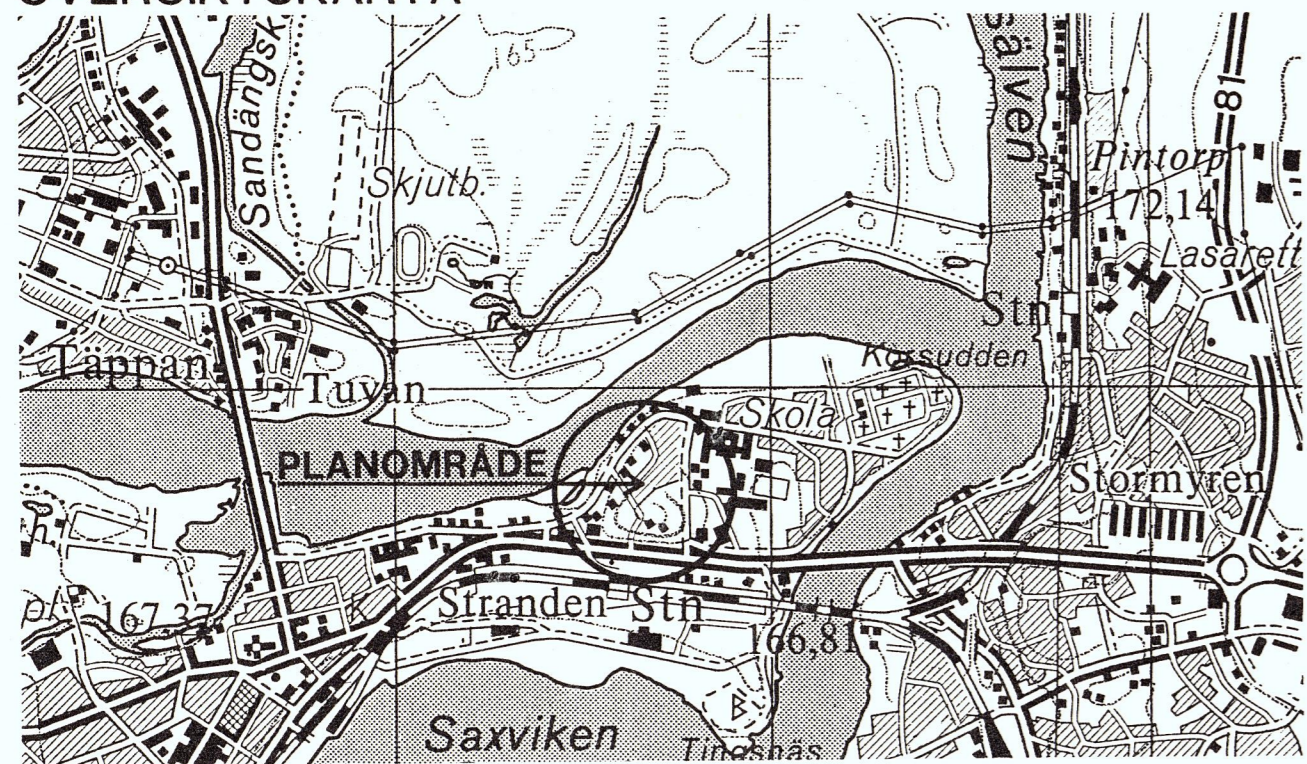
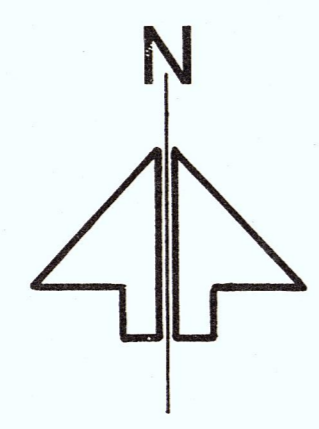
