

Detaljplan för

## **Åmåsängsgårdens camping, del av Utmeland 89:70 m.fl.**

i Mora kommun, Dalarnas län

---

# **PLANBESKRIVNING**

augusti 2014

---

## **Handlingar**

- Planbeskrivning, augusti 2014
- Plankarta med bestämmelser, augusti 2014

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande, november 2014
- Fastighetsförteckning med registerkarta 2014-08-18
- Samrådsredogörelse, augusti 2014
- Planprogram för Åmåsäng med samrådsredogörelse, februari 2014
- Trafikutredning Åmåsäng, januari 2014
- Behovsbedömning, maj 2013

## **Planens syfte och huvuddrag**

Väster om Åmåsängsvägen, på fastigheten Utmeland 42:46, finns etablerad campingverksamhet med reception, campingstugor, servicebyggnad, minigolf och restaurant. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av campingen öster om Åmåsängsvägen, på den intilliggande fastigheten Utmeland 89:70.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900.

## **Plandata**

Planområdet är beläget ca 3 km söder om Mora centrum och omfattar ca 8,4 ha. Väster om Åmåsängsvägen (N<sub>1</sub>) finns etablerad campingverksamhet och marken ägs av Mora Life Åmåsängsgården samt av ett par privata fastighetsägare. Området öster om vägen, (N<sub>2</sub>) som avses användas för uppställning av husvagnar och husbilar, har brukats för odling av vall och ägs av kommunen.

## Tidigare ställningstagande

### Riksintressen

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

### Översiktsplan

Området omfattas i den kommuntäckande översiktsplanen, laga kraft 19 juli 2006, av Bs1, som inte har några särskilda rekommendationer för områdets utveckling.

### Detaljplaner

Planområdet omfattas inte av några detaljplaner.

### Planprogram

Den 14 mars 2012 inkom ansökan om planbesked från Tekniska nämnden för att detaljplanelägga och möjliggöra en utökning av campingen vid Åmåsäng på fastigheten Utmeland 89:70. Ansökan avsåg även utökning av restaurangverksamhet på Åmåsängsgården, Utmeland 42:46.

Den 7 juni 2012 beslutade Byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för åtgärden samt att ett planprogram skulle upprättas för ett större område eftersom det finns olika markanspråk och frågor i området som behöver lösas i ett större sammanhang.

Under sommaren och hösten 2013 arbetades ett planprogram för Åmåsängsområdet fram och sändes ut för samråd under vintern 2013-2014. Planprogrammet behandlar övergripande frågor i Åmåsängsområdet, bl.a. trafik, VA och principer för utveckling av bebyggelsen. Planprogrammet ska bilda grund för den fortsatta detaljplaneläggningen.

Planprogrammet påpekar vikten av att campingområdet detaljplaneläggs eftersom en utvidgning kan medföra en större omgivningspåverkan. Även delar av den befintliga bebyggelsen bör detaljplaneläggas då fastighetsbildningen i vissa delar är splittrad och t.ex. VA och vägar behöver lösas i ett större sammanhang. Därtill ska större tillkommande bebyggelseområden detaljplaneläggas.

De höga naturvärden som finns i området, framförallt i norr, mot Funäsudden, behöver värnas i den fortsatta planeringen.

För att reda ut hur trafiken till området skulle lösas togs en trafikutredning fram, se mer under *Gator och trafik*.

Det har länge funnits tankar om att binda samman Åmåsäng med centrala Mora och Saxviken genom en stig runt Funäsudden och planprogrammet påpekar vikten av denna.

Under programsamrådet framfördes en del synpunkter från remissinstanser och fastighetsägare, bl.a. önskemål om utbyggnad av bostäder.

## Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Kommunen tog fram en behovsbedömning i samband med planprogramsarbetet. Behovsbedömningen syftar till att avgöra om en miljöbedömning behöver genomföras. Planprogrammet bedömdes inte medföra betydande miljöpåverkan.

Det nu aktuella planområdet är beläget inom *Riksintresse för friluftslivet, F13 Siljanområdet* samt vad som utpekats som ett *Primärt rekreationsområde, Siljansområdet*, enligt Miljöbalken 4 kap 2 §. Detta innebär att turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska bevakas och ingrepp som påtagligt kan skada områdets natur- och kulturvärden får inte komma till stånd. Detaljplanen bedöms inte påverka friluftslivet negativt då den tillkommande campingen ianspråkar mark som tidigare varit jordbruksmark och inte tillgängligt för friluftslivet. Dessutom avsätts den skogsbevuxna marken närmast stranden som NATUR-mark och ska vara tillgänglig för skolskog. Eftersom detaljplanen möjliggör camping kan turismen och friluftslivet tvärtom stärkas i regionen.

