



Stadsbyggnadsförvaltningen

MORA · ORSA

Dnr: BN 2012/11 213

Godkänt av Kommunstyrelsen den 29 april 2014 § 64

Godkännandehandling

Planprogram för Åmåsäng

i Mora kommun, Dalarnas län

februari 2014



Innehållsförteckning

Inledning	4	Analys	19
Läge och areal	5	Kommunala styrdokument	19
Syfte	5	Förutsättningar	19
Bakgrund	5		
Kommunala styrdokument	5	Planförslag	23
		Riktlinjer för kommande detaljplanering i området	24
Förutsättningar	8	Badplatsen	24
Tidigare ställningstaganden	9	Stig runt Funäsudden	25
Markförhållanden	9	Camping	26
Landskapsbild	10	Bostadsbebyggelse väster om badplatsen	28
Natur och friluftsliv	10	Bostadsbebyggelse i söder	30
Kulturmiljö och fornlämningar	12	Bostadsbebyggelse i norr	32
Bebyggelse och verksamheter	13	Trafik	34
Areella näringar	13	Risker	35
Gator och trafik	14	Grundläggning	35
Teknisk försörjning	14	Teknisk försörjning	35
Störningar	14	Förenligt med miljöbalken	35
Fastighetsrättsliga frågor	15	Medverkande tjänstemän	35

Inledning



Planprogramsområdet

Läge och areal

Området är beläget ca 3 km söder om Mora centrum, vid Siljans västra strand. Planprogrammet behandlar ett område som sträcker sig från Funäsuddan i norr till udden vid Tvärholmen i söder, från Siljans strand i öster till gränsen mot befintlig bebyggelse i Klockarhagen i södra Utmeland i väster. Ytan är ca 130 ha.

Syfte

Planprogrammet upprättas eftersom ägaren till Mora Life Åmäsängsgården önskar utöka sin camping, framförallt för husbilar. Då det i området finns olika markanspråk och frågor som behöver lösas i ett större sammanhang, upprättas ett planprogram som grund för den fortsatta detaljplanläggningen.

Planprogrammets syfte är att behandla övergripande frågor i Åmäsängsområdet, bl.a. trafik, VA och principer för utveckling av bebyggelsen. Område som inbegrips i programmet är i första hand befintlig bebyggelse i Åmäsäng. Även övriga områden som kan vara möjliga att bebygga framöver samt områden med höga naturvärden behandlas.

Bakgrund Optionsavtal

Den 16 februari 2012 beslutade Tekniska nämnden att godkänna förslag till optionsavtal mellan Mora kommun och Mora Life Åmäsängsgården AB. Optionsavtalet avser arrende av del av Utmeland 89:70 för att möjliggöra utökning av den camping som Mora Life Åmäsängsgården driver.

Planbesked

Den 14 mars 2012 inkom ansökan om planbesked för att detaljplanlägga och möjliggöra en utökning av campingen vid Åmäsäng på fastigheten Utmeland 89:70. Ansökan avser även utökning av restaurangverksamhet på Utmeland 42:46, Åmäsängsgården. Den 7 juni 2012 beslutade Byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för åtgärden samt att ett detaljplaneprogram skulle upprättas för ett större område.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen och Miljökontoret har tagit fram en behovsbedömning, se bilaga.

Programsamråd

Planprogrammet sändes ut för samråd från den 13 december 2013 till den 31 januari 2014. Remissinstanser, kända sakägare och närboende har givits möjligheter att lämna synpunkter på planprogrammet. Remisshanteringen av planförslaget innebar att viktiga synpunkter kommit in till kommunen. Planprogrammet har ändrats något efter samrådet, se ”Ställningstaganden” i samrådsredogörelsen.

Camping i Mora

Idag finns anordnade campingsplatser på Prästholmen, i Vämhus, i Venjan, i Johannisholm, på Sollerön, i Sollerö-Åsen samt vid Åmäsängsgården. Dessvärre sker vildcamping och uppställning av husbilar på mindre lämpliga ställen, t.ex. badplatser. Det kan hända att husbilscampare tömmer sina latriner i badplatsernas toaletter. Med anledning av bl.a. detta bedöms det finnas behov av fler platser för husbilscamping i kommunen.

Kommunala styrdokument

Nedan redovisas de kommunala mål som bedöms vara relevanta i sammanhanget.

Mora kommuns strategiska plan 2011-2014

Den strategiska planen anger strukturen för målstyrningen inom kommunens verksamhet. Mora kommuns målbild för 2022 är ”Regionstaden Mora – för ett aktivt liv”. Kommunfullmäktige har fastställt fyra målområden;

Leva och växa i Mora

Mora ska vara en bra kommun för boende, arbete och företagande. Mora ska öka i folkmängd och nya företag etableras.

Hållbara Mora

Kommunen ska, tillsammans med det lokala näringslivet och organisationer, utveckla Mora till en uthållig kommun.

Det öppna kulturlandskapet är en del av bilden av Mora. Kommunen ska vara drivande i att se till att hålla kulturlandskapet öppet.

Mora - en regionstad med drivkraft

Mora kommun ska upplevas som den mest företagsvänliga kommunen i Dalarna. Fokus ligger på fler arbetstillfällen, förbättrad infrastruktur med hög beredskap för företagsetableringar och tillgång till bra bostäder.

Det är viktigt att det finns god tillgång till olika boendeformer och mark behöver planläggas för kommunens prioriterade verksamhetsområden, nämligen handel, besöksnäring och industri. Enligt befolkningsprognosen kommer Moras invånarantal

att öka med 250 personer mellan 2011 och 2014 vilket generar efterfrågan på bostäder, framförallt i attraktiva lägen.

Mora - tryggt, jämlikt och trivsamt

Mora ska ha en trygg, trivsam och tillgänglig livsmiljö.

Planprogrammet kan sammanfattningsvis bidra till att uppfylla kommunens målbild för 2022- *Regionstad Mora- för ett aktivt liv* genom att utreda möjligheten till etablering av attraktiva boendemiljöer samt möjligheten att utveckla företag inom turism och friluftsliv.

Energi- och klimatplan 2011-2014

Kommunens energi- och klimatplan ska ge en samlad bild av energi- och klimatfrågan i kommunen samt vilka planer som finns för att övergripande och långsiktiga mål ska kunna uppnås. Kommunen ska visa hur nationella och regionala mål för energi och klimat ska uppnås. Mål relevanta för planprogrammet är;

Andelen resor med kollektiva färdmedel ska öka från 2011 till 2014. Ett annat mål är att minska utsläppen per person med 20 % 2014 jämfört med 1990.

För att nå målen föreslås bl.a. att gång och cykling ska underlättas genom en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet. Kommunen och Region Dalarna ska även driva en samverkansprocess för ett hållbart resande. Kommunen och Dalatrafik ska utveckla kollektivtrafiken.

Miljö- och naturvårdsplan för Mora kommun 2008-2011

I planen finns ett antal mål som är relevanta för planprogrammet.

- Värdefulla natur- och kulturmiljöer i och i anslutning till Moras sjöar och vattendrag bör långsiktigt bevaras. Ingen exploatering bör ske i vattendrag som är opåverkade och/eller har höga naturvärden.

- Inga nyckelbiotoper i Mora kommun bör avverkas.

- Arealen brukad och hävdad jordbruksmark i kommunen bör inte minska utan helst öka. Samtliga ängs- och betesmarker bör på sikt bevaras och skötas på ett sätt som bevarar deras värden.

För att uppnå dessa mål ska kommunen inte tillåta att bebyggelse uppförs så att skogsområden med hotade arter och särskilda natur-, kulturmiljö- och friluftsvärden skadas. Kommunen ska inte heller tillåta att bebyggelse uppförs så att jordbruksmark med hotade arter och särskilda natur-, kulturmiljö- och friluftsvärden skadas. Ej heller bör kommunen tillåta bebyggelse så att förutsättningarna för jordbruket försämras på lång sikt. Undantag bör göras endast om starka allmänna intressen motiverar detta.

Boendeplaneringsprogram 2011-2014

Varje kommun är skyldig att planera bostadsförsörjningen. Syftet med planeringen är att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Enligt befolkningsprognosen beräknas att 100 personer flyttar in per år under perioden 2011-2014 vilket skapar ett behov av 80 lägenheter och därutöver bostäder för äldre, särskilda boenden, trygghetsboenden mm.

Förutsättningar



Amäsäng från söder

Tidigare ställningstaganden

Planprogramsområdet är beläget inom delområde Bs 1, Mora tätort i översiktsplanen från 2006. Översiktsplanen har inga särskilda rekommendationer för området men bebyggelsen omfattas av det regelverk som gäller för sammanhållen bebyggelse. Det finns ett förslag till byggnadsplan från 1955 som har använts som tomtplatsutredning och utgjort underlag för bygglov i området.