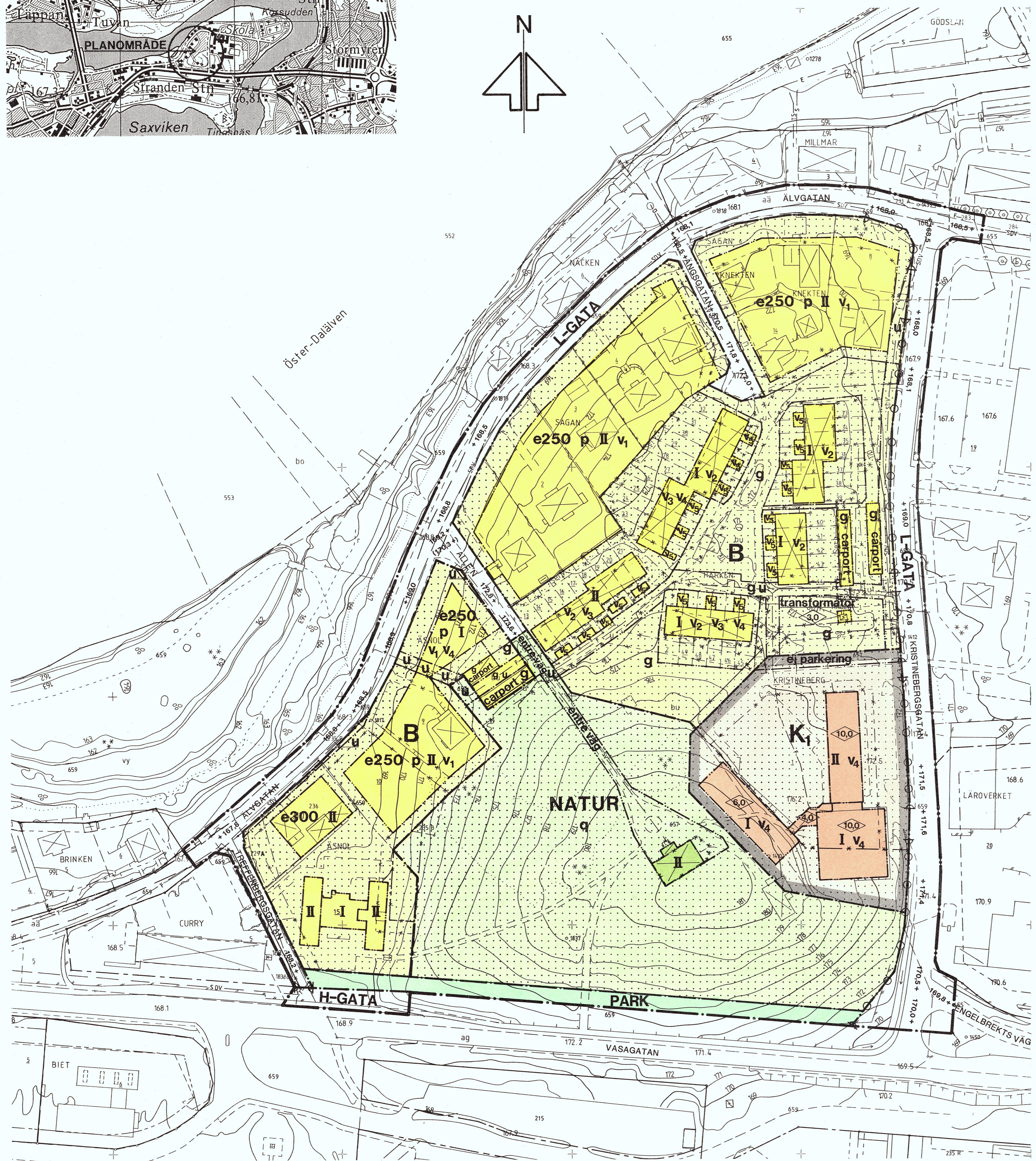


ÖVERSIKTSKARTA



PLANKARTA



10 5 0  
SKALA 1:1000

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- GRÄNS SOM UTGÅR

ANVÄNDNING AV MARK

- ALLMÄNNA PLATSER
- H-GATA GATA SOM INGÅR I HUVUDNÄTET
  - L-GATA GATA SOM INGÅR I LOKALNÄTET
  - PARK PARKOMRÅDE
  - NATUR NATUROMRÅDE
- KVARTERSMARK
- B BOSTÄDER
  - K1 HOTELL MED RESTAURANG

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 000,0 (+ 000,0) FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET RESP. HÖJD ÖVER NOLLPLANET SOM UTGÅR ENTRE'VÄG
- BILTRAFIK TILLÅTEN FÖR BOENDE OCH BESÖKANDE

UTNYTTJANDEGRAD

- e000 STÖRSTA BYGGNADSAREAN I KVADRATMETER PER TOMT, MAX 2 LÄGENHETER PER TOMT, MINSTA TOMTSTORLEK ÄR 900 KVADRATMETER.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- u MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- u MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

MARKENS ANORDNANDE

- MARKENS DISPOSITION
- transformator TRANSFORMATOR FÅR UPPFÖRAS
  - carport ENDAST TAKTÄCKT BILPLATS FÅR ANORDNAS, MAX 2,5 METERS BYGGNADSHÖJD
- MARK OCH VEGETATION
- ej parkering PARKERINGSPLATS FÅR INTE FINNAS
- UTFART
- UTFART FÅR INTE ANORDNAS

PLACERING: UTFORMNING:

- PLACERING
- p BYGGNADER SKALL PLACERAS MINST 4,5 METER FRÅN TOMTGRÄNS
- UTFORMNING
- 0,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
  - I, II HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
  - v1 ENDAST FRILIGGANDE HUS
  - v2 RADHUS
  - v3 VIND FÅR INTE INREDAS
  - v4 SUTTERÄNGVÅNING FÅR ANORDNAS
  - v5 FÖRRÅD - UTHUS, MAX 2,5 METERS BYGGNADSHÖJD
- VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN
- q KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL ANLÄGGNING INOM ANVÄNDNINGSMÅLET, ÄNDRING AV BYGGNAD OCH TRÄDGÅRD FÅR INTE FÖRVANSKA DESS KARAKÄTTER ELLER ANPASSNING TILL OMGIVNINGEN.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR DEN 31 DECEMBER 1995

UPPHÄVDA FASTIGHETSPLANER:  
DE FASTIGHETSPLANER SOM FASTSTÄLLES 1924-10-08 FÖR KV. SAGAN, TOMTERNA 1 OCH 2 SAMT 1925-03-10 OCH 1947-10-07 FÖR KV. ÅSNOL, DEL AV TOMTERNA 1 OCH 2 RESP. TOMTERNA 9 - 14, ÄR I GÄLLANDE DELAR UPPHÄVDA.

UPPLYSNINGAR

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:  
MÄTKLASS: II  
KOORDINATSYSTEM: S GON V REG 10  
HÖJDSYSTEM: RH 70  
BETECKNINGSTANDARD: TFA 4.6 B:5  
FASTIGHETSREDOVISNINGEN DATERAD: 1989-05-08

HANDLINGARNA BESTÅR AV:

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KRISTINEBERGSSOMRÅDET M.M. I MORA KOMMUN, KOPPPARBERGS LÄN.**

UPPRÄTTAD AV STADSARKITEKTKONTORETS PLANAVDELNING 1989-08-21  
PLANFÖRFATTARE: ANDERS ROMSON 1: E PLANINGENJÖR  
RITAD AV: MARIE-ANNE JANSSON KARTASSISTENT

**BESLUTSDATUM**  
GODKÄND AV BN 1989-11-09, § 515  
ANTAGEN AV KF 1989-12-14, § 177  
LAGA KRAFT 1990-04-28  
Dp 201

OMRÅDE UNDANTAGET FRÅN ANTAGANDE ENL. KF:s BESLUT § 177/89.



GODKÄND ENLIGT BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT, 1989-11-09, § 515.  
 ANTAGEN ENLIGT KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT, 1989-12-14, § 177.

L A G A K R A F T 1990-04-28, Dp 201 *See.*

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KRISTINEBERGSOMRÅDET M M I MORA KOMMUN,  
 KOPPARBERGS LÄN.

## P L A N B E S K R I V N I N G

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Övriga handlingar utgöres av:

- samrådsredogörelse
- utlåtande
- fastighetsförteckning
- grundkarta

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att anpassa byggrätter och gatumark enligt gällande äldre detaljplaner till det faktiska utnyttjande som medgivits i samband med nybyggnation i området.

Vidare avses byggrätten utökas att även omfatta ett mindre grönområde invid Allén, (stg 659, f.d. tomten Äsnol 7).

### PLANDATA, TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet är beläget norr järnvägsstationen ca 1 km öster Mora kyrka. Planområdets areal utgör ca 8 ha, till alla delar utgörande tidigare detaljplanerad mark.

Genomförandetiderna för planområdets gällande detaljplaner är utgångna, bortsett från en kortare sträcka gatumark (Älvgatan) invid kv Curry.

Detaljplaneändring för utbyggnad av Scandic Hotel på fastigheten Kristineberg 1 pågår.

Detaljplanen överensstämmer i huvudsak med den av kommunfullmäktige (§ 171/78) antagna markdispositionsplanen för Mora centralort.