Planområdet är beläget strax söder om ett område som utpekats som nyckelbiotop med anledning av den värdefulla asp-skogen, men eftersom området strax söder om asp-skogen avsätts som NATUR-mark bedöms inte nyckelbiotopen påverkas negativt.

Detaljplanen bedöms inte medföra några betydande negativa effekter för miljön, hälsan eller hushållningsbestämmelserna eller påtagligt skada riksintressena. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356). Någon miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Samråd om behovsbedömningen har genomförts samtidigt som samråd för detaljplanen. Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

## Förutsättningar och förändringar

### Natur

Planområdet är relativt flackt men sluttar svagt mot Siljan i öster. Området väster om vägen är bebyggt, medan området öster om vägen har brukats för slätter. Mellan slättermarken och Siljans strand finns ett blötare område bevuxet med bl.a. björk, sälg, vide, tall och asp, där det även finns en skolskog med slobod. Skogsområdet får bestämmelsen **NATUR**.

Det finns inga dokumenterade naturvärden inom planområdet men däremot finns naturvärden i anslutning till detaljplanen:

Funäsudden, norr om detaljplaneområdet, omfattas av ett övrigt intresse för naturvärden, *Saxviken*, klass II. Intresset beskrivs i *Naturvårdsprogram för Kopparbergs län*, 1988. Funäsudden domineras ömsom av tallskog ömsom av björkskog. Det är gott om brakved och även stora myrstackar. Det finns ett rikt fågelliv på udden. På Funäsudden finns även en utpekad sumpskog och en nyckelbiotop med aspskog.

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

Inom planområdet finns en del av Utmelands dikningsföretag från 1944. Detta säkerställs genom att områden **n<sub>1</sub>** läggs ut och marken ska vara tillgängligt för diken, i enlighet med dikningsföretagets dragningar.

## **Strandskydd**

Inom 100 m från strandlinjen gäller det generella strandskyddet. Inom planområdet gäller strandskydd på det sydöstra hörnet av Utmeland 42:46, som är bebyggd och i den södra änden av LOKALGATA (vägen är redan byggd) samt i NATUR-området.

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, alternativt att strandskyddet upphävs vid 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 fuktigt och sumpig terräng. Det nu aktuella planområdet bedömdes inte ha höga naturvärden.

Strandskyddet avses upphävas i det sydöstra hörnet av Utmeland 42:46 och den södra delen av LOKALGATA men ska ligga kvar inom NATUR-området. Det hörn där strandskyddet upphävs är bebyggt med campingstugor samt utbyggt med väg till badplats och bostäder. Platsen bedöms sakna värden för växt- och djurlivet och det rörliga friluftslivet. Det särskilda skäl för upphävande av strandskyddet, enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c §, är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

## **Areella näringar**

### **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 gränsar 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.

Kommunen 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 närheten 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.

## **Mark och geoteknik**

Geotekniska utredningar har gjorts 1977 respektive 1988, men dessa täcker inte in hela planområdet. Enligt utredningarna består grunden av morän. På ängsmarken är moränen täckt av sediment (silt och sand), 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. 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.

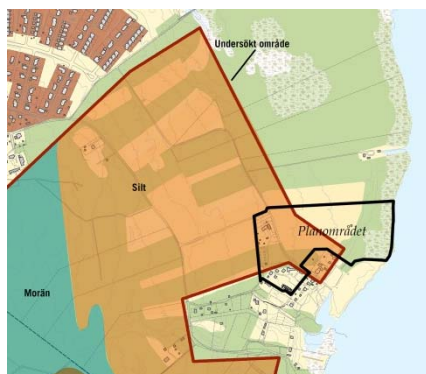
### Grundläggningsförhållanden

Enligt de äldre geotekniska utredningar som har gjorts kan byggnader 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.



### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar berörs av detaljplanen. Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagens bestämmelser. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

### Bebyggelseområden

#### Camping, reception, servicebyggnad, restaurant

Området väster om Åmåsängsvägen, Utmeland 42:46, får användningen **N<sub>1</sub>**, camping.

Antalet bäddar i stugor avses ökas från 140 st. till ca 170 st. och dessa placeras på Utmeland 42:46, dvs väster om Åmåsängsvägen. Stugorna kommer att vara relativt små, ca 20 m<sup>2</sup>. Man avser även att bygga ut restauranten och antalet sittplatser ökar med ca 100 st. till totalt ca 260 st. Minigolfbanan flyttas till den södra delen av fastigheten. Där minigolfbanan ligger idag, mitt i området, tänker man sig fler campingstugor. Exploateringsgraden föreslås begränsas till att 15%, dvs 3100m<sup>2</sup>, av användningsområdet får bebyggas. Idag är 8 % bebyggt, ca 1700 m<sup>2</sup>. Byggnader föreslås ha max två våningar i norra delen och en våning samt sovloft i den södra delen. Eftersom grundvattenytan är högt belägen tillåts inte källare.