Åmåsäng finns med i utkast till det tematiska tillägget till översiktsplan för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Se mer om LIS-planeringen under avsnittet *Strandskydd*.

Markförhållanden

Hela planprogramsområdet är enligt länsstyrelsens RUMs-material beläget på erosionskänslig jordart. Jordartskartan från SGU visar på älvsediment, sand, för Funäsudden. Ett mindre område på udden utgörs av torv. Vid badplatsen och söderut längs med Siljans strand finns en sträcka med postglacial sand. Ångsmarken är belägen på silt.

Geotekniska utredningar har gjorts 1977 respektive 1988, men dessa täcker endast ångsmarken och ett område strax väster om denna. Enligt utredningarna består grunden av morän. På ångsmarken är moränen täckt av sediment, vars mäktighet ökar mot öster. Jorden består, under ett tunnare skikt av mull, av 0,5 -3,0 m lös till halvfast lagrad finsand vilande på 0,5 - 1,5 m silt med varierande lagringstäthet. Under silten följer sand med inslag av silt vilande på moränen.

Torven i söder bedöms som regel ha en mäktighet på mindre än 1 m.

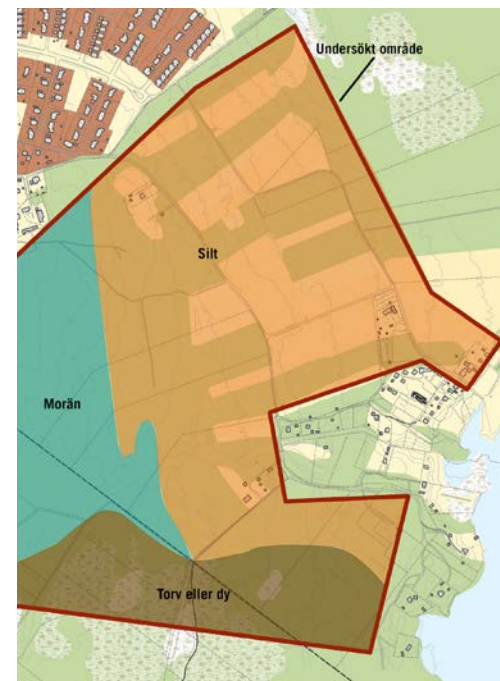
Jordarna är måttligt till mycket tjälfarliga i vattenmättat tillstånd.

Hydrologi

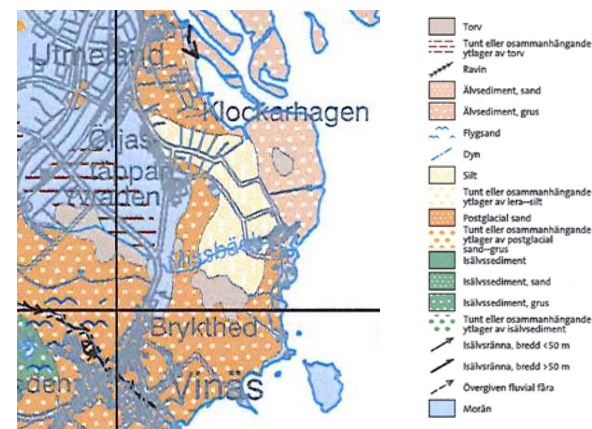
Grundvattenytan är högt belägen, enligt utredningen från 1988 bedömdes den vid snösmältning ligga nära markytan i den västra delen av det undersökta området.

Missbäcken rinner upp väster om E 45, Malungsvägen, förbi Vattumyrens industriområde och genom Åmåsäng där den mynnar i Siljan, strax söder om badplatsen. Siljansöringen kan vandra upp i bäcken för att leka och bäcken är därför av ett visst fiskebiologiskt intresse.

En detaljplan för utbyggnad av Örjastäppans industriområde har varit ute för samråd. Dagvattnet från en del av det planerade området kommer att avledas, antagligen via fördröjningsdamm, till Missbäcken. Bäckens har även dikats upp i olika sträckor och dikningen kommer att fortsätta fram till Åmåsängsvägen. Därefter är bäckens fåra djupare och fallhöjden större och risken för att bäcken svämmar över är därför mindre. Nu utreds hur nya etableringar tillsammans med en detaljplan för ytterligare industri i Örjastäppan påverkar bäckens flöde.



Kända markförhållanden i delar av området



Utdrag ur den översiktliga jordartskartan, SGU



Halvöppen mark mellan bebyggelsen och Siljan



Tallskog i södra delen av området



Stranden söderut. Till vänster i bild skimtar Tvärholmen

Landskapsbild

Landskapet är flackt och sluttar svagt österut mot Siljan och siktlinjerna över sjön är vida. Från olika platser i området kan man se från Mora-Noret i norr till Gesundaberget i söder.

I väster finns skogsbevuxen moränmark som österut övergår till ängs/betesmark. Ängs/betesmarken är delvis bevuxen med buskar och lövträd, andra delar är fortfarande uppodlade. Ängs/betesmarken dräneras med ett flertal diken. I nordost, på Funäsudden, förekommer en del våta partier med lövskog och en del torrare tallskog. Söder om bebyggelsen runt badplatsen, längs med stranden övergår skogsmarken gradvis från något fuktigare skvatt-ramtallskog till tallskog med ett marktäckte med bl.a. blåbärsris i den södra delen.

Området i anslutning till badplatsen är bebyggt med camping och bostadshus. Söderut längs stranden finns gles, småskalig bebyggelse av sommarstugekarakter, ofta fint inpassad i den omgivande skogen.

Natur och friluftsliv

Siljan är av *Riksintrasse för naturvården N 49* enligt 3 kap Miljöbalken. Området omfattas även av *Riksintrasse för friluftslivet F 13* enligt 3 kap MB och är av *Riksintrasse* enligt MB 4:2 med hänsyn till natur- och kulturvärdena som är särskilt intressanta för turism och friluftsliv.

Funäsudden omfattas av ett övrigt intresse för naturvården, *Saxviken*, klass II. Intresset beskrivs i *Naturvårdsprogram för Kopparbergs län*, 1988. Funäsudden domineras ömsom av tallskog ömsom av björkskog. Delar av planprogramsområdet brukas till åker

och betesmark men en hel del har vuxit igen. Det är gott om brakved och även stora myrstackar. Mindre hackspett uppges ha häckat här. Sammantaget bjuder Saxvikenområdet på flera lämpliga fågelbiotoper både för änder, doppingar, måsar, tärnor, vadare och tättingar, t.ex. gräshoppsångare och näktergal. Öarna är också viltrika med älg, rådjur och bäver. På Funäsudden finns även en utpekad sumpskog och en nyckelbiotop med aspskog.

Ängs- och betesmarksinventeringen, Jordbruksverket, 2003, pekar ut två ytor i området som kultiverad fodermark. Med detta avses f.d kultiverad mark med en mer eller mindre tydlig påverkan av gödsling, kultivering m m. vilket innebär att fältskiktets floravärden är små.

Strandskydd

De delar av planprogramsområdet som är belägna inom 100 m från strandlinjen omfattas av det generella strandskyddet. I området avser detta Siljans strand, Missbäcken samt två mindre bäckar.

Tvärholmen, Norra och Södra Gotholmen omfattas helt av utökat strandskydd enligt beslut 1967-08-09.

Syftet med strandskyddet är att trygga levnadsförutsättningarna för djur- och växtlivet i vattenområden och utmed stränder samt att ge allmänheten tillträde till strandområden. Inom strandskyddat område får inte ny bebyggelse eller andra anläggningar uppföras eller mark tas i anspråk som tomt utan dispens. Strandskyddet kan även upphävas i detaljplaneläggning.

Kommunen arbetar med att ta fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för Landsbygdsutveckling

I Strandnära läge (LIS). I samband med LIS-planen genomfördes under april 2013 en naturvärdesinventering från Vinäsfjärden i söder till Funäsudden i norr. Utredningen konstaterar att bl.a. Funäsudden är opåverkad och där bör lövkaraktären behållas. Söder om Funäsudden och ner mot Vinäs är stranden i stora delar ianspråktagen av bebyggelse. Strandkanten är delvis slitagekänslig där det är fuktig och sumpig terräng.

Arbetet med LIS-planen, vad avser Åmåsång, och planprogrammet har skett parallellt. Området närmast stranden i söder lämnas som fri passage och släpp lämnas ner till den fria passagen.

Områden som avses bebyggas i större utsträckning ska detaljplaneläggas, t.ex. campingen, området väster om badplatsen och ett område i norr.

