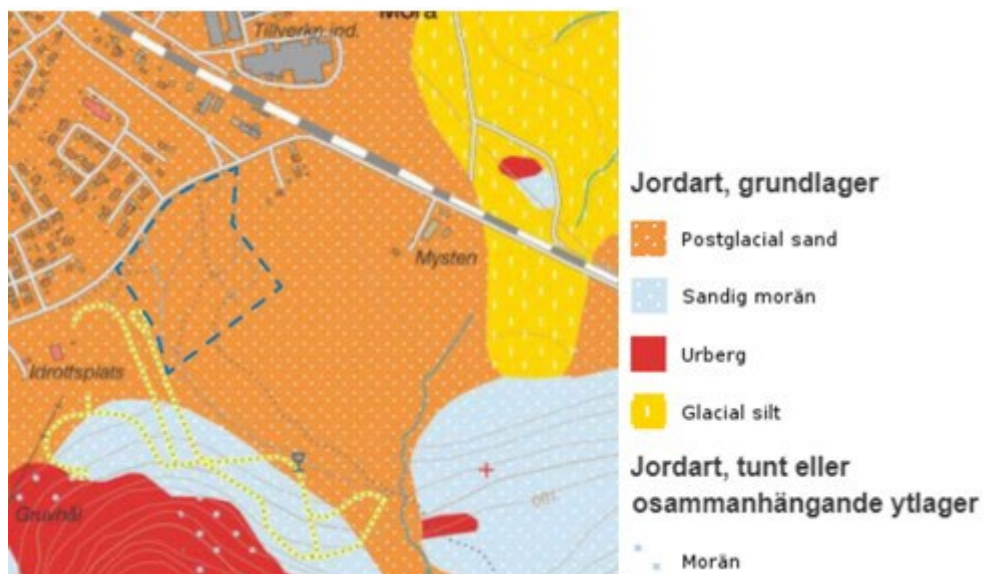
Genom och i anslutning till planområdet går ett antal rekreationstigar och motionsspår, både med och utan belysning. Östra delen av planområdet angränsar till aktiv jordbruksmark.



Bild 1, 2. Fotografier från planområdet, Säter kommun 2020

8.2 Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta (se figur 7.) utgörs marken inom planområdet av postglacial sand och jordlagrens tjocklek är 20–50 meter.



Figur 5. Utdrag från jordartskarta (SGU), utredningsområde markerat i streckad blå linje.

Grundvattennivåerna har noterats ligga ytligt i södra delen av området i en mätning utförd på 1980-talet.

Inom arbetet med detaljplanen har en geoteknisk utredning (Sweco 2021-03-31) tagits fram för framtida exploatering av marken. Bedömningarna i utredningen är baserade på tidigare utförda undersökningar. Inga geotekniska fältundersökningar har utförts inom detta uppdrag.



Utredningen konstaterar att grundläggning av byggnader 1–2 våningar ovan mark bedöms kunna ske ytligt med plattor utan förstärkningsåtgärder. Källare bedöms ej lämpligt på grund av risk för hög grundvattenyta. Gator bedöms kunna anläggas utan förstärkningsåtgärder.

I samband med detaljprojektering för byggnader och gator krävs kompletterande geotekniska undersökningar för dimensionering av grundläggning, överbyggnader för gator, omhändertagande av dagvatten med mera.

8.3 Riksintressen

Planområdet berörs inte direkt av något riksintresse men i närheten ligger tre riksintressen:

- Riksintresse för järnväg, cirka 150 meter norr om planområdets kvartersmark.
- Riksintresse för naturvård (Gustafsältet) ligger cirka 400 meter väster om planområdet
- Dala Airport ligger cirka 4 kilometer nordväst om planområdet vilket gör att planområdet påverkas av riksintresse för såväl kommunikationer samt Försvarmakten.

Detaljplaneförslaget innebär inga åtgärder som påverkar riksintresset.

8.4 Kulturmiljö/Fornlämningar

På uppdrag av Länsstyrelsen har en arkeologisk utredning genomförts (Picea Kulturarv februari 2020). Inom planområdet har fornlämningar i form av sex kolningsgropar identifierats.



Bild 3. Exempel på kolningsgrop inom planområdet.



Figur 6. Utredningsområde av arkeologiska fyndigheter.

Kolningsgroparna har undersökts och dokumenterats genom beskrivning, fotografering före undersökning samt av profilen. Alla undersökta kolningsgropar har provtagits avseende datering.

Den utförda undersökningen bedöms vara tillräcklig för att ta tillvara fornlämningarnas kunskapspotential. De bör, enligt utredningen och Länsstyrelsens bedömning, därför bedömas som undersökta och borttagna. Fornlämningsskyddet bör utgå och inga vidare antikvariska åtgärder krävs för att ianspråkta området för ny bebyggelse.



8.5 Planförslag

8.5.1 Befintlig bebyggelse

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet idag. Tidigare har det funnits en skjutbana med tillhörande skyttepaviljong på platsen men den är sedan en tid avvecklad. I ytterkant av planområdet, mot idrottsplatsen i väster finns ett motionsspår med belysning. Samt precis utanför plangräns, i väst och nordväst går underjordiska ledningar för både el och vatten. I övrigt utgörs planområdet av obebyggd skogsmark.

8.5.2 Föreslagen bebyggelse - Bostäder (B)

Planområdet föreslås för etablering av bostäder (regleras som kvartersmark, **B** i plankartan). Intilliggande bostadsområde utgörs idag av friliggande villor på relativt stora tomter, i huvudsak mellan 1250–1600 kvadratmeter. Det finns i dagsläget ett behov av att möjliggöra ytterligare tomter för villabebyggelse i Mora by då det finns en efterfrågan på nybyggnadstomter.

En och två bostadshus

Planförslaget har som syfte att möjliggöra för friliggande en och två bostadshus inom hela planområdet. Den minsta fastighetsstorlek som medges är 1000 kvadratmeter (regleras generellt i plankartan). Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 25 % av fastighetsarea (regleras generellt i plankartan).

En högsta nockhöjd på 7 meter medges för huvudbyggnad. För komplementbyggnad gäller en högsta nockhöjd på 4 meter. (regleras generellt i plankartan).

Byggnaders placering

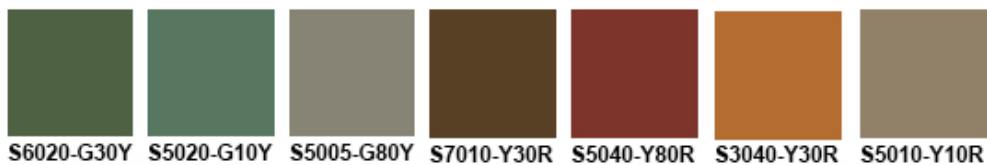
Garage eller carport ska placeras minst 6 meter från användningsgräns mot användningsgräns mot gata (regleras som allmän plats **GATA₁** i plankartan), för att säkerställa plats för uppställning inom tomtgräns. (regleras generellt i plankartan). Utöver placeringsbestämmelsen gäller **prickmark** inom planområdet, vilken reglerar att inga byggnader placeras närmre än 4,5 meter från lokalgata och natur. Vid områdets infart gäller 6 meter prickmark från gata. Detta för att möjliggöra god sikt och en öppenhet in mot området. 6 meter prickmark gäller även var sida om det gröna stråk (regleras med allmän plats, **NATUR** i plankartan) som möjliggör för en allmänt tillgänglig grön kil mellan naturområdet i mitten av planområdet och den orörda naturen söder om planområdet. Detta för att dessa relativt smala stråk ska upplevas naturliga och välkomnande att ströva igenom.