Inom planområdet gäller detaljplaner fastställda 1944-06-22 (S2), 1959-07-16 (S 20), 1963-02-25 (S 24), 1975-08-20 (S 97) och 1984-07-24 (S 161).

Detaljplaner fastställda 1944-06-22 (S 2), 1959-07-16 (S 20), 1963-02-25 (S 24), 1963-08-29 (S 25), 1970-06-12 (S 62), 1973-06-19 (S 78), 1981-06-16 (S 145), 1983-10-04 (S 156) och 1984-07-24 (S 161) gränsar till planområdet.

Inom planområdet finns genomförandetid kvar enbart för detaljplan 161.

Inom planområdet gäller fastighetsplaner (tomtindelningar) fastställda 1924-10-08 (7), 1925-03-10 (15) och 1947-10-07 (44).

Byggnadsnämnden har i §§ 808/76 och 567/88 tagit beslut om ändring av gällande detaljplaner för anpassning av byggrätter till de avvikelser från gällande detaljplaner som meddelats i samband med utbyggnad av området.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur m m

Planområdet omfattar Kristinebergskullen med utlöpare mot norr. Enligt en av VIAK AB år 1969 (DNR 67-4618) utförd översiktlig grundundersökning består marken inom området av fast lagrat, sandigt, moigt material som till stor del har moränkaraktär. Jordarterna är tjälfarliga. Grundvattenytan ligger 4-5 meter under markytan. Inom de högre belägna delarna av området kan borrhopp ha erhållits mot berg. Topografiskt dominerar området av Kristinebergskullen vars topp når ca 10 meter över omgivande terräng. Inom området finns viss mindre sammanhängande blandad vegetation mestadels gran och björk. Från Älvgatan, i nordväst, leder en björkallé upp till kullens topp. Den har bedömts så pass värdefull ur miljösynpunkt att den bör bevaras.

### BEBYGGELSEOMRÅDE

#### Hotellområde

Hotellområdet redovisar byggrätt för befintlig hotellbyggnad (49 rum) med restaurang samt utbyggnadsområde för en suterrängbyggnad innehållande 33 rum.

Detta område handläggs även som ett separat planärende med beräknat antagande i kommunfullmäktige under hösten 1989.

#### Bostäder

#### Radhusområde

Planen redovisar en anpassning av byggrätter och område för gemensamhetsanläggning till den faktiska utbyggnaden respektive fastighetsbildning som skett inom området.

#### Område för friliggande hus

Byggrätter för friliggande hus har redovisats i princip enligt äldre gällande detaljplaner. Inom ett mindre grönområde (stg 659, f d tomten Åsnol 7) söder Allén redovisas byggrätt för ett fristående småhus av suterrängmodell.

### Flerbostadshus

Inom fastigheten Äsnol 15 finns en f d elevbostadsbyggnad som för närvarande utnyttjas som hotellannex.

Planen förutsätter i överensstämmelse med gällande detaljplan ett markutnyttjande för bostadsändamål. Vid avveckling av nuvarande nyttjande bör lämpligen ombyggnad ske med prioritering av smålägenheter.

### Naturområde

Återstående del av Kristinebergskullen redovisas som naturområde och skall utgöra naturpark (fritidsområde Ra i äldre detaljplan).

Inom området finns den s k Kristinebergsgården redovisad med byggrätt i två våningar.

En av Dalarnas museum år 1976 utförd översiktlig kulturhistorisk bebyggelseinventering redovisar Kristinebergs gård med trädgård och björkallé såsom område med stort kulturhistoriskt värde.

Kristinebergsgården på Östnors backe (Äsnol) uppfördes av häradsskrivare E. Berg år 1837. Till gården hörde även stora skogsfastigheter samt jordbruksmark med tillhörande ekonomibyggnader.

Kommunen förvärvade Kristinebergsgården med tillhörande mark år 1969 för bostadsbyggnadsändamål, varvid mangårdsbyggnaden med omgivande trädgård och park enligt kommunfullmäktigebeslut undantogs från nyexploatering. Kristinebergsgården har restaurerats av byggnadsfirman Diös AB som även genom avtal har nyttjanderätt till byggnaden. För närvarande utnyttjas byggnaden av hotel Scandic som konferens- och festlokal.

Mangårdsbyggnaden med tillhörande trädgård och park får inte förvanskas och förändras till sin karaktär.

Skyddsbestämmelse för byggnaden och parkområdet redovisas i planen.

### Offentlig och kommersiell service

Bussning av låg- och mellanstadieelever inom området sker till Bjäkenbackens LM-skola i Östnor. Högstadieskola finns på ett avstånd av 500 m väster planområdet.