Funäsudden ska värnas men för att göra området mer tillgängligt föreslås en stig runt udden och att slobodar och liknande uppförs.

Om någon söker bygglov eller då detaljplan ska upprättas i områden med naturskydd eller med höga naturvärden ska en detaljerad naturvärdesinventering tas fram.





Ortofoto över området år 1955. Till vänster syns byn Yvraden. Bostadsområdet Klockarbagen är ännu inte byggt, utan jordbrukslandskapet sträcker sig från Utmeland i norr och ner mot badplatsen.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planprogramsområdet finns en fast fornlämning i form av en blästbrukslämning. Dessutom finns uppgifter om ytterligare en blästbrukslämning. Dessa är daterade till järnålder - medeltid. Det finns även en övrig kulturhistorisk lämning, en hamnläggning i form av rester av bryggfundament. Denna är daterad till järnålder - medeltid - nyare tid.

På storskifteskartan från 1840-talet, se utdrag s. 16, är stora delar av Funäsudden och Åmåsäng utlagda som inägomark. Under mitten av 1900-talet var en stor del av området jordbruksmark, se ortofoto till vänster, men idag är mycket igenvuxet.

Historik - Åmåsängsgården

Åmåsängsgården byggdes upp med start 1966 då den timrade huvudbyggnaden stod klar. Därefter köptes äldre timmerbyggnader in från bl.a. Yvraden och Orsa som ställdes upp på plats. Ägare vid denna tid var Fridhemskyrkan. Platsen har länge varit ett populärt utflyktsmål med fin badstrand och tidigare fanns servering på stranden och olika arrangemang anordnades. År 2000 sålde Åmåsängsgården, med nio byggnader, en huvudbyggnad, en servicebyggnad och fyra stugor. Gården har därefter varit i privat ägo.

Bebyggelse och verksamheter

Badplats

Stranden på Åmåsängsbadet består av sand och gräs. Bottnen är långgrund. Det finns bollplan, grillplats, torrlatrin och på sommaren bajamajor. Till badplatsen hör en parkeringsplats med ca 30 p-platser.

Camping

Centralt i planprogramsområdet finns Åmåsängsgårdens camping med reception, butik, restaurant, servicebyggnad och mindre campingstugor. Idag finns ca 140 st. bäddar i stugor. Restauranten har ca 80 st. sittplatser inomhus och ca 80 st. utomhus. Ett fåtal platser för uppställning av husbilar finns. Det finns även en minigolfbana.

Bebyggelsen är huvudsakligen uppförd i trä och taken är belagda med röda takpannor eller plåt. Huvudbyggnaden är gul med vita detaljer, övriga byggnader är antingen naturligt grånade eller färgade med brun lasyr.

Bostäder

I området i övrigt förekommer både permanent bostadsbebyggelse och fritidshusbebyggelse. Det finns ett flertal ansökningar om bygglov i området från senare tid. Det har även funnits förfrågningar om att etablera nya tomter i norr. Bostadsbebyggelsen är huvudsakligen uppförd i trä och ofta naturligt grånad eller faluröd.

Skolskog

Utmelands skola arrenderar en del av den östra delen av Utmeland 89:70. På området har kommunen uppfört en slobod för skolans nyttjande.

Fiske

En markägare i området har framfört önskemål om att etablera en enklare anläggning för fisketurism. Med detta avses att besökare utgår med båt från platsen för att fiska på Siljan. Fastigheten har ett avtal med Dalarnas vattenregleringsföretag om muddring in till sin anläggning.

Areella näringar

Stora delar av planprogramsområdet brukas idag, antingen för skogsbruksändamål eller som åker, bete eller för slätter.



Badstranden i Åmåsäng



Småstugor på campingen



Fritidsbus i området

Gator och trafik

Badplats, camping och bostadsbebyggelse angörs huvudsakligen från Zornvägen via Åmåsängsvägen. Det är även möjligt att angöra området från Yrvadsvägen via Funäsvägen men detta är inte en allmän väg och den är endast grusad. Åmåsängsvägen är asfalterad men smal.

Det finns ingen separat gång- och cykelväg till badet men Funäsvägen används antagligen ofta av gång- och cykeltrafikanter.

Särskilt sommartid, som är högsäsong för camping och det samtidigt är många badgäster, är vägen hårt trafikerad av personbilar och husbilar.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns vid Ripvägen, Klockarhagen, vilken angörs av busslinje 506 som går två gånger per timme under vardagarna. Avstånd mellan badplatsen och hållplatsen är ca 1,2 km.

Parkering

Parkering till badet sker strax väster om badplatsen, med ca 30 p-platser. Parkering till campingen sker inne på campingens eget område.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Allmänt vatten- och spillvatten går från Klockarhagen och söderut mot Vinäs. Det leder längs med Funäsvägen i dess södra del och därefter västerut längs med Åmåsängsvägen och därefter söderut. Till denna är två gemensamhetsanläggningar anslutna, Utmeland ga:9 ansluter norr om Åmåsängsgården och ga:16 innan Åmåsängsvägen svänger mot öster, se karta s. 15.

Det har inkommit önskemål från fastighetsägare i Åmåsäng om anslutning till gemensamhetsanläggning alternativt direkt till allmänt VA.

El

En transformatorstation finns invid Åmåsängsvägen. Elen inom campingområdet har nyligen uppgraderats och ska kunna klara en större utbyggnad av campingen. El saknas för bebyggelse i söder.

Avfall

Avfall hanteras enligt kommunens avfallsföreskrifter. Närmaste återvinningsstation för förpackningar och tidningar finns vid Hagvägen, på ett avstånd om ca 2 km. Ny återvinningscentral har nyligen öppnat på Örjastäppan på ett avstånd om ca 2 km.

Brandkåren

Brandkårens insatstid är mindre än 10 minuter. Det finns idag spolposter på huvudvattenledningen som går förbi Åmåsäng. Någon av dessa kan ”uppgraderas” till brandpost.

Störningar

Jordbruk - camping

Idag bedrivs jordbruk på fastigheten Utmeland 46:5, strax norr om det område som är tilltänt som utvidgning av camping. Marken brukas genom odling av vall, vilket i allmänhet innebär att gödsel sprids på våren och höet slås vid midsommar. Jordbrukaren överväger att börja hålla får på fastigheten. Större delen av den övriga jordbruksmarken i området används för bete eller slätter.

Boverket tog år 2011 fram *Vägledning för planering för och invid djurbållning* där man konstaterar att de

allmänna råden i Boverkets *Bättre plats för arbete* inte längre är aktuella att använda. Rättspraxis från de senaste åren har tagit mindre hänsyn till riktlinjer och istället gjort en bedömning utifrån de faktiska förhållanden som råder i området. Dessutom har domstolarna tagit större hänsyn till vem som har skapat en problematisk situation på så sätt att man inte låter motparten ta ansvaret för det uppkomna problemet.

De problem som kan uppstå då bostäder eller skolor är belägna intill jordbruk brukar vara; damm, buller, lukt, flugor och förekomst av allergener.

Forskning från senare tid har konstaterat att nivåerna av hästallergener är mycket låga eller under detektionsgränsen på ett avstånd av 50 - 100 m från källan. Bostäder på ett avstånd om ca 10 m från källan hade knappt mätbara nivåer inomhus.

Man har även konstaterat att t.ex. gödsellukt måste kunna accepteras i jordbruksområden men inte att störningarna kan tillåtas ge upphov till olägenheter för människors hälsa.

Faktorer som spelar in vid spridning av störningar från jordbruket är främst topografi (om jordbruket ligger i en sänka i förhållande till omgivningen ger det mindre omgivningspåverkan), vegetation (vegetation är ett mycket effektivt hinder för spridningen av allergener) och förhärskande vindriktning. Jordbruksverket har konstaterat att problem med gödsellukt kan minskas genom att spridningen anpassas i tid och genom att den myllas ned. Spridning bör även ske innan nederbörd och man bör ta hänsyn till aktuell vindriktning.

Camping - bostäder

Bostäder ligger idag i direkt anslutning till Åmåsängsgårdens fastighet, Utmeland 42:46 och även nära det område som avses arrenderas ut för campingverksamhet. Detta kan innebära att boende störs av verksamheten, t.ex. av trafik eller av höga ljudnivåer.

Risker Översvämning

Planprogramsområdets östra delar ligger enligt RUM inom översvämningsskänsligt område. Enligt översvämningsskarteringen, gjord av Dalälvens Vattenregleringsföretag, påverkas strandnära områden av 100-årsflöde, se karta s. 11.

Fortsatt detaljplaneläggning för bostäder i anslutning till Missbäck behöver bevaka vidare utredningar om bäckens flöde.