Utförande och gestaltning

Området kommer vara väl synlig på nära håll från norr. Men även på längre håll, över de öppna fälten i öster kommer området synas. Den bebyggelse som planförslaget möjliggör för bör harmoniera med naturen, såväl i material som kulörer.

Detaljplanen reglerar därför att fasader utförs i trä (regleras generellt i plankartan), vilket också är det dominerande fasadmaterialet i de närliggande kvarteren redan idag. Fasader ska även målas i färgton som harmonierar med kringliggande natur och dess färgtoner. Förslagsvis används en dov färgton, där kulören har en svärta mellan 30–60% (regleras generellt i plankartan). För att säkerställa att områdets intention med färgsättningen upprätthålls krävs bygglov vid ändring av fasadkulör (regleras generellt i plankartan). Förslag på kulörer med omkring 50 % svärta motsvarar färgtoner som börjar med 50 i NCS-systemet, se exempel i figur 7, nedan.



Figur 7. Illustrativa förslag på dova kulörer som plockar upp tonerna i den omgivande naturen.

Tak ska utföras som sadeltak, då även detta utgör den dominerande takutförningen i närområdet. Takvinkel ska vara mellan 8 och 30 grader (regleras med takvinkelbestämmelse, o₁ och o₂ i plankartan).

8.5.3 Konsekvenser - bebyggelse

Som konsekvens av planens genomförande tas stora delar av den befintliga vegetationen bort och ersätts med bostadsbebyggelse. Det anläggs tomter för bostadsbebyggelse och gatumark för tillgänglighet samt den infrastruktur som behövs för att försörja den nya bebyggelsen. Genomförandet av planförslaget kommer medföra konsekvenser för de närboende under en period i form av störande verksamhet medan man förbereder mark, anlägger infrastruktur och vidare bygger de föreslagna husen. Ut över det kommer det då bebyggelsen står färdig finnas begränsningar i den individuella valfriheten vad gäller möjlighet till förändrad färgsättning på husen.

Nollalternativet innebär att gällande detaljplan fortsätter att gälla i det norra hörnet av det föreslagna planområdet. Det befintliga skogsområdet förblir oexploaterat med oförändrade stigar och motionsspår.



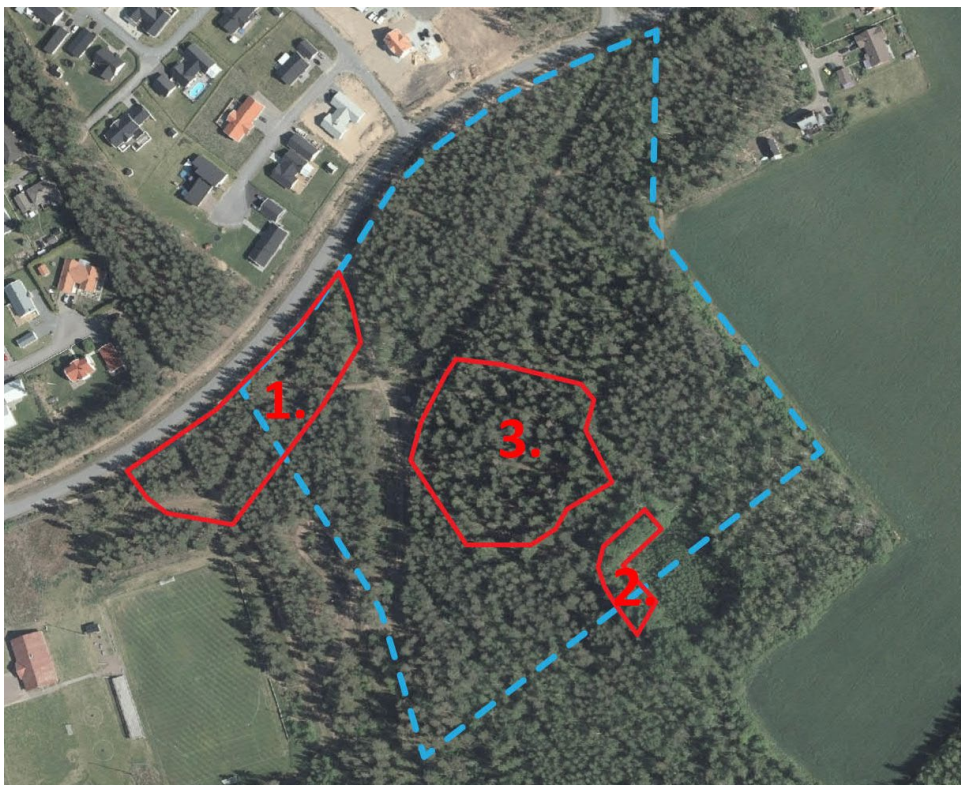
8.6 Naturmiljö

8.6.1 Befintlig naturmiljö

Planområdet utgörs idag till största del av 20–30 årig blandskog med största del tall i norra delen av planområdet och övervägande björk i den södra delen. Marken är sandig och i den förekommer en viss biologisk artrikedom, som med fördel värnas i den mån det är möjligt vid exploatering.

En inventering av naturvärden har gjorts av kommunens biolog. Inventeringen visar på generellt låga naturvärden inom planområdet, men tre områden pekas på, för de skiljer sig från den dominerande tallskogen (se bild).

1. Torr tallskog där det växer en rödlistad art; Motaggsvamp, samt övriga svampar typiska för sandtallskog.
2. Lövträd, främst björk men också ung asp och sälg.
3. Granskog med rekreativa värden och en del äldre träd.



Figur 8. Ortobild med karterade områden från inventering av naturvärden. Planområdet markerat i blått.



Bild 4&5. Visar på vegetation inom planområdet samt vy mot kvarteret Folieraren.

8.6.2 Planförslaget

Inom planområdet föreslås naturmark bevaras (regleras med allmän plats, **NATUR** i plankartan) längs Förgyllarvägen i norr, mot jordbruksmarken i öster och ett bostadsnära skogsområde centralt inom området i söder bevaras en smal remsa också. Den föreslagna strukturen för exploateringen grundar sig i de tre bevarandevärdena i naturområdena beskrivna i stycket *Befintlig naturmiljö*.

Det centrala skogsområdet ger de boende kvaliteter i form av möjlighet till närrekreation och lek men också lokalt omhändertagande av dagvatten samt att stärka karaktären av att befinna sig i ett naturnära läge.

En grön buffert mot Förgyllarvägen sparas och sammanfaller även med ett ledningsstråk. I denna buffert av sandig naturmark bevaras också de befintliga stigar som ger möjlighet för fotgängare och motionärer att fortsatt röra sig längs Förgyllarvägens södra sida. Så väl som den biologiska mångfald av marknära växlighet och insekter som lever i sand rika miljöer.

