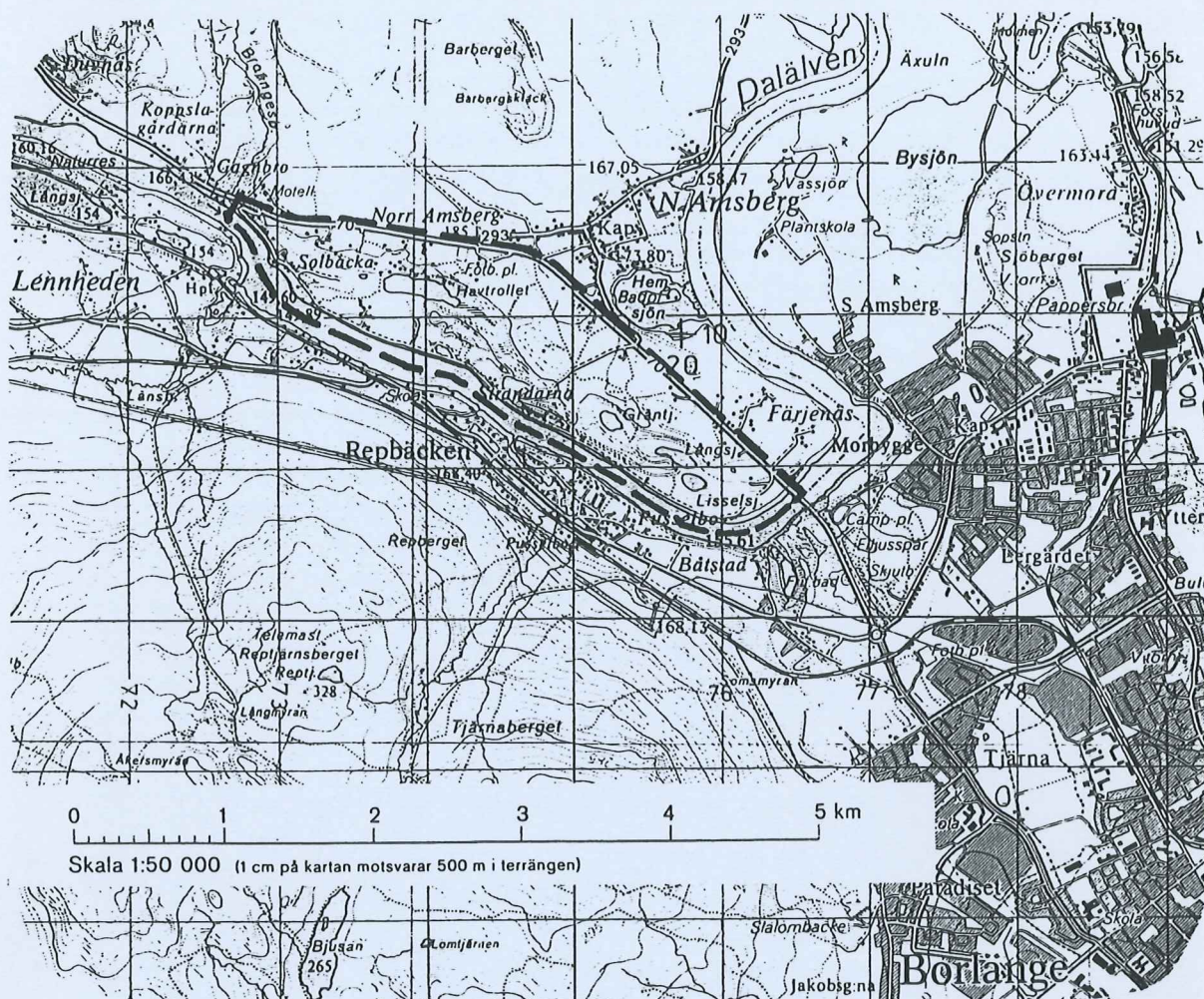




ÖVERSIKTSPLAN FÖR DEL AV BORLÄNGE KOMMUN SOLBACKA - FÄRJENÄS

Planbeskrivning mm

STADSARKITEKTKONTORET I BORLÄNGE

Plansektionen juni 1995, rev. nov. 1995

kompl. april 1996

Antagandehandling

ANTAGEN
1996-06-19



**Borlänge
kommun**

Dnr 95/0047.312

**Stadsarkitektkontoret
Plansektionen**

**Översiktsplan
för del av Borlänge kommun
SOLBACKA - FÄRJENÄS**

Planbeskrivning

INLEDNING

Kommunstyrelsens planutskott lämnade 1995-02-12 i uppdrag att upprätta förslag till fördjupad översiktsplan för området Solbacka - Färjenäs.

Inom området finns naturresurserna grundvatten av god beskaffenhet, naturgrus, jordbruks- och skogsbruksmark samt bebyggelseintressen. Den högst prioriterade naturresursen är livsmedlet vatten.

Avsikten med planärendet är dels att aktualisera och få belyst framtida användning av naturresurserna grundvatten och naturgrus samt dess intressekonflikter. Vidare att väcka frågan om och få belyst hur kommunen lämpligast får en bebyggelseutveckling, som inte får till konsekvens behov av kommunala åtgärder och kostnader. Detta i första hand inom områden med de mest miljö känsliga naturförhållanden för bebyggelsens tekniska försörjning.