Föroreningar

I samband med etablering av återvinningscentral i Vattumyren samt för detaljplan för Örjastäppans industriområde har kontrollprogram för dagvattenprovtagning tagits fram. År 2011 togs prover i Missbäcken som visade på förhöjda halter av zink. Enligt kontrollprogrammet ska provtagning ske 2 ggr/år innan dagvattnet släpps ut i bäcken, och vattnet ska analyseras för metaller, fosfor, kväve, oljeindex och konduktivitet.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen äger Utmeland 89:70. Del av denna fastighet var utarrenderad t.o.m. den 1 juli 2013 till ägaren av den angränsande fastigheten Utmeland 46:5.

Utmeland s:59 ägs av Funäs gemensamhetsskog och för Funäsvägen finns en gemensamhetsanläggning, Utmeland ga:22, vilken förvaltas av Åmåsängsvägarnas samfällighetsförening. Markområdet för den norra delen av Åmåsängsvägen samt delen i anslutning till badet ägs av kommunen. Kommunen underhåller emellertid vägen i hela dess sträckning från Zornvägen till badplatsen. Från t-korset och söderut finns en Utmeland ga:20 respektive ga:21 för skötsel och drift av den södra delen av Åmåsängsvägen. Denna del förvaltas av Åmåsängsvägarnas samfällighetsförening.

Utmeland 180:1 och 181:1 har servitut för väg över Utmeland 89:70. Utmeland 181:1 arrenderar angränsande mark i nordväst, en björkdunge, på Utmeland 89:70.

Optionsavtal för arrende av del av Utmeland 89:70 är tecknat för campingändamål.

Fortum Distribution har ledningsrätt för starkström fram till transformatorstation.

Utmelands dikningsföretag från 1944 finns inom planområdet. Ingen åtgärd får utföras som går emot tillståndet för detta företag.



Kommunen äger de mörkare orangefärgade områdena. I de ljusare områdena har kommunen del i fastigheten. De blå och gröna linjerna avser någon typ av rättighet, t.ex. gemensamhetsanläggning eller servitut.

Utdrag ur storskifteskartan från 1840-talet med pålagd karta från AutoKaVy © Lantmäteriet



Analys



Analys

Analysen görs för att värdera de förutsättningar som har framkommit och se hur dessa kan tas tillvara i utformningen av planförslaget.

Analysen har delats upp i hur de kommunala målen kan tillgodoses i området samt i hur geografiska och formella förutsättningar behöver påverka utformningen av planförslaget.

Kommunala styrdokument

Transporter och hållbarhet

Enligt kommunens strategiska plan 2011-2014 samt *Energi- och klimatplanen 2011-2014* ska Mora utvecklas till ett mer hållbart samhälle. En målsättning i energi- och klimatplanen är att minska utsläppen av koldioxid. Detta kan göras genom att planera för bättre kollektivtrafik och en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet. Emellertid bedöms det som svårt att åstadkomma en god koppling till kollektivtrafiken då närmaste busshållplats är belägen ca 1,2 km från badplatsen. Planprogrammet behöver därför särskilt betona betydelsen av attraktiva gång- och cykelvägar till området.

Det öppna kulturlandskapet

Enligt kommunens strategiska plan 2011-2014 och *Miljö- och naturvårdsplanen 2008-2011* ska kommunen värna om det öppna kulturlandskapet. I området finns åker och betesmark som hävdas och planförslaget bör ta hänsyn till detta.

Tillgång till mark för verksamheter

Kommunens strategiska plan har som mål att hålla en hög beredskap för företagsetableringar, t.ex. inom besöksnäringen. En del av planprogrammets syfte är att undersöka möjligheten för utvidgning av campingen.

Tillgång till mark för bostäder

Enligt kommunens strategiska plan 2011-2014 ska det finnas tillgång till bra bostäder. Enligt *Boendeplaneringsprogrammet 2011-2014* behövs ett antal nya bostäder inom kommunen och planförslaget bör visa hur bostäder skulle kunna tillskapas inom området.

Värdefull natur

Enligt *Miljö- och naturvårdsplanen 2008-2011* ska värdefulla naturmiljöer inte exploateras och nyckelbiotoper bevaras. Planförslaget behöver visa hur dessa typer av mark skyddas vid den tilltänkta exploateringen.

Förutsättningar

Landskapsbild, bebyggelse och verksamheter

I den nordvästra delen av planprogramsområdet är landskapet till stora delar hävdad genom bete, vilket ger en tilltalande landskapsbild som har stora värden för upplevelsen av området och förmedlar en känsla av Siljansbygden för besökare. Området bör inte ianspråkta för storskalig bebyggelse.

Vid Siljans strand vid badplatsen och vidare söderut medges vida utblickar över sjön och de omgivande bergen vilket är en tillgång för både camping, badgäster och boende. Ny bebyggelse bör inte skymma viktiga siktlinjer.

I de mer skogsbevuxna delarna längs med stranden i söder är den småskaliga bebyggelsen oftast hänsynsfullt inpassad i skogen. Vid en eventuell utbyggnad i området bör denna karaktär värnas och ny bebyggelse anpassas till terräng, vegetation och befintlig bebyggelse. Detta kan t.ex. göras genom att stora markuppfyllnader och schakter undviks och träd sparas på tomterna. Ny bebyggelse bör även anpassas till den befintliga bebyggelsen vad gäller skala, material och färgsättning.

Det bedöms även finnas ett behov av fler platser för husbilsuppställning nära Mora. Åmåsängs camping skulle då kunna utgöra ett komplement till Prästholmen för de besökare som hellre bor med närhet till Dalarnas natur och jordbrukslandskap, men likväl på cykelavstånd till Mora centrum.

Markförhållanden och översvämning

Äldre geotekniska undersökningar har visat att det råder relativt dåliga förutsättningar för grundläggning särskilt längre österut där sedimentlagrens mäktighet ökar. Tillkommande bebyggelse i större omfattning kan kräva dyra kostnader för grundläggning. Det kan därför vara lämpligare att ny bebyggelse utförs som mindre byggnadskroppar. Om nya områden detaljplanläggs bör en geoteknisk undersökning göras i inledningen av planarbetet.

Med anledning av att Örjastäppans industriområde utökas och dikning uppströms kan Missbäcken få ökade flöden. Detaljplanläggning i anslutning till bäcken behöver bevaka kommande utredningar om flöden i bäcken för att säkerställa att ingen bebyggelse tillkommer som kan utsättas för översvämning.

Ingen bebyggelse ska tillkomma inom område beläget inom 100-årsflöde.

Naturvärden

Längs med östra stranden på Funäsudden finns en nyckelbiotop för aspskog och Funäsudden omfattas av ett övrigt värde för naturvärden. Tillkommande exploatering bör visa hänsyn till de naturvärden som finns i området.

Naturvärdesinventeringen i samband med LIS-planeringen har visat att naturvärden främst förekommer längs med stranden vid Funäsudden, dvs norr om badplatsen samt söder om udden vid Tvärholmen och Köpmanholmen. Bebyggelsen borde därför kunna förtätas mellan dessa båda områden.

Det skulle vara fördelaktigt om naturvärdena på Funäsudden, utan att de kommer till skada, kan göras mer tillgängliga för allmänheten.

Badplats

Badplatsen i Åmåsäng är idag mycket populär bland boende i södra Mora. En utökning av camping och boende i området får inte inverka negativt på badplatsen, t.ex. att badplatsen upplevs som tillhörande campingområdet eller att bostäder kommer för nära badet. Fortsatt planering i området bör ta höjd för en utveckling av badplatsen.

Åmåsängsvägen

Åmåsängsvägen är i gott skick men smal. Redan idag är vägen hårt belastad sommartid av personbilar och husbilar. Då en utveckling av området förväntas alstra ytterligare trafik behöver åtgärder vidtas för att minska störningar för boende längs vägen och för att öka vägens kapacitet. Infart till campingområdet bör ske på ett sådant sätt att köer med husbilar/husvagnar inte uppstår på Åmåsängsvägen. Trafikmiljön bör även utformas för att vara säker för alla typer av trafikant.

Teknisk försörjning

Allmänt vatten och spillvatten bedöms kunna anordnas för planprogramsområdets behov. El bedöms kunna anordnas för camping och bostadsbebyggelse belägen centralt i området men det kan bli kostsamt med dragning av el söderut.

Risker och störningar

Utökningen av camping får inte störa boende i omgivningen. För att säkerställa detta behöver avstånd och skyddsåtgärder, t.ex. plantering, undersökas i planförslaget.

Störningar från jordbruksverksamhet, t.ex. får eller odling, bedöms kunna hanteras om skyddsplantering anordnas på den norra delen av campingområdet. Vegetation minskar spridning av allergener och dämpar lukt från gödsel. En annan viktig aspekt för lukt från gödsel är val av tidpunkt för spridning.

