



MORA

Dnr: MK BN 2016/00266

Godkänd av Bn 2017-10-30 § 223

Antagen av Kf 2017-12-18 § 128

Laga kraft 2018-02-21

Dp 285

Detaljplan för handel med skrymmande varor,

Norr om Färnäs,

Noret 159:2, 218:1 m.fl. i Mora kommun, Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

juni 2017

Handlingar

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser, juni 2017

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning med registerkarta

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra etablering av handel med skrymmande varor i anslutning till befintligt handelsområdet i Mora Noret och i nära anslutning till väg 70. Det finns även möjlighet till drivmedelsförsäljning i området. Tänkbara etableringar är bilhandel och trävaruhandel.

Planen utformas så att boende i Noret och Färnäs kan passera genom området till skogsmarken norr om planområdet. Störningar för intilliggande bostäder ska minimeras. Området ska även utformas för att vara attraktivt för trafikanter på väg 70.

Planen handläggs med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Plandata

Området omfattar cirka 27 hektar och gränsar till Färnäs i söder, Rödmyren i väster och avgränsas i öster av vägreservatet för Förbifart Mora. Området ligger ca 3,5 km öster om Mora Kyrka. Marken ägs av Mora kommun, förutom del av Hindrikesvägen och väg 70 som ägs av Färnäs samfällighet.

Tidigare ställningstagande

Riksintressen

Planområdet omfattas av *Riksintresse för friluftslivet F 13, Siljansområdet* enligt 3 kap Miljöbalken (1998:808) MB och är av *Riksintresse* enligt 4 kap 2 § MB med hänsyn till natur- och kulturvärdena som är särskilt intressanta för turism och friluftsliv. Ingrepp som påtagligt kan skada områdets natur- och kulturvärden får inte komma till stånd.

Planområdet gränsar till *Riksintresse för kulturmiljövården, K74, Färnäs* enligt 3 kap MB. Byn bildar en tät, omfattande och ålderdomlig bymiljö där odlingslandskapet är en viktig del av det totala värdet.

Tidigare kommunala beslut

Den 19 januari 2016 beslutade Kommunstyrelsen att uppdra till Tekniska nämnden att ansöka om planbesked hos Byggnadsnämnden för att möjliggöra verksamheter på ett område norr om Färnäs och öster om Rödmyren. Ansökan från Tekniska förvaltningen inkom den 2 februari 2016.

Byggnadsnämnden meddelade positivt planbesked den 21 mars 2016 § 25.

Översiktsplanen

Den västra delen av området är beläget inom Bs 1 i översiktsplanen från 2006, vilken inte har några särskilda rekommendationer för området. Den östra delen ligger inom Bs 4 Färnäs, som inte heller har några särskilda rekommendationer. Österut finns emellertid vägreservatet för Förbifart Mora.

Kommunen har tidigare arbetat med planläggning av området, senast i ett markanvändningsprogram som togs fram på 1990-talet. Då föreslogs handel mellan väg 70 och den väg som leder parallellt med denna. Mellan handelsområdet och Hindriksheden föreslogs bostäder av olika slag.

Nu pågår arbete med en fördjupad översiktsplan för tätorten. I samrådshandlingen är området utpekade för verksamheter.

Detaljplanen

Området är endast detaljplanelagt i den sydvästra delen, *Detaljplan för del av fastigheten Noret 1:27 m.fl. samt ersättning delar av S 84 och S 99 för Norets östra handelsområde*, laga kraft den 27 juni 2011 samt i den sydöstra delen, S 94 - *Stadsplan för Ingeråkers mm i Färnäs by*, fastställd den 11 februari 1975.

Planområdet gränsar till följande detaljplaner: S 63 - *Stadsplan för ett område vid kvarnen i norra Färnäs*, fastställd den 30 oktober 1970, S 99 - *Stadsplan för Rödmyrängen*, fastställd den 4 december 1975 och S 100 - *Stadsplan för del av Rödmyrängen*, fastställd den 27 januari 1976.