STADSARKITEKTKONTORET I BORLÄNGE KOMMUN
Plansektionen juni 1995, reviderat november 1995, kompl april 1996


Arne Ludvigsson
stadsarkitekt


Dan Nilsson
planarkitekt

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

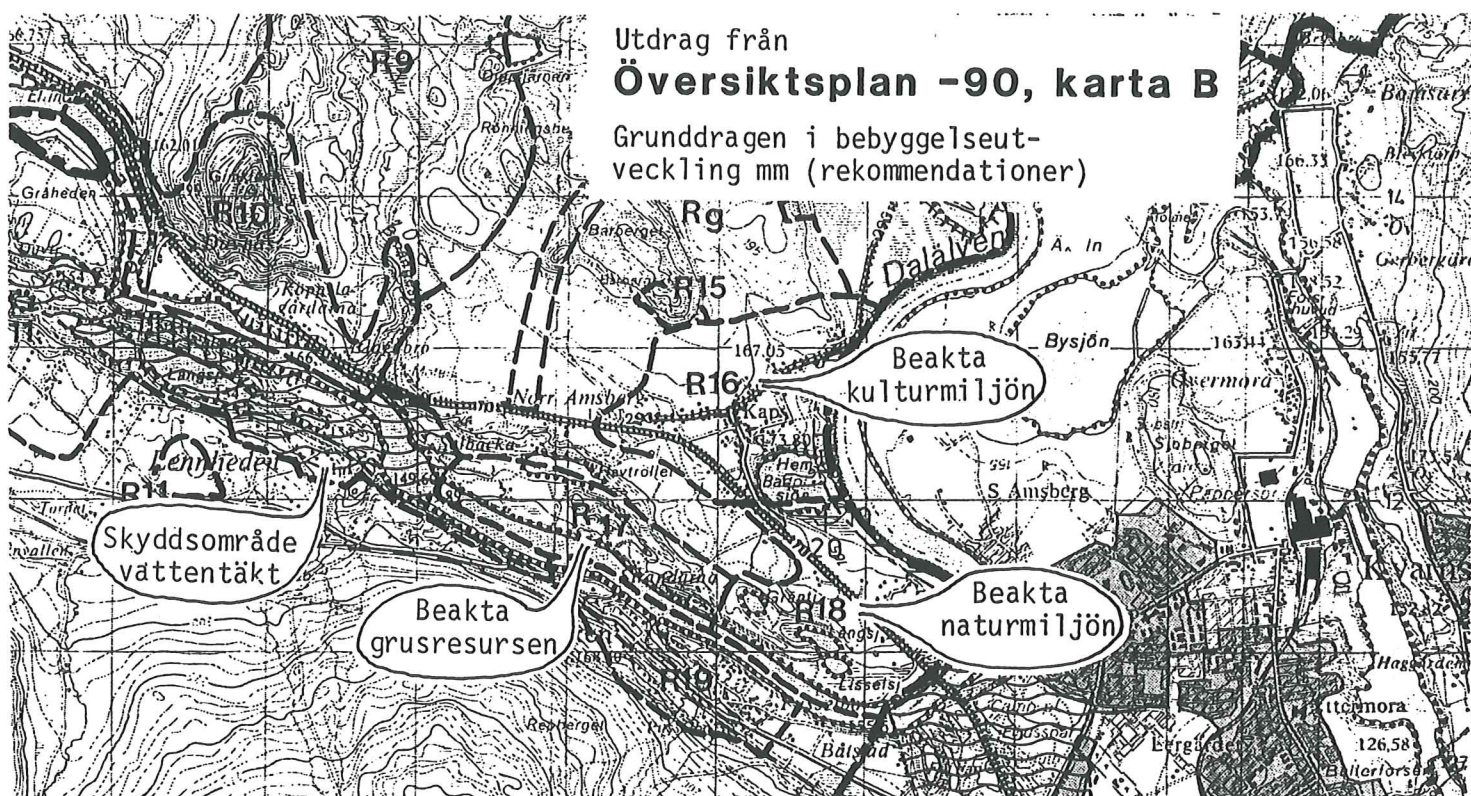
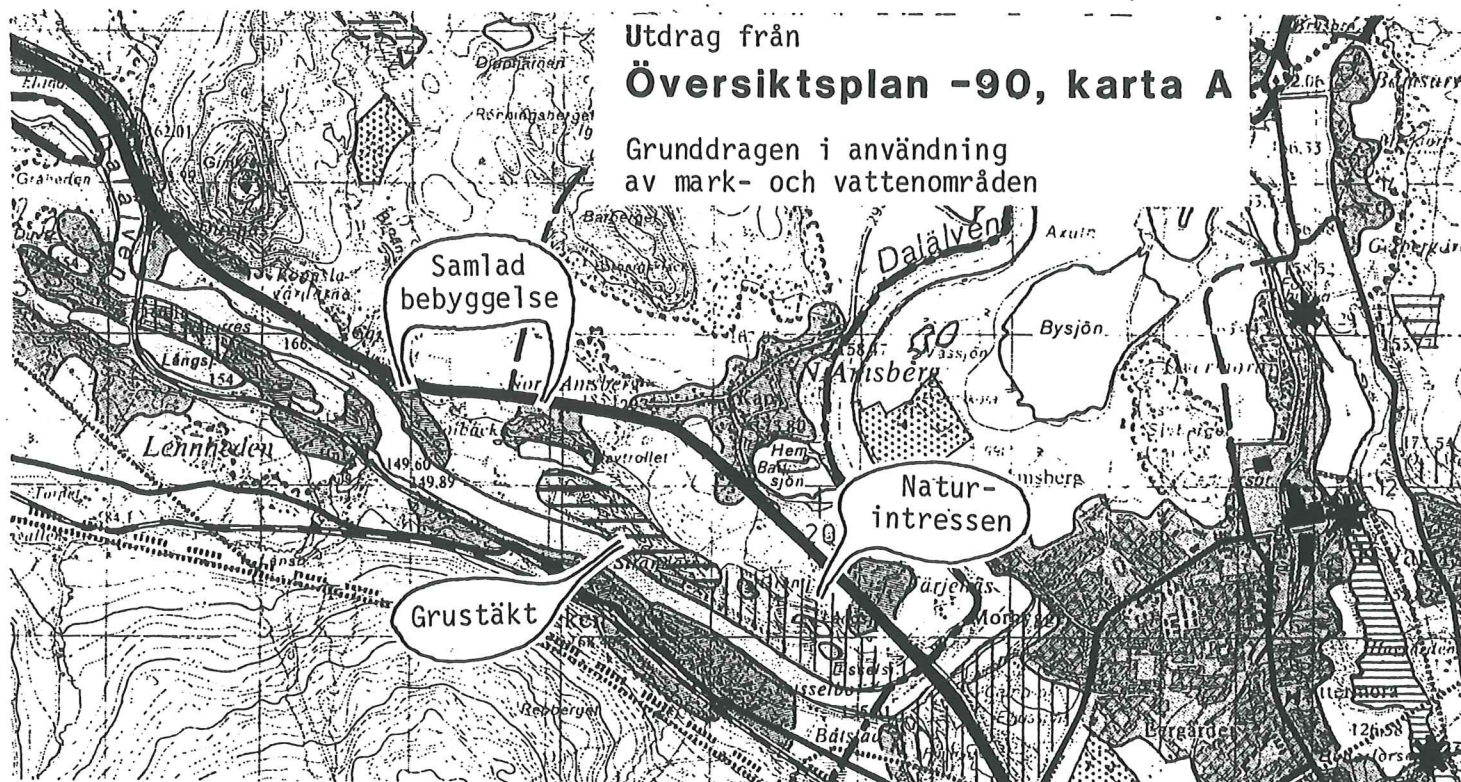
Utdrag från översiktsplan -90
Grunddragen i användning av mark- och vattenområden
Bestämmelser
Grunddragen i bebyggelseutveckling m m
Del av Badelundaåsen
GVT yttrande 1995-10-25
Förminskade kartor i A3-format