Även störningar från campingverksamheten gentemot jordbruksverksamheten bedöms kunna dämpas genom en skyddsplantering. Denna får emellertid inte bli för hög eftersom den då skuggar jordbruksmarken.

Kommande detaljplaner bör följa utvecklingen av utökning av industriområde i Örjastäppan, särskilt med avseende på Missbäck.

Planförslag



Missbäckens utlopp i Siljan, söder om Åmäsängsbadet

Planförslag

Största delen av planprogramsområdet föreslås hållas fritt från bebyggelse. Åmåsängs landskap är en värdefull tillgång på många sätt. Den öppna landskapsbilden är betydelsefull för både boende och besökare och den jordbruksmark som finns är viktig för enskilda brukare. Sett i ett längre perspektiv kan marken även bli viktig för hållbarheten i form av utrymme för lokal livsmedelsproduktion.

Funäsuddens naturvärden kan göras mer tillgängliga för allmänheten genom att en stig anordnas. Därmed kan badplatsen kopplas samman för gång- och cykeltrafik hela vägen in till centrala Mora. Vid utveckling av Åmåsängsområdet bör allmänhetens tillgänglighet till stranden säkerställas vid bygglov eller då områden detaljplanläggs.

Befintlig fritidshusbebyggelse väster om badplatsen kan förtätas och ett mindre nytt bostadsområde föreslås i norr. Småskalig förtätning föreslås längs med stranden söder om badplatsen.

Exploatering på jordbruksmark

Campingen är i behov av mer mark för att kunna utöka sin verksamhet och den är på tre sidor omgiven av jordbruksmark och gränсар på den fjärde sidan mot bostadsbebyggelse. Jordbruksmarken västerut är till hälften igenvuxen men den fastighetsägaren har inte varit intresserad av att upplåta mark för campingverksamhet.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att det är motiverat att ianspråkta jordbruksmarken på del av Utmeland 89:70 för camping eftersom det finns ett stort behov av fler platser för husbils-camping i när-

heten av tätorten. Idag är campingen på Prästholmen i centrala Mora sommartid i stor utsträckning fullbelagd. Besöksnäringen är enligt den strategiska planen 2011-2014 ett av kommunens prioriterade verksamhetsområden.

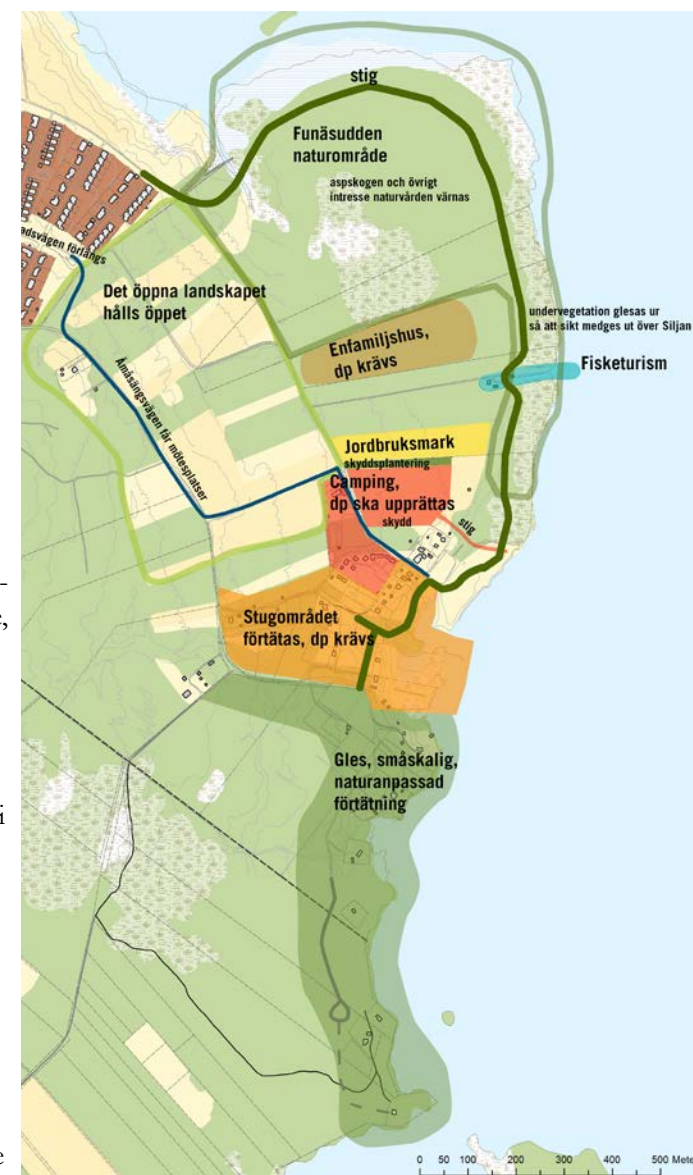
Var behövs detaljplan?

Åmåsängsgården med camping och utökningen av denna bedöms kräva detaljplanläggning eftersom detta har en omfattande omgivningspåverkan.

Detaljplan bedöms även krävas för området väster om badplatsen då det finns vissa önskemål om att uppföra fler fritidshus och det finns behov av att vissa frågor löses i ett större sammanhang, t.ex. VA och vägar. Idag är fastighetsägandet i området splittat, dels genom att många fastigheter har flera ägare, dels genom att många fastigheter är för små för att kunna bebyggas rationellt.

De gårdar eller villor som föreslås i norr bedöms också kräva detaljplan då det kan tillkomma många nya tomter. Dessutom behöver vägar och VA lösas i ett större sammanhang.

Däremot bedöms det inte krävas detaljplan för bebyggelsen i söder. Bebyggelsestrycket här är begränsat och frågor om allmänhetens tillgänglighet till stranden och VA-frågor kan lösas genom att LIS-planen anger vissa principer för utveckling som sedan bevakas i bygglovskedet. Om bebyggelsestrycket däremot ökar, och flera nya tomter kan tillkomma och väg och VA behöver lösas i ett större sammanhang, kan detaljplan krävas.



Riktlinjer för kommande detaljplanering i området

Det finns några grundläggande frågor som behöver beaktas vid all detaljpaneläggning inom planprogramområdet:

- Eftersom marken i de översiktliga geotekniska undersökningarna har visat att det råder relativt dåliga förutsättningar för bebyggelse kan det krävas ytterligare geotekniska undersökningar.
- Då det finns höga naturvärden, t.ex. aspskog, norr om badplatsen bör detaljerad naturvärdesinventering tas fram om bebyggelse eller åtgärder föreslås längs stranden norr om badplatsen. En detaljerad naturvärdesinventering görs för att fastställa om och i vilken utsträckning det kan vara möjligt med etableringar i strandområdet.
- Detaljpaneläggning bör säkerställa fri passage för allmänheten längs med stranden, eller om detta inte är möjligt, t.ex. om marken tagits i anspråk, hur olika strandområden kan kopplas samman.
- Byggnader ska anpassas till den naturliga terrängen. Grundläggning ska ske utan omfattande schaktning eller uppfyllnader.

Badplatsen

Inga stora förändringar föreslås för badplatsen. Området ska även fortsättningsvis användas som badplats med därtill hörande fritidsaktiviteter, t.ex. kanotutthyrning och bollspel av olika slag.

Vid utveckling av området bör säkerställas att det är möjligt att ansluta en stig från Funäsudden och ner mot badplatsen och därefter vidare söderut mot fritidshusområdet.

Mark bör reserveras för en eventuellt utökning av parkeringen till badplatsen. Det bör även undersökas om cykelparkering kan iordningställas. Det vore även positivt om en kiosk t.ex. för glassförsäljning kunde anordnas.

Idag ligger båtar vid stranden på kommunens mark, söder om Åmåsängsvägen och sydost om bostadsfastigheterna. Denna mark bör vid detaljpaneläggning av fritidshusområdet väster om badplatsen, se s. 28-29, ingå i den gemensamhetsanläggning som bör bildas för vägar och grönytor i området. De boende kan då, genom den samfällighetsförening som bildas för gemensamhetsanläggningen, rå över hur området nyttjas och sköts. Området ska emellertid vara tillgängligt för allmänheten genom att stigen ska hållas öppen mellan badplatsen och Missbäck.



Skiss över hur badplatsen kan utvecklas, med möjlighet till utvidgning av parkering, cykelparkering, servering mm.