På planområdets östra sida, mellan tomtmark och angränsande jordbruksmark bevaras en zon av allmänt tillgänglig naturmark, även denna tänkt som en grön buffert, här mot det öppna jordbrukslandskapet, även denna typ av zoner är viktiga för att värna den biologiska mångfalden.



8.6.3 Konsekvenser

De strövstigar som korsar planområdet idag försvinner eller leds om. Det elljusspår som gränsar till och på en liten strecka överlappar planområdet kommer att få en ny stäckning på aktuell del.

Det centrala skogsområdet har av kommunens biolog pekats ut som mer värdefullt och bevarandevärt. Även randzonerna mot Förgyllarvägen och jordbruksmarken är viktiga att bevara för den biologiska mångfalden.

De skogsmaskiner som tidigare har använt sig av en del av planområdet för åtkomst till skogen, både inom planområdet och vidare söder ut, kommer att ges en ny möjlighet till åtkomst på annat håll, sannolikt söder om Morbyvallen.

8.7 Friytor

8.7.1 Befintliga friytor

Planområdet gränsar till idrottsområdet Morbyvallen i väster, med till exempel fotbolls- och tennisplaner. Det finns även möjlighet till skidåkning och motion på stigar, leder och belysta slingor i skogen runt planområdet. Elljusspåret finns sydväst om planområdet, mellan planområdet och Morbyvallen.

Centralt i Mora by, på andra sidan järnvägen, cirka 750 meters från planområdet finns Mora bys enda kommunala lekpark.

8.7.2 Planförslaget

Inom planområdet föreslås att bevara naturområden, vilka förutsätts lämpliga för spontan och naturnära lek, rekreation och vistelse. Dessa ytor blir komplement till lek på de egna tomterna. Kopplingar till skogen runt om planområdet möjliggörs genom släpp för allmän passage mellan tomterna.

8.7.3 Konsekvenser

Planförslaget innebär att öster om Morbyvallen, delvis inom mark planlagd för natur, påverkas en mindre del av elljusspårerna, som ligger inom det föreslagna planområdet. Den berörda delen kommer att behöva flyttas något i sidled för att ge plats för den föreslagna exploateringen. Justerad dragning av dessa spår kommer att ses över i projekteringskedet. Det rör sig endast om mindre justering av dragningen. Exploateringen påverkar dock i något högre grad de längdskidspår som vintertid dras igenom planområdet. Justeringar kommer att behöva göras av dessa sträckningar.



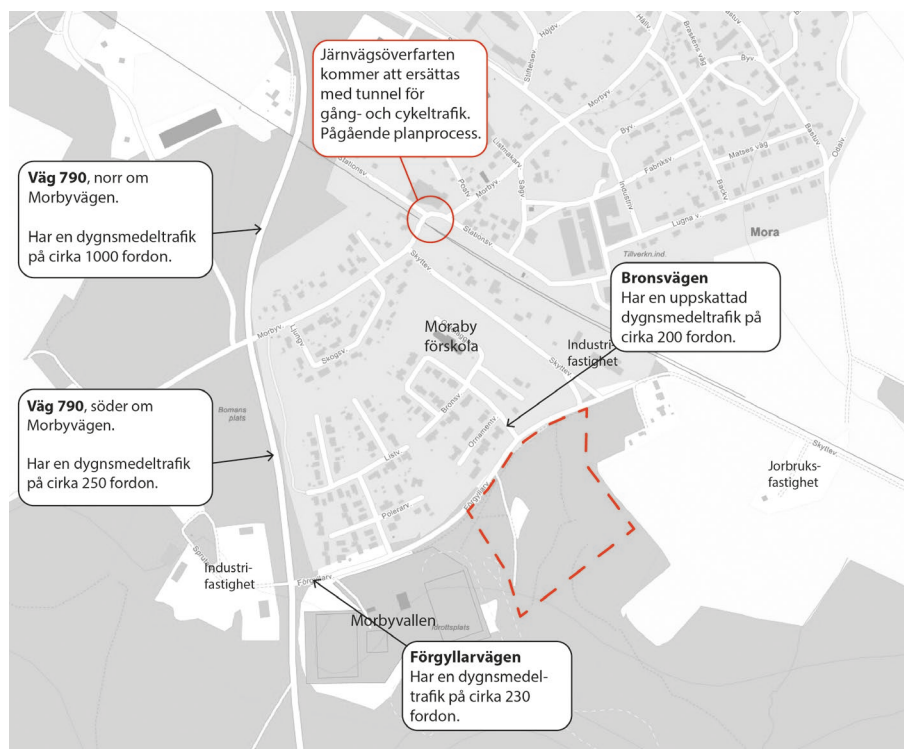
9 Kommunikationer

9.1 Gator, trafik

9.1.1 Befintliga Gator och trafik

Närmst planområdet ligger Förgyllarvägen, och är den väg som idag trafikförsörjer en betydande del av Mora by, söder om järnvägen. Vägen försörjer bostäder, förskola, ett mindre antal verksamheter samt en aktiv jordbruksfastighet. Jordbruket ligger så till att jordbruksmaskiner behöver använda sig av Förgyllarvägen för att nå delar av sin jordbruksmark. Vilket idag även gäller för skogsmaskiner att nå skogsmarken i planområdet och vidare söder där om.

För att nå planområdet med motorfordon från centrala Mora by kan man idag använda sig av Morbyvägen över järnvägsöverfarten men i framtida scenario enligt Trafikverkets detaljplaneförslag, behöver man använda länsväg 790 som enda koppling mellan de norra och södra delarna av Mora by.



Figur 9. Karta med trafikmängder samt aktuella målpunkter. Planområde syns markerat i röd streckad linje. (Fordonsmängderna är ett medelvärde av alla fordon som passerat under en bestämd tid.)

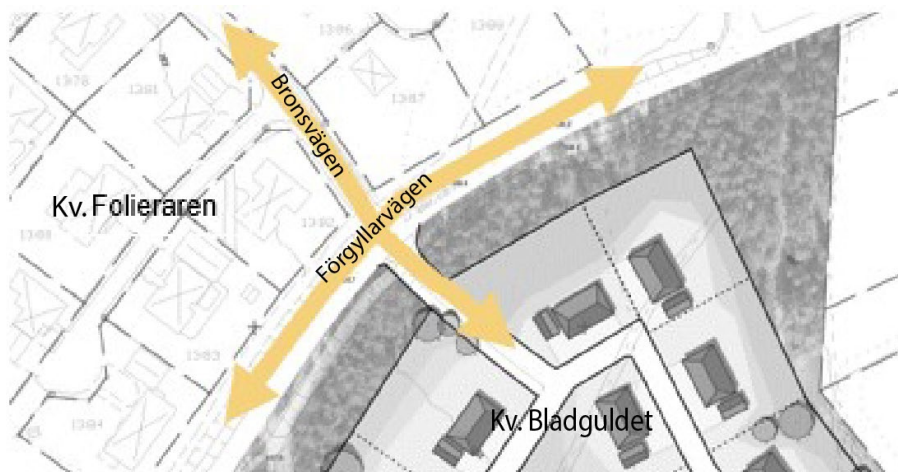
Figur 9 på föregående sida, visar trafikmängder på närliggande vägar och gator. Antal fordon anger ÅDT, årsdygnstrafik. Det vill säga, det under ett år genomsnittliga



trafikflödet per dygn. En mätning gjordes 2020 på Förgyllarvägen. Angivna siffror på väg 790 är baserade på Trafikverkets mätningar från 2011 och är uppräknade enligt en schablonökning på 1,2 % per år.