En vaktmästarbostad med en byggnadsarea om max 250 m<sup>2</sup> får anordnas. För att förhindra att denna styckas av och säljs som bostad anges en minsta fastighetsstorlek om 20 000m<sup>2</sup>, vilket ungefär motsvarar hela användningsområdets area.

Området öster om Åmåsängsvägen, **N<sub>2</sub>**, avses bli camping för husbilar och husvagnar. Det kan även bli aktuellt med enstaka tältplatser. En camping avser tillfällig uppställning av husvagnar och husbilar, dvs inte varaktigt boende.

I området avses även näridrottsplats, som ska vara tillgänglig för allmänheten, anordnas. Det kan även komma att uppföras ny servicebyggnad, reception eller liknande. Byggnadsarean för sådana byggnader föreslås begränsas till 500 m<sup>2</sup> och byggnader föreslås få ha enbart en våning. Källare får inte finnas.

Campingen öster om Åmåsängsvägen bör utformas med utgångspunkt i det speciella läget i ett relativt öppet, brukat landskap vid Siljan. 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 campingen i kvarter. Högre växtlighet eller byggnader bör undvikas då landskapsbildningen är öppen och linjerna i landskapet leder i öst-västlig riktning, och helst inte bör brytas. Dessutom kan Siljan anas från Åmåsängsvägen, vilket är värdefullt att ta tillvara.



Illustration av hur campingområdet kan se ut

### Byggnadskultur och gestaltning

Bebyggelsen inom planområdet 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. Ny bebyggelse ska ha fasadmateriäl av trä. Lämpliga fasadfärger är traditionella slamfärger (t.ex. faluröd), järnvitriol eller obehandlat trä som får gråna naturligt. Tak ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak, ytan ska vara matt.

### Gator och trafik

#### Trafik idag

Biltrafik till bostäder, campingen och badplatsen kommer idag från Zornvägen via Åmäsängsvägen. Gång- och cykeltrafik kommer antingen via Åmäsängsvägen, som sköts av kommunen, eller via Funäsvägen som är en samfärdig väg. Sommartid kan det stundtals vara mycket trafik till/från både badplats och camping. Eftersom Åmäsängsvägen är smal kan det upplevas som trångt och osäkert, särskilt för oskyddade trafikanter.

#### Trafikutredning för Åmäsäng

I samband med planprogrammet för Åmäsäng (november 2013) gjordes en trafikutredning för Åmäsäng. Denna utgår från en utbyggnad av ca 60 nya bostadstomter (idag finns ca 25 tomter) och en utvidgning av campingen med ca 250 nya uppställningsplatser för husbilar och ett fåtal ytterligare bäddar i stugor (idag finns ca 10 uppställningsplatser och 140 bäddar i campingstugor). Tidshorisonten har satts till år 2025.

I utredningen studerades ett par olika alternativ för biltrafik och det konstaterades att det mest rimliga alternativet är att Yvradsvägen förlängs och förbinds med Åmäsängsvägen öster om befintliga bostäder i Klockarhagen. Åmäsängsvägen föreslås antingen breddas eller att mötesplatser anordnas på sträckan mellan befintliga bostäder och campingen. Eftersom utbyggnaden förväntas ske under en längre tid kan det vara rimligt att börja med att anordna mötesplatser för att sedermera bredda Åmäsängsvägen.

För gång- och cykeltrafik föreslog utredningen att den befintliga cykelvägen som idag slutar i jämnhöjd med Ripvägen, förlängs ner på Funäsvägen, som görs till det mest attraktiva vägvälet för gång- och cykeltrafikanter genom att förses med asfalt och belysning.

Eftersom årsmedeldygnstrafiken på Yvradsvägen kommer att öka och eftersom vägen är 8-8,5 m bred kan den smalnas av genom att cykelbanor målas på sidorna. Körbanan blir i så fall ungefär 4,5 -5 m bred vilket håller ned hastigheten och ökar trafiksäkerheten på vägen.



### **Kollektivtrafik**

En hållplats för lokalbusstrafiken finns vid Ripvägen på ett avstånd om ca 1 km. Bussen går två gånger per timme under vardagarna.

### **Infart till campingen**

För att minska trafiken på den sista sträckan av Åmäsängsvägen föreslås att infart för fordonstrafik till stugområdet på campingen anordnas innan Åmäsängsvägen svänger av mot söder. Samma infart ska även användas för varutransport och trafik till reception och restaurant. Fordonstrafik till husbilscampingen öster om Åmäsängsvägen föreslås angöra i korsningen Funäsvägen- Åmäsängsvägen så att en fyrvägs korsning bildas. Inne på området ska en uppställningsfil anordnas för att undvika köer med väntande husbilar på Åmäsängsvägen.