Stig runt Funäsudden

Ett gång- och cykelstråk längs med vattnet från centrala Mora till badplatsen i Åmåsäng har länge diskuterats. Längs med Funäsudden finns möjlighet att anordna en stig som sammanbinder södra Klockarhagen med badplatsen och därmed bildas en del av det påtänkta stråket. Fina utblickar bör anordnas på ett par platser genom att buskvegetation röjs. Större träd ska sparas. Slogbod eller enkla sittplatser kan anordnas på något ställe. En detaljerad naturvärdesinventering bör tas fram som grund för utformningen av stig och sittplatser. Markläggningen bör vara enkel och kan t.ex. utgöras av stenmjöl. Över våta partier kan spångar anordnas. Stigen ska i första hand utformas för gångtrafik för att intrånget i naturen inte ska bli för stort.

Strandområdet ägs av olika markägare. Största delen av udden ägs av Funäs gemensamhetsskog, vilka har ställt sig positiva till att stig anordnas.

Vid detaljplaneläggning av badplats och eventuella tomter i norr samt bygglov för anläggning för fisketurism, bör allmänhetens tillgänglighet till stranden säkerställas.



*Stig genom naturreservatet Hundbagen i Insjön.
Foto: Leksands kommun*



Spångar över våta partier kring sjön Opplimmen, Sjugare, Leksand. Foto: Leksands kommun



Strandskog norr om badplatsen i Åmåsäng



Vy från luften över Funäsudden



Befintlig husvagnscamping



Område avsett för utökning av camping



Stugor på Åmåsängsgården

Camping

Åmåsängsgården önskar utveckla sin campingverksamhet österut på kommunens fastighet Utmeland 89:70, främst vad avser platser för husbilar och husvagnar. Det kan även bli aktuellt med enstaka tältplatser. I området avses även näridrottsplats, som ska vara tillgänglig för allmänheten, anordnas.

Antalet bäddar i stugor avses ökas från 140 st. till ca 170 st. och dessa placeras på den egna fastigheten, dvs väster om Åmåsängsvägen. Stugorna kommer att vara relativt små, ca 20 m².

Restauranten kommer att byggas ut och antalet sittplatser ökar med 100 st. till totalt ca 260 st.

Minigolfbana föreslås flyttas till den södra delen av fastigheten. Där minigolfbanan ligger idag föreslås fler campingstugor.

Nya campingstugor bör ha fasadmateriell av trä och tak av tegel eller plåt. Lämpliga fasadfärger är traditionella slamfärger t.ex. faluröd, järnvitriol eller obehandlat trä som får gråna naturligt. Tak bör ha en matt yta. Ny servicebyggnad, reception eller liknande kan utformas i likhet med den befintliga receptionsbyggnaden eller enligt riktlinjer för campingstugor.

Campingens öster om Åmåsängsvägen bör utformas med utgångspunkt i det speciella läget i ett relativt öppet, brukat landskap vid Siljans strand. Vintercamping, då det torde vara lågsäsong, bör koncentreras till ett mindre område, hellre än att spridas ut. Låga häckar av t.ex. måbär kan dela in campingens i kvarter. Högre växtlighet eller byggnader bör undvikas då landskapsbilden är öppen och linjerna i

landskapet leder i öst-västlig riktning, och helst inte bör brytas.

En camping avser tillfällig uppställning av husvagnar och husbilar. Om en husvagn/bil är uppställd på samma ställe längre än en normal semesterperiod (3-4 v.) räknas den som en byggnad och kräver bygglov.

Kommande detaljplan bör säkerställa att campingens blir strukturerad och att näridrottsplatsen blir enkelt tillgänglig från badplatsen.

Infarten till den tillkommande campingens bör ske relativt långt norrut för att minska trafiken i närheten av bostadshus och badplats. Därmed minskar risken för konflikt mellan olika typer av trafikanters. Ny infart till restaurang, campingstugor och för varuinlastning föreslås väster om korsningen ner mot badet.

Vad gäller brandskydd för campingplatsen gäller *Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om brandskydd vid campinganläggningar SRV/FS 2004:12*. I denna rekommenderas att avståndet mellan två husbilar eller husvagnar (inklusive förtält) är minst 4 m. Avstånd mot tält ska vara minst 3 m. Mellan tält ska avståndet vara minst 3 m. På anläggningen bör det även finnas lämplig släckutrustning som är tillgänglig för gästerna. Personalen bör utbildas och gästerna informeras om brandskydd.

För att öka trafiksäkerheten föreslås att staket, t.ex. gårdsgård, sätts upp längs med Åmåsängsvägen för att förhindra att campinggäster strövar över vägen. Staketet bör tillåta gångpassage enbart på ett par platser, t.ex. mot servicebyggnad och reception.

Gårdsgård kan även anordnas vid campingens södra fastighetsgräns, för att utfart inte ska tillåtas mot bostadsfastigheterna i söder.

I norr föreslås ett område som vaktmästarbostad.

Stig mot badplats

Den stig som anordnas mellan badplatsen och campingen bör inte placeras nära befintliga bostadsfastigheter. Stigen bör också vara tillgänglig för badgäster som vill besöka näridrottsplatsen.

Båtbrygga

Åmasängsgården önskar ha en båtbrygga för gäster till restaurant och camping. Denna kan anordnas väster om badplatsen, in mot den lilla vik som finns där, se skiss på s. 24.

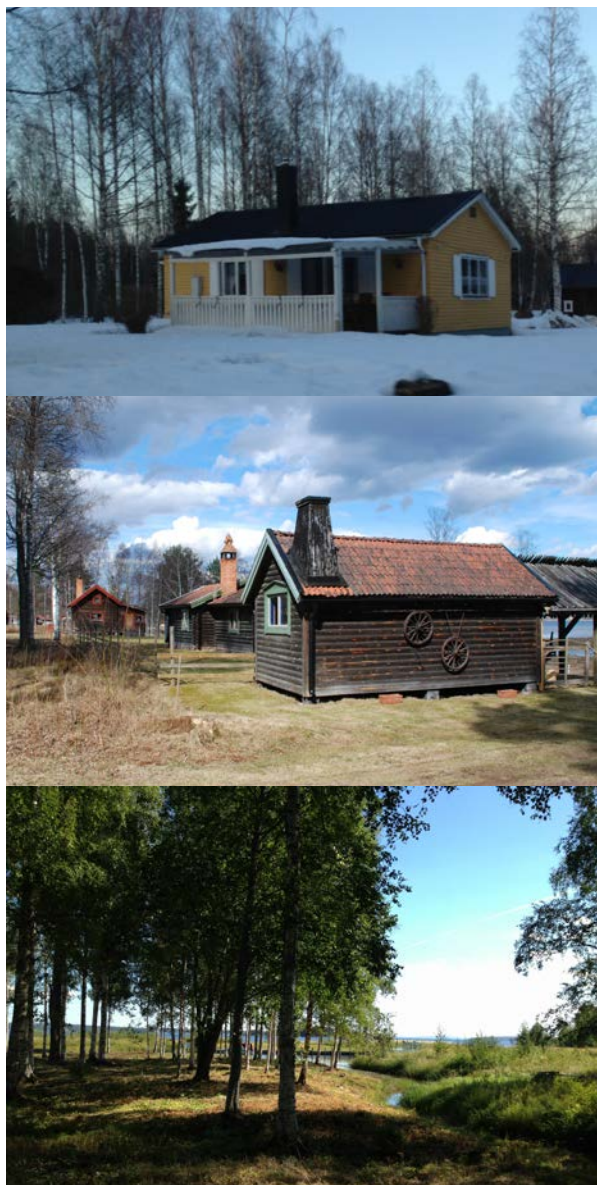
Plantering

För att förhindra störningar bör detaljplanen även säkerställa att en planterad skyddszon, mot jordbruksmark och mot bostäder, anordnas. Väl valda växter kan ge både vårbloom och höstfärg och passa in i det halvöppna odlingslandskapet. Lämpliga växter i planteringen kan i sydläge vara daggrös (*Rosa glauca*), äppelros (*R. rubiginosa*), bergsros (*R. pendulina*), surkörsbär (*Prunus cerasus*), bukettapel (*Malus toringo var. sargentii*), manchurisk bärapel (*Malus baccata var. mandshurica*), skogsolvon (*Viburnum opulus*), fläder (*Sambucus niger*), havtorn (*Hippophae rhamnoides*) och mot norr hägg (*Prunus padus*), häggmispel (*Amelanchier spicata*) eller rönn (*Sorbus aucuparia*). Planteringarnas höjd bör ej överstiga 10 m. Den norra planteringen bör vara ca 15 m bred och den södra ca 10 m bred. En skötselplan för plantering-



en kan behöva tas fram i detaljplaneskedet för att säkerställa att planteringen gallras och återplanteras vid lämpliga tidpunkter och att den inte överstiger angivna höjder.