Planområdet sett ifrån öster.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Kommunen har tagit fram en behovsbedömning. Behovsbedömningen syftar till att avgöra om en miljöbedömning behöver genomföras. Samråd om behovsbedömningen genomfördes i plansamrådet.

Planområdet ligger inom *Riksintresse för friluftsliv Siljansområdet* enligt 3 kap Miljöbalken samt är av riksintresse enligt 4 kap 2 § MB med hänsyn till natur- och kulturvärdena som är särskilt intressanta för turism och friluftsliv.

Färnäs är av riksintresse för kulturmiljövården och där ingår även odlingslandskapet norr om väg 70, öster om planområdet. Många turister närmar sig Mora via väg 70 och området närmast vägen och mot odlingslandskapet måste ha en utformning som inte förtar upplevelsen av riksintressena, både för kulturmiljövård och enligt 4 kap 2 § MB.

Området används flitigt som närrekreationsområde av boende i närheten och planen behöver därför utformas så att dessa värden kan finnas kvar så långt det är möjligt.

Trafiken från rondellen Färnäs kvarn kommer att öka vilket kan medföra buller. Det kan även förekomma störande buller eller ljus från de verksamheter som etableras. Därför behöver en buffert av naturmark sparas mellan Rödmyren och den tillkommande kvartersmarken.

Kommunen bedömer att detaljplanen 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 § MB behöver därför inte upprättas. 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 kap MB.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Färnäs med omgivande odlingsmark ingår i den *Nationella bevarandeplanen för odlingslandskapet* samt i *Dalarnas bevarandeprogram för odlingslandskapet* och gränsar till området.

En naturvärdesinventering har genomförts inom planområdet. Området beskrivs i inventeringen på följande sätt:

Den centrala delen av området domineras av gallrad tallskog i ung till medelhög ålder. I den västra finns mest blandungskog av främst gran och björk. I öst finns något äldre blandskog av gran och tall samt hyggen med tallföryngring på. Det dessa bestånd har gemensamt är att de saknar naturvärden och är starkt påverkade av skogsskötsel, dikning och andra former av mänsklig aktivitet. Det finns dock små fragment av lövrika bestånd med en del asp, sälg och al där naturvärdet är högre men även dessa skogspartier är väl skötta. Slutligen finns det några gräsmarker som tidvis betas.

Det finns många stigar inom området och i angränsning till området. Stigarna verkar användas flitigt av boende i Rödmyren, Färnäs och Hindriksheden.

Utöver naturvärdesinventeringen har Miljökontorets naturvårdare inventerat värdefulla träd, vilka har markerats i grundkartan. Dessa utgörs till stor del av större tallar, främst i den centrala och västra delen. I väster finns bestånd av alar och i sydost finns större lövträd. Runt den befintliga beteshagen i öster finns större träd men även ett olvon. Dessa träd bör värnas vid exploatering.

Tät skog

Skogsmarken i väster, mot tomterna på Rödmyren, bör få bilda avskärmning mellan bostäderna och de tillkommande verksamheterna och ges därför användningsbestämmelsen **NATUR**. Skogen är relativt blandad med både tall, gran, björk, al, sälg och asp, och bör få behålla sin täta karaktär. Den får även egenskapsbestämmelsen **tät skog**. Syftet är att skogen ska vara tät för att fungera som buffert men samtidigt ska skogen vara attraktiv för den tätortsnära rekreationen. Skogsbruket ska bedrivas hyggesfritt. Ett hyggesfritt skogsbruk kan i det här fallet innebära att enstaka träd tas ner

genom punktvisa insatser eller längs stigar. Skogen ska behållas som flerskiktad, dvs det ska finnas träd av alla storlekar och många olika arter. Røjning, gallring och avverkning ska ske i samråd med miljökontoret/kommunekologen och stadsbyggnad/planenhet.

Det finns idag en stig som kommer att hamna nära den tillkommande kvartersmarken och till viss del ianspråkats som tomt. Den stigen därför behöver ledas om så att stigsystemet hålls intakt. Där GATA2 slutar behöver stigar anordnas så att det är enkelt att ta sig genom området till de befintliga stigarna.