Stängselkrav har lagts in på den östra sidan av Åmäsängsvägen för att campinggäster enbart ska korsa vägen på ett fåtal platser, eftersom det är mycket fordonstrafik till badplatsen sommartid. Utfartsförbud finns på den västra sidan av Åmäsängsvägen med enbart ett par släpp för utfart.

## **Risker och störningar**

### **Översvämning**

Detaljplaneområdet är beläget över högsta nivå för 100-årsflöde.

### **Skyddsplanteringar**

Idag bedrivs jordbruk på fastigheten Utmeland 46:5, strax norr om det område som är tilltänkt 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 har övervägt 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 djurhållning* 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 hästallerge-

ner 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.

För att förhindra störningar krävs skyddsplanteringar, mot jordbruksmark och mot bostäder. Väl valda växter kan ge både vårbloom och höstfärg och passa in i det halvöppna odlingslandskapet. Planteringarna ska vara minst 1,5 m men de får inte överstiga 5 m. Den norra planteringen bör vara ca 15 m bred och den södra ca 10 m bred.

## Brandkåren

Brandkårens insatstid är mindre än 10 minuter.

Vad gäller brandskydd för campingplatsen gäller *Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om brandskydd vid campinganläggningar SRVFS 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.

Det finns möjlighet att anordna brandposter på det allmänna VA-nätet i anslutning till campingen.

## Teknisk försörjning

### Vatten, spillvatten och dagvatten

Campingen har dels en anslutning till det allmänna VA-nätet i norr, dels en anslutning till gemensamhetsanläggning Utmeland ga:9 i söder som i sin tur ansluter till det allmänna VA-nätet. Runt dessa ledningar finns u-områden med en bredd om 6m utlagda. Ny servicebyggnad öster om Åmåsängsvägen ska anslutas till allmänt VA.

För att förhindra att utsläpp av oönskade ämnen (t.ex. om en bil läcker olja) rinner direkt från en asfalterad yta och ut i det allmänna dagvattennätet eller till en recipient ska erforderligt skydd finnas. Exempelvis kan en oljeavskiljare installeras, alternativt kan dagvattnet först ledas ut över en gräs-/grusyta där föroreningen kan absorberas och enkelt grävas bort. Dessa frågor bevakas i bygglovskedet.

### E1

Det finns en transformator inom campingen, vilken får bestämmelsen **E<sub>1</sub>**, med en högsta tillåten totalhöjd om 3 m. Elen inom campingområdet har nyligen uppgraderats och ska kunna klara en större utbyggnad av campingen.

### Avfall

Avfall ska hanteras enligt kommunens avfallsföreskrifter.



# Genomförande frågor

## Tidplan

Detaljplanen sänds ut för samråd under våren/sommaren 2014 och bör kunna ställas ut för granskning under hösten 2014 och kan antas under vintern/våren 2015.

## Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2020.

## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

## Kostnader för detaljplan

Tekniska nämnden är markägare av Utmeland 89:70 och bekostar upprättandet av detaljplanen. Tekniska nämnden beslutade den 16 februari 2012 att teckna optionsavtal för arrende med campingen. Optionen gäller fram till dess att detaljplanen vinner laga kraft, varefter arrendeavtal ska tecknas. Enligt optionsavtalet ska Mora Life Åmåsängsgården bekosta de delar av detaljplanen som direkt berör dennes fastighet, men max 10% av den totala planläggningskostnaden. Investeringen ska finansieras genom att en arrendeavgift tas ut för det aktuella området.

## Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheterna Utmeland 131:1 och den del av 148:1 som ligger inom N<sub>1</sub>, i planområdets norra del, avses köpas in av Mora Life Åmåsängsgården AB. De delar av Utmeland 148:1, 131:1 och Utmeland s:59 som omfattas av LOKALGATA avses lösas in av kommunen.

Det arrende som finns för skolskog inom NATUR bedöms inte påverkas av detaljplanen. Inte heller de angränsande lägenhetsarrendena mot bebyggelsen i söder bedöms påverkas (markerade med Ny i grundkartan).

Minsta fastighetsstorlek (20 000 m<sup>2</sup>) anges eftersom en vaktmästarbostad ska kunna anordnas på campingområdet, men vaktmästarbostaden ska inte vara möjlig att avstycka och sälja som privatbostad, då detta skulle innebära störningar för de som bor i det huset.

Det har funnits önskemål från Åmåsängsgården Mora Life AB om att anordna båtbygga. Det finns ännu inte något fastslaget läge för denna, men den kommer att ligga utanför detaljplaneområdet. Om en båtbygga anordnas krävs bygglov och strandskyddsdispens och ett avtal behöver tecknas med kommunen som är markägare i området.

## Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har tagits fram av planarkitekt Andrea Andersson i samarbete med planchef Håkan Persson.

---

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa



Andrea Andersson  
Planarkitekt



Håkan Persson  
Planchef