Skiss över hur campingområdet skulle kunna utformas. Grå byggnader är befintliga, rödbruna är möjliga tillskott.



Överst och mitten: Befintlig småskalig fritidsbusbebyggelse
Nederst: Missbäckes utlopp i Siljan

Bostadsbebyggelse väster om badplatsen

Bebyggelsen i detta område bör anpassas till omgivningen. På s. 29 finns en skiss som visar på en tänkbar utbyggnad av området. Det bör vara möjligt att anordna 15- 25 st. nya tomter i området under förutsättning att några fastigheter ombildas.

För att kunna etablera ny bebyggelse i området behöver gemensamma frågor, t.ex. vägar, VA och grönytor redas ut i ett sammanhang. Därmed krävs detaljplanläggning.

Detaljplanläggning i området förutsätter privata initiativ, dvs det är markägarna som ansöker om planbesked och bekostar detaljplanen.

Huvudmannaskapet i detaljplanen bör vara enskilt, dvs en gemensamhetsanläggning för gemensamma vägar, grönområden mm bör bildas. Genom lantmäteriförrättningen beslutas hur kostnaderna för anläggningens genomförande och drift skall fördelas. Det görs vanligen genom att deltagande fastigheter åsätts andelstal, som anger den andel som varje fastighet skall betala.

De fornlämningar som är kända kommer inte att påverkas av planförslaget. Om fornlämningar påträffas i samband med byggnation ska arbetet avbrytas och anmälan ska ske till tillsynsmyndigheten, länsstyrelsen.

Området är flackt och grundvattennivån ligger högt. Fortsatt detaljplanläggning för bostäder i anslutning till Missbäck behöver ta hänsyn till att det kan bli höga flöden i bäcken vid plötsliga skyfall. T.ex. behöver tillräckliga avstånd mellan bäcken och tillkommande bebyggelse säkerställas. Detta kan innebära att områdena närmast bäcken planläggs som t.ex. naturmark eller som prickmark, dvs det blir inte tillåtet att bygga invid bäcken.

Riktlinjer för kommande detaljplaner:

- Fastigheterna kan i förhållande till byggnaderna vara relativt stora.
- Byggnader bör passas in i den omgivande skogsmarken så att vegetation kan sparas mellan tomtplatserna.
- Ny bebyggelse bör ha max en våning.
- Byggnadsarean för huvudbyggnad bör vara begränsad och anpassas till befintlig bebyggelse.
- Det kan vara lämpligt med flera mindre uthusbyggnader.
- Ny bebyggelse bör ha fasadmaterial av trä och tak av tegel eller plåt. Lämpliga fasadfärger är traditionella slamfärger t.ex. faluröd, alternativt järnvitriol eller obehandlat trä som får gråna naturligt. Tak bör ha en matt yta.



*Skiss över hur bebyggelsen väster om badplatsen skulle kunna förtäas.
 Grå byggnader är befintliga, rödbruna är möjliga tillskott.
 Grövre streckade linjer är tänkbara nya fastighetsgränser.*



Fritidsbus i södra delen av området



Skog i söder



Fritidsbus i södra delen av området

Bostadsbebyggelse i söder

Bebyggelsen söder om badplatsen är småskalig och ofta hänsynsfullt inpassad i skogen. Områdets karaktär bör värnas och ny bebyggelse anpassas till terräng, vegetation och befintlig bebyggelse, t.ex. vad gäller skala, material och färgsättning.

En sträcka längs med stranden och vägen är torrare och därför mer lämplig för bebyggelse. Marken längre västerut övergår så småningom i myrmark. Mark i anslutning till vattendrag eller lägre, blötare partier bör undvikas vid nybyggnation.

Områden närmast stranden på obebyggda fastigheter ska vara tillgängligt för allmänheten och har inför utställningen av det kommuntäckande tillägget till översiktsplan för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-planen) markerats som fria passager. Därtill kommer släpp från vägen ner till stranden att markeras på ett par platser.

En tomtplatsavgränsning, dvs en avgränsning på en karta vilken del av fastigheten som får tas i anspråk som tomt, krävs vanligen vid ansökan om strandskyddsdispens. Vad avser den *fysiska* avgränsningen av tomten har LIS-planen vissa riktlinjer för avgränsning av tomtplats; ”För att säkerställa att den fria passagen eller de släpp som leder ner till den fria passagen inte privatiseras av angränsande fastigheter bör det i normalfallet ställas krav på avgränsning av tomtplatsen i dispensärendet eller i detaljplanläggningen. Tomtplatsen ska avgränsas med häck, mur eller staket både mot den fria passagen och mot eventuella släpp som leder till den fria passagen. Vid förtätning i områden där husen har naturtomt och saknar staket kan avgränsningskravet strykas

om allmänhetens tillgång till den fria passagen ändå kan säkras, exempelvis genom en markerad stig.” Eftersom det i södra Åmåsäng kommer att bli fråga om naturtomter kan det vara olämpligt med alltför grova avgränsningar, men det är mycket viktigt att passagen längs stranden inte ianspråk tas och privatiseras.

Vissa kriterier bör gälla för utvecklingen av området och bör beaktas vid bygglovgivning i området.

Riktlinjer för ny bebyggelse:

- Tillkommande bebyggelse bör anpassas till terrängen och naturen. Omgivande skog bör sparas i största möjliga mån.
- Grundläggning ska ske utan omfattande schaktning eller uppfyllnader.
- Byggnadernas storlek och skala bör anpassas till omgivande bebyggelse. Uthus bör uppföras som flera mindre byggnadskroppar hellre än enstaka stora volymer.
- Fasader bör utgöras av trä och vara ofärgade, behandlade med järnvitriol eller färgade med traditionella slamfärger t.ex. faluröd.
- Taktäckning bör ha matt yta.

Skulle emellertid ökat bygghetsstryck uppstå, som kräver en samordnad av utbyggnad av VA och vägar kan detaljplan krävas. I så fall ska ovanstående kriterier bilda underlag för planläggningen.





Bostadsbebyggelse i norr

Fastighetsägaren har framfört önskemål om att etablera tomter för enfamiljshus på Utmeland 51:5. Området är idag huvudsakligen skogsbevuxet.

Bebyggelsen föreslås hålla ett visst avstånd från Siljans strand, inte bara med anledning av strandskyddet utan även p.g.a. den biotopskyddade aspskogen.

Det finns ingen bebyggelse i nära anslutning till platsen och nytillkommande bebyggelse kan lätt komma att upplevas som ”utslängd” i landskapet. Fastigheten är långsmal och ny bebyggelse skulle kunna utformas som en liten by t.ex. en klungby med drag av radby. Förebild kan vara det närliggande Yvraden alternativt Isunda, som är en by invid Siljans strand. Ett välkänt exempel på radby är Bonäs.

Det bör finnas tomter med varierande storlekar och bebyggelsen ska utformas så att upplevelsen av det halvöppna jordbrukslandskapet i Åmåsång inte förtas. Byggnader koncentreras mot ”bygatan” och det borde vara möjligt att uppföra flertalet uthus.

Riktlinjer för detaljplan för bostäder:

- Fasader bör utgöras av trä och vara ofärgade, behandlade med järnvitriol eller färgade med traditionella slamfärger t.ex. faluröd.
- Taktäckning bör ha matt yta och utgöras av antingen tegel eller plåt.
- Byggnadsarean bör begränsas till t.ex. 15-20 % av fastighetsarean.
- Byggnader bör utföras med max två våningar och inte förses med källare.

- Detaljplanen bör undersöka om det är möjligt med viss röjning av undervegetation längs med stranden för att möjliggöra utsikt men ändå spara aspskogen.
- Passage för allmänheten längs med stranden ska säkerställas.
- Utformningen av strandområdet med stig för allmänheten och bryggor behöver studeras närmare.
- ”Bygatan” bör få enskilt huvudmannskap med egen gemensamhetsanläggning, för vilken de nya tomterna i området ansvarar.
- Området gränsar till både nyckelbiotop, sumpskog och omfattas delvis av övrigt intresse naturvärden. Därför behöver detaljerad naturvärdesinventering tas fram inför arbete med detaljplanen, för att reda ut på var bebyggelsen kan placeras utan att betydelsefulla naturvärden går förlorade.

Det finns visst intresse av att etablera / utöka en anläggning för fisketurism. Med fisketurim avses att besökare utgår med båt från platsen för fiske på Siljan.

Om anläggningen inte blir av alltför stor omfattning bör detaljplan inte krävas utan etableringen bör kunna prövas med bygglov. Riktlinjer för ny bebyggelse:

- Passage för allmänheten längs med stranden ska säkerställas.
- Beroende på omfattning, kan detaljerad naturvärdesinventering behövas.



