



MORA

Detaljplan för Stranden 54:5

## Komministergården

i Mora kommun, Dalarnas län

---

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

oktober 2017

---

### Hur samrådet har bedrivits

Planområdet var tidigare del i planförslaget för den nya genomfarten genom Mora. Då det inte fanns möjlighet att utreda markanvändning samt buller- och riskfrågor tillräckligt för det här området, inom ramen för planarbetet för genomfarten, har området brutits ut efter samrådet för att bilda en egen detaljplan.

Förslaget till detaljplan för genomfarten var utsänd för samråd från den 30 juni till den 11 augusti 2017. Ett par remissinstanser fick förlängd samrådstid. Remissinstanser, kända sakägare och närboende har haft möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen genom att samrådsinbjudan har skickats ut per post samt genom annonsering i Mora Tidningen, Falu Kuriren och Dalademokraten den 30 juni 2017. Samrådshandlingarna har varit utställda på Stadsbyggnadsförvaltningen och på kommunens webbplats.

I den här samrådsredogörelsen har endast de yttranden som berör Komministergården, Stranden 54:5 tagits med.

### Inkomna yttranden under samrådstiden

#### Statliga yttranden

S.1 Länsstyrelsen Dalarna, den 24 augusti 2017

S.2 Trafikverket, den 19 juli 2017

S.3 Lantmäteriet, den 7 augusti 2017

#### Kommunala yttranden

S.4 Kulturförvaltningen, den 30 juni 2017

#### Yttranden från övriga

S.5 Ellevio AB, den 11 juli 2017

## Sammanfattning och kommentarer till inkomna synpunkter

Nedan återges och kommenteras inkomna synpunkter. De skriftliga yttrandena är diarieförda och finns på Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsas planenhet.

S.1	<p><b>Länsstyrelsen Dalarna</b></p> <p><b><i>”Frågor som kan leda till att denna plan överprövas enligt PBL 11: 10</i></b></p> <p><i>Hälsa och säkerhet</i></p> <p><i>Buller</i></p> <p>Bedömning av markens lämplighet för bostadsbebyggelse med avseende på buller ska grundas på den nu gällande trafikbullerförordningen 2015:216 (med uppdatering 2017:359) TBF eftersom planarbetet påbörjades efter 2 januari 2015. Resonemangen här grundas på beräkningar av den framtida trafikutvecklingen.</p> <p>De områden som avses för nyetablering av bostäder är genomgående så små och smala samt omgivna av flera närliggande bullerkällor att det är svårt att tillskapa skyddad sida enligt 4 § TBF. Ambitionen att bygga lite högre gör inte saken enklare. Ett undantag är område C som är lite större och redan sedan länge är bebyggt med bostäder i vinkel och i två våningar med en garagebyggnad som sammantaget ger en bullerskyddad gård.</p> <p>Område A är obebyggt. Ekvivalentnivåerna överskrider 60 dBA, enligt 3 § TBF, på samtliga sidor utom den norra kortsidan. 4 § TBF ska då uppfyllas vilket ska framgå av planen. Länsstyrelsen delar bullerutredningens slutsats att det inte är möjligt att skapa en skyddad sida enligt 4 § TBF för alla våningsplan/genomgående lägenheter. Det ska säkras i planbestämmelse att bostäder med genomgående lägenheter endast får uppföras i två våningar under förutsättning att maxvärdena klaras nattetid enligt 4 § TBF. Om inte 4 § TBF klaras återstår enbart en lösning med bostäder om högst 35 m<sup>2</sup>, se nedan.</p> <p>Även maxnivåerna från väg- eller spårtrafik överskrider 70 dBA som mest upp till 85 dBA vid samtliga fasader utom första våningen mot sydost. Höga maxnivåer kan ställa högre krav på fasad- och fönsterutformning för att klara riktvärdena inomhus vilket kan fördyra byggprojektet. Detta behöver förtydligas i planen.</p> <p>Samtliga beräknade ekvivalentnivåer vid fasader underskrider dock 65 dBA vilket innebär att bostäder om högst 35 m<sup>2</sup> kan byggas inom hela bygggrätten. Bostäder inom område A förutsätter att planket finns på plats innan startbesked för byggande av bostäder ges enligt 4 kap 14 § p 5. Detta ska säkras i planbestämmelse.</p> <p>Område B ombyggnad eller nyexploatering. Området ligger mycket nära snarast inklämt mellan E 45 och järnvägen. Baserat på de uppgifter som är tillgängliga är området mycket bullerstört med ekvivalentnivåer upp till 68 dBA på den norra sidan och genomgående över 55 dBA på den södra sidan. Skyddad sida kan inte anordnas. Området bedöms inte som lämpligt för nyexploatering för bostadshus. Det befintliga huset skulle möjligen kunna inredas med några bostäder om högst 35 m<sup>2</sup> mot söder.</p> <p>Område C är bebyggt med bostäder sedan 1950-talet. I norr är det mycket höga bullervärden upp till 72 dBA ekvivalentnivå och upp till 85 dBA maxvärden. Bostadshusets relativt låga höjd på två våningar och i vinkel på den relativt stora tomten med en garagebyggnad som skyddar mot buller och ger en skyddad sida på bostadshuset. Garagebyggnaden kan behöva skyddas mot rivning.</p> <p>Område D komministergården. Området ligger mycket nära E 45 och järnvägen. Baserat på de uppgifter som är tillgängliga är området mycket bullerstört relativt jämförbart med område B. Området bedöms inte som lämpligt för nyexploatering för bostadshus.</p> <p><i>Farligt gods</i></p> <p>Områdena B, och D ligger inklämda mellan E 45 och järnvägen. Riskanalysen visar att är individrisken med avseende på transporter för farligt gods är mycket hög och nära övre gränsen för ALARP-området.</p>
-----	--