I öster, norr om huvudgatan, finns en välanvänd stig/körväg som förbinder vägen med elljusspåret norr om planområdet. Detta område får användningsbestämmelsen **NATUR** och egenskapen **tät skog**, se innebörd ovan, så att det blir en avskärmning mellan stigen och kvartersmarken men att åtgärder som krävs för att hålla stigen tillgänglig kan genomföras.

Gles skog

I söder, mellan väg 70 och det tillkommande exploateringsområdet, avsätts ca 70 m som **NATUR**-mark och större delen av området får bestämmelsen **gles skog** med innebörden att det ska finnas träd med en höjd om minst 10 m och minst 150 träd/ha, jämnt fördelade i området. Tätheten medger genomsiktighet och möjlighet för verksamheterna att synas från väg 70, då skogen i huvudsak utgörs av tallar som har en hög krona men som avskärmar något från vägen. Røjning, gallring och avverkning ska ske i samråd med kommunekolog och stadsbyggnad/planenhet.

Blandskog

I den östra delen av området mellan vägarna är skogen mer blandad då den tidigare varit jordbruksmark och fortfarande betas på vissa ställen. För att skogen ska bilda en attraktiv fond vid infarten till Mora och skapa en tilltalande övergång mot riksintresset för kulturmiljövård, Färnäs, får det här området egenskapsbestämmelsen **blandskog**. Detta innebär att skogen ska vara blandad och relativt tät på sina ställen men att det är positivt om de öppna, betade ytorna kan fortsätta betas. Äldre, värdefulla träd, utmärkta i grundkartan, ska värnas vid gallringar och avverkningar. Nära väg 70, finns rester av en skjutbana, använd av norska milismän under andra världskriget. Det är positivt om den kan lyftas fram och bilda ett signum för området, som belyser områdets kontinuitet. Området runt skjutbanan behöver gallras. Røjning, gallring och avverkning ska ske i samråd med kommunekolog, kulturförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen/planenhet.

Halvöppen skog

I den västra delen av området mellan vägarna finns ett område med fossila åkrar, se mer i avsnittet om fornlämningar. Här är skogen ganska blandad med både tall, gran, björk och asp och här finns även större träd, bl.a. tallar. Området ges bestämmelsen **halvöppen skog** med innebörden att området ska ha blandskogskaraktär där träd av blandade arter sparas. Røjning, gallring och avverkning ska ske i samråd med kommunekolog, kulturförvaltningen och stadsbyggnad/planenhet.



Skogen i öster, med stig/körväg som förbinder Hindrikesvägen och elljusspåret



Tallskogen strax norr om väg 70

Strandskydd

Ingen del av det aktuella området bedöms omfattas av strandskydd.

Mark och geoteknik

En geoteknisk utredning genomfördes år 1994 av VBB VIAK. Marken består huvudsakligen av moränmark som är bevuxen med tall- och granskog. Området sluttar svagt mot sydväst. Under vegetationsskiktet består jorden av morän inom större delen av området.

Inom områdets östra del överlagras moränen av sediment. Moränen är relativt finkornig (sandig-siltig) och bedöms ha normal blockhalt. Block finns i markytan. Berg i dagen har ej observerats. Sedimenten består i huvudsak av siltig sand men även silt förekommer lokalt. Moränen och sedimenten bedöms med ledning av sonderingen ha låg till medelhög fasthet.

Motorslagssondering har utförts till 3,4 meter djup under markytan eller till stopp mot block eller berg. Inom områdets östra del har borrhopp erhållits 1-2 meter under markytan i flera punkter. Inom övriga delar har borrhopp erhållits som ytligast 2-3 meter under markytan. Bergnivån antas således ligga minst 1 m under markytan inom området östra del och minst 1,5- 2,0 meter inom övriga delar. Förekommande jordar är tjälfarliga och flytbenägna i vattenmättat tillstånd. Tjälfarlighetsgraden varierar mellan måttligt (klass II) och mycket tjälfarlig (klass III).

Geohydrologiska förhållanden

Grundvattenytan låg vid undersökningstillfället i eller nära markytan inom områdets västra lägst belägna del och i lokala sänkor i östra delen. Inom övriga delar låg grundvattenytan 1 till mer än 3 m under markytan. I områdets västra del finns en källa och en brunn. Vatten från källan avleds i dike mot söder.

Grundläggning

Grundläggning kan generellt sett ske med plattor i naturlig jord (sand, silt och morän) utom där sankmark förekommer. Inom områden med hög grundvattenyta rekommenderas byggnation utan källare samt i förekommande fall urgrävning av organiska jordar (max ca 0,6 meter).

Inom områden med hög grundvattennivå är lämpligheten för bebyggelse i hög grad beroende av ett fungerande dräneringssystem och grundläggningsnivå. Stora krav ställs på dräneringens utformning och avledning av vatten genom dikning kan erfordras. I projekteringsarbetet bör man därför beakta att avledning och omhändertagande av yt- och grundvatten kan komma att påverka områdets disposition och övrig utformning. Inom övriga områden bedöms inga särskilda dränerande åtgärder erfordras förutom normal dränering vid byggnader.

Blockhalten i moränen bedöms vara normal. Jordens flytbenägenhet vid vattenmättnad ska beaktas. Vid schakt under grundvattenytan kan länshållning ske i filterförsedda pumpgropar. Risk för bergschakt föreligger vid schakt till större djup än 1 meter i områdets östra del och inom övriga delar vid schakt djupare än 1,5-2,0 meter.

Markavvattning

Om området behöver avvattnas för att vara byggbart ska tillstånd för vattenverksamhet sökas hos länsstyrelsen i enlighet med 11 kap Miljöbalken.

Fornlämningar

Eftersom området ligger nära Färnäs, en av Dalarnas största och älderdomligaste byar, och eftersom man funnit lämningar efter järnframställning, har Dalarnas museum på uppdrag av Länsstyrelsen Dalarna genomfört en arkeologisk utredning i planområdet. I inventeringen fann man sex fornlämningar, bestående av fossila åkrar eller områden med fossila åkrar, samt åtta övriga kulturhistoriska lämningar, bland annat en skjutbana.

I områdets västra del finns en platå som vid inlandsisens bortsmältande låg vid dåvarande strandlinjen. Området bedömdes därför vara en potentiell stenåldersboplats. Man grävde provgropar men hittade inget av antikvariskt intresse.

Vid storskiftet på 1840-talet utgjordes största delen av planområdet av skogsmark förutom en del mindre, uppodlade områden, s.k. intagor, i skogen. Rödmyren var på den tiden ängsmark som antagligen varit myr tidigare. Intagorna i skogsmarken har namn som slutar på -grävning, vilket tyder på att de uppodlats relativt sent, under sent 1700-tal eller tidigt 1800-tal. De verkar även ha

övergivits relativt tidigt då de flesta idag är ganska igenvuxna. Emellertid utgör de fina exempel på markutnyttjande i Siljansbygden för mellan 200 och 300 år sedan.

I områdets sydöstra del påträffades en skjutbana från andra världskriget. År 1940 inkvarterades 300 norska milismän i Noretskolan och 350 i Färnäs folkskola och det lär vara de som har använt skjutbanan.

En del av fornlämningarna behöver ianspråkta för bebyggelse men det större sammanhängande fornlämningsområdet i öster, där även skjutbanan ligger och som delvis fortfarande betas, föreslås vara intakt. Området är beläget nära riksintresset för kulturmiljövård Färnäs och ligger även i blickfånget för den som närmar sig Mora på väg 70. Även skjutbanan är värdefull att bevara och lyfta fram.

Bland annat behöver fornlämningar i väster samt i hästhagen i öster tas bort med anledning av exploateringen.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagens bestämmelser. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fler fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, det vill säga länsstyrelsen.

Bebyggelse

Landskapsbild och utformning av området

Planområdet är beläget intill Moras södra infart och strax norr om Färnäs, som är av riksintresse för kulturmiljövården. Färnäs är en ovanligt omfattande och tätbebyggd bymiljö med landets största bestånd av medeltida trähus. Färnäs har även i övrigt ett ålderdomligt byggnadsbestånd och stora delar av by- och inägostrukturen är bevarad från 1700-talet.

