



Antagen av Byggnadsnämnden 2005-03-03, § 40

LAGA KRAFT 2005-03-29. Dp 257 *Cie.*

**Ersättning av del av detaljplan S 120 för fastigheten Kråkberg 36:14 m fl  
vid Gruvvägen i Kråkberg, Mora kommun, Dalarnas län.**

---

## PLANBESKRIVNING

2004-10-07

---

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar utgörs av:

- Fastighetsförteckning med registerkarta
- Särskilt utlåtande

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillskapa en tomt för bostadsbebyggelse (B) på vad som enligt gällande detaljplan, till stor del, utgör allmänplats – grönområde.

Därutöver föreslås ett mindre grönområde (enligt gällande detaljplan) beläget mellan fastigheterna Kråkberg 3:30 och 3:31 bli kvartersmark som fördelas mellan respektive fastighet.

### PLANDATA

Planområdet är ca 1 ha stort och beläget i byn Kråkberg ca 2,3 kilometer norr om Mora kyrka. I sydväst avgränsas planområdet av Gruvvägen, i nordväst av Oståkersvägen i öster och sydost av grönområde och Ålbergsvägen.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Enligt den kommuntäckande översiktsplanen (laga kraft 1994-07-20) utpekas området som bebyggelseområde. Gällande detaljplan för området, S 120, fastställdes av länsstyrelsen 1978-01-12 men har ingen återstående genomförandetid.

Byggnadsnämnden beslutade 2004-04-07 om plantillstånd för ändring av del av detaljplan S 120 för fastigheten Kråkberg 36:14 m fl.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

Fastigheten Kråkberg 36:14 har under senare år inte använts för något speciellt ändamål utan området har getts möjlighet att förbuskats. Marken ligger ca 0,5-1,0 m under Gruvvägens profil varför en uppfyllnad krävs där bostadshuset skall placeras.

### **Bebyggelseområden**

Planförslaget innebär en förtätning/komplettering av bebyggelsen utmed Gruvvägen. Byggrätten på respektive fastighet inom kvartersmarken är oförändrad i det nya planförslaget. Prickmarken mellan kvartersmark och grönområde utgår och ersätts av en bestämmelse om att byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

### **Friytor**

Större delen av fastigheten Kråkberg 36:14 utgör i gällande detaljplan allmänplats-grönområde. I planförslaget minskar storleken på friytan. Dock bedöms inte inskränkningen av friytan inverka menligt på allmänhetens möjlighet att utnyttja resterande delar av grönområdet.

### **Fornlämningar**

Sydväst planområdet på fastigheten Kråkberg 1:58 (mellan Gruvvägen och Älvdalsvägen) finns kända fornlämningar. Enligt länsstyrelsens kulturmiljöenhet berörs inte detta planförslag av fornlämningsområdet.

### **Gator och trafik**

Från Mora centrum når man planområdet via Badstubacksbron och norrut efter Älvdalsvägen till första avtagsvägen i Kråkberg (Gruvvägen).

Utfartsförbuden längs lokalgatorna Gruvvägen, Ålbergsvägen och Oståkersvägen har justerats till dagens förhållanden.

### **Räddningstjänst**

Räddningstjänstens insatstid, från larm tills de är på plats, är ca 10 minuter.

**Teknisk försörjning***Vatten och avlopp*

Vatten och avloppsledningar avses att framdragas från Moravatten AB:s huvudledningsnät som passerar ca 85 meter nordost om fastigheten Kråkberg 36:14.

*Dagvatten*

Dagvatten från tak mm tas omhand på den egna fastigheten genom sk. LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten).

*Jordvärmeslingor*

Ägaren till fastigheten Kråkberg 36:22 har ett servitutsavtal (dat. 1982-11-29) med kommunen för att nedlägga och bibehålla jordvärmeslingor på fastigheten Kråkberg 1:58. Området där jordvärmeslingorna finns ingår i planförslaget med föreslagen markanvändning allmänplats NATUR.