Relevanta skyddsåtgärder har föreslagits men länsstyrelsen anser ändå att nyetablering eller omvandling till bostäder inte är lämplig för område B, C och D. Riskanalysen avråder från detta. Områdena behöver reserveras för verksamheter där personer alltid förväntas vara vakna och kan klara sin egen utrymning. Verksamheter där många människor samlas är inte heller lämpligt.

Områden utomhus bör endast utformas så människor inte uppehåller sig där annat än tillfälligt vilket talar mot att anlägga oskyddade vistelseytor. Vanliga användningsområden av denna typ av ytor brukar till exempel vara handel med skrymmande varor.

#### *Samlad bedömning hälsa och säkerhet*

Länsstyrelsen anser att det är en mycket god ide att förtäta områden i synnerhet i närheten av resecentrum. Trots det gör länsstyrelsen vid en samlad bedömning med avseende på både transporter med farligt gods och bullersituationen att ytterligare etablering av bostäder inom områdena B, C och D inte är lämpligt.

#### *Riksintresse*

Både E 45, väg 70 och Dalabanan fram till Morastrand är av riksintresse för kommunikation. Ytterligare etablering av bostäder framför allt inom område B, C och D kan komma att påverka riksintressena negativt.

#### **Övrigt att beakta**

##### *Kulturmiljö*

Vad gäller komministergården är det från kulturmiljösynpunkt angeläget att uthuset bibehålls på den aktuella fastigheten Stranden 54:5 så att det fortsättningsvis tillsammans med huvudbyggnad och vårdträd kan utgöra en del av gårdsbildningen.

Planområdet gränsar till en garagelänga i väster som tillhör ett befintligt bostadsområde. Det är en fördel ur kulturmiljösynpunkt om fastigheten Stranden 54:5 inte förtäts med ytterligare bebyggelse. Eventuell nytillkommande bebyggelse på fastighetens östra del bör förläggas på behörigt avstånd så att den inte uppfattas som del av komministergården. Rekommendationer gällande taktäckningsmaterial i egenskapsbestämmelserna k<sub>3</sub> och k<sub>4</sub> bör istället för bandtäckt plåt ersättas med skivtäckt plåt.

##### *Natur*

Gamla träd bör sparas i så stor utsträckning som möjligt. Det är positivt med kommunens ambitioner i bestämmelsen a<sub>2</sub> om marklov och ersättning av träd om de inte är möjliga att spara samt bestämmelsen a<sub>3</sub> till skydd för gamla tallar. Bestämmelserna a<sub>2</sub> och a<sub>3</sub> bör dock kompletteras med i vilket fall marklov för trädfällning kan medges.

Det är positivt att biotopskydd nämns i planbeskrivningen. Upplyningsvis kan nämnas att dispens behöver sökas i god tid om biotopskyddade träd berörs.

#### ***Behovsbedömning enligt 6 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar***

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.”

