

# SÖDRA ORSA

## Geografiskt läge:

Söder om Orsa tätort, längs sluttningen från Höglunda till Styversbacken.

## Kännetecken:

Vacker utsikt, nära vatten och med goda möjligheter för arbetspendling.

Södra kommundelen berörs av flera riksintressen, bl.a. riksintresse för friluftsliv, Siljansområdet enligt miljöbalken 4 kap. och riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalken 3 kap. Stora arealer berörs också av riksintresse för naturvård med mera. Landskapet är kuperat och präglas av den öppna jordbruksmarken, vilket tillsammans möjliggör många vackra utblickar mot Orsasjön, se även sida 30-33 och sida 119. Området mellan E45:an och Orsasjön är utpekad i översiktsplanen som viktigt för det rationella jordbruket, se sida 119. Eftersom de öppna jordbruksmarkerna bidrar till en attraktiv landskapsbild och skapar försörjningsmöjligheter för invånarna bör jordbruksintresset väga tungt vid prövning av lämplighet att exploatera inom området, se sida 119. Samtidigt medför läget mellan Orsa och Mora kommuner en bra förutsättning för utveckling av attraktivt boende, vilket är i linje med Orsa kommuns vision.

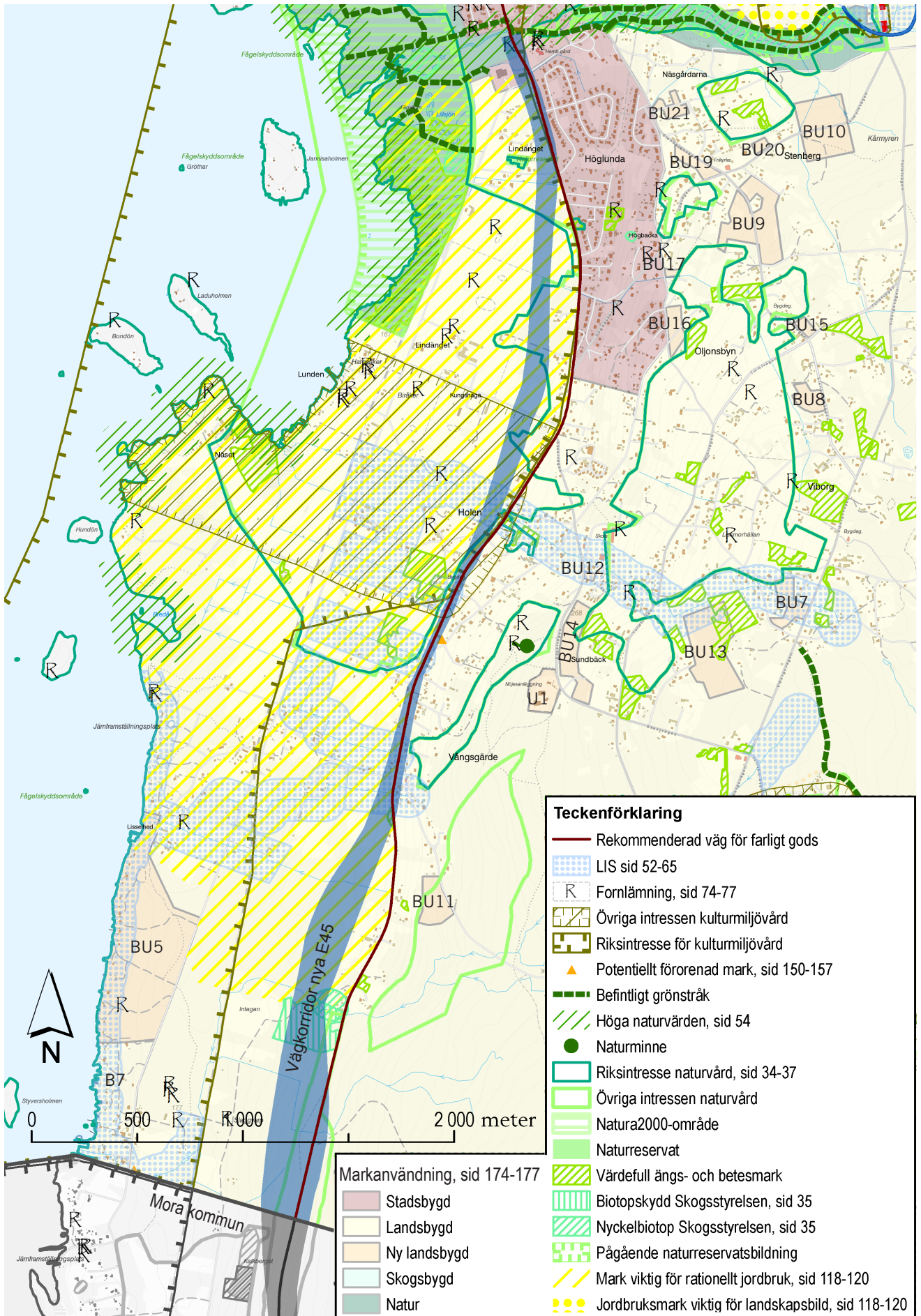
Nedan beskrivs de områden i Södra delen av kommunen som har särskilda områdesrekommendationer. Merparten av Södra Orsa har inga särskilda delområdesrekommendationer, utan är utpekad enbart som "landsbygd" och där gäller de generella rekommendationerna för markanvändningen "landsbygd". Maggås och Torrvål finns redovisade på kartan, men de har egna områdesrekommendationer, se sidan 200 och 202.



*Bildförklaring:*

*Stora delar av södra Orsa har storslagen utsikt och nära till Orsasjön.*

# SÖDRA ORSA



Södra Orsa omfattas av riksintresse för friluftsliv 3 kap. MB och riksintresse för rörligt friluftsliv 4 kap. 2§ MB. Delar av området kan omfattas av generellt biotoskydd, se sida 40. För förklaring av bokstavsbeteckningar se nästa uppslag, 199 Delområdesrekommendationer.

# SÖDRA ORSA

## DELOMRÅDESREKOMMENDATIONER

Områdernas läge redovisas med deras respektive beteckningar på kartan i föregående uppslag. För förklaring av bokstavs-beteckningar se sidan 173.

### B7 STYVERSBACKEN

Området är delvis detaljplanelagt för bostadsändamål. Ursprungligen planlades ett större område, men delar av detaljplanen undantogs från fastställelse p.g.a. att vägfrågan inte löstes till fullo, se nästa stycke "BU5 Styversbacken Norra utveckling". Området berörs av riksintressen enligt miljöbalken (MB) 4 kap. 2 § (Siljansområdet) och MB 3 kap. 6 § (F13, friluftsliv). Inom området kan en viss förtätning ske om förtätningen inte medför en inskränkning i allmänhetens tillgänglighet till sjön eller på annat sätt medför negativ påverkan på riksintressena.

#### Riktlinjer:

- Förtätning kan ske, allmänhetens tillgänglighet till vattnet ska i så fall prioriteras.
- Badplatser och båtbygggor ska samordnas för att minska risken för privatisering av strandkanten.
- Området är riksintresse för kulturmiljövård, se riktlinjer för kulturmiljö sidan 68.

### BU5 STYVERSBACKEN NORRA, UTVECKLING

Området är attraktivt för bostäder då det ligger sjönära med goda möjligheter till sjöutsikt. Det ligger också nära pendlingstråket mellan Orsa och Mora. En lösning behöver tas fram för hur trafikmatningen till bostäderna ska ske. Området berörs av riksintressen enligt miljöbalken (MB) 4 kap. 2 § (Siljansområdet) och MB 3 kap. 6 § (F13, friluftsliv). Delar av området ingår i område där det rationella jordbruket ska prioriteras. Vid en eventuell detaljplaneläggning ska behovet av utveckling av bostäder vägas mot intresset att möjliggöra ett rationellt jordbruk. I vissa områden kan jordbruksintresset väga tyngre, medan andra områden kan vara mer lämpade att exploatera.

#### Riktlinjer:

- En eller flera detaljplaner behöver tas fram för utveckling av boende i området.
- Trafiklösningen måste särskilt beaktas. Detta kan exempelvis ske genom att ta fram en gemensam fördjupad översiktsplan över både Styversbacken och Vattnäs, som behandlar hur utvecklingen ska ske mellan Mora och Orsa kommuner.
- Nyexploatering bör ske med stor hänsyn landskapets förutsättningar och ny bebyggelse bör planeras för att möjliggöra så många utblickar mot Orsasjön som möjligt
- Badplatser och båtbygggor ska samordnas för att minska risken för privatisering av strandkanten.
- Passager ska anordnas så att allmänheten har tillgång till strandkanten.

### U1 SKEER

Skeer och området omkring har ett attraktivt läge med utsikt över Orsasjön. Kommunalt VA finns nära området. Området är inte detaljplanelagt. Området berörs av riksintressen enligt miljöbalken (MB) 4 kap. 2 § (Siljansområdet) och MB 3 kap. 6 § (F13, friluftsliv). Norr om området finns ett naturminne vid Kårgärde (fridlysning av naturminne 1978-05-08). Väster om Skeer finns ett riksintresseområde för naturvården (N52) inom vilket den s.k. Kårgärdeprofilen bedöms vara av mycket stort geologiskt värde.

Folkparken föreslås utgöra ett utvecklingsområde. Ett alternativ är att utveckla området med ställplatser för husbilar. Eventuellt kan någon del av de befintliga folkparksbyggnaderna användas för service kopplat till denna funktion.

#### Riktlinjer:

- Nyexploatering bör ske med stor hänsyn landskapets förutsättningar och ny bebyggelse bör planeras för att möjliggöra så många utblickar mot Orsasjön som möjligt.
- En viss omvandling av befintliga byggnader skulle eventuellt kunna prövas genom bygglov, men då måste det säkerställas att det finns en god VA-försörjning och VA-kapacitet samt säkerställa att exploateringen inte medför problem med trafikbelastning eller trafikmatning.

# SÖDRA ORSA

## **ÖVRIGA UTPEKADE DELOMRÅDEN I SÖDRA KOMMUNDELEN BU7-BU21**

Sommaren 2015 gjorde sommarpraktikanter på Stadsbyggnadsförvaltningen en inventering över möjliga förtätningsområden i södra kommundelen. Det underlag som de tog fram har sedan tjänstemän på Stadsbyggnadsförvaltningen gjort en djupare analys av och sållat bland föreslagna områden. Några har utpekats som lämpliga, medan andra har utpekats som osäkra och en del som olämpliga. De som pekats ut som lämpliga eller osäkra redovisas i kartan.

### **Riktlinjer för områden utpekade som lämpliga för förtätning (BU11-BU21):**

- Exploatering av enstaka tomter kan oftast hanteras via förhandsbesked eller bygglov. Vid önskemål om att bebygga flera tomter, kring fyra eller mer, bör det utredas om önskemålet föranleder en detaljplaneläggning. En exploatering kan ställa krav på en samordnad lösning för exempelvis trafik eller VA- försörjning och då kan det vara lämpligt att lösa frågorna i en detaljplaneläggning.
- Vissa av de utpekade områdena för förtätning ligger i nära anslutning till riksintressen för naturvård. Förtätning kan ske om den inte allvarligt påverkar riksintressena negativt.

### **Riktlinjer för områden utpekade för förtätning där förutsättningarna är osäkra (BU7, BU8, BU9 och BU10):**

- För de områden som är utpekade som osäkra förtättningsområden råder en ovisshet om lämpligheten i att exploatera dessa. Skulle intresse uppkomma för att exploatera dessa bör exploatering föregås av detaljplaneläggning där förutsättningarna för en utbyggnad kan utredas.

## **NATURMINNET KÅRGÄRDE**

Åtgärder som kan påverka Kårgärdesprofilen kräver att dispens söks hos länsstyrelsen.