Öster om planområdet finns odlingsmark som ger en tilltalande första anblick av kulturbygden kring Mora. Det är därför viktigt hur området mellan väg 70 och Hindrikesvägen utformas. Se mer under *Natur*.

Huvudgatan genom området (*GATA*) ska utformas för att ge ett tydligt och enhetligt gaturum och garantera att en gång- och cykelväg byggs. Gatans utformning regleras med en typsektion för gatan. Bland annat ska trädrader avgränsa på vardera sidan av vägen. Val av träd ska ske utifrån växtplatsens förutsättningar och de behöver bli relativt stora för att passa i det breda gaturummet. Det finns även plats för svackdiken för hantering av dagvatten, se mer under *Gator och trafik*.

För att bilda en fin entré till Mora tätort finns bestämmelsen *ej skylt* i naturmarken längs vägen, med innebörden att inga skyltar får finnas i området. Däremot får en skylt, med en totalhöjd om max 10 m, uppföras i området där huvudgatan ansluter till Rödmyrvägen (*skylt*). Här kan verksamhetsutövarna i området samla sina skyltar. Vid bygglovet ska samråd ske med Trafikverket.



Figur 1 Hur området kan komma att se ut från öster.

Bebyggelse

Eftersom området ligger intill det småbrutna odlingslandskapet och gränsar till riksintresset för kulturmiljövård i Färnäs har bestämmelserna f_1 och f_2 införts i kvarteren närmast väg 70 för att reglera utformningen.

För att motverka att en galleria med småbutiker etableras får byggrätten inte delas upp i butiksytor mindre än 500 m² och varje butik ska ha separat entré i fasad (f_1). f_2 innebär att fasader som är längre än 30 meter ska brytas upp till kortare sektioner. Det här kan göras genom förskjutning av fasadliv eller genom att material, färg eller höjd ändras. Skyltar som vänder sig mot väg 70 får ha en yta om max 30 m² och får endast innehålla verksamhetens logotype och information om öppettider. Det får vara max 2 skyltar per verksamhet mot väg 70. Skälet till begränsning kring skyltar är att bidra till en god trafiksäkerhet och en tilltalande första anblick av tätorten.

I kvarteren närmast väg 70 får upplag inte finnas, n_2 , så att området inte ser stökigt ut från vägen.

Byggnader i södra delen av området får ha en totalhöjd om 8 meter, i norr får de ha en totalhöjd om 10 meter. Bestämmelse om totalhöjd omfattar även skyltar, stolpar och master.



Figur 2 Området från väster



Figur 3 Området från Rödmyrvägen

Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget i anslutning till Noret och Norets handelsområde med god tillgång till offentlig och kommersiell service.

Ingen livsmedelshandel medges inom planområdet. Mora Norets handelsområde har under de senaste åren haft en positiv utveckling med etablering av ett flertal butikskedjor, bland annat Biltema, Jula, Rusta, Elgiganten, Intersport, Stadium, Ö&B och ByggMax. Sedan tidigare finns andra aktörer inom bygghandel, möbelhandel, bilhandel/verkstad, trädgård och livsmedel. Livsmedelshandeln utgörs av stormarknaderna Ica Maxi och Willys.

För att Moras handel ska kunna utvecklas behövs ett externt handelscentrum eftersom big box-lösningar inte får plats i Mora centrum. Syftet med utvecklingen av Norets handelsområde, och även den utveckling som planförslaget medger, är att kunna erbjuda ett större utbud av sällanköpsvaror. Det är emellertid i centrum som handelns kärna ska finnas.

Livsmedelshandeln har funnits i Noret långt innan området fick den inriktning det har idag. För att skapa balans mellan centrums och Norets handel är det viktigt att dagligvaruhandeln inte blir för stor i Noret, då det på sikt kan skapa en negativ utveckling för handeln i centrum och då primärt för livsmedelshandeln.

