



MORA

Dnr: MK BN 2017/00776

Antagen av Bn 2017-12-11 § 249  
Laga kraft 2018-08-16

**Dp 286**

Detaljplan för del av fastigheten Utmeland 89:70 vid

## **Trastvägen**

i Mora kommun, Dalarnas län

---

### **PLANBESKRIVNING**

november 2017

---

#### **Handlingar**

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning med registerkarta

#### **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med denna detaljplan är att medge bostäder på den tomt som i gällande detaljplan är utlagd för förskola. Planläggningen föranleds av att det finns ett stort behov av bostäder i Mora tätort. Möjligheten till förskola kvarstår i fall området inte bebyggs med bostäder.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) PBL eftersom den inte antas medföra betydande miljöpåverkan, den bedöms sakna intresse för den allmänhet som inte ingår i samrådskretsen och den stämmer överens med gällande översiktsplan.

#### **Plandata**

Planområdet är beläget i Utmeland cirka 2 km söder om Mora kyrka. Området omfattar ca 3 700 m<sup>2</sup>. Kommunen är fastighetsägare.

## Tidigare ställningstagande

### Riksintressen

Området omfattas av *Riksintresset för rörligt friluftsliv* enligt 4 kap 2 § Miljöbalken (1990:808) MB. Planområdet omfattas även av *F13 Siljan Skattungen* som är riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap MB.

### Översiktsplan

Området är beläget inom Bs 1 i översiktsplanen från 2006. Enligt denna bör ”tillkommande bebyggelse utformas med kunskap, omtanke och respekt för tidigare generationers planering och byggande. Anpassningen bör ske på ett lämpligt sätt både i helhet och detaljer. För att få en blandad stad med bebyggelse från olika tider är det viktigt att också uppföra byggnader med ett modernt uttryckssätt som speglar dagens arkitektoniska värden. Moras identitet bör stärkas och de kvaliteter som finns idag uppmärksammas och utvecklas.”

### Förslag till fördjupad översiktsplan för tätorten

I samrådsförslaget till FÖP för tätorten har ett område för bostäder pekats ut på aktuell plats.

### Detaljplaner

Området omfattas av detaljplan Dp 199, *Detaljplan för del av fastigheten Utmeland 89:70 i Klockarhagen i Mora, Kopparbergs län* som vann laga kraft den 15 mars 1990.

Genomförandetiden slutade den 31 december 1995. Området är planlagt för daghems- och fritidsändamål.

Planområdet gränsar i norr, väster och söder till *Stadsplan för Klockarhagen, Utmelands by*, fastställd den 17 mars 1976. Det finns ingen återstående genomförandetid.

### Planuppdrag

Den 25 september 2017 § 196 beslutade byggnadsnämnden om att uppdra till Stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för aktuellt område.

## 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 genomförs i plansamrådet. Planområdet ligger inom *Riksintresse för friluftsliv Siljansområdet* enligt 3 kap Miljöbalken (1990:808) MB samt är av *riksintresse enligt 4 kap 2 § MB* med hänsyn till natur- och kulturvärdena som är särskilt intressanta för turism och friluftsliv. Exploateringen är emellertid begränsad och belägen i ett befintligt bostadsområde och bedöms inte påverka riksintressenas värden.

Området utgörs av gräsmark, som bedöms sakna både biologiska och rekreativa värden. Ny bebyggelse, utförd på rätt sätt, bedöms kunna bilda ett trevligt tillskott i området.

Lindar norr om planområdet ska värnas vid en exploatering på tomten och förorenat dagvatten kan renas innan det släpps till dagvattennätet.

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 § Miljöbalken behöver därför inte upprättas.

# Förutsättningar och förändringar

## Natur

Området är beläget i ett bostadsområde och är idag bevuxet med gräs. Två lindar växer strax utanför det nordvästra hörnet av planområdet och ska värnas vid en byggnation. Området verkar inte vara använt för lek eller rekreation.

Området bedöms ligga utanför strandskyddat område.



*Planområdet mot nordväst*

## Geotekniska förutsättningar

Ingen geoteknisk utredning har genomförts för precis det här området, dock i ett angränsande område, i planområdets västra gräns. Marken i det område utgjordes av mer än två meter mjåla som överlagrar morän. Grundvattenytan stod vid undersökningstillfället 1,5 meter under markytan.

Markradonet är inte mätt. Innan starbesked för bostäder ges bör en radonmätning ha utförts för att utreda hur grundläggning ska ske, t.ex. radonsäkert eller radonskyddat.

## Fornlämningar

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

## Bebyggelseområden

Fram till mitten av 1900-talet var större delen av Utmeland jordbruksmark, förutom bebyggelsen på Utmelandsholen, Bäckebo och Yvraden. Planområdet omges idag av bostäder uppförda under olika epoker av andra halvan av 1900-talet. Området gränsar i söder och väster mot cykelväg. Bortanför cykelvägen i söder finns friliggande villor och mot väster parkmark och därefter kedjehus. I norr finns parkmark och i öster gruppboende. Bebyggelsen i området har en till två våningar och har varierande färgsättning och varierande fasad- och takmaterial.