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

##### ***Buller***

Riktvärdena för buller vid fasad klaras inte ut mot Vasagatan men det är möjligt att ha genomgående lägenheter mot en tyst fasad (max 55 dB(A)). Enligt beräkningen når bullret upp till 56 dB(A) på några platser på andra våningen men med ett något förlängt bullerplank, än vad som finns i bullerberäkningen, bör nivåerna kunna klaras. Lägenheter kan även anordnas i två plan så att sovrum är belägna på bottenplan och vända mot gården. Därför har bestämmelsen m<sub>1</sub> införts; minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

Innan startbesked för bostäder ges ska bullerplank vara uppfört.

### **Risker**

Idag förekommer inga transporter av farligt gods på järnvägen eller bangården. Det farliga gods som transporteras på väg 45/70 utgörs huvudsakligen av brandfarliga vätskor, vilka vid en olycka kan rinna ut på vägen och en pölbrand uppstå.

Riskanalysen konstaterar att utan att åtgärder vidtas är det olämpligt med t.ex. bostäder i avsnittet mellan väg 45/70 och järnvägen men om ett antal säkerhetshöjande åtgärder vidtas kan områdena bli lämpade. Dessa åtgärder fastställs genom planbestämmelser. Istället för att kräva att fönster på Komministergården brandklassas krävs mur mot vägen för att förhindra att vätska rinner in mot byggnaden. En mur minskar även sannolikheten för att ett fordon från vägen kan åka in i byggnaden.

### **Kulturmiljö**

Bestämmelserna och utformning och varsamhet kompletteras med att även skivtäckt plåt kan användas.

S.2.

### **Trafikverket**

”Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet "Samråd gällande detaljplan för genomfart Mora, Mora kommun", där vi lämnar följande synpunkter:

- Detaljplanen överensstämmer med Trafikverkets planering för E45 samt väg 70 genom Mora.
- Trafikverket ser positivt på att kommunen genomfört en grundlig bullerutredning.
- Trafikverket ser positivt på att kommunen genomfört en grundlig riskutredning. Gällande den har vi dock följande kommentarer:
  - Vi delar riskutredningens slutsats för område B (Stranden 54:2), att den befintliga byggnaden i första hand används för verksamheter där personer kan förväntas vara vakna och själva benägna att utrymma och sätta sig i säkerhet på egen hand.
  - Vi delar riskutredningens slutsats för område C (Stranden 54:1), att området inte används för nyetablering av eller ändring till bostäder eller andra verksamheter där personer inte alltid kan förväntas vara vakna eller inte kan utrymma på egen hand.
  - Vi delar riskutredningens slutsats för område D (Stranden 54:5), att området inte används för nyetablering av eller ändring till bostäder eller andra verksamheter där personer inte alltid kan förväntas vara vakna eller inte kan utrymma på egen hand.
- Med anledning av bullerutredningen och riskutredningen, gör Trafikverket bedömningen att det på fastigheterna Stranden 54:1, 54:2 samt 54:5 blir svårt att uppnå en god boendemiljö i enlighet med 2 kap. 5 § PBL. Trafikverket anser därför att fastigheterna ej bör planeras för bostadsändamål.”

### **Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

Idag förekommer inga transporter av farligt gods på järnvägen eller bangården. Det farliga gods som transporteras på väg 45/70 utgörs huvudsakligen av brandfarliga vätskor, vilka vid en olycka kan rinna ut på vägen och en pölbrand uppstå.

Riskanalysen konstaterar att utan att åtgärder vidtas är det olämpligt med t.ex. bostäder i avsnittet mellan väg 45/70 och järnvägen men om ett antal säkerhetshöjande åtgärder vidtas kan områdena bli lämpade. Dessa åtgärder fastställs genom planbestämmelser. Istället för att kräva att fönster på Komministergården brandklassas, krävs mur mot vägen för att förhindra att vätska rinner in mot byggnaden. En mur minskar även sannolikheten för att ett fordon från vägen kan åka in i byggnaderna.

Bullerutredningar har gjorts för att klarlägga under vilka förutsättningar som bostäder kan medges på platsen och dessa krav har fastlagts i planbestämmelser.