Det finns flera skäl till att ytterligare livsmedelshandel inte bör medges i Noret-Färnäs utan hellre bör koncentreras till centrum:

- Livsmedelshandel drar många människor till centrum vilket bidrar till ett rikare stadsliv, med fler människor i rörelse under längre tid på dagarna. Det här är viktigt för ortens attraktivitet som bostads- och besöksort men även en fråga om trygghet.
- Livsmedelshandel i centrum lockar även andra segment i detaljhandeln. Närvaron av livsmedelshandel kan till och med vara avgörande för deras etablering.
- En stor andel av befolkningen bor nära centrum och väster om Noretbron. Om livsmedelshandeln i centrum på sikt försämras eller utkonkurreras tvingas många åka till Noret för sina livsmedelsinköp, vilket skapar större bilberoende och försämrar för den som av någon orsak inte har tillgång till eller förmåga att ta egen bil.
- En utflytt av livsmedelshandeln från centrum kommer särskilt att försämra för de kunder som har funktionsvariationer och inte har lika lätt att ta egen bil.
- En koncentration av livsmedelshandel i Noret skulle generera ökad trafik på genomfarten, väg 26/45/70, och det skulle även behövas tätare turer i kollektivtrafiken mot Noret. Trafiken genom Mora är redan idag problematisk.
- Besöksnäringen är en av Moras viktigaste näringar och dess betydelse kommer antagligen att öka. För besökarna är det viktigt att det finns ett levande centrum med rikt och varierat utbud av handel och upplevelser. Med tanke på livsmedelshandelns betydelse för övrig handel är den således viktig för Moras attraktivitet ur ett besöksnäringssperspektiv.
- Det varierade utbudet i centrum och Noret är en viktig del av Moras status som handelsplats. Den unika identitet och position som Moras företag vill förmedla i sina varumärken och visa upp för sina inkommande kunder finns ofta i centrum.

Om livsmedelshandeln i Noret expanderar finns det stor risk att den gör det på centrumhandelns bekostnad. Det skulle på sikt påverka Moras handel negativt och vilket skulle dämpa Moras utveckling.

Gator och trafik

Planområdet är beläget intill väg 70 och infart kommer att ske från cirkulationen Färnäs kvarn.

Hindrikesvägen föreslås leda i en båge något norrut men i öster anknyta till den befintliga vägen. En sektion för GATA1 finns på plankartan som en planbestämmelse. En gång- och cykelbana (3 m) ska finnas längs med huvudgatan (7 m) och avskiljas från körbanan med en gräsremsa (2,5 m). Här kan fördröjning av dagvatten anordnas. I remsan kan belysning med högre armatur mot körbanan och lägre mot gång- och cykelbanan anordnas. Träd ska avgränsa gatumarken mot kvartersmarken åt norr och söder och på båda sidor av gatan ska diken finnas. Norr om gatan ska diket även användas för dagvatten från fastigheterna på norrsidan.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelbana föreslås parallellt med huvudgatan genom området, så att man även i fortsättningen kan röra sig säkert mellan Rödmyren och Färnäs. Gång- och cykelbanan anknyter till den gång- och cykelbana som löper parallellt med Rödmyrvägen och till gång- och cykelbana söderut mot Norets handelsområde/Färnäs.

Kollektivtrafik

Den lokala busstrafiken passerar Rödmyren och cirkulationen Färnäs kvarn. Närmsta hållplats finns ca 300 m väster om korsningen Hindrikesvägen – Rödmyrvägen.



Figur 4 Hur området och gatan kan upplevas från korsningen Hindrikesvägen - Rödmyrvägen.

Risker och störningar

Buller

Buller och andra störningar från området

Handel med skrymmande varor och bilservice bedöms inte alstra mycket buller. Dessutom ska marken emellan bostäder och handel utgöras av **NATUR**-mark med en bredd om minst 190 m, med egenskapen **tät skog**, dvs skogen, som idag är blandad och tät ska hållas tät så att den skymmer handelsområdet.

Bestämmelsen **m₁** har införts. Innebörden är att verksamheter inte får alstra buller som dagtid, kl. 06-18 överskrider en ekvivalent nivå om 50 dBA, eller kvälls- och natttid (kl. 18-06), helgdag, lördag eller söndag (dygnet runt) överskrider 45 dBA.