Områdets behov av dagligvarubutik och övrig kommersiell service bedöms tillgodosett genom närheten till butiker i centrala Mora, gångavstånd cirka 1000 meter.

Dagligvaror finns även vid bensinstationsanläggningar angränsande till planområdet.

### Skyddsrum

Krav på skyddsrum inom planområdet föreligger och skall prövas via skyddsrumsbesked.

Friytor

Naturområdet utgör områdets allmänna friyta. Radhusområdet innehåller en centralt belägen lekplats för boende inom detta område. Bollplaner och grönytor finns inom gångavstånd vid S:t Mikaelsskolan och det s k Gödsplanområdet.

Gator och trafik

Gatunätet är utbyggt inom området. Trafikmatning sker från angränsande lokaltrafikgator. Busshållplats ingående i kommunens ringlinjetrafik finns vid Kristinebergsgatan. Utbyggnad av busshållplatser för S:t Mikaelsskolans behov i anslutning till Kristinebergsgatan avses utföras hösten 1989.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten- och avloppsnät samt fjärrvärme är utbyggt för befintlig bebyggelse. Nybebyggelse inom planområdet avses anslutas till fjärrvärmenätet. Områdets elförsörjning sker från transformatorstationer inom och i anslutning till planområdet.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

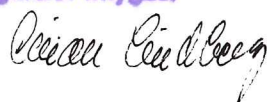
Planens genomförande framgår av till planen hörande genomförandebeskrivning.

STADSARKITEKTKONTORET I MORA 1989-08-21  
Planavdelningen



Anders Romson  
1:e planingenjör

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



GODKÄND ENLIGT BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT, 1989-11-09, § 515.  
ANTAGEN ENLIGT KOMMUNFULLMAKTIGES BESLUT, 1989-12-14, § 177.

L A G A K R A F T 1990-04-28, Dp 201

*Cell.*

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KRISTINEBERGSOMRÅDET M M I MORA KOMMUN,  
KOPPARBERGS LÄN.

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

##### ALLMÄNT

Syftet med planändringen är att anpassa byggrätter och markanvändning till de avvikelser avseende fastighetsbildning och byggnadslägen som tidigare medgivits av byggnadsnämnden.

##### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandet av planen avseende allmän platsmark och naturområde skall utföras av kommunen. Ansvarig förvaltning är tekniska förvaltningen. Åtgärder inom kvartersmark svarar respektive fastighetsägare och tomt-rättshavare för.

##### TIDPLAN

Samråd och remissbehandling avseende planändringen har skett under juni - juli 1989. Planutställning beräknas ske under hösten 1989 med beräknat antagande i kommunfullmäktige vid årsskiftet. Planområdet är till övervägande del färdigutbyggt.

##### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 1995-12-31.

##### HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Fastighetsägare och tomträttsinnehavare svarar för byggande och drift av anläggningar på kvartersmark.

##### GENOMFÖRANDEAVTAL

Exploateringsavtal skall upprättas mellan Mora kommun och i första hand blivande byggherre för utbyggnad av Scandic Hotell samt ombyggnad av f d elevbostaden på Äsnol 15. I avtalet skall regleras frågor av fastighets-rättslig natur, anslutningsavgifter till kommunalt VA-nät, fjärrvärme-anslutning m m.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning för den utökade hotelltomten skall ske i tomtens västra och norra del genom fastighetsreglering med marköverföring från stg 657 till Kristineberg 1.

Gångförbindelse norr hotellbyggnaderna mellan Kristinebergsvägen och fritidsområdet (Ra) på Kristinebergskullen skall tryggas genom servitut vid fastighetsregleringen till förmån för stg 657 och belastande Kristineberg 1.

Samfällad mark litt bu tillhörande Parken 2 och 13-49 skall genom fastighetsreglering med marköverföring tillföras mark från stg 657 och 659. Fastighetsbildning för ny tomtplats norr Äsnol 9 skall ske genom avstyckning alternativt fastighetsreglering från stg 659.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägare och tomträttsinnehavare skall bestrida alla kostnader avseende plangenomförande inom kvartersmark.

## TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande grundundersökning som bekostas av exploatör kan bli erforderlig för utnyttjade byggrätter när bebyggelsens detaljlägen fastställts.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora 1989-08-21  
Planavdelningen



Anders Romson  
1:e planingenjör

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