Området föreslås bebyggas med bostäder i upp till två våningar och upp till 25 % av fastighetens area får bebyggas. Detta avser fastigheten efter att den avstyckats från stamfastigheten Utmeland 89:70. Avstyckningen ska ske i plangräns.

Nockhöjden får inte överstiga 8,3 meter. Takvinkeln ska vara mellan 25 och 35 grader. Material och färgsättning av tak och fasad ska anpassas till omgivande bebyggelse. Tak kan även utgöras av s.k. vegetationstak. Fasad och tak ska ha matt yta (f). Cirka 16 lägenheter bedöms inrymmas på platsen. Ifall området inte blir bebyggt med bostäder ska möjligheten till förskola finnas kvar (S<sub>1</sub>).



Skisser över hur planområdet kan bebyggas med bostadshus och carport. Till vänster angöring från Trastvägen, till höger angöring från en förlängd Skeriolsväg.

## Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget ca 2 km från Mora centrum med god tillgång till offentlig och kommersiell service. Utmelandsskolan, där det även finns förskola, ligger ca 300 meter nordväst om planområdet.

## Gator och trafik

Området nås idag från Yvradsvägen via Trastvägen. Gång- och cykeltrafik sker på gång- och cykelvägar från Yvradsvägen alternativt på lokalgatorna. Kommunen undersöker möjligheten att ansluta området från en förlängning av Skeriolsvägen, som idag är gång- och cykelväg men som tidigare var vägen till Sollerön.

Carport, cykelgarage och parkering kan anordnas inom området, exempelvis enligt skiss.

Närmaste busshållplats finns vid Utmelandsskolan, ca 400 meter nordväst om planområdet.

## Teknisk försörjning

### Vatten och spillvatten

Det finns anslutningar i tomtgräns för vatten och spillvatten. Dimensioneringen kan behövas justeras p.g.a. ändrat bruknings sätt. Detta ska bevakas vid bygglovgivning.

### Dagvatten

Riktlinjer för Med utgångspunkt i bl.a. kommunens VA-policy och som en åtgärd i VA-planen har ett *Dagvattenprogram* tagits fram. 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.

Dagvatten från en-, två- eller flerbostadshus ska i första hand fördröjas genom lokalt omhändertagande och fördröjning nära källan. En väl genomarbetad planering av dagvattenhanteringen är en förutsättning för att undvika problem med översvämningar och fuktskador. Planeringen ska inkludera hur vatten avleds utan att skada bebyggelse vid kraftiga regn. Då krävs att mark och hus höjdsätts så att vattnet rinner åt rätt håll.

På just den här platsen kan man reducera dagvattenmängderna genom att inte göra alla markytorna täta av asfalt eller plattor, utan låta gräs, växter och genomsläppliga beläggningar filtrera och fördröja dagvatten. Det är även positivt med s.k. vegetationstak eller sedumtak.

I detaljplanen ställs krav på att minst 15 % av fastigheten ska utgöras av gräs eller plantering (**n<sub>1</sub>**).

Dagvatten från parkeringen ska renas innan det släpps till det allmänna dagvattennätet (**n<sub>2</sub>**). Detta görs enklast genom att parkeringen lutas ut mot omgivande gräsmark, där vattnet kan renas innan det leds via kupolsil till dagvattennätet. Dagvattnet kan även renas med

oljeavskiljare, innan det släpps till det allmänna dagvattennätet. Anslutning till dagvattennätet finns i tomtgräns.

#### **Avfall**

Närmaste återvinningsstation för tidningar och förpackningar finns på Hagvägen, ca 450 meter väster om planområdet. Kommunens återvinningscentral finns i Örjastäppan, ca 1,2 km sydväst om området.

#### **EI**

Elnätet är utbyggt i området.

#### **Fjärrvärme**

Fjärrvärmenätet är utbyggt i området.

#### **Tele**

Telenätet är utbyggt i området. Teleledningarna ligger i plangränsen i söder och bedöms inte påverkas av detaljplanen men om flytt eller skydd av ledningar krävs ska åtgärden bekostas av exploatör.

#### **Stadsnät**

Stadsnätet är utbyggt i området.

### **Brandkåren**

Brandkårens insatstid är mindre än 10 minuter.

## **Administrativa frågor**

#### **Planekonomi**

Kommunen är fastighetsägare och bekostar planläggningen. Kostnaden tas ut vid markförsäljningen.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar den 31 december år 2024.

#### **Tidplan**

Detaljplanen beräknas sändas ut för samråd och granskning hösten 2017 och kan antas av Byggnadsnämnden under vintern/våren 2017-2018.

#### **Huvudmannaskap**

Det finns ingen allmän plats i planområdet men kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

## **Medverkande tjänstemän**

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

---

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa

Håkan Persson  
Planchef