



Detaljplan för del av fastigheten Utmeland 557:1 m.fl. samt ersättning del av detaljplan S 104 vid

Örjastäppans industriområde

Mora kommun, Dalarnas län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

maj 2014

Allmänt

Planområdet utgör en utvidgning av befintligt industriområde vid Örjastäppan i Utmeland. Planområdet är ca 53 ha, varav ca 24 hektar förslås för industri, upplag samt handel med skrymmande varor. Planområdet förväntas möta den efterfrågan som finns på planlagd mark för industriändamål.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Kommunstyrelsen (KS) beslutade den 2 oktober 2007 § 127 om plantillstånd. Byggnadsnämnden (BN) godkände den 30 september 2010 §325 planförslaget för samråd. Samråd pågick mellan 8 oktober och 12 november 2010. Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt 5 kap 20 § enligt den äldre plan- och bygglagstiftningen (ÄPBL, SFS 1987:10).

Uppskattad tidplan för det fortsatta planarbetet

Utställning: sommaren 2014

Godkännande byggnadsnämnden: hösten/vintern 2014

Antagande kommunfullmäktige: vintern 2014/2015

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar den 31 december 2025.

Ansvarsfördelning

Utbyggnad av lokalgata, vatten- och spillvattennät, dagvattenanläggning, el, fjärrvärme och bullskydd initieras av Mora kommun i takt med försäljning av industritomterna. I samband med att spillvatten och dagvatten dras fram i NATUR₁-områdets norra del ska en enklare gångstig anläggas för att möjliggöra gen passage mellan Hagvägen och det nya industriområdet. Mora kommun ansvarar för utbyggnad av gångstigen.

Varje fastighetsägare ansvarar för utbyggnad inom sin fastighet.

Markavvattning

På grund av den höga grundvattennivån inom planområdet bedöms anläggandet av dagvattendiken även generera viss markavvattning. Det kan även behövas ytterligare markavvattning för de blivande industrifastigheterna. Tillstånd för markavvattning krävs från länsstyrelsen. Mora kommun ansvarar för att söka tillstånd för markavvattning.

Fastighetsägarna ansvarar själva för att söka tillstånd för markavvattning vid åtgärder inom den egna fastigheten.

Bullerskydd

Inom område för NATUR mellan industrimarken och NATUR₁-området finns mark avsatt för bullerskydd. Bullerskyddet ska vara minst 3 meter högt och är tänkt att bestå av en bullervall. Bullerskyddet kommer att byggas ut etappvis i takt med iordningställande av vägar och försäljning av tomter. Bullerskyddet ska uppföras innan försäljning eller byggnation av intilliggande fastighet. Mora kommun ansvarar för utbyggnad av bullerskyddet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Funäs gemensamhetsskog kommer fortsätta äga den del av fastigheten Utmeland s:59 som avsätts för allmän plats, NATUR₁ och ska svara för skötseln av denna. Funäs gemensamhetsskog har själva önskat att fortsätta äga marken.

Avtal

Innan detaljplanen antas ska avtal tecknas mellan Mora kommun och Funäs gemensamhetsskog, ägare till Utmeland s:59 på grund av de inskränkningar i skötseln av skogsområdet som detaljplanen orsakar. Avtalet ska reglera intrångsersättning för de inskränkningar i skogsbruket som detaljplanen och skötselplanen föreskriver i enlighet med gällande ersättningslagstiftning.

Mora kommun skall samråda med Moravatten AB om hur exploateringen av området skall ske. Erforderliga avtal skall träffas mellan Moravatten AB och Mora kommun innan utbyggnaden av områdets tekniska försörjningar påbörjas för att reglera bland annat kostnader, ansvarsavgränsningar under utbyggnad och förvaltningsskede samt utförande av områdets VA-installationer.

Industriavtal

I de fall det behövs ska industriavtal ska tecknas mellan Moravatten AB och fastighetsägare innan VA-anläggningen får tas i bruk. Industriavtal reglerar till exempel flöden samt innehåll i avloppsvatten från fastigheten. Detta innebär att avtalet kan komma att medföra krav på t.ex. egen rening eller fördröjande åtgärder inom fastigheten innan avloppsvatten tillförs den allmänna VA-anläggningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsförvärv

Mora kommun kommer att behöva förvärva en mindre del (ca 50 m²) av fastigheten Utmeland 557:8 för lokalgata. Marken redovisas som allmänplats LOKALGATA i plankartan.

Mora kommun kommer även att behöva förvärva fastigheten Mora Vinäs S:14 för dagvattenhantering i planområdets södra del. Fastigheten redovisas som allmänplats NATUR i plankartan.

Fastighetsbildning

Efter att planen vunnit laga kraft kommer Mora kommun att ansöka om fastighetsbildning i den takt efterfrågan på industrifastigheter uppstår.

Ledningsrätt

Vatten- och avloppsledningar bör förläggas i lokalgatorna. Om ledning hamnar inom tomtmark avses ledningsrätt sökas för dessa ledningar. I sydöstra delen av planområdet redovisas ett u-område. Detta u-område kommer att behöva utnyttjas om behovet av VA motiverar att en pumpstation anläggs i industriområdets sydöstligaste del.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Exploateringskalkyl ligger till grund för kostnadsuttag vid tomtförsäljningar.

Ersättning

De restriktioner som föreslås för området med beteckningen NATUR₁ ger rätt till ersättning. Ersättningen regleras i det avtal som ska tecknas mellan Funäs gemensamhetsskog, ägare till berörd del av Utmeland s:59, och Mora kommun, se ovan under rubriken "Avtal".

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har tagits fram på Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa av planchef Håkan Persson och planarkitekt Frida Petersson. Medverkat har även Tekniska förvaltningen, Mora kommun och NODAVA AB.

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa, 2014

Frida Petersson
Planarkitekt

Håkan Persson
Planchef