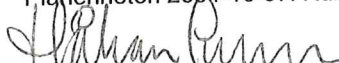
Den nya VA-servisen till fastigheten Kråkberg 36:14 passerar området där jordvärmeslingorna finns. Enligt punkt 13 i servitutsavtalet har kommunen rätt att häva avtalet om marken behövs för ledningsdragning och dylikt.

Ägaren till fastigheten Kråkberg 36:22 har meddelat att jordvärmeslingorna skall ersättas med en bergvärmeanläggning på den egna fastigheten och servitutsavtalet med kommunen skall upphöra på fastighetsägarens begäran.

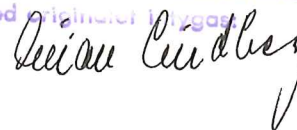
**Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförande framgår av till planen hörande genomförandebeskrivning.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora  
Planenheten 2004-10-07. Rubriken reviderad 2005-01-04.

  
Håkan Persson  
Planingenjör

Fotokopierats i överensstämmelse  
med originalet i papp



Antagen av Byggnadsnämnden 2005-03-03, § 40

LAGA KRAFT 2005-03-29. Dp 257 *lee.*

**Ersättning av del av detaljplan S 120 för fastigheten Kråkberg 36:14 m fl  
vid Gruvvägen i Kråkberg, Mora kommun, Dalarnas län.**

---

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

2004-10-07

---

### **ALLMÄNT**

Syftet med detaljplanen är att tillskapa en tomt för bostadsbebyggelse (B) på vad som, enligt gällande detaljplan, till stor del utgör allmänplats – grönområde.

Därutöver föreslås ett mindre grönområde (enligt gällande detaljplan) beläget mellan fastigheterna Kråkberg 3:30 och 3:31 bli kvartersmark som fördelas mellan respektive fastighet.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Byggnadsnämnden beslutade om plantillstånd 2004-04-07 § 71. Detaljplanen avses handläggas med normalt planförfarande enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen.

Inkommer inga yttranden, som motsätter sig planförslaget, under samrådstiden kan handläggningen gå över till s k enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen. Samråd beräknas ske under hösten/vintern år 2004. Planen kan antas tidigast våren år 2005.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar den 31 december 2014.

#### **Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR****Fastighetsbildning**

Planförslaget redovisar en ny tomtplatsavgränsning för fastigheten Kråkberg 36:14.

Planförslaget innebär rättigheter och möjligheter till en del fastighetsregleringar (marköverföringar) som berör kommunen (fastigheten Kråkberg 1:58) och enskilda fastighetsägare (samtliga privata fastigheter inom planområdet).

Ett förslag till överenskommelse om fastighetsreglering, berörande Kråkberg 1:58, 3:30-31, 36:14-15, 36:22 och 36:32, har upprättats av lantmäterimyndigheten.

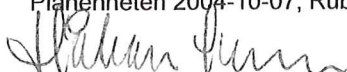
**EKONOMISKA FRÅGOR****Planekonomi**

Planen bekostas av exploatören (ägare till fastigheten Kråkberg 36:14). Kostnader som uppstår för fastighetsregleringar och ersättning för mark mm bör regleras i ett avtal.

**TEKNISKA FRÅGOR****Tekniska utredningar**

Jordvärmeslingornas läge bör identifieras innan grävningsarbeten för framdragande av VA-servis påbörjas. Ägaren till fastigheten Kråkberg 36:22 har meddelat att jordvärmeslingorna skall ersättas med en bergvärmeanläggning på den egna fastigheten och servitutsavtalet med kommunen skall upphöra på fastighetsägarens begäran.

STADSARKITEKTKONTORET i Mora  
Planenheten 2004-10-07, Rubriken reviderad 2005-01-04.

  
Håkan Persson  
Planingenjör

Fotokopierad från original  
med tillstånd från...