KOMPLETTERING

Områden med fritidsbebyggelse vid Dalälven och inom Amsbergsheden har i april 1996 på plankartan kompletterats med F 1-beteckning. Vidare har plankartan kompletterats med ett befintligt fritidshus inom fastigheten Gagnbro 1:34.

Utdrag från översiktsplan -90

Översiktsplanen som upprättades 1990 antogs av kommunfullmäktige 1992-02-28. Beslutet vann laga kraft 2 april 1993. Här hänvisas till utdrag från karta A och B.



Grunddragen i användning av mark- och vattenområden

Allmänt

Under många decennier har det inom planområdet pågått en omfattande täkt av naturgrus. Enligt undersökningar finns det kvar en omfattande naturresurs under grundvattenytan i form av naturgrus.

Under den nu överblickbara planperioden torde nuvarande naturgrustäkter räcka till för samhällsbyggandet i Borlänge. Dels genom en förbättrad hushållning inom de befintliga täkterna, dels genom att i allt högre grad bli ersatt av material från bergkross.

Däremot har det tidigare under snart en 10-årsperiod samt under plan-samrådsskedet diskuterats möjligheten att befintlig naturgrusresurs under grundvattenytan blir föremål för grustäkt. Dels genom att bergkross inte kan ersätta naturgrus till alla behov inom samhällsbyggandet, dels genom områdets gynnsamma transportläge i förhållande till bilhuvudnät och exploateringsområden m m. Med utgångspunkt från vattenskyddsintresset och nuvarande hydrogeologiska kunskaper föreslås i översiktsplanen att grustäkt under grundvattenytan ej tillåts inom området under nu överblickbar planperiod.

Den långsträckt, vattenförande och föroreningskänsliga delen av Badelundaåsen, Solbackaåsen, har här en omfattande utbredning, såväl på djupet som på bredden. Även Amsbergsheden, som ligger norr om åsen, har en vattengenomsläpplig jordart. Sjön Havtrollet samt ytterligare tre åsgravssjöar i anslutning till Solbackaåsen är föroreningskänsliga vattenområden.

Miljökänsliga naturförhållanden

Fastighetsbildning och tillbyggnader av befintliga fritidshus inom Amsbergsheden och Solbackaåsen kan utan närmare reglering förväntas medföra viss successiv omvandling till permanentboende. Till detta hör högre sanitära krav, som innebär va-lösningar och uppvärmningssystem, som kan äventyra det föroreningskänsliga vatten-systemet.