9.1.2 Planförslaget

I och med planförslaget föreslås bostadsområdet nås via infart från Förgyllarvägen, i höjd med Bronsvägen. Där bildas då en fyrvägskorsning. Gatustrukturen inom planområdet består av en dubbelriktad lokalgata med en in- och utfart placerad i planområdets norra hörn.



Figur 10. En fyrvägskorsning skapas mot bostadsområdet, kvarter Folieraren. Planområdet visar endast illustrativ bebyggelse.

Infart och bostadsgata (regleras som allmän plats **GATA₁** i plankartan) kommer att ingå i kommunens lokala gatunät. Drift och underhåll föreslås skötas av kommunen. Gatuområdet vid infarten föreslås få en bredd på 10 meter, för att rymma en trafiksäker in och utfart till området, för alla trafikslag. I övrigt en gatuområdesbredd på 8 meter.

9.1.3 Konsekvenser

Det pågår ett detaljplanearbete gällande järnvägsöverfarten, på grund av Trafikverkets önskade kapacitetsökning på Dalabanan. Morbyvägens överfart över järnvägen kommer att på sikt stängas för biltrafik. Man föreslår i den detaljplanen en tunnelförlagd passage för gång- och cykeltrafik, men ej fordonstrafik. Trafikmängden förväntas då minska i Mora bys södra del enligt prognostiserade siffror. Detta till största del på grund av att de trafikalkstrande verksamheterna huvudsakligen ligger norr om järnvägen. Förgyllarvägen får då en än viktigare roll i trafikförsörjningen av denna del av Mora by. Genom att anordna en fyrvägskorsning för infart till det föreslagna



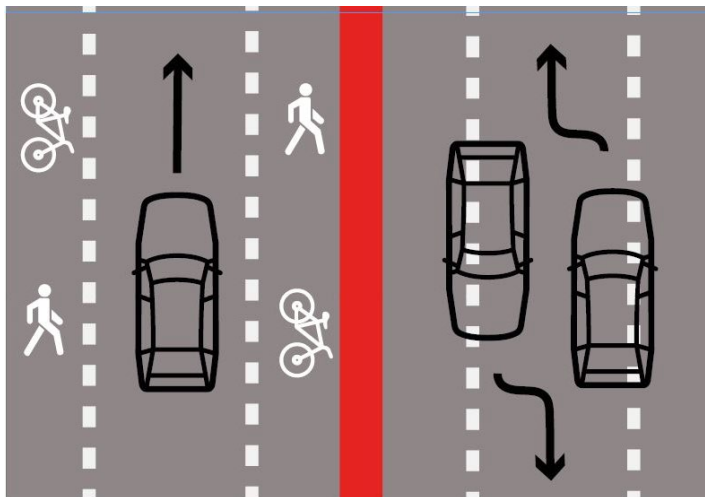
bostadsområdet görs bedömningen att man skapar en samlad och mer trafiksäker vägkorsning.

Vid grundläggning av lokalgatan ska det projekteras så den hamnar under grundläggning för bostadsbyggnad. Med avsikt att inte riskera problem med avrinning, till exempel vid skyfall.

9.2 Gång- och cykeltrafik

9.2.1 Befintlig gång- och cykeltrafik

De gång- och cykelvägsnät som finns i Mora by i dag är relativt fragmenterade. Generellt saknas en naturlig plats för fotgängare. På Morbyvägen har man löst utrymmet för gång och cykel på en begränsade gatusektionen med att anlägga en så kallad bygdeväg, en gata där cyklister och gående får en tydlig plats och därmed en större trygghet på vägen.



Figur 11. Exempel på hur en bygdeväg fungerar.

Längs norra sidan av Förgyllarvägen finns idag en planlagd gång- och cykelväg, på sträckan Listvägen-Skyttevägen. Den är endast iordningsställd som en smal grusad stig. Det finns inga trottoarer eller övergångsställen utmed vare sig Förgyllarvägen eller Bronsvägen. På den södra sidan om Förgyllarvägen finns en informell stig där fotgängare kan rörare sig i öst-västlig riktning, framför allt för att nå Morbyvallen eller rekreationsstråken som nås via planområdet idag.

9.2.2 Planförslaget

Vid infarten till planområdet föreslås ett övergångsställe över Förgyllarvägen, för gång- och cykel. Längs infarten till planområdet föreslås även att en gång- och cykelbana



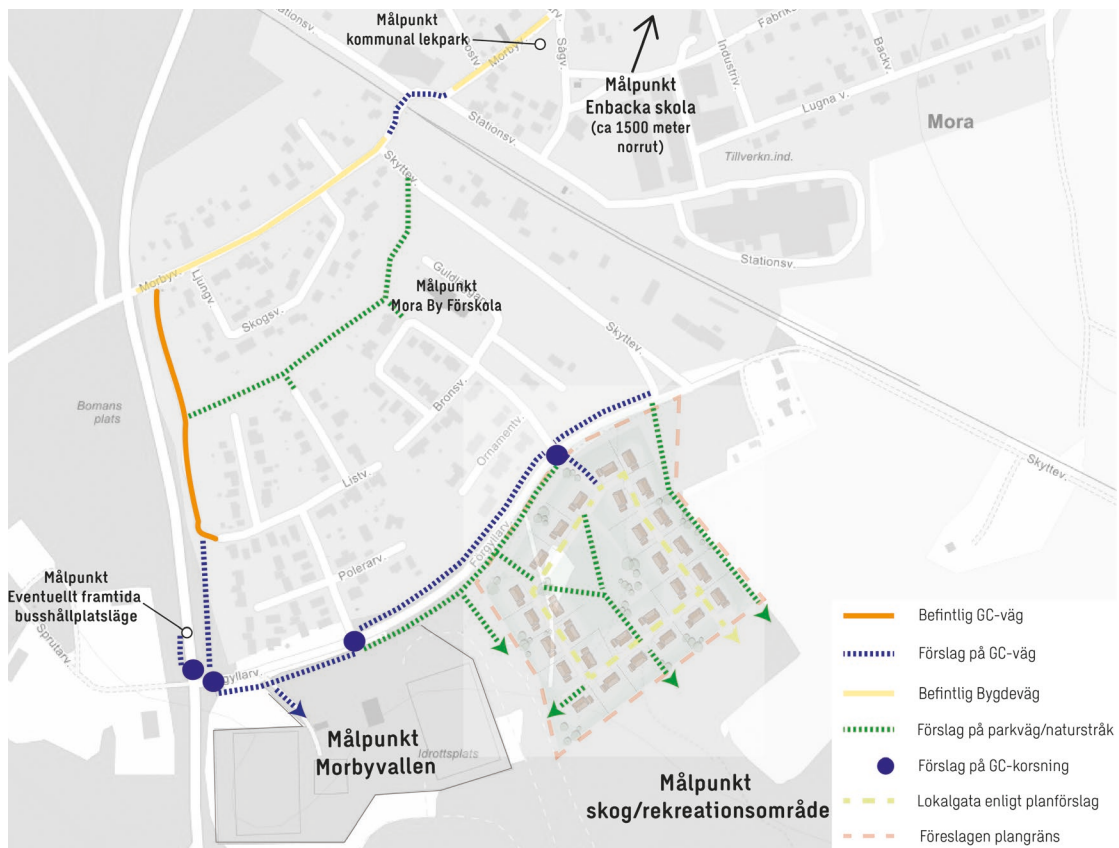
anläggs längs infartsvägen (**GATA₁** i plankartan). Syftet är att skapa möjlighet för fotgängare och cyklister att röra sig trafiksäkert till och från området samt över Förgyllarvägen, se figur 12.

Inom det föreslagna bostadskvarteret förväntas gående och cyklister röra sig längs lokalgatorna, liksom övriga kvarter. Mellan tomtmark finns på två platser möjlighet att röra sig på allmän platsmark planlagd som natur för att ta sig till skogen syd till sydväst om planområdet.

På den södra sidan om Förgyllarvägen finns idag en informell gångkoppling till Morbyvallen som även, i alla fall delvis fortsatt kan användas för en mer direkt tillgänglighet till idrottsanläggningen.

Stråkanalys

Inom arbetet med detaljplanen har också en stråkanalys tagits fram. Syftet var att klargöra förutsättningarna för ett utbyggt gång- och cykelnät i denna del av Mora by, samt att rekommendera förbättringar i det befintliga gång- och cykelnätet, se figur 12.



Figur 12. Stråkanalyskarta över befintliga, planlagda och föreslagna GC-vägar och stråk, i södra Mora by. Området visar endast illustrativ bebyggelse, samt en markerad lokalgata. Planområdet är markerat i blekt rött.



Föreslagna åtgärder illustrerade i figur 12 bedöms kunna bidra till att ge barn och ungdomar möjlighet att på ett trafiksäkert sätt ta sig mellan olika målpunkter som till exempel, till och från skola, samt mellan skola och fritidsaktiviteter exempelvis på Morbyvallen.

Morbyvallen som angränsar till planområdet pekas ut som en av de främsta målpunkterna i närområdet. Möjligheten för fotgängare och cyklister att nå Morbyvallen på ett trafiksäkert sätt bedöms idag som låg.

9.2.3 Konsekvenser

Genomförande av föreslagen detaljplanen skulle innebära att gående i stället för att röra sig på de befintliga skogsstigarna nyttjar de planerade lokalgatorna för att ta sig genom området. Det kan uppfattas som att stigarna blir mindre tillgängliga då man inte visuellt uppfattar dem från Förgyllarvägen, på samma vis som man gjorde innan.

En mer trafiksäker passage över Förgyllarvägen föreslås, vilket bedöms öka tillgängligheten till lokala målpunkter, som bland annat Mora by förskola i kvarteret Folieraren. När Morbyvägens överfart över järnvägen stängs för motorfordon försvinner, bedöms den nya tunneln även förbättra möjligheten till en säker skolväg mellan Mora By och Enbacka skola i Gustafs, men leder generellt till en tryggare trafiksituation och en lugnare boendemiljö inom de södra delarna av Mora by.

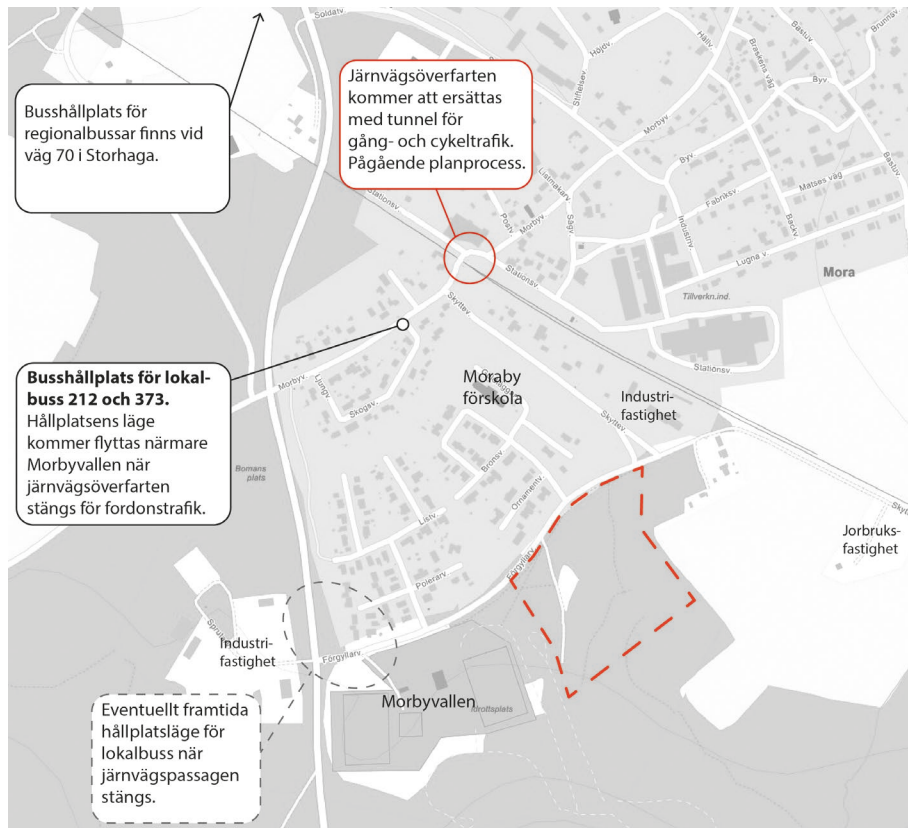
9.3 Kollektivtrafik

9.3.1 Befintlig kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns idag på Morbyvägen, cirka 500 meter nordväst om planområdet, där busslinjerna 212 och 373 trafikerar.

Det närmaste hållplatsläget samt bussens framtida rutt kommer att förändras när väl plankorsningen över järnvägen stängs för fordonstrafik. En ny placering av hållplats föreslås i stråkanalysen i anslutning till Morbyvallen.

2 kilometer bort, intill riksväg 70 ligger Storhaga, där regionbussar mot Borlänge och Avesta stannar.



Figur 13. Kollektivtrafikarta med hållplatser och bussar samt aktuella målpunkter. Planområde markerat i röd streckad linje.

9.3.2 Planförslaget

Ingen förändring i befintlig kollektivtrafik föreslås i detaljplaneförslaget. Läge för gång- och cykelväg föreslås dock ansluta till det gång- och cykelstråk som ansluter till eventuellt nytt busshållplatsläge.