	<p>Det finns ett stort behov av bostäder i Mora och särskilt i centrala lägen. Under förutsättning att de riskreducerande och bullerreducerande åtgärder som krävs i detaljplanen vidtas, bedöms områdena vara lämpliga för bostäder.</p>
<p><b>S.3</b></p>	<p><b>Lantmäteriet</b>  ”Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2017-06-26) har följande noterats:</p> <p><b>Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete</b>  Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra de fastighetsregleringar och ledningsrättsåtgärder som behövs för att genomföra planen.</p> <p><b>För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras</b>  <i>Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas</i>  Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)”</p> <p>I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning samt servitut och ledningsrätter som ska bildas eller ombildas redovisas med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla en redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.</p> <p><i>Inlösen av allmän plats</i>  Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med de berörda fastighetsägarna. Här behöver också principerna för ersättning för detta till fastighetsägarna redovisas tydligt. Även en avvägning mellan olika intressen bör redovisas.</p> <p><i>Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning</i>  Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.</p> <p><i>Beskrivning av hur x- och z-områden ska genomföras och skötas</i>  I planen finns x- och z-områden utlagda, men det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om dessa områden eller hur de är tänkta att genomföras. Lantmäteriet vill här påpeka följande vad gäller x- och z-områden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Genom att lägga ut dessa markreservat i en detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till områdena. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.</li> <li>– Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.</li> <li>– Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x- eller z-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det vanligtvis därför rimligen på kommunen att ordna detta. I detta fall är det Trafikverket som är markägare och då kan situationen vara en annan.</li> </ul>

- Kommunen är normalt sett skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x- eller z-områden sedan man t.ex. skapat rättighet för området.
- Om markägaren inte vill att det ska bli något servitut på ett x- eller z-område krävs det att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på området i en lantmäteriförrättning.

Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns x- eller z-områden utlagda i planförslaget. Det bör också beskrivas hur det är tänkt att fördelningen av ansvaret för utförande och underhåll ska fördelas mellan kommunen och trafikverket.

#### *Planekonomi*

Planekonomin är inte redovisad i planbeskrivningen. I Lantmäteriets Handbok ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” ges följande råd:

*”... Ekonomiska konsekvenser*

Planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare ska redovisas. Beskrivningen underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att planen är ekonomiskt genomförbar. ...

*..Planavgift*

Här anges om planavgift ska tas ut vid bygglov eller om plankostnaden regleras i ett särskilt avtal. ...”

#### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

#### *Plan med pågående genomförandetid*

Planförslaget berör detaljplan för fastigheten Stranden 2:2 m.fl. – Resecentrum. Genomförandetiden slutar 31 december 2023. Lantmäteriet har inte kunnat finna någon motivering till varför planen kan ersättas när den gällande planen ännu har genomförandetid (se 4 kap. 39 § PBL).

#### *Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer*

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Bestämmelsen om korsprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog.
- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med plan-bestämmelser. I detaljplanen finns fall där flera av bestämmelserna är redovisade på samma rad bland planbestämmelserna.

#### *Utfartsförbud inte OK i planområdesgräns*

På plankartan finns sträckor med utfartsförbud utlagda i planområdesgränsen. Det är inte möjligt att lägga utfartsförbud i en planområdesgräns eftersom bestämmelsen indirekt reglerar något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet. Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan?

#### *Strandskydd istället för biotopskydd*

På sid 5 i planbeskrivningen har texten råkat handla om det generella strandskyddet istället för det generella biotopskyddet.