Detta är bakgrunden till att här aktualiseras frågan om en viss reglering av bebyggelseutvecklingen inom planområdet genom områdesbestämmelser. Den fritidsbebyggelse, som angränsar till täktområdet och sjön Havtrollet, består i huvudsak av enkla och små byggnader. Förslaget är att bibehålla bebyggelsekaraktären inom dessa områden och minska intresset för åretruntboende genom att begränsa byggnadstyporna. Även med hänsyn till bl.a. befintlig standard på traktorvägar, nuvarande enkla va-lösningar samt den genomsläppliga jordarten inom området är en sådan reglering av allmänt intresse.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom Solbacka och Färjenäs har genom sam vattenförsörjning och enskilda avloppslösningar genom infiltration. Bebyggelsen vid Strandarna har enskild vattenförsörjning samt för helårsbostäderna kemiskt minireningsverk.

Bebyggelsen vid Amsbergs Bilskrot är till stor del ansluten till kommunal vattenförsörjning men har enskilda avloppslösningar genom infiltration. Befintligt ledningsnät framgår av kartan "Planeringsunderlag".

Bebyggelse m m

Inom planområdet finns ett 40-tal enfamiljshus för åretruntboende samt ekonomibyggnader och ett upplag av fordon. Vidare ett 50-tal små och enkla fritidshus i huvudsak för sommarbruk.

Bebyggelsen norr om sjön Havtrollet samt vid Solbacka utgör samlad bebyggelse enligt byggnadsnämndens avgränsningar.

Översiktsplanen föreslår i huvudsak ett bibehållande av pågående markanvändning när det gäller bebyggelse. Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för avlopp samtidigt som vatten-skyddsintresset står i direkt motsatsförhållande till lokala avloppslösningar enligt miljönämnden. Någon nytillkommande bebyggelse är därför ej föreslagen med hänsyn till den viktiga naturresursen grundvatten av hög kvalité.

Amsbergs Bilaffär och Bilskrotning är belägen inom planområdets norra del vid riksväg 70. Verksamheten har berörts i yttrande 1995-10-25 från kommunens hydrogeologiska konsult GVT. Upplaget bör i första hand inventeras vad gäller förvaring av mineraloljor m.m. Verksamheten kan behöva ges miljörestriktioner för att minska risken för förorening av grundvattnet alternativt på sikt flyttas. Av denna anledning redovisas upplaget av fordon som utredningsområdet.

Kommunikation

Inom planområdet utgör riksväg 70 huvudnät för biltrafik. Utmed Dalälvens strand finns en lokalväg. Från grustakten går en separat anslutningsväg fram till riksväg 70. Utmed riksväg 70 från Mellsta-bron fram till Norr Amsberg har iordningställts ett gång- och cykelstråk.

Riksväg 70 har inom planområdet ett stort antal väganlutningar av tomter och traktorvägar. Vägverket som är väghållare bör på sikt försöka genomföra en minskning av antalet anlutningar med hänsyn till trafiksäkerhet och framkomlighet.

En utredning av riksvägens framtida målstandard är aktualiserad hos vägverket. Den skall bl a undersöka och ge förslag bl a när det gäller vägbredd, framtida väganlutningar och tomtutfarter samt åtgärder gällande vägtrafikbuller.

Mark- och vattenområden

Den huvudsakliga markanvändningen inom området är skogsbruk. Vid Solbacka och vid Färjenäs finns några mindre områden med åkermark. Hela planområdet består i huvudsak av mark med genomsläppliga jordar. Översiktsplanen redovisar ett bibehållande av pågående markanvändning inom dessa områden.

Dalälven genom området är en viktig naturresurs, som har ett mycket stort nederbördsområde. Genom infiltration av älvens vatten till angränsande grusås möjliggörs stora uttag av dricksvatten. Sjön Havtrollet samt de tre åsgravssjöarna i områdets södra del är föroreningskänsliga vattenområden.

Grustäktområdet

Under många decennier har det inom planområdet pågått en omfattande täkt av grus och sand. Nu återstår endast ett litet avsnitt av den mäktiga grusåsen för uttag enligt gällande täktillstånd. Sedan 1987 har det i olika sammanhang väckts frågor om framtida användning av naturgrusresursen under grundvattennivån.

Enligt miljönämnden står vattenskyddsintresset i direkt motsatsförhållande till lokala avloppslösningar. Sedan den hydrogeologiska undersökningen av vattentäkten Lennheden numera har slutförts har en utvärdering av resultatet utförts, vilket kommunens konsult GVT har redovisat i yttrande 1995-10-25.

En vidare exploatering med grustäkt under grundvattenytan kommer enligt yttrandet att påverka grundvattnets kvalitet och skyddsförhållanden. Med tanke på den roll som området har för regionens nuvarande och framtida vattenförsörjning bör största försiktighet iakttagas.

Mot denna bakgrund skall grustäktområdet efter avslutning av gällande täktillstånd återgå till skogsmark.

Under årens lopp har uppgifter om tippning o.dyl. av otjänliga massor inom området förekommit. Undersökningar och provtagningar har gjorts av kommunen genom miljökontorets försorg, dock utan att finna skadlig vattenpåverkan.