9.3.3 Konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen skulle innebära att det blir ett större antal boende i den sydvästra delen av Mora by vilket ökar förutsättningarna något för nyttjande av lokal kollektivtrafik.

9.4 Parkering

9.4.1 Befintlig parkering

Parkering sker generellt inom den egna fastigheten. Det finns parkeringsmöjligheter vid Morbyvallen samt vid Mora by förskola, vilka är i huvudsak avsedda för respektive verksamhet.



9.4.2 Planförslag

Parkering ska fortsatt ske inom den egna fastigheten. Det är viktigt att det anordnas tillräckligt med parkering för de boende inom varje fastighet. Yta för att långsiktigt säkerställa tillräcklig parkering ska tas med i beaktning vid fastighetsindelning.

9.4.3 Konsekvenser

Detaljplanen bedöms ha goda förutsättningar för att ordna parkering inom respektive fastighet. Parkering på gatumark ska undvikas.

10 Teknisk försörjning

10.1 Vatten och avlopp

10.1.1 Befintligt vatten och avlopp

Planområdet ingår delvis i verksamhetsområde för vatten och spillvatten (VA), men inte i verksamhetsområde för dagvatten.

Kommunala ledningar för VA och dagvatten går längs södra sidan av Förgyllarvägen. Längs östra sidan av idrottsplatsen Morbyvallen går en vattenledning.

10.1.2 Planförslaget

Området ska anslutas till befintliga kommunala VA-ledningar, som är förlagda utmed planområdets norra gräns.

10.1.3 Konsekvenser

Verksamhetsområde för VA kommer att behöva utökas för att omfatta hela planområdet.

10.2 Dagvatten

10.2.1 Befintligt dagvatten

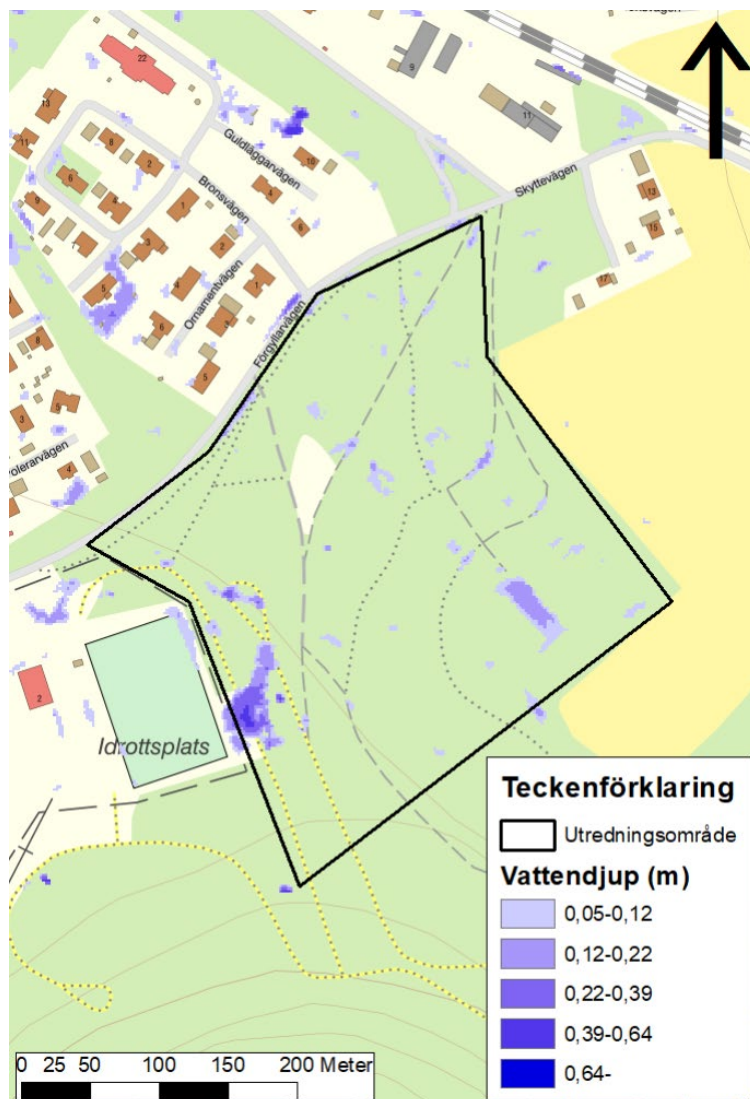
En dagvattenutredning har tagits fram inom arbetet med detaljplanen (Sweco 2021-04-30). Planområdet består idag av naturmark. Marken består av postglacial sand och sandig morän där framtagna geoteknisk utredning pekar på att det finns goda infiltrationsmöjligheter. Det finns osäkerheter kring hur höga grundvattennivåerna är. På 80-talet identifierades de som höga i delar av utredningsområdet, mellan 0,2–2,5



meter under markytan. Grundvattennivån ligger närmre markytan i de södra delarna och lägre i de norra delarna av planområdet.

Planområdet tillhör avrinningsområde som avvattnas mot nordost och vidare mot Dalälven. Generellt sker avrinningen i planområdet mot norr.

Avrinningsområdet är relativt stort, men en stor del av eventuellt skyfallsvatten bedöms inte påverka framtida bebyggelse i planområdet då det huvudsakligen skulle rinna längs Förgyllarvägen. Enligt skyfallskartering finns endast enstaka lågpunkter på 1–2 decimeter vid skyfall inom planområdet.



Figur 14. Vattendjup i lokala lågpunkter vid kraftig nederbörd (67 mm motsvarande ett 100-års regn med 60 minuters varaktighet och klimatfaktor 25 %). Bakgrund: Terrängkartan från Lantmäteriets visningstjänst. Utdrag ut Dagvattenutredning 2021-04-30.



10.2.2 Planförslaget

Dagvatten från de privata fastigheterna ska renas genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och fördröjas i stenkistor, vidare avledning kan ske till diken i naturmark men huvudsakligen till det dagvattennät som kommunen avser att anlägga i gata, i samband med utbyggnad av gatunätet.

Längs Förgyllarvägen föreslås att ett större svackdike för att delvis ta hand om vägdagvatten, men även ta höjd för större flöden från avrinningsområdet uppströms.

Planområdets grundvattennivåer ska utgöra riktlinje för utformningen relevant dagvattenanläggning. Där underjordiska magasin är olämpliga kan det i stället finnas skäl till ytliga magasin, som till exempel en torrdamm eller ett större system med diken. Dagvattenutredningen (Sweco 2021-04-30) rekommenderar att grundvattenmätningar görs i projekteringskedet.

Viktigt att grundläggning av gata sker så den hamnar under byggnadernas grundläggning. För att inte riskera problem vid avrinning. (regleras med utförandebestämmelse, **b2** i plankarta)

I tabell nedan presenteras erforderlig fördröjningsvolym för att inte öka flödet från planområdet vid ett 10-årsregn jämfört med dagens förhållanden, liksom grovt uppskattad fördröjningsvolym för allmän plats respektive kvartersmark.

Återkomsttid (år)	Fördröjningsvolym (kubikmeter)	Fördröjningsvolym (kubikmeter) allmän platsmark	Fördröjningsvolym (kubikmeter) kvartersmark
10	450	90 (20 %)	360 (80 %)

Tabell 2.

Dagvattenutredningen förordar att samtliga dagvattenlösningar behöver någon typ av bräddningsanordning så att dagvattnen kan ledas om till sekundära avrinningsvägar vid flöden större än de som lösningarna har dimensionerats för.

En välplanerad höjdsättning av byggnader och gata är en förutsättning för att dagvattnet inte skadar egendom samt kunna ledas effektivt till områdets dagvattenanläggningar. Bevarande av naturmark bidrar till att bibehålla en bättre dagvattenhantering samt naturlig infiltrering.

10.2.3 Konsekvenser

Recipient för dagvatten från planområdet är Dalälven. Recipienten uppnår idag inte god kemisk status baserat på nationella bedömningar av de överallt överskridande ämnena kvicksilver och bromerad difenyleter. Dessa ämnen uppnår dock inte god



status i någon av Sveriges ytvattenförekomster. Det bedöms också finnas en del punktkällor för kvicksilver och bromerad difenyleter, samt att det finns problem med tributyltenn. Den ekologiska statusen är otillfredsställande. Detta beror på att vattenförekomsten är en del av ett kraftigt påverkat vatten till följd av vattenkraftverksamhet.

Viktigt är att detaljplaneförslaget inte försämrar recipientens vattenkvalité. I dagvattenutredningen kan man inte se att den planerade exploateringen skulle ha fysisk påverkan på recipienten kopplat till eventuella utsläpp av dagvatten.

Dagvattenutredningen visar dock att samtliga föroreningar kommer öka efter exploatering, men det kan inte bedömas rimligt att utföra ytterligare rening då planområdet utgör en sådan liten del av Dalälvens totala avrinningsområde (som motsvarar cirka 25 000 kvadratkilometer där planområdet utgör cirka 10 hektar eller 0,0004%). Föroreningssituationen förbättras inte i och med exploateringen, men man anser att exploateringen i sig inte kommer äventyra miljökvalitetsnormen (MKN).

Dagvatten från planområdet kan ej släppas orenat till recipient och bör renas enligt den systemlösning som föreslås i dagvattenutredningen.

10.3 El och fiber

Inom planområdet finns ledningsrätt för starkström på södra sidan om Förgyllarvägen, inom område som planläggs som natur. Denna påverkas inte av planerad bebyggelse i planförslaget. I planområdets sydöstra del möjliggörs placering av en transformatorstation (regleras med kvarterersmark, **E₁** i plankartan).

10.4 Uppvärmning

Uppvärmning sker genom enskilda värmeanläggningar. Uppvärmningssystem baserat på fossila bränslen eller direktverkande el kommer ej tillåtas.

10.5 Avfallshantering/återvinning

Utrymme för att lösa hanteringen av hushållsavfall ska anordnas inom den egna fastigheten. Det är viktigt att tillräckliga utrymmen finns för att på ett rationellt sätt bedriva en avfallshantering i enighet med kommunens renhållningsordning och att insamling av avfall kan ske i linje med de direktiv som kan komma från regeringen vad gäller fastighetsnära källsortering/återvinning. Exakt utformning av dessa frågor bör säkerställas i bygglovskedet.



11 Hälsa, säkerhet och risker

11.1 Räddningstjänsten

11.1.1 Insatstid

Räddningstjänsten ligger i närområdet och har en anspänningstid på fem minuter. Lokalt och regionalt (DalaMitt) handlingsprogram för räddningstjänst finns.

11.2 Buller och vibrationer

11.2.1 Befintligt buller

Planområdet berörs av buller från det lokala vägnätet, från järnvägstrafik på Dalabanan, samt av flygtrafik kopplat till Dala Airport. Det finns även visst buller från närliggande industriverksamheter på båda sidorna av järnvägen.

En bedömning har gjorts utifrån bullerutredning (Sweco, 2017-02-10) som togs fram i samband med planarbetet med detaljplanen för kvarteret Folieraren (Detaljplan för del av kv. Folieraren, Säters, Säters kommun, Dalarnas län, laga kraft 2017-06-30). Likaså har bedömning gjorts utifrån uppdaterade trafikflöden och turtäthetsprognoser för både tåg och flyg, baserade på information från Trafikverkets trafikflödeskarta samt Transportstyrelsens flygplansstatistik.

Med hjälp av Boverket och SKR:s vägledning ”Hur mycket bullrar vägtrafiken” kan översiktliga bedömningar av bullersituationen göras baserat på trafikflöden, tillåten hastighet och avstånd mellan väg och bostäder. Bostäderna kan placeras cirka 20–30 meter från Förgyllarvägen, och cirka 400 meter från väg 790. Utifrån dessa avstånd och befintliga och prognostiserade trafikflöden på dessa vägar, bedöms ekvivalenta bullernivåer understiga 50 dBa.

11.2.2 Planförslaget

Utifrån tillhandahållna mätningar och prognoser bedöms buller från väg-, tåg- och flygtrafik ligga under de reglerade riktvärdena för krav på bullerreducerande åtgärder i hela planområdet.

11.2.3 Konsekvenser

Några bullerreducerade åtgärder inom planområdet bedöms inte att krävs.



11.3 Förorenad mark

11.3.1 Befintliga föroreningar

Inom planområdet har det tidigare funnits två skjutbanor. En miljöteknisk markundersökning har tagits fram (Sweco 2021-04-21) i syfte att översiktligt utreda föroreningsituationen i mark inom området för de tidigare skjutbanor som funnits inom och i anslutning till detalplaneområdet.

Den provtagning och okulära kontroll som genomförts i samband med undersökningen tyder på att det finns en begränsad mängd föroreningar kopplade till de historiska skjutbanorna.

I vallen som återfinns vid den före detta älgskyttebanan (punkt 21ÄS10 i figur på nästa sida) upptäcktes blyhalter strax över Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM). Bly har påträffats i halter över KM även vid 300-metershindret till den före detta fältskyttebanan (punkt 21FS09 i figur 16).



Figur 16. Forna skyttebanors utbredning i landskapet samt punkter för provtagning, planområdet markerat i rött (miljöteknisk markundersökning, Sweco 2021-04-21)



I den miljötekniska undersökningen bedöms i nuläget ingen åtgärd av påträffad förorening nödvändig. Med anledning av detaljplanen bedöms dock att påträffade fyllnadsmassor i vallen vid den före detta älgskyttebanan (punkt 21ÄS10 i figur 16) behöver åtgärdas eftersom blyhalter påträffats över riktvärdet för KM.

Enligt den historiska inventering som gjorts finns ingen misstanke om markförorening till följd av tidigare eller nuvarande verksamhet utöver den eventuella föroreningssituation som uppkommit i samband med nyttjande av skjutbanorna.

I samband med provtagning av skjutbanorna togs likaså prover av två äldre kolningsanläggningar (Sweco 2021-04-28). Detta gjordes för att utreda om kolstybb skulle påträffas, vilket i vissa fall har visat sig kunna innehålla arsenik.

