



MORA • ORSA

UNDERRÄTTELSE
Datum: 2021-11-15
Dnr: OK KS 2019/01201

1(2)

KUNGÖRELSE OM GRANSKNING

Detaljplan för

Vård- och omsorgsboende

på Stormyren, Orsa kommun, Dalarnas län

Kommunstyrelsen i Orsa har godkänt upprättat förslag för granskning gällande detaljplan för Vård- och omsorgsboende på Stormyren, mellan Blästgatan och E45.

Granskning av detaljplanen pågår mellan den 15 november – 6 december 2021.

Ett förslag till detaljplan har upprättats av Miljö- och byggnadsförvaltningen Mora Orsa. Planförslaget avviker från föreslagen markanvändning i Orsas översiktsplan från 2019 och kan anses vara av särskilt intresse för allmänheten och handläggs därför med utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra vård- och omsorgsboende med lämpliga tillhörande centrumfunktioner som kompletterar vårdboendet exempelvis frisör, fotvård, friskvård, kiosk, mindre servering, samlingslokal och dylikt. Även vårdcentralfilial medges. Vård- och omsorgsboendet planeras inrymma ca 90 platser för permanentboende och 18 korttidsplatser. Bebyggelsen ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och bidra positivt till upplevelsen av infarten till Orsa.

En undersökning inför eventuell strategisk miljöbedömning har genomförts. Kommunen ska fatta ett särskilt beslut om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan väntas medföra betydande miljöpåverkan.

Samrådsredogörelsen som ingår i granskningshandlingarna redovisar och kommenterar inkomna yttranden i samrådet. Av kommentarerna och i sammanfattningen framgår vilka eventuella ändringar som har gjorts i handlingarna efter samrådet.

Granskningshandlingarna (*se sidan 2*) finns tillgängliga under granskningstiden utanför **Stadsbyggnadsförvaltningens kontor på Dalagatan 1** i Orsa enligt husets öppettider:

Eventuella frågor kan besvaras av planarkitekt Emelie Drott på tfn: 0250-262 72

Synpunkter på planförslaget ska skriftligen lämnas in under granskningstiden dock senast den 6 december till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Fredsgatan 12
792 80 Mora

eller via e-post plan.stadsbygg@mora.se

Glöm inte att ange ärendets diarienummer "OK KS 2019/01201"

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga beslut att anta planen.

KOMMUNSTYRELSEN

Behandling av personuppgifter:

Det är frivilligt att ange sina personuppgifter när du lämnar dina synpunkter men väljer du att inte ange någon kontaktuppgift så kan vi inte avgöra om du är berörd sakägare och inte heller återkoppla till dig. Uppgifterna används enligt dataskyddsförordningens artikel 6.1. Dina synpunkter kan lämnas ut på begäran då det är en allmän handling. Uppgifterna förvaras i ett dokument- och ärendehanteringssystem/verksamhetssystem och galtras enligt gällande dokumenthanteringsplan.

Uppgifterna kan komma att överföras till andra system inom kommunen samt externa myndigheter/verksambeter.

Läs mer på: www.orsa.se/kommun-och-politik/overklaga-beslut-rattssakerhet/behandling-av-personuppgifter-gdpr.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Mora-Orsa
792 80 MORA

Besöksadresser:
Mora: Fredsgatan 12
Orsa: Dalagatan 1

Telefon
0250-260 00

plan.stadsbygg@mora.se
www.morakommun.se
www.orsa.se

Planhandlingarna består av:	Övriga handlingar
<ul style="list-style-type: none">– Planbeskrivning– Plankarta med planbestämmelser– Samrådsredogörelse– Fastighetsförteckning med registerkarta– Undersökning inför eventuell strategisk miljöbedömning	<ul style="list-style-type: none">– Geoteknisk utredning, 2019– Geoteknisk utredning, 2021– Miljöteknisk undersökning inom Orsa Kyrkby 4:4 och 24:4, 2020– Detaljerad riskbedömning för detaljplan, 2019– Utlåtande- Pålningens påverkan på Boggas grundvattentäkt, 2021– Beräkning av HQ100-flödet i Skyttolabäcken, 2021– Miljöprovtagning för glykol, 2021– Bullerutredning inför detaljplan, 2020

Alla handlingarna finns att läsa på www.orsa.se/planering.

Ungefärligt planområde



§ 125

OK KS 2019/01201-92

Beslut om granskning för detaljplan för SÄBO, Orsa Kyrkby 24:8

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

1. detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan
2. ta samrådsredogörelsen som sin egen
3. detaljplanen godkänns för granskning
4. ärendet förklaras omedelbart justerat.

Deltar ej i beslutet

Bengt-Åke Svahn (KD) deltar inte i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag den 30 september 2019 för att möjliggöra vård- och omsorgsboende (SÄBO) på Stormyren, öster om Blästgatan i Orsa. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) eftersom den anses vara av särskilt intresse för allmänheten och där föreslagen markanvändning avviker från översiktsplanen.