Buller från vägtrafik

I området för handel med skrymmande varor och drivmedelsförsäljning (83 400 m²), får 20% av fastighetens yta bebyggas. Detta ger sammantaget en bruttoarea (BTA) om ca 17 000 m². Enligt kommunens parkeringsnorm ska det finnas 35 p-platser per 1000 m² handelsyta BTA för sällanköpsvaror. Omsättning på dessa bedöms ske maximalt 5 ggr/dygn. I så fall alstras maximalt 2900 rörelser/dygn.

Hastigheten bedöms regleras till 40 km/h, men kommer att vara betydligt lägre i korsningen. Avståndet till närmsta bostadshus fasad är 75 meter. Enligt Boverkets *Hur mycket bullrar vägtrafiken*,

alstrar 3 800 fordon/dygn, på ett avstånd om 75 meter, med en hastighet om 40 km/h, en ekvivalent bullernivå lägre än 50 dBA.

Trafik på Rödmyrvägen idag bör enbart utgöras av trafik till bostadsområdet, vilket bedöms vara cirka 300 rörelser/dygn. Sammantaget blir det då 3 200 rörelser/dygn på sträckan mellan cirkulationen Färnäs kvarn och korsningen Rödmyrvägen - Hindrikesvägen.

Det är först vid en trafikmängd om uppemot 6000 fordon/dygn som bullernivåerna överstiger 50 dBA, på ett avstånd om 75 m.

Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida:

1. 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Ett område för **bullervall** finns söder om väg 70.

Transport av farligt gods

Väg 70 är rekommenderad led för transporter av farligt gods. Enligt Länsstyrelsens policy *Farligt gods- riskhantering i fysisk planering* ska en riskanalys tas fram om detaljplan för handel upprättas närmare en farligt gods led än 70 meter, eller om detaljplan för industri och bilservice upprättas närmare än 30 meter. Eftersom detaljplanen följer policyn tas ingen riskanalys fram.

Bensinstation

Det finns möjlighet att uppföra bensinstation i området. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) rekommenderar ett minsta avstånd om 25 m mellan bostäder och plats där bensincistern fylls på. Boverket (*Bättre plats för arbete*, 1995) rekommenderar minst 100 m. I området blir minsta avstånd 190 m.

Brandkåren

Brandkårens insattid är mindre än 20 minuter. Brandvattensystemet med brandposter behöver byggas ut.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Anslutning för vatten och spillvatten ska utredas för att troligen kunna anslutas vid korsningen Rödmyrvägen-Smultronstigen. Spillvattnet kan eventuellt anslutas med självfall om marknivåerna medger.

Verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten avses utökas för att omfatta planområdet när ledningsnätet är utbyggt.

Dagvatten

Kommunen har tagit fram ett *Dagvattenprogram* och programmet med kompletterande *riktlinjer* ger ramar och vägledning för en hållbar hantering av dagvatten i kommunen. Programmet ska användas vid planering och exploatering av nya områden samt vid förtätning och ombyggnation inom befintliga områden.

I programmet poängteras vikten av att en dagvattenutredning tidigt i processen klargör hur dagvatten ska hanteras, t.ex. fördröjas och renas, vem som ansvarar för fördröjningen och hur recipienten klassas. Enligt riktlinjerna ska dagvattnet fördröjas när nya områden byggs för bl.a. handel. Dagvatten från särskilt förorenade ytor ska tas omhand för sig och inte blandas med renare dagvatten från exempelvis tak och husgrundsdräneringar. Det förorenade dagvattnet ska renas separat innan det släpps vidare till dagvattensystem eller recipient. Eventuella markföroreningar och skyddsområden för vattentäkt ska beaktas.

I planområdet kommer Siljan att bli recipient och sjön har måttlig ekologisk status och kemisk status uppnår inte god. Inga kända problem med övergödning, miljögifter, eller försurning kan påvisas men det finns förändrade habitat genom fysisk påverkan.

Handel med skrymmande varor innebär vanligtvis att stora ytor blir hårdgjorda (exempelvis asfalteras) vilket medför att dagvattnet hellre rinner av från ytan än infiltrerar ner i marken. Dagvatten från fastigheterna ansluts till ledning men en del kan även ledas till diken som finns längs huvudgatan eller väster och söder om området. Eftersom det inte finns möjlighet att ta hand om allt dagvatten som avrinner från fastigheterna i dagvattennätet behöver dagvattnet fördröjas inne på fastigheterna. För att säkerställa att fördröjning görs, finns bestämmelse **n₁**, med innebörden att minst 20 % av fastighetens yta ska utgöras av gräs, naturmark eller vara planterad.

Behovet av fördröjning och rening på fastigheterna kan variera beroende på hur fastigheten ser ut, vilken verksamhet som etableras och var i dagvattensystemet fastigheten befinner sig. Därför kommer Nodava att i bygglovet kräva att dagvattensystemet redovisas och vilka åtgärder man tänker sig för att fördröja och eller rena dagvattnet. Fördröjning kan göras på många olika vis, t.ex. genom perkolationsmagasin under parkeringsytor, genom gröna tak eller att vatten leds till naturmark eller gräsytor innan det leds ner i nät.

Dagvattnet från fastigheterna leds ut i ledningar eller till diken inom planområdet. Dagvatten från det södra området kan infiltrera i skogsmarken söder därom. Dagvattnet leds till damm vid korsningen Rödmyrvägen – Hindrikesvägen där dagvattnet fördröjs innan det släpps ut till diket som ska leda vattnet ner till Siljan. Om dammen gestaltas med omsorg och planteras med växter som trivs i strandnära lägen kan både biologiska och estetiska värden tillskapas i området. Dammen kommer dock troligen att stå torr en stor del av tiden, så växtligheten måste tåla även det.

Områdets dagvatten ska ledas till diket som rinner öster om Rödmyren och vidare söderut i det upprustade diket genom Norets handelsområde, vilket mynnar i Siljan. För att området ska kunna byggas ut måste dagvattennätet, vilket i det här fallet är ett öppet dike, förbättras söderut mot Siljan. Dimensionen på den befintliga dagvattentrumman under väg 70 kan komma att behöva uppgraderas beroende på hur mycket högre belastning som uppkommer på diket.

Avfall

Hushållsavfall, i den mån det kan förekomma i ett område för handel, ska hanteras enligt kommunens avfallsföreskrifter.

Närmaste återvinningsstation för förpackningar och tidningar finns vid Färnäs kvarn, på ett avstånd om ca 300 meter fågelvägen. Återvinningscentral finns i Örjastäppan på ett avstånd om ca 5 km fågelvägen.

Företag och andra verksamheter har möjlighet att avlämna mindre mängd sorterat verksamhetsavfall vid Suez återvinningscentral i Kråkberg.

Värme

Det finns möjligheter till fjärrvärme. Planområdet ansluts då från Norets handelsområde.

EI

Området kan anslutas till elnätet, antingen från Rödmyren eller från en kabel som går längs med väg 70.

Bredband

Området kan anslutas till stadsnätet. Det finns kanalisation och fiber längs med Rödmyrvägen. Fibern slutar i höjd med Smultronstigen, men det finns kapacitet för att kunna ansluta planområdet.

Tele

Teleledningar finns längs väg 70 och bör kunna ligga kvar i befintligt läge. Eventuell flytt av ledningar ska bekostas av exploatör. Det finns plats i gatumark för ledningar.

Genomförandefrågor

Tidplan

Detaljplan sändes ut för samråd under våren 2017 var utsänd ut för granskning under hösten 2017. Antagande kan ske vintern 2017-2018.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar den 31 december 2025.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ska lösa in del av Hindrikesvägen, Färnäs s:4, som Färnäs samfällighet idag äger.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har tagits fram av planarkitekt Andrea Andersson i samarbete med planchef Håkan Persson och tjänstemän från andra förvaltningar.

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa

Håkan Persson

Planchef