Exempel på hur området skulle kunna utformas om det bebyggdes med enfamiljshus ordnade med dalaby som förebild.

Trafik

Trafikutredning för Åmåsång

Ett antal olika alternativa trafiklösningar har diskuterats. Vectura har på kommunens uppdrag upprättat en *Trafikutredning Åmåsång*.

Gång- och cykeltrafik

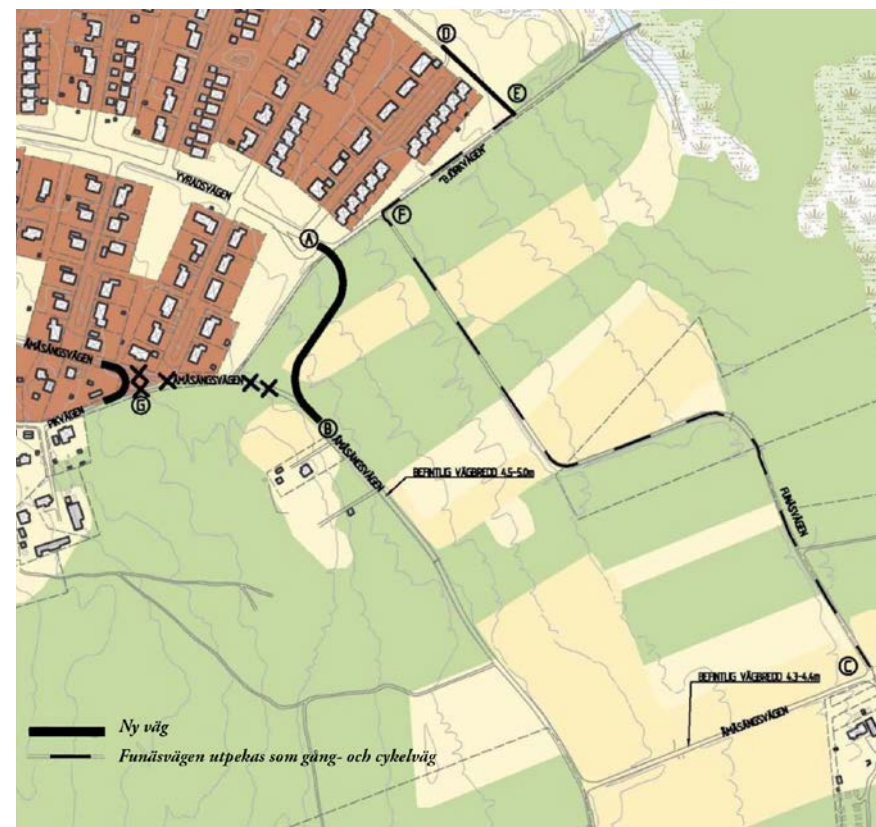
I utredningen rekommenderas att för cyklister och andra oskyddade trafikanter bör gång- och cykelvägen mellan Klockarhagen och Funäsvägen göras till det mest attraktiva vägvalet. Nybyggnation av 80 meter gång- och cykelväg i Klockarhagens östra hörn (D-E) fram till befintlig väg innebär att gående och cyklister inte behöver färdas på Ripvägen. Gång- och cykeltrafiken blir helt separerad från motorfordonstrafik genom Klockarhagen och fram till infarten till campingområdet (E - C). Grusslitage på åkervägen och Funäsvägen innebär att många cyklister föredrar Åmåsångsvägen som har asfaltbeläggning. Om sträckan får asfaltbeläggning och belysning blir dessa vägar det självklara vägvalet för alla cyklister. Att på detta sätt uppmuntra cyklister och gående att välja Funäsvägen innebär väsentligt förbättrad trafiksäkerhet för alla trafikanter samt att den smala Åmåsångsvägen inte behöver breddas för att både rymma motorfordon och oskyddade trafikanter i blandtrafik.

Tillfart för bilister

Yvradsvägen bör bli den väg som trafikförsörjer Åmåsång. Yvradsvägen har god standard, inga direktutfarter från tomter och siktförhållanden i befintliga korsningar är bra. För att förbinda Yvradsvägen med Åmåsångsvägen krävs en ny förbindelse (A-B i figuren ovan). Då kan en del av Åmåsångsvägen

vägen genom Yvraden stängas för genomfartstrafik (G-B i figuren ovan).

Åmåsångsvägen har en vägbredd som varierar mellan fyra och fem meter. Från Yvraden till infarten till campingområden är vägen cirka 800 meter lång. För att få god framkomlighet för mötande breda fordon vid 30 km/h bör vägen vara minst sex meter bred. Den bredden inkluderar inget utrymme för oskyddade trafikanter när breda fordon möts.



Mötesplatser har diskuterats som alternativ till breddning av Åmåsångsvägen. Med 140 fordon per timme under dygnets maxtimmar på Åmåsångsvägen innebär mötesplatser dålig framkomlighet. Relativt god sikt längs Åmåsångsvägen gör att tre mötesplatser kan vara en rimlig underhandslösning under de närmaste åren när trafikmängden fortfarande är relativt liten. På längre sikt (2025) behöver Åmåsångsvägen breddas så att breda fordon kan mötas.

Stigen runt Funäsudden, se s. 25, bör utformas för att främst kunna användas för gångtrafik.

Parkering

Parkering för bostadsbebyggelse sker på den egna tomten. Parkering för campingen sker inne på denna. Befintlig parkering vid badplatsen ges möjlighet till utökning.

Infart till campingen

Infarten till den nya delen av campingen samt till befintliga campingstugor föreslås förläggas långt norrut vilket innebär att trafik till campingen kan avledas tidigt och risken för konflikter på vägen (bil, cykel- eller gångtrafikanter) ned till badplatsen kan minskas. Gäster till restauranten, som inte redan bor på campingen eller i området, kan parkera intill nuvarande restaurant och receptionsbyggnad.

Risker

Ingen bebyggelse ska tillkomma inom 100-årsflöde. Det kan finnas vissa risker med höga flöden från Missbäcken. En dagvattenutredning tas fram för detaljplan för Örjastäppans industriområde, vilken ska påvisa kommande flöden. Ny bebyggelse bör lokaliseras på säkert avstånd från bäcken.

Grundläggning

Nya geotekniska utredningar kan behövas i detaljplaneskedena. Några slutsatser kan emellertid dras från de äldre utredningarna.

Byggnader kan grundläggas med plattor i naturligt lagrad jord eller på packad fyllning inom hela området. På ängsmarken, där jorden (silt/sand) ställvis är löst lagrad bör byggnadshöjden begränsas. Generellt kan sägas att byggnation bör ske utan källare.

Inom större delen av området erfordras extra dränering. Ytvattentillrinningen bör beaktas. Vid schakt under grundvattenytan och i samband med långvariga regn eller snösmältning kan flytjords- och packningsproblem förväntas.

VA-ledning torde kunna läggas på normalt djup utan att berg påträffas. Markplanering, dränering, dimensionering och konstruktivt fuktskydd måste projekteras för aktuellt byggprojekt.

Teknisk försörjning

Allmänt vatten och spillvatten kan anordnas för hela området. Plats för campingens avfallsinsamling kan anordnas i anslutning till infarten till den nya delen av campingen.

Bostäder i norr kan ha en gemensam plats vid Funäsvägen för insamling av avfall och bostäder i området väster om badplatsen kan ha en plats vid Åmåsångsvägen för gemensam avfallshantering.

El kan anordnas för camping och bostadsbebyggelse väster om badplatsen men det kan bli kostsamt med dragning av el söderut.

Förenligt med miljöbalken

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa har tillsammans med Miljökontoret Mora Orsa tagit fram en behovsbedömning för miljöbedömning i maj 2013.

Kommunen bedömer att programmet inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till SFS (1998:905) Förordning om miljökonsekvensbeskrivningar. Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap 11 § Miljöbalken behöver därför inte upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Medverkande tjänstemän

Planprogrammet är framtaget av Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa genom planarkitekt Andrea Andersson, med hjälp av planchef Håkan Persson och planarkitekt Frida Petersson. Övriga medverkande har varit: Birgitta Fändriks och Janko Koen från Tekniska förvaltningen, Carina Melin och Per Ove Brandt från Nodava, Olle Bylander och Michael Horn från Miljökontoret Mora Orsa samt Maria Lindgren från Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa.

Andrea Andersson
Planarkitekt

Håkan Persson
Planchef



Besöksadress: Fredsgatan 12, Mora

Postadress: 792 80 MORA

Tel.nr: 0250-26 000



Stadsbyggnadsförvaltningen
MORA · ORSA

e-post: stadsbygg@mora.se

www.mora.se

www.orsa.se