	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer</b> Synpunkterna bemöttes i samrådsredogörelsen för detaljplanen för genomfarten. Här kommenteras endast synpunkter som berör Stranden 54:5, Komministergården.</p> <p><b>Planekonomi</b> Planbeskrivningen kompletteras med att kommunen bekostar upprättande av detaljplan.</p> <p><b>Plankartan</b> Bestämmelsen om korsprickad mark följer Boverkets rekommendation.</p> <p><b>Utfartsförbud</b> För att detaljplanen inte ska behöva omfatta större delen av tätorten behöver utfartsförbudet läggas i plangränsen.</p>
S.4	<p><b>Kulturförvaltning</b></p> <p>”Kapacitetshöjande åtgärder av genomfartsleden i centrala Mora ska genomföras och har projekterats av Trafikverket. Stadsbyggnadsförvaltningen har i samband med det tagit fram förslag till detaljplan för det aktuella området från Noretbrons västra fäste till Fridhemsgatan/Malungsvägen.</p> <p>Eftersom projektet innebär stora ingrepp i miljön överhuvudtaget och Moras centrala stadsbild som är rik på kulturmiljöer i synnerhet, så har stadsbyggnadsförvaltningen arbetat fram ett PM särskilt för kulturmiljön.</p> <p>Sammanfattningsvis konstaterar man i PM att kulturmiljön tveklöst kommer att påverkas. Många platser kommer att förvanskas och deras kulturhistoriska värde kommer att förminsas, inte minst i sammanhanget till varandra. Kulturnämnden vill lyfta fram och betona ett par av förslagen i PM Kulturmiljöer.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klockgropen. Kullen som tillhör Anders Zorns staty av Gustav Vasa får under inga omständigheter göras åverkan på. Kullen tillhör själva konstverket och skall som sådan lämnas opåverkad av den planerade gång- och cykelvägen. Verkets värde i sin helhet för platsen och för Mora kan inte överskattas, liksom dess upphovsman.</li> <li>2. Vid Mora hotell finns två gamla lindar som en gång bildat portal till den gamla gångvägen ned till hotellets ångbåtsbrygga som var den centrala kommunikationspunkten i Mora innan järnvägens ankomst till Mora. Lindarna har konstaterats ha kulturhistoriskt värde som sådana och de är dessutom upptagna i naturvärdesinventeringen som är gjord för området. Lindarna ska sparas och står kvar på sin ursprungliga plats.</li> <li>3. Komministerbostället (IOGT/NTO). Vägen kommer att dras närmare det gula huset och det gamla röda uthuset kommer att behöva flyttas från sin nuvarande plats. I förslaget nämns att uthuset kan flyttas. Det är önskvärt att uthuset flyttas inom området och återanvänds som exempelvis förrådsbyggnad till den planerade nya bebyggelsen intill.</li> </ol> <p>Avslutningsvis kan man konstatera att de värdefulla trädgårdsmiljöerna tillhörande Korsnäsgrården och Trädgårdsvillan kommer att ianspråkta och en icke föraktlig del av tomterna användas till den planerade breda gång- och cykelvägen. Båda fastigheterna är upptagna som kulturhistoriskt värdefulla. Trädgårdarna är de enda kvarvarande som vittnar om hur det betydelsefulla stråket Strandgatan såg ut med sina stora trädgårdsvillor som sträckte sig ned till Saxviken. Det är olyckligt att det görs så stora ingrepp i dessa känsliga trädgårdsmiljöer och man bör värna och återställa trädgårdarnas nuvarande karaktär med häckar och staket som avgränsar mot trafiken.”</p>
	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer</b> Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i kulturförvaltningens yttrande.</p>

<b>S.5</b>	<p><b>Ellevio</b></p> <p>”Ellevio har tagit del av detaljplanen för genomfart Mora.</p> <p>En nätstation saknar E-område, Ellevio önskar även ett E-område för denna station, se bifogad karta. Flyttning av kablar och nätstation bekostas normalt av exploatören.</p> <p>För övrigt har Ellevio inget att erinra.”</p>
	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer</b></p> <p>Ett E-område läggs ut för transformatorn, söder om Komministergården.</p>

## Ställningstaganden

Med anledning av de inkomna synpunkterna ändras detaljplanen på följande sätt:

- Eftersom det är svårt att klara riktvärden för buller på Komministergårdens huvudbyggnad medges där endast centrumverksamhet och kontor.
- Bestämmelserna om utformning och varsamhet på Komministergården kompletteras med att det även är lämpligt med skivtäckt plåt.
- Plankarta och planbeskrivning kompletteras i enlighet med Lantmäteriets önskemål, men krav på utfartsförbud ligger i plangräns.
- Område för transformator läggs ut söder om Komministergården.

## Namnlista

Följande sakägare har kvarstående erinran:

- S.2 Trafikverket

Följande, som inte anses vara sakägare, har kvarstående erinran:

- Lantmäteriet

## Behov av miljöbedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har i samråd med Miljökontoret upprättat en ”Bedömning av behov av Miljöbedömning” för planområdet och planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte göras. Samråd med Länsstyrelsen skedde i samrådet för detaljplan för Genomfart Mora. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning. Behovsbedömningen godkändes av Byggnadsnämnden den 25 september 2017.

## Medverkande tjänstemän

Detaljplanen och samrådsredogörelsen har upprättats av planarkitekt Andrea Andersson i samarbete med planchef Håkan Persson.

Andrea Andersson  
Planarkitekt

Håkan Persson  
Planchef