Bestämmelser

Strandskydd

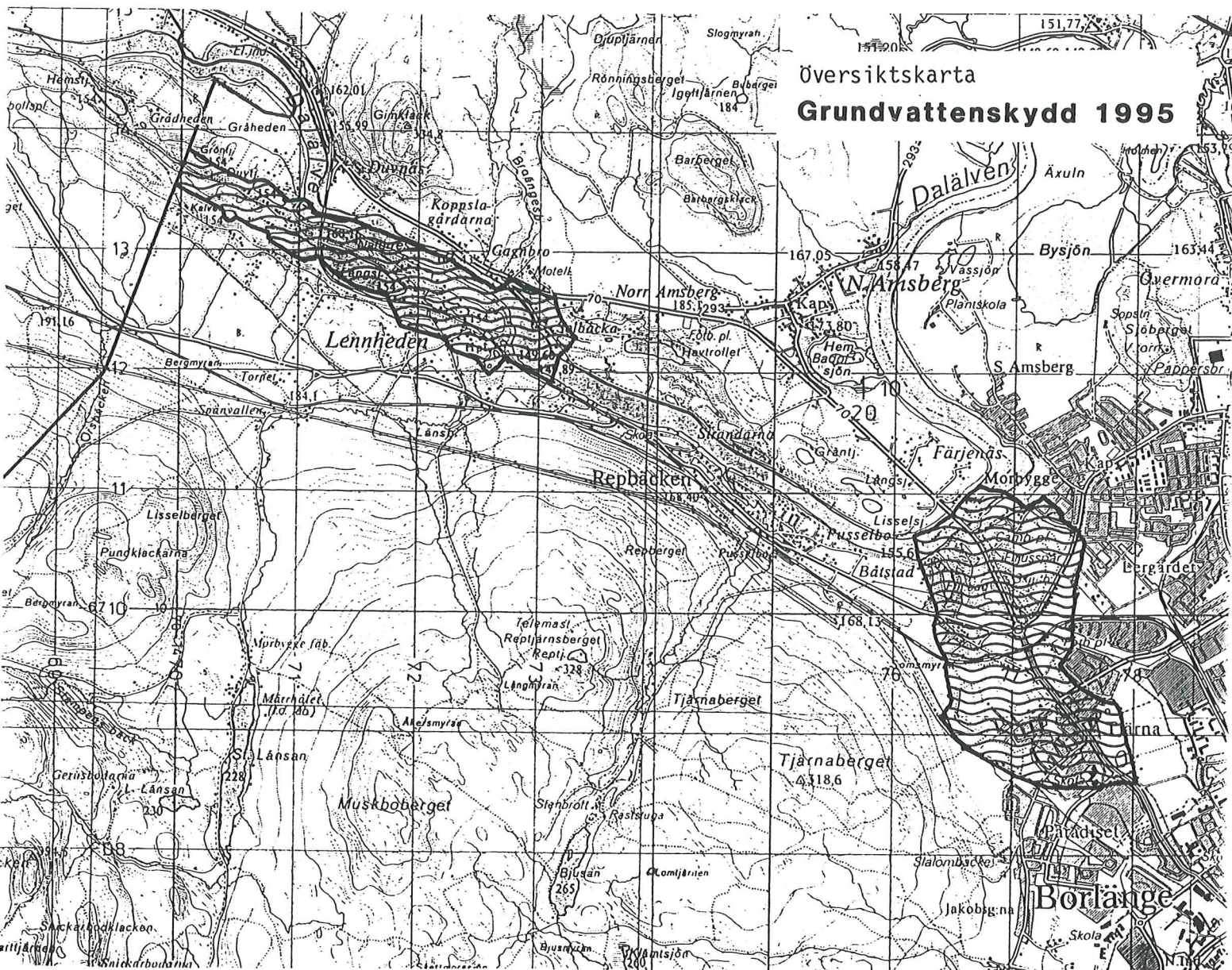
Vid Dalälven samt vid Havtrollet, Grantjärn, Långsjön och Lisselsjön gäller det generella strandskyddet på 100 m enligt naturvårdslagen.

Skyddsområde

För område vid Solbacka gäller skyddsbestämmelser för grundvattentäkt gällande Lennheden med omgivningar enligt vattenlagen.

Väg och trafik

För omgivningen till riksväg 70 gäller, med hänsyn till trafiksäkerheten inom ett avstånd av 30m meter från vägområdet, tillståndsprövning enligt väglagen.



Grunddragen i bebyggelseutveckling m m (rekommendationer)

Generella rekommendationer

Rg JORD- OCH SKOGSBRUK

Beskrivning:

Enligt naturresurslagens bestämmelser för hushållning med mark och vatten skall stor hänsyn tas till de areella näringarnas intressen.

Inom sammanhängande jord- och skogsbruksområden, där möjligheterna att bedriva ett rationellt jordbruk eller skogsbruk är goda, bör nybebyggelse ej medges. Den produktiva marken bör inte uppdelas eller onödigt minskas samt driftsförhållandena inte försämrats genom en för de areella näringarna olämplig placering av byggnader, ledningar eller väg o dyl.

Med utgångspunkt från vattenskyddsintresset och nuvarande hydrogeologiska kunskaper bör nuvarande markanvändning bibehållas.

Rekommendationer:

Befintlig jord- och skogsbruk inom området bör i huvudsak bibehållas i nuvarande utsträckning. Efter avslutad grustäkt bör området skogsplanteras. Eftersom vattenskyddsintresset enligt miljönämnden står i direkt motsatsförhållande till lokala avloppslösningar bör ingen nybebyggelse tillkomma inom området.

Rg MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Beskrivning:

Inom kommunen förekommer miljöstörningar från tåg-, väg- och flygtrafik, motorbana och skjutbanor. Vidare förekommer immissioner från industrier, deponeringsområden, flytgödselanläggningar, djuranläggningar o dyl.

I kommunens miljöskyddsplanering och miljöskyddsprogram finns en samlad bild av miljöförhållandena samt handlingsprogram gällande dricksvatten, ytvatten, buller, luft (inkl radon), avfall mark och naturvård.

I en kommunomfattande översikt redovisas ekologiskt särskilt känsliga områden såsom försurade eller försurningskänsliga vatten, markområden med skogsskador, vatten med överskott på närsalter samt förorenade markområden. Vidare föroreningskänsliga vattenområden och genomsläppliga jordar, riskområden för erosion, mark- och vattenområden med värdefull flora och fauna samt avrinningsområden med hög vattenkvalitet.

Inom planområdet har den långsträckta, vattenförande och föroreningskänsliga Solbackaåsen en omfattande utbredning, såväl på djupet som bredden. Även Amsbergsheden, som ligger norr om åsen, har en vattengenomsläpplig jordart. Sjön Havtrollet samt ytterligare tre åsgravssjöar i anslutning till Solbackaåsen är föroreningskänsliga vattenområden.

Rekommendationer:

Förvaring, hantering och transport av brandfarlig vätska eller andra för grundvattnet skadliga ämnen bör ej ske på sådant sätt att risk kan uppkomma för förorening av grundvattnet. Detta gäller särskilt området söder om gränsen för avrinningsområdet till Solbackaåsen, se översiktskarta och kartan "Planeringsunderlag".

En omfattande utredning pågår om möjligheten till vattentäkt och reservvattentäkt för såväl Borlänge som Falun. Ett resultat av utredningen kan bli att grundvattenresursen inom området kan behöva säkerställas med mer omfattande skyddsbestämmelser med stöd av vattenlagen.

Rg VATTEN OCH AVLOPP

Beskrivning:

Det finns kommunala verksamhetsområden för allmän vatten- och avloppsanläggning. För avlopp finns även en saneringsplan med åtgärdsförslag fram till år 2000 inom kommunens saneringsområde.

Vid bebyggelse utanför kommunens verksamhetsområden för vatten och avlopp får sökanden närmare utreda möjligheterna till enskild vatten- och avloppsanläggning, som provas av miljö- och hälso-skyddsnämnden.

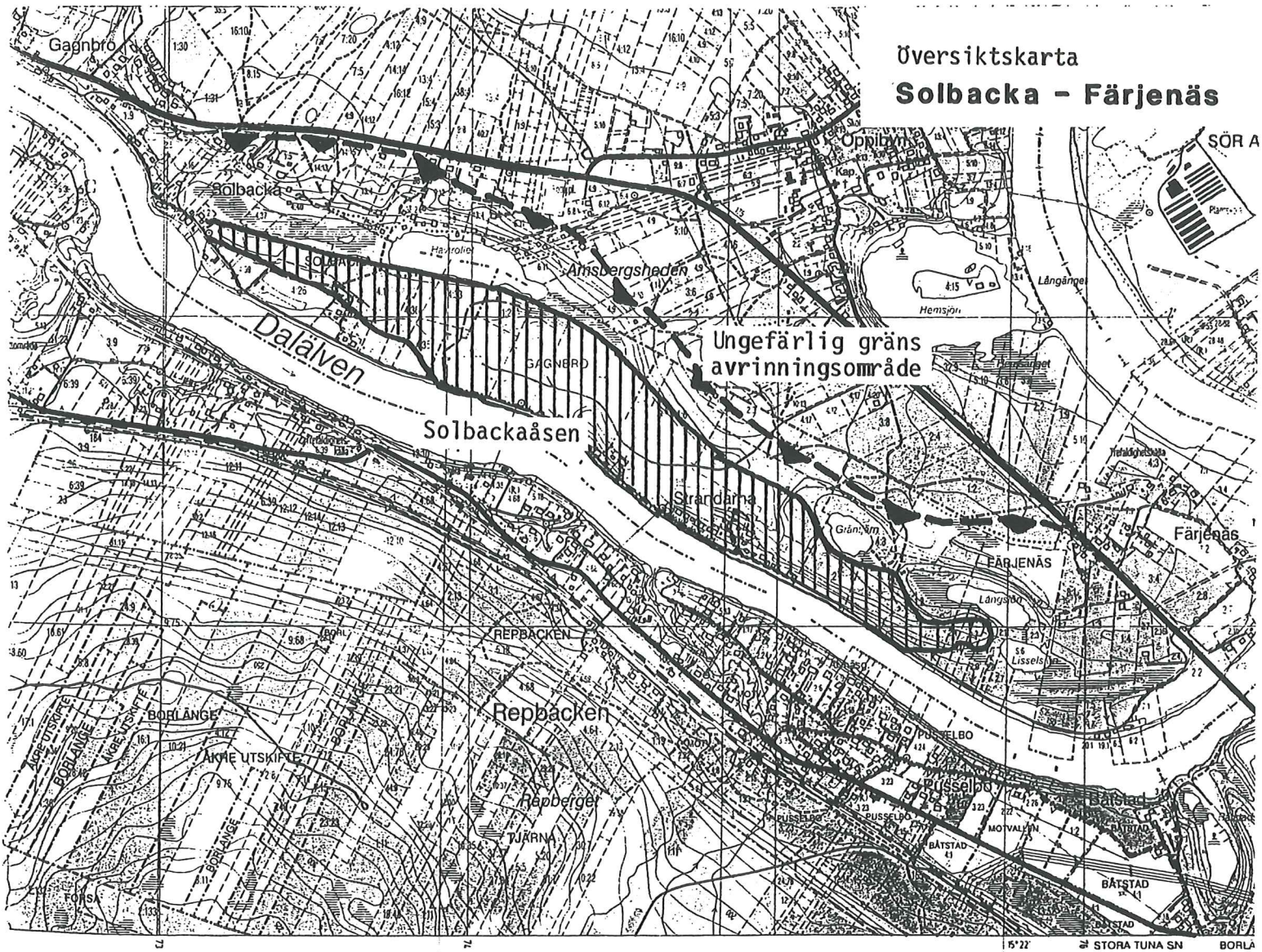
Om va-försörjning ej kan ordnas enligt miljönämndens praxis är nybebyggelse ur allmän synpunkt olämplig.

Inom planområdet har den långsträckta, vattenförande och föroreningskänsliga Solbackaåsen en omfattande utbredning, såväl på djupet som på bredden. Även Amsbergsheden, som ligger norr om åsen, har en vattengenomsläpplig jordart. Sjön Havtrollet samt ytterligare tre åsgravssjöar i anslutning till Solbackaåsen är föroreningskänsliga vattenområden.

Rekommendationer:

Avloppsvatten bör ej släppas ut på eller i marken. Miljönämnden kan efter särskild prövning medge tillstånd till avloppsutsläpp om det kan ske utan risk för grundvattnet.

En omfattande utredning pågår om möjligheten till vattentäkt och reservvattentäkt för såväl Borlänge som Falun. Ett resultat av utredningen kan bli att grundvattenresursen inom området kan behöva säkerställas med mer omfattande skyddsbestämmelser med stöd av vattenlagen.



Rg**RÖRLIGT FRILUFTSLIV****Beskrivning:**

Större delen av kommunen har på något sätt ett värde och intresse för rörligt friluftsliv. Det kan gälla motions- och strövområden, utsiktspunkter och utflyktsmål, bärmarker och badplatser. Vidare vattenområden och stränder för fritidsfiske och båtsport, områden för naturstudier m m. Områden som mer omfattande utnyttjas eller har särskilda kvalitéer för olika former av rörligt friluftsliv har översiktligt avgränsats.

Rekommendationer:

Inom de områden, som mer omfattande utnyttjas eller har särskilda kvalitéer för olika former av rörligt friluftsliv, bör ingen nybebyggelse eller exploateringar lokaliseras så att dess värde och tillgänglighet försämrats.

Områdesanknutna rekommendationer

R 18 SOLBACKAÅSEN OCH FÄRJENÄS

Beskrivning:

I älvlandskapet mellan Repbäcken och Ängesgårdarna är den geologiska utvecklingshistorien ovanligt väl illustrerad. Landskapsutvecklingen kan tolkas ha skett i tre steg alltsedan tiden före den senaste landisens avsmältning.

I detta område ingår Solbackaåsens orörda delar, som inrymmer tre vackra åsgravssjöar, vars område är av intresse för friluftslivet. Delar av ekologiskt särskilt känsligt område med föroreningskänsliga vattenområden och genomsläppliga jordar.

Området är i övrigt uppbyggt av material som älven avlagrat på grund av att den här flyter långsamt. På några platser finns tydliga älvvallar, rester från älvens tidigare olika lopp.

Rekommendationer:

Täktverksamhet eller andra åtgärder, som minskar områdets naturvärden eller skadar vattentäktsintressena i Tjärna och Solbackaåsen är olämpliga. Skogsbruket bör ta särskild hänsyn till naturvårdsintresset och det tätortsnära friluftslivet samt skogsvårdsstyrelsen samråda före slutavverkning. Vidare bör beaktas de ekologiskt särskilt känsliga naturförutsättningarna.

R A ALTERNATIV TILL GRUSTÄKT

Beskrivning

Under många decennier har det inom området pågått en omfattande täkt av naturgrus. Det har under snart en 10-årsperiod diskuterats möjligheten att befintlig naturgrusresurs under grundvattenytan blir föremål för grustäkt.

Sedan den hydrogeologiska undersökningen av vattentäkten Lennheden numera har slutförts har en utvärdering av resultatet utförts, vilket kommunens konsult GVT har redovisat i yttrande 1995-10-25. En vidare exploatering med grustäkt under grundvattenytan kommer enligt yttrandet att påverka grundvattnets kvalitet och skyddsförhållanden.

Rekommendationer:

Schematiskt avgränsat grustäktsområde som efter avslutning av gällande täktillstånd återgår till skogsmark. Någon bebyggelse är ej lämplig eftersom vattenskyddsintresset står i direkt motsatsförhållande till lokala avloppslösningar.

R B BOSTÄDER MED ÅRETRUNTBOENDE

Beskrivning:

Solbacka består av 16 åretruntbostäder och området norr om sjön Havtrollet av fem villor. Inom området mellan Norr Amsberg och Färjenäs finns ett 15-tal åretruntbostäder samt vid Strandarna finns fyra villor.

Större delen av bebyggelsen vid Solbacka och vid Färjenäs är belägen på öppen mark av typ åkermark medan bebyggelsen norr Havtrollet samt vid Norr Amsberg ligger på skogsmark.

Den bostadsbebyggelse som ligger allra närmast riksväg 70 är störd av vägtrafikbuller. Bebyggelsen har i flera fall tomtutfarter direkt mot huvudtrafikleden.

Rekommendationer:

Områdena bör bibehållas för bostadsbebyggelse. För tomter med direktutfarter mot riksvägen bör alternativ närmare undersökas i vägverkets kommande utredning. De bostäder som ligger allra närmast riksvägen bör åtgärdas när det gäller vägtrafikbuller enligt riktlinjerna i kommunens saneringsplan.

R F FRITIDSHUS MED I HUVUDSAK SOMMARANVÄNDNING

Beskrivning:

Solbacka och området sydväst om sjön Havtrollet inrymmer 12 fritidshus samt i området norr Havtrollet finns ett fritidshus invid en villa. I området mellan Norr Amsberg och Färjenäs finns fem fritidshus samt vid Strandarna är det 16 fritidshus.

Inom området vid sjön Havtrollet samt vid övriga sluttningar mot åsgravssjöar finns det ytterligare ett drygt 20-tal små fritidshus. Dessa redovisas under rubriken R F1-områden.

Större delen av bebyggelsen vid Solbacka och sydväst Havtrollet är belägen på öppen mark av typ åkermark medan bebyggelsen omkring Norr Amsberg ligger i skogsmark.

Rekommendationer:

Områdena bör bibehållas för fritidsbostadshusbebyggelse. Vid eventuella förändringar av den sanitära standarden eller uppvärmningssystem bör beaktas de föroreningskänsliga naturförutsättningarna.

R F1 FRITIDSHUS VID OMGIVNINGEN TILL SJÖN HAVTROLLET M M

Beskrivning:

Inom området vid sjön Havtrollet samt vid övriga sluttningar mot åsgravssjöar finns ett drygt 20-tal små fritidshus med i huvudsak sommaranvändning. Tillgängligheten inom området är låg genom att befintliga vägar består av traktorvägar. Bebyggelsen är belägen i skogsmark med vattengenomsläpplig jordart.

Under många decennier har det inom området pågått en omfattande täkt av naturgrus och en stor grusresurs finns kvar inom området under grundvattenytan. Den långsträckt, vattenförande och föroreningskänsliga Solbackaåsen har här en omfattande utbredning, såväl på djupet som på bredden. Även Amsbergsheden, som ligger norr om åsen, har en vattengenomsläpplig jordart. Sjön Havtrollet samt ytterligare tre åsgravssjöar i anslutning till Solbackaåsen är föroreningskänsliga vattenområden

Fastighetsbildning och större tillbyggnader av befintliga fritidshus inom Amsbergsheden och Solbackaåsen skulle kunna förväntas medföra viss successiv omvandling till permanentboende. Till detta hör högre sanitära krav, som innebär va-lösningar och uppvärmningssystem, som kan äventyra det föroreningskänsliga vattensystemet.

Vid sjön Havtrollet har aktualiserats några fastighetsbildningsärenden. En kommunal målsättning är att bibehålla nuvarande fritidsboende, med relativt enkla och små byggnader, med sådana va-lösningar och värmesystem, som anpassats till de lokala naturförutsättningarna. Ur

allmän synpunkt är det angeläget att fritidshusområdena inte får en bebyggelseutveckling som får till konsekvens behov av kommunala åtgärder och kostnader.

Rekommendationer:

Områdena bör bibehållas för fritidsbostadshus. När det gäller den sanitära utformningen samt uppvärmningssystem bör beaktas de föroreningskänsliga naturförutsättningarna.

På varje tomt bör endast finnas en (1) huvudbyggnad. Dess bruksarea bör inte överstiga 50 m². Gäststugor och andra uthus bör sammanlagt ha högst 30 m² bruksarea.

Storleken på fritidshus samt bygglovplikt gällande anläggningar för grundvattentäkt bör närmare regleras genom områdesbestämmelser.

R U UTREDNINGSOMRÅDE, UPPLAG AV FORDON

Beskrivning

Amsbergs Bilaffär och Bilsprotning är belägen inom planområdets norra del vid riksväg 70. Under många decennier har det inom området pågått en verksamhet gällande bilar med tillhörande upplag av fordon. Verksamheten har berörts i yttrande 1995-10-25 från kommunens hydrogeologiska konsult GVT.

Rekommendationer:

Upplaget av fordon bör i första hand miljöinventeras vad gäller förvaring av mineraloljor m m. Verksamheten kan behöva ges miljörestriktioner för att minska risken för förorening av grundvattnet alternativt på sikt flyttas.

R Y IDROTTSPLATS

Beskrivning:

Väster om Norr Amsberg ligger en fotbollsplan som har sin väganlutning från en parallellväg till riksväg 70.

Rekommendationer:

Området bör användas för idrottsändamål med tillhörande omklädningslokaler o dyl.