

---

# Upphävande av Bp 12 för Vålan

Färnäs, Mora kommun, Dalarnas län

---

## PLANBESKRIVNING

Februari 2019

---

### Handlingar

- Planbeskrivning

#### Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning med registerkarta
- Gällande detaljplan Bp 12

### Planens syfte och huvuddrag

Bakgrunden till upphävandet av byggnadsplan 12 (Bp 12), antagen 1965, är att Moravatten AB utvecklar ett nytt vatten- och avlopps nät (VA-nät) till Nusnäs, varav Nodava står för planering och utbyggnad. Nätet kommer att dras från Färnäs och därmed förbi det område som omfattas av Bp 12 i Vålan. Anledningen till att planen ska upphävas är att den hindrar befintlig bebyggelse från att ansluta till det nya nätet. Syftet med upphävandet av Bp 12 för Vålan är således att möjliggöra för fastigheterna inom planområdet att ansluta till det kommande VA-nätet.

Upphävandet handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

## Plandata

Området för Bp 12 är lokaliserat i södra Färnäs, söder om Hansjongsatan och omfattar en area på knappt tio hektar.

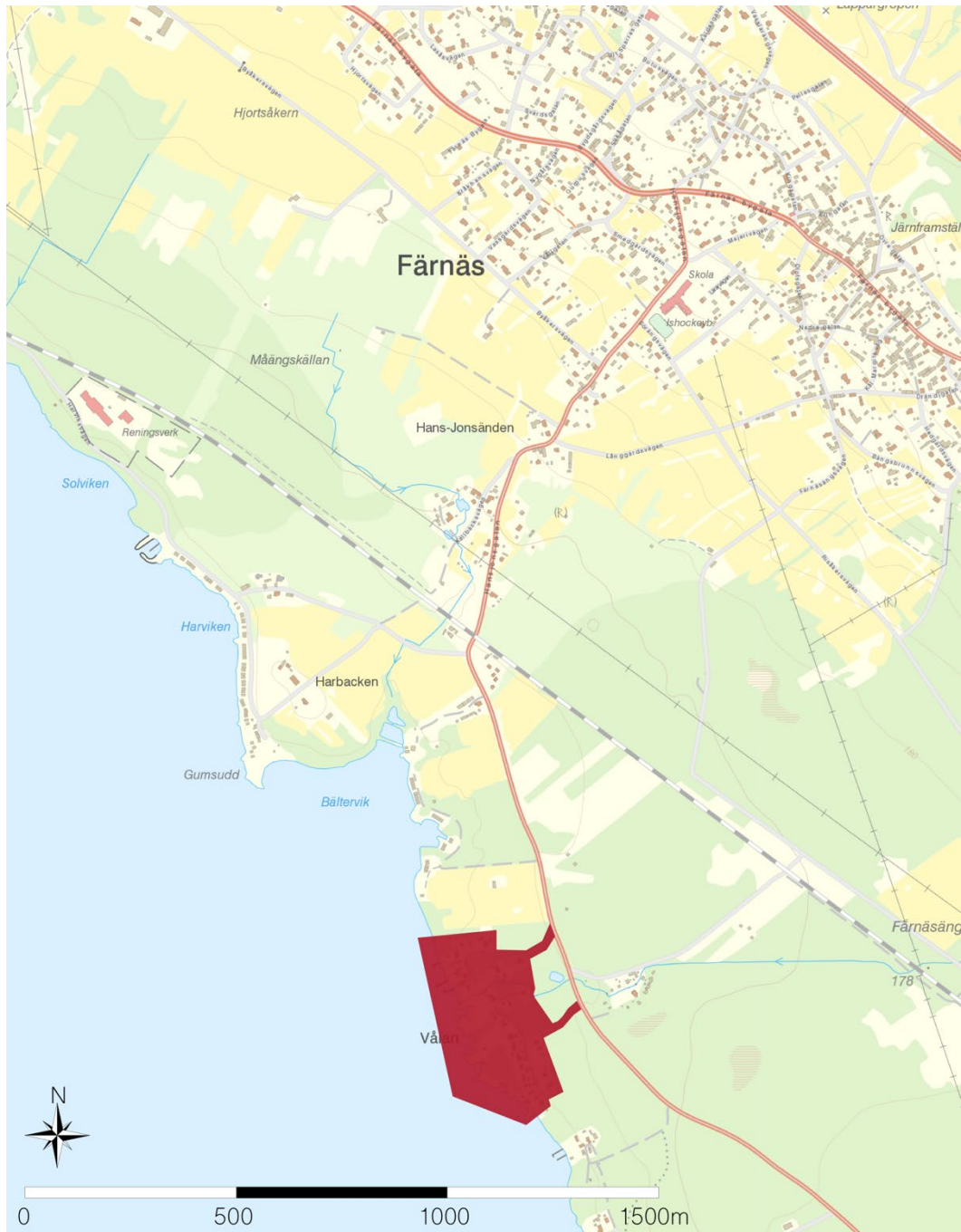


Bild 1: Ungefärlig lokalisering av detaljplan Bp 12.

## Markägoförhållanden

De fastigheter som berörs är: 80:3, 80:5, 209:9, 209:10, 209:25, 209:48, 209:49, 209:50, 209:51, 209:52, 209:53, 209:54, 209:55, 209:56, 323:2, 339:2, 340:2, 347:6, 347:7, 422:4, 454:3, 476:3, 484:3, 622:3, 777:2. Samtliga fastigheter ägs av privatpersoner medan strandområdet och grusvägarna ingår i samfälligheten Färnäs S:4.

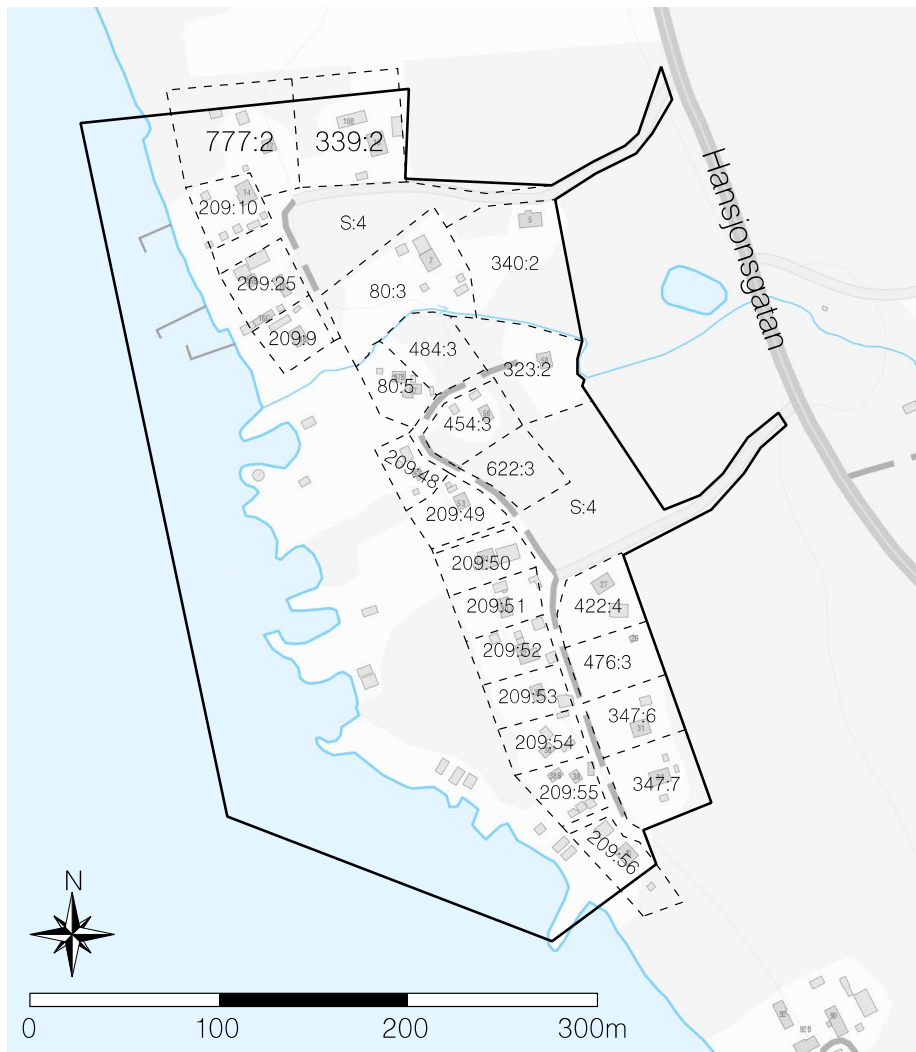


Bild 2: Karta som visar den ungefärliga fastighetsindelningen inom planområdet.

## Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa har upprättat en behovsbedömning för miljöbedömning. Upphävandet bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken (MB). Kommunens bedömning är att upphävandet av planen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356). Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap 11 § MB behöver därför inte upprättas.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I översiktsplanen för Mora kommun inkluderas området Vålan i område Bs 4 Färnäs. Hela området berörs av rekommendationer från översiktsplanen som bland annat handlar om att stor hänsyn skall tas till det riksintresse för kulturmiljövård som berör hela Färnäs.

### Riksintressen

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap MB och rörligt friluftsliv enligt 4 kap MB. Området omfattas även av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap MB, som berör Siljan. Upphävandet av planen antas inte medföra någon påverkan på riksintressena.

### LIS-plan

Området omfattas av LIS-planen och ligger i fokusområde *Östra Siljan*, mellan de två utpekade LIS-områdena *Bältervik* och *Östra Färnäs*.

### VA-plan

I den kommunala VA-planen från 2015 pekar kommunen ut området Vålan, tillsammans med delar av Färnäs och Nusnäs, som ett område som är i stort behov av utbyggnad av vatten och avlopp. Utbyggnationen av vatten och avlopp till Vålan beror främst på att det finns ett behov ur hälso- och miljösynpunkt längs med stranden eftersom de små fastigheterna i området har enskilt vatten och avlopp.

### Byggnadsplan

Byggnadsplanen (Bp 12) vann laga kraft 1965 och syftar till att möjliggöra fritidsbebyggelse utifrån den dåvarande generalplanen. Planen reglerar användningen av mark och vatten i området och reglerar vilka markytor som får bebyggas med fritidsbebyggelse samt föreslagna tomtgränser. De omkringliggande grönområdena är i byggnadsplanen anlagda som parkområden. Byggnadsplanen reglerar att ingen bebyggelse får uppföras i mer än en våning och den tillåter inte installationer av WC-avlopp.

### Tidigare beslut i KS/byggnadsnämnden

Den elfte december 2017 gavs Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen Bp 12. Uppdraget ändrades genom beslut i BN §192 den 24 september 2018 då den nya inriktningen blev att gällande plan skulle upphävas. I samma beslut godkändes förslaget till upphävande av detaljplan för samråd.

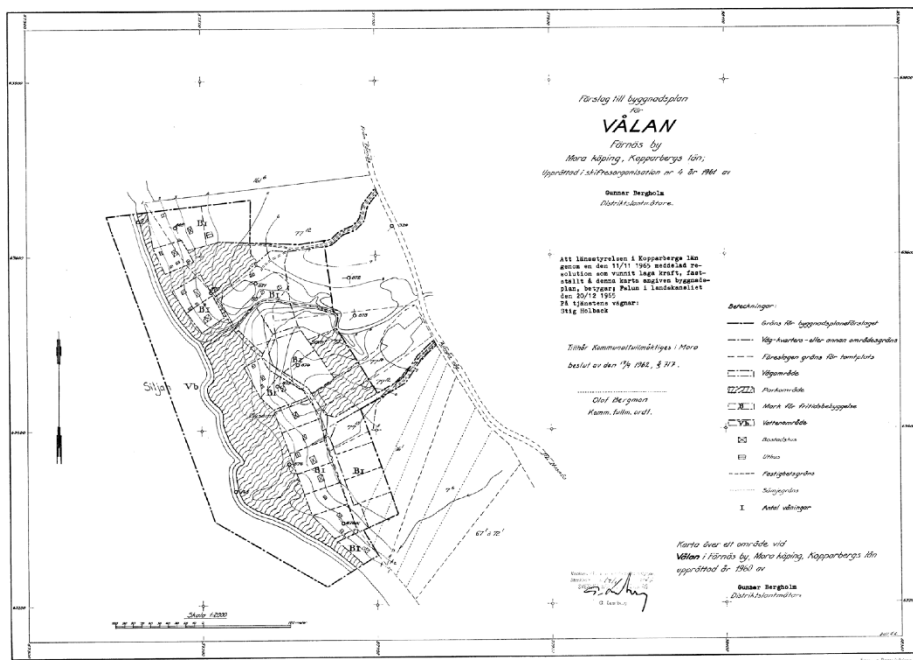


Bild 3: Gällande Bp 12.

## Förutsättningar och förändringar

### Natur

#### Mark och vegetation

I den gällande detaljplanen är parkmark utlagd mellan bebyggelsen. Idag utgörs parkmarken av naturområden som till största delen består av blandskog och någon bit åkermark.

#### Strandskydd

Området är beläget intill Siljan och berörs av det generella strandskyddet på 100 meter från strandkanten. Även Vinbäcken löper genom området och berörs av det generella strandskyddet. Strandskyddet fortsätter att gälla även efter upphävandet av detaljplanen.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Inom området finns 25 fastigheter där majoriteten är bebyggda med fritidsbebyggelse. Bebyggelsen varierar mellan mindre och större stugor som samtliga är uppförda i trä. Inom området finns endast ett fåtal permanentbostäder. Vid detaljplanens upphävande utgår byggrätten på de två kvarvarande fastigheterna som är obebyggda.

## Administrativa frågor

### Genomförandetid

Upphävandet har ingen genomförandetid utan verkställs vid det datum som upphävandeplanen vinner laga kraft.

### Tidplan

Planarbetet startades den 11 december 2017 och planärendet beräknas sändas ut på samråd under hösten 2018, granskning under vintern 2018–2019 och antas under våren 2019.

## Konsekvenser av planens genomförande

Ett upphävande innebär att det inte längre kommer finnas något förbud mot att ansluta fastigheterna inom planområdet till ett kommande framtida kommunalt VA-nät. De fastighetsägare som vill ges därmed möjlighet att ansluta sin fastighet till det kommande ledningsnätet. De fastigheter som idag har vatten indraget i byggnaden kan bli skyldiga att ansluta spillvattnet till det framtida allmänna va-nätet. Om fler fastigheter ansluts till det kommunala VA-nätet kan det ge positiva effekter på de ekologiska värdena i, och omkring, Siljan eftersom spillvattnet kommer tas om hand av kommunen. En annan möjlig positiv effekt kan vara att vattenkvaliteten förbättras för de fastigheter som ansluts till VA-nätet.

Den gällande planens genomförandetid har gått ut och större delen av byggrätterna inom planområdet är utnyttjade då de flesta av fastigheterna är bebyggda. Endast två fastigheter saknar bebyggelse och garanterad byggrätt för dessa kommer att försvinna i samband med upphävandet av planen. Detta innebär dock inte att ett upphävande av detaljplanen omöjliggör att de två fastigheterna någon gång kan komma att bebyggas, utan detta är en fråga som prövas genom bygglov.

### Nollalternativ

Om detaljplan Bp 12 inte upphävs kommer de befintliga och kommande bostäderna inte kunna anslutas till det kommunala VA-nätet. Det finns då risk för negativa effekter på de ekologiska värdena i närområdet eftersom spillvattnet inte kommer omhändertas för rening av kommunen.

## Medverkande tjänstemän

Förslaget till upphävande av detaljplan Bp 12 har tagits fram av planarkitekt Sandra Håmås i samarbete med planchef Håkan Persson samt i samråd med de sommarpraktiserande studenterna Marika Nyström, Malin Jaans, Jonathan Nilsson, Emilie Cedervärn och Axel Andersson.

---

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa, 2019

Sandra Håmås  
Planarkitekt

Håkan Persson  
Planchef