I båda provtagningspunkter påträffades en mycket begränsad mängd rester av kol och aska inblandat med naturlig sand. Det finns utifrån utredningens bedömning inte någon misstanke om att de kolningsanläggningar som ligger inom planområdet innehåller föroreningshalter som är skadliga för människors hälsa eller omgivande markmiljö.

11.3.2 Planförslaget

Planförslaget innebär att tomtmark för bostadsbebyggelse planeras mindre än 50 meter från påvisat förorenad mark. Vid genomförande av detaljplanen kommer hantering av massor ske. Vid sådan hantering behöver det säkerställas att massorna inte innehåller otillåtna halter av ämnen, och att massorna tas omhand på ett korrekt sätt.

11.3.3 Konsekvenser

Saneringsåtgärder genomfördes vid vallen tillhörande älgskyttebanan, punkt 21ÄS10 i figur 16, under juni 2021.

11.4 Radon

Specifika radonmätningar har inte genomförts inom ramarna för arbetet med detaljplanen. Enligt radonkartering ligger planområdet huvudsakligen i lågriskmark avseende markradon. I den södra delen gränsar planområdet till mark karterad som högrisk för markradon. Byggnader ska uppföras på ett radonsäkert sätt.



11.5 Transporter farligt gods

Järnvägen Dalabanan, som är transportled för farligt gods, ligger mer än 150 meter ifrån planområdet och topografin mellan järnvägen och planområdet innebär ingen förhöjd risk.

11.6 Översvämningsrisk

Enligt dagvattenutredningen kan, vid stora nederbördstillfällen, dagvatten rinna ytligt genom planområdet, höjdsättning av gata och bebyggelse ska utformas på sådant vis att risk för skada undviks (regleras med utförandebestämmelse, **b₂** i plankarta). Avrinningsområdet består idag nästan uteslutande av skog och vid mindre regn bedöms dagvatten tas om hand naturligt och lokalt, det vill säga vid mindre regn förväntas inte planområdet påverkas av annat dagvatten än det som genereras inom plangränsen.

11.7 Ras- och skredrisker

Inga risker för ras och skred har identifierats inom planområdet.

12 Övriga konsekvenser av planens genomförande

12.1 Kommunalekonomiska perspektiv

Som konsekvens av detaljplanen kommer kommunen få utgifter vid såväl genomförande (projektering och utbyggnad av vägar och vatten- och avloppsnät liksom övrig teknisk infrastruktur, kostnader för fastighetsrättsliga åtgärder, sanering av mark) samt vid framtida drift och underhåll av allmän plats.

Kommunen kommer få intäkter i samband med försäljning av mark liksom för kommande skatteintäkter från boende inom området.

12.2 Barnperspektiv

Att utgå från ett barnperspektiv syftar till att tillgodose barnens behov och se till att barns rättigheter tas till vara. Barn och unga har rätt att vara delaktiga och ha inflytande i planeringen. När orter i Sätters kommun växer kan det uppstå målkonflikter och konkurrens om marken.

Detaljplaneområdets läge bidrar till flera kvaliteter som gynnar barns hälsa. Naturmark sparas inom området för lek- och rekreation och detaljplaneområdet gränsar i söder



till ett större skogsområde med motionsspår samt i väster till idrottsplatsen, Morbyvallen.

Genom att leka och vara aktiva utomhus kan barn utveckla sina motoriska färdigheter, stärka sina muskler och sitt skelett genom att springa, klättra, hoppa och utforska. Naturen stimulerar också barns fantasi och kreativitet på ett sätt som lek inomhus sällan kan mäta sig med, eftersom det i naturen finns en mängd olika material och objekt som kan användas till att skapa och improvisera lekar. Forskning visar också att lek i natur främjar barns sensoriska funktioner genom att erbjuda en rik variation av sinnesintryck av texturer, lukter, färger och ljud. Att befinna sig i naturmiljö har också visat sig ha en stressreducerande effekt och bidra till en ökad koncentrationsförmåga.

Inom fem minuters gångavstånd finns Mora by förskola, medan Enbacka skola finns inom cykelavstånd. Den stråkanalys som tagits fram inom detaljplanearbetet pekar på förbättringsåtgärder för ett genare gång- och cykelvägnät vilket är en viktig faktor för att öka barns frihet och tillgång till sitt närområde.

12.3 Tillgänglighet

Vid aktuell detaljplans genomförande avses en mer trafiksäker passage över Förgyllarvägen anläggas. Denna passage kommer boende i området kunna använda för att ta sig till Mora by förskola norr om planområdet och korsningen bidrar också till en mer säker skolväg mellan planområdet och Enbacka skola. Likaså ökar tillgängligheten och säkerheten för barn och unga att på egen hand nå andra lokala målpunkter som lekplatsen norr om järnvägsspåret.

13 Organisatoriska frågor

13.1 Tidplan

Planen bedöms kunna handläggas med standardförfarande enligt 5 kapitlet 7§ Plan- och bygglagen. Planförslaget antas av Samhällsbyggnadsnämnden. Valet av förfarande grundar sig på att planen är förenlig med översiktsplanen och inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen beräknas skickas ut på samråd under kvartal 2 2023 och på granskning under kvartal 4 2023. Planen beräknas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden kvartal 2 2024.



13.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen har fått laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

13.3 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

14 Fastighetsrättsliga frågor

14.1 Fastighetsbildning, servitut och gemensamhetsanläggningar

Planområdet utgör en del av fastigheten Säter Mora 13:35. Fastighetsägare är Sätters kommun. Vid försäljning av tomter kommer avstyckningar ske från denna fastighet.

För ändamålet elnätstation kan en ny fastighet bildas. Alternativt kan mark upplåtas av kommunen.

Kommunen ser inga behov av att gemensamhetsanläggningar bildas eller servitut ordnas för att detaljplanen ska kunna genomföras.

14.2 Ledningsrätt

Från Bronsvägen längs södra sidan av Förgyllarvägen och i sydvästlig sträckning finns en rättighet för elledning (markförlagd starkström) (2082–1137.1). Denna fortsätter in på idrottsplatsens område.

14.3 Tekniska frågor

Kommunen utför de undersökningar som krävs inför genomförande av kommunala anläggningar inklusive väg och vatten- och avloppsnät. Kommunen ansvarar för projektering samt anläggning av dessa.

14.4 Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av Säter kommun.



15 Medverkande tjänstepersoner

Arbetet med denna detaljplan har letts av: Emma Sillanpää, planarkitekt på Samhällsbyggnadssektorn samt övriga tjänstepersoner på Samhällsbyggnadssektorn och Fritidsenheten.

Från Sweco har Fredrik Moselius, planarkitekt/stadsplanerare och Gustaf Bowin, planarkitekt/stadsplanerare medverkat som planstöd.

16 Planskeden

	INSTANS	DATUM
Planuppdrag givet	Samhällsbyggnadsnämnden	2019-03-06
Detaljplan godkänd för samråd	Sektorchef Samhällsbyggnadssektorn	2023-07-05
Detaljplan godkänd för granskning		
Detaljplan antagen		
Vunnit laga kraft		

Sätters kommun i juni 2023

Andréas Mossberg

Samhällsbyggnadschef

Emma Sillanpää

Planarkitekt