Planens syfte är att möjliggöra vård- och omsorgsboende med lämpliga tillhörande centrumfunktioner som kompletterar vårdboendet exempelvis frisör, fotvård, friskvård, kiosk, mindre servering, samlingslokal och dyligt. Även vårdcentralsfilial medges. Vård- och omsorgsboendet planeras inrymma cirka 90 platser för permanentboende och 18 korttidsplatser. Byggnader och omgivande anläggningar ska uppföras med hög arkitektonisk kvalitet och bidra till samt bygga vidare på Orsas identitet. Byggnationen ska även bidra positivt till upplevelsen av infarten till Orsa. Boendet ska ha ett bra samband till centrum, exempelvis vara enkelt tillgängligt för gång-, cykel- och biltrafikanter.

Detaljplanen var utsänd för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen från den 5 oktober till den 2 november 2020. Samrådsmöte genomfördes den 27 oktober 2020. Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse enligt 5 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen yttrade sig bland annat om det generella biotopskyddet för björkalléerna, grundvattenförekomsten, att dagvattenfrågan behövde förtydligas och påpekade att kommunen behövde utveckla skälen till varför jordbruksmark exploateras. Inkomna synpunkter från politiska partier och allmänheten handlade framför allt om att den valda platsen var mindre lämplig utifrån omgivning, buller från väg och geotekniska förhållanden samt avståndet till centrum. Det framfördes även farhågor rörande den tidigare jordvärmeanläggningen på platsen.

Inför granskningen har kommunen och Orsa Lokaler AB utrett närmare hur räddningsväg till boendet ska anordnas. Området för Blästgatan har justerats för att inrymma en höjning av gatan och för att säkerställa att boendet kan nås vid en översvämning upp till och med högsta beräknat flöde.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Naturmarken har justerats och utökats för att hela dagvattenanläggningen ska ligga på kommunal mark. Detta innebär att kvartersmarken delas i två av Skyttolabäcken där boendet ligger norr om bäcken och parkeringsområdet ligger på den södra sidan.

Boendet planeras att grundläggas genom pålning och det har framkommit farhågor om att pålning kan påverka grundvattentäkten Boggas negativt. Med anledning av detta har en utredning genomförts för att undersöka om pålning kan påverka vattentäkten. Denna visar att, under förutsättning att pålning genomförs på rätt sätt, kommer inte grundvattentäkten att påverkas negativt. Planbestämmelse om pålning har införts.

Det har tidigare funnits en jordvärmeanläggning på platsen men denna är tömd. Den köldbärarvätska som användes var glykol. Eftersom pålning kan innebära att föroreningar följer med pålningen längre ner i marken och i förlängningen även ner i grundvattnet har en kompletterande provtagning för glykol genomförts. Analysresultaten visar inte på föroreningar av glykol i anslutning till slangen.

Beslut om betydande miljöpåverkan

När en kommun tar fram en detaljplan ska kommunen undersöka om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen. Efter att undersökningen har genomförts ska kommunen fatta ett särskilt beslut, enligt 6 kap. 7 § miljöbalken (1998:808), om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Det särskilda beslutet är juridiskt bindande för kommunen.

Utifrån undersökningen har kommunen gjort bedömningen att detaljplanen är förenlig med tredje, fjärde och femte kapitlet i miljöbalken och därmed inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån de kriterier som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966). En miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en strategisk miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen och 6 kap. 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Enligt 5 kap 11 a § plan- och bygglagen ska undersökningen av betydande miljöpåverkan genomföras inom ramen för plansamrådet, det vill säga innan granskningen påbörjas, varför beslut föreslås fattas i samband med beslut om granskning. I samrådet delade Länsstyrelsen kommunens bedömning om att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Beslut om granskning

Efter kompletteringar och justeringar av planhandlingarna bedömer planenheten att detaljplanen kan sändas ut för granskning.

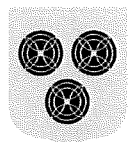
Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande miljö- och byggnadsförvaltningen 2021-09-24
Planbeskrivning 2021-11-05
Plankarta med bestämmelser oktober 2021
Samrådsredogörelse 2021-11-02
Undersökning inför eventuell strategisk miljöbedömning 2020-10-01
Geoteknisk utredning rev 2021-09-01
Miljöteknisk undersökning "Skitolabäcken" 2020-11-15
Detaljerad riskbedömning för detaljplan 2019-12-10
Bullerutredning inför detaljplan 2020-05-27
Utlåtande, pålning ovan grundvattenakvifer rev 2021-09-03
Beräkning av HQ100-årsflöde i Skyttolabäcken 2021-08-18
Miljöprovtagning glykol 2021-10-26



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



ORSA
KOMMUN

PROTOKOLL

KOMMUNSTYRELSEN

Sammanträdesdatum: 2021-11-11

Dokument nr: OK KS 2021/00013-51

7(14)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att besluta:

1. detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan
2. ta samrådsredogörelsen som sin egen
3. detaljplanen godkänns för granskning
4. ärendet förklaras omedelbart justerat.

Sändlista

Miljö- och byggnadsförvaltningen, planenheten

Verksamhetsområde Samhälle

Orsa Lokaler AB

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande