



MORA

Detaljplan för Stranden 54:5

## Komministergården

i Mora kommun, Dalarnas län

---

# PLANBESKRIVNING

januari 2018

---

## Handlingar

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser, december 2017
- Fastighetsförteckning med registerkarta
- Granskningsutlåtande 2, januari 2018

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande 1, december 2017
- Samrådsredogörelse, oktober 2017
- Behovsbedömning, maj 2017
- Riskanalys avseende transporter av farligt gods, genomfarten Mora, maj 2017
- Bullerberäkning, december 2017

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförande av fler bostäder i centrala Mora och att den kulturhistoriskt värdefulla Komministergården värnas. Planen ska även möjliggöra att Komministergården får en användning (centrum och kontor i förslaget) enligt samtida Plan- och bygglag då den är planlagd för allmänt ändamål (A) vilket gör det svårt att medge bygglov.

Planområdet var tidigare del i planförslaget för den nya genomfarten genom Mora. Då det inte fanns möjlighet att utreda 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.

Detaljplanen för genomfarten handlades med ett utökat planförfarande men detaljplanen för Komministergården handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) eftersom den inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan, inte är av intresse för någon utanför samrådsretsen och är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

## Plandata

Området omfattar cirka 3000 m<sup>2</sup> och är beläget cirka 600 meter nordost om Mora kyrka, mellan Vasagatan och Stationsvägen. Kommunen äger fastigheten Stranden 54:5 men avser sälja den, förutom den del som omfattas av detaljplanen för genomfarten och som blir vägmark i och med detaljplanen för genomfarten.

## Tidigare ställningstaganden

### Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintressen enligt 4 kap 2 § Miljöbalken (1998:808) MB med hänsyn till natur- och kulturvärdena som är särskilt intressanta för turism och friluftsliv. Ingrepp som påtagligt kan skada områdets natur- och kulturvärden får inte komma till stånd.

Området omfattas även av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB; *F 13 – Siljansområdet*. I riksintressets värdebeskrivning lyfts de naturgivna förutsättningarna fram, där vackra vyer och tilltalande landskap, inte minst kulturlandskapet, är grunden för områdets attraktivitet. Följaktligen är riksintresset beroende av att storskaliga exploateringar med betydande påverkan på landskapet undviks.

Väg 45/70 (Vasagatan) samt Dalabanan fram till Morastrand är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § MB.

I översiktsplanen från 2006 föreslogs att centrala Mora skulle bli riksintresse för kulturmiljövården men kommunen och länsstyrelsen hade olika uppfattning om avgränsningen och var områdets värde består. Enligt länsstyrelsens beskrivning är grunden för riksintresset det strategiska läget i anslutning till Siljan och vattenvägarna mot framförallt norr. Här har skett etablering av kyrkligt centra, marknadsplats och järnvägsanslutning, vilket utgjorde grund för att välja platsen för ett centrum för bebyggelse och verksamheter när stadsbildningen skedde kring år 1900. Planområdet ligger utanför det område som kommunen föreslog men inom det som länsstyrelsen föreslog.

### Tidigare kommunala beslut

Den 13 mars 2017 § 45 beslutade Byggnadsnämnden att uppdra till Stadsbyggnadsförvaltningen att påbörja detaljplanarbetet för genomfarten genom Mora, där även detta område ingick.

### Översiktsplanen

I översiktsplanen från 2006 ingår området i delområde Bs 1 Mora tätort. I rekommendationer för ny bebyggelse anges bl.a. att:

ny bebyggelse bör utformas med kunskap, omtanke och respekt för tidigare generationers planering och byggande. Anpassning bör ske på ett lämpligt sätt både i helhet och i detaljer. För att få en blandad stad med bebyggelse från olika tider är det viktigt att också uppföra byggnader med ett modernt uttryckssätt som speglar dagens arkitektoniska värden. [...] skalan på husen är viktig för stadsbilden. Bebyggelsen i centrala Mora bör uppföras i [...] 2-4 våningar.

### Detaljplaner

Området omfattas av detaljplanen S 161, *Stadsplan för kv. Jacobus och Vallen*, fastställd 1984-07-24. Genomförandetiden har utgått.

## Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Kommunen tog fram en behovsbedömning inför arbetet med detaljplanen för genomfarten, där det här området tidigare ingick. Den används därför även nu, när området brutits ut för att bilda en egen plan.

Behovsbedömningen syftar till att avgöra om en miljöbedömning behöver genomföras. Samråd om behovsbedömningen genomfördes i plansamrådet.

Planområdet ligger inom *Riksintresse för friluftsliv Siljansområdet* enligt 3 kap Miljöbalken (1990:808) MB samt är av *riksintresse enligt MB 4:2* med hänsyn till natur- och kulturvärdena som är särskilt intressanta för turism och friluftsliv. En viktig aspekt av riksintresset är kulturmiljöerna längs Vasagatan, från Klockgropen till Lisselby. Området omfattas även av *förslag till riksintresse för kulturmiljövården* för Mora tätort.

Komministergården har ett gårdsträd i form av en stor, gammal lind framför. Linden har stort värde, både för den biologiska mångfalden och för stadsbilden.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till *Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar*, vilket innebär att det inte behöver upprättas någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap 11 § MB.

## Förutsättningar och förändringar

### Natur

En naturvärdesinventering genomfördes för detaljplanen för genomfarten, där Komministergården ingick.

Framför Komministergården finns en stor och imponerande gårdslind med en diameter på cirka 1,5 meter. Förutom att gamla och grova träd är värdefulla för en lång rad organismer har äldre träd ofta en stor betydelse för stadsbilden. Linden bedöms kunna sparas och har fått krav på marklov för trädfallning (a<sub>1</sub>). Marklov kan beviljas om trädet är skadat eller drabbat av sjukdom och fara för liv eller egendom föreligger. Bedömningen ska göras av kommunekologen. Om den måste tas ned ska ett nytt träd, av samma art och med en minsta storlek om 30 cm i stamomfång planteras på platsen eller så nära som möjligt.

### Strandskydd

Planområdet bedöms ligga utanför strandskyddat område.

### Mark och geoteknik

Ingen radonmätning har gjorts för de tilltänkta kompletteringarna för bostäder. I samband med bygglovet ska en radonmätning göras för att fastställa val av grundläggningsmetod.

Ingen geoteknisk utredning har gjorts i området men 2012 gjordes en geoteknisk utredning inför uppförande av nytt resecentrum öster om planområdet. I de provpunkter som ligger närmast detta planområde, ca 150 meter österut, låg grundvattenytan ca 3 meter under markytan och jordarten utgjordes av silt med en tjocklek om mer än 10 meter.

Området är redan bebyggt och har bedömts lämpligt för bostäder mm. Ytterligare geotekniska undersökningar kan krävas i projekteringsskedet.

### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området men det kan finnas fornlämningar som inte är synliga ovan mark. Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagens bestämmelser. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, det vill säga länsstyrelsen.

### Bebyggelse

#### Landskapsbild och bebyggelse

Mora ligger på ett näs omgivet av Siljan och Österdalälven. Bebyggelsen är som tätast på Stranden, där centrum finns, och blir lägre och mer utglesad österut mot resecentrum. Överlag har orten en småskalig och varierad karaktär. Användningen varierar mellan bostäder, kontor och handel. Längs infarten, fram till resecentrum, är karaktären dock mer storskalig med bangård, bilhandel, hotell, verkstad och bensinstation. I centrum har husen ofta två till fyra våningar, enstaka byggnader har upp till sex våningar. Mora kyrka är ett tydligt landmärke men även vattentornet i Utmeland och Kristinebergskullen utgör blickfång.

Tätorten har tydliga årsringar, exempelvis kyrkan från 1200-talet som med tornet från 1600-talet tornar upp sig över medeltida timmerhus, stenhus från 1800-talet, den nationalromantiska Zorngården och de stora varuhusbyggnaderna från mitten av 1900-talet.



*Komministergårdens huvudbyggnad med gårdslinden framför*

### **Byggnaders kulturhistoriska värden**

Vid ändringar av byggnader som har försetts med varsamhetsbestämmelser, **k**, ska byggnadsantikvarisk kompetens anlitas.

#### ***Komministergården***

Byggnaden är uppförd omkring år 1880 av resvirke från de gamla marknadsbodarna samt av virke från 1669 års skolstuga. Väggarna var tidigare reveterade (putsade) men kläddes på 1980-talet med locklistpanel målad i ljusgul kulör. Idag är byggnaden föreningslokal. I vinkel till bostadshuset ligger ett rödmålat uthus i timmer, från samma tid. Uthuset har locklistpanel.

I detaljplanen medges att byggnaden kan användas för centrumverksamhet, dock endast föreningslokal, service, café eller butik ( **C<sub>1</sub>** ) alternativt för kontor ( **K** ). Verksamhet i byggnaden får inte innebära att många personer samtidigt vistas på platsen på grund av transporter av farligt gods på väg 45/70 och järnväg. På grund av byggnadens läge och utformning har det varit svårt att medge bostäder, då det krävs en bullerskyddad sida och genomgående lägenheter. Det har inte heller bedömts lämpligt att omgärda hela tomten med bullerplank.

Huvudbyggnaden har fått bestämmelserna **k<sub>1</sub>**, med innebörden att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull (enligt Plan- och bygglagen 8 kap 13 §) och att den ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå samt **k<sub>2</sub>**, fasaden ska vara färgsatt med ljus kulör, taket ska vara sadeltak täckt med rött lertegel eller bandtäckt eller skivtäckt plåt.

Gården får inte inbjuda till mer än tillfällig vistelse, **m<sub>3</sub>**, läs mer i avsnittet om farligt gods.

En stor del av fastigheten kommer att ianspråkta för vägändamål. Genomfarten kommer att hamna närmare gården än den befintliga vägen och uthuset kommer antagligen att behöva rivras eller flyttas. Om uthuset inte kan vara kvar, bör det tas ned och uppföras på tomten med i ett nytt läge, längre ifrån vägen.

#### ***Nya bostäder, centrumverksamhet eller kontor***

Ny bebyggelse medges öster om den befintliga gården. Ny bebyggelse får ha en nockhöjd om max 9 meter. Byggnad ska vara minst 20 meter lång och placeras med långsidan mot gränsen för prickmark i norr ( **p<sub>1</sub>** ) så att en bullerskyddad sida bildas söder om byggnaden. En ny byggnad får inte ha ett för massivt uttryck om den ska fungera tillsammans med Komministergården och därför ska långsidan vara minst dubbelt så lång som dess kortsida. Fasad ska färgsättas i ljusa kulörer eller falurött. Taket ska vara sadeltak och täckas med lertegel eller bandtäckt eller skivtäckt plåt. Utformningen i övrigt ska harmoniera med komministergårdens huvudbyggnad ( **f<sub>1</sub>** ). Takvinkeln ska vara mellan 25 och 35 grader. Gården får inte inbjuda till mer än tillfällig vistelse, **m<sub>3</sub>**, läs mer i avsnittet om farligt gods.



*Skiss av hur en nyttillkommande byggnad med mur och bullerplank skulle kunna te sig i samband med Komministergården och dess utbus.*

## Offentlig och kommersiell service

Området är beläget i centrala Mora med god tillgång till offentlig och kommersiell service.

## Gator och trafik

### Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg finns söder om fastigheten. Stråket sträcker sig mellan centrum/Utme-land/Morkarby i väster och resecentrum/Noret i öster.

### Biltrafik

Biltrafik kan angöra från Stationsvägen, söder om fastigheten. Utfart mot väg 45/70/Vasagatan medges ej.

### Kollektivtrafik

Resecentrum ligger cirka 300 meter öster om planområdet. Resecentrum är nod för buss- och tågtrafiken i Mora.

### Parkeringar

Parkering ska i första hand lösas på den egna fastigheten.

## Risker och störningar

### Buller

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader utgör bedömningsgrund om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt. Under 2017 genomfördes ändringar i förordningen och nivåerna höjdes. Trots att detaljplanen påbörjades innan justeringarna har kommunen och länsstyrelsen gjort bedömningen att det är den justerade förordningens nivåer som ska gälla.

Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida:

- 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter bör inte 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad överskridas.

Om 60 dB(A) (65 dB(A) om lägenheten är max 35 m<sup>2</sup>) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör:

- minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden,

- minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dB(A) maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

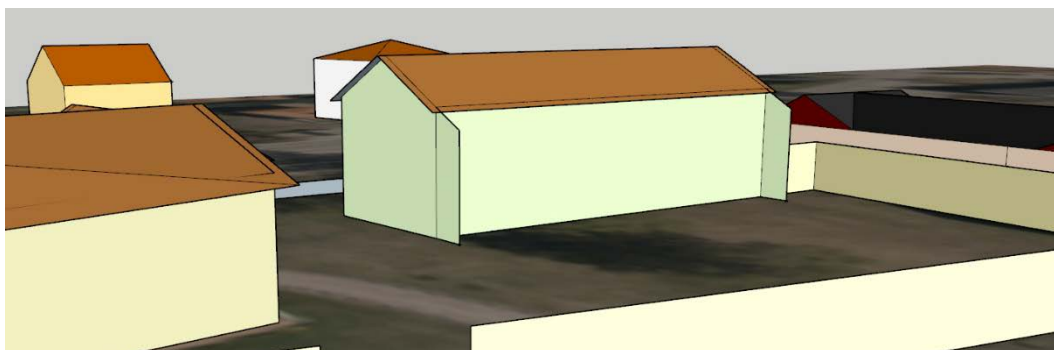
### **Åtgärder**

För att bostäder ska kunna medges på den östra delen av tomten behöver bullret reduceras och därför måste plank uppföras mot järnvägen och en ny byggnad ska placeras mot väg 45/70 (p<sub>1</sub>), så att planket och byggnaden tillsammans åstadkommer en tystare gård. Planket ska förbindas med byggnadens östra sida.

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)) vilken är åt söder. I bullerberäkningen har gavlarna förlängts in mot gården för att minska ljudnivån på den bullriga sidan och då blir bullret 54 dB(A) på den sidan. 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. Skärmar med en längd om minst 2 meter och en höjd om 6 meter ska uppföras som en förlängning av byggnadens kortsidor, mot den södra, tysta sidan. Balkonger medges ej.

Innan startbesked för bostäder ges ska bullerplank vara uppfört (**a<sub>2</sub>**).

På grund av risker med transporter av farligt gods på väg 45/70 och på järnvägen så är det mindre lämpligt att boende eller verksamma vistas längre tid utomhus och en bestämmelse om gårdens utformning har införts, gården ska inte inbjuda till mer än tillfällig vistelse, **m<sub>3</sub>**. Söder om bangården finns badplatsen på Tingsnäs med naturmark vilket kan tillgodose de boendes behov av utevistelse. Närmare centrum finns parkmark vid Kajen.



*Illustration av hur skärmväggar, som är förlängningar av gavelsidorna, kan utföras.*

### **Vibrationer**

Eftersom tillkommande bebyggelse ligger nära järnvägen kan det i bygglovets krävas en vibrationsutredning för att klarlägga grundläggningsmetod och hur byggnaden ska konstrueras för att Trafikverkets riktlinjer för vibrationer ska klaras.

### **Transport av farligt gods**

Väg 45/70 är rekommenderad led för farligt gods. Det farliga gods som transporteras på den här sträckan är främst brandfarliga vätskor. Olyckor med brandfarliga vätskor kan normalt sett påverka omgivningen inom 30 meter från olyckspunkten, genom att vätskan antänds. Vätskan kan rinna till lågpunkter och sprida elden. Vägen och planområdet ligger på ungefär samma nivå. Detta medför att brandfarlig vätska skulle kunna rinna mot planområdet vid en eventuell olycka, såvida det inte finns något som förhindrar detta.

Järnvägen mot Lomsmyren och Märbäck leder parallellt med väg 70 och används för transporter av flis och timmer och för persontåg till hållplats Morastrand. Inget farligt gods transporteras på järnvägen och inget farligt gods hanteras på bangården. Det ska emellertid inte uteslutas att järnvägen kan komma att användas för det i framtiden. Kommunen planerar emellertid för bostäder på södra delen av bangårdsområdet och för att flytta ut godshantering ur

tätorten, genom t.ex. ny bangård eller timmerterminal söder om Färnäs eller genom andra lösningar som minskar behovet av bangård i Mora. Detta innebär att möjligheten till hantering av farligt gods på bangården minskar.

Enligt Länsstyrelsens policy *Farligt gods - riskhantering i fysisk planering* ska en riskanalys tas fram om detaljplanen avviker från minsta avstånd mot led för farligt gods, exempelvis om detaljplan upprättas för bostäder i upp till två plan, närmare än 70 meter från en farligt gods led, vilket är fallet för den här planen.

Kommunen har därför låtit ta fram en riskanalys för att klarlägga under vilka förutsättningar ny bebyggelse kan uppföras eller byggnaders användning kan ändras i närheten av genomfart 45/70 och järnvägen.

Komministergården är befintlig men tomten föreslås kompletteras med bostäder i två våningar öster om huvudbyggnaden. I länsstyrelsens policy anges för befintlig bebyggelse: *Här är det inte alltid möjligt att uppnå samma säkerhetsnivå som vid nyexploatering. Det viktiga är då att sträva efter att den nya detaljplanen ger minskade risker jämfört med det faktiska nuläget eller vad som är möjligt att göra utifrån en gällande plan.*

Riskanalysen rekommenderar ett antal åtgärder för att bebyggelsen ska vara lämplig:

1. *Ytterväggar ska utföras med obrännbar fasad och i lägst brandteknisk klass EI60. Fönster i fasad ska generellt utföras i lägst klass EI60, dock kan det finnas möjlighet att verifiera lägre brandteknisk klass när detaljutformning av mark och placering av byggnader är kända. Exempel på sådant som kan medföra att krav på fönster kan reduceras är skyddsavstånd mot transportleder och åtgärder som medför att sannolikheter för att vätska ska rinna in mot fastigheten. Vidare anser FireTech Engineering AB att brandklassade fönster kan tillåtas vara öppningsbara (om byggnadens brandtekniska utformning i övrigt tillåter detta), detta ligger även i linje med Länsstyrelsen Stockholms riktlinjer för planläggning intill transportleder för farligt gods /12/.*

2. *Inga områden utombus ska utformas så att dessa uppmanar till mer än tillfällig vistelse.*

3. *Utrymning via dörr direkt till det fria, trapphus, utvändigt trappa eller motsvarande (dvs ej enbart genom understöd från räddningstjänst) ska vara möjlig både i riktning bort från väg E45 (mot järnväg) och i riktning bort från järnväg (mot E45).*

4. *Ventilationssystem ska förses med friskluftsintag placerat på översta våningsplanet eller på taket. Ventilationssystem ska kunna nödstoppas. Om ventilationsbrandskydd utformas med fläkt-i-drift ska dock detta system ha prioritet över nödstoppfunktionen.*

Komministergårdens huvudbyggnad är idag försedd med ljusgul träpanel men hade tidigare en reveterad fasad, varför det bedömts kulturhistoriskt acceptabelt att införa krav på att ytterväggar utförs med obrännbar fasad, lägst brandklassning EI60. Taktäckning ska vara obrännbar, entré ska finnas både mot norr och söder. Friskluftsintag ska placeras på översta våningsplanet eller på taket. Ventilationssystem i byggnaden ska kunna nödstoppas (**m<sub>2</sub>**). Byggnaden kan användas för centrumverksamhet, dock endast föreningslokal, service, café eller butik (**C<sub>1</sub>**) alternativt för kontor (**K**). Verksamhet i byggnaden får inte innebära att många personer samtidigt vistas på platsen.

Även den nyttillkommande bebyggelsen (**BC<sub>1</sub>K**) på Stranden 54:5 ges bestämmelsen **m<sub>2</sub>**. Byggnaden bedöms inrymma ca 8 lägenheter.

Eftersom Komministergården har kulturhistoriskt värde kan inte riskanalysens rekommendation angående krav på brandklassning av fönster, följas då befintliga fönster är starkt karaktärsskapande för byggnaden. Där har istället krav på mur med en höjd om minst 0,5 meter och högst 1,2 meter mot väg 45/70 införts för att förhindra att avåkande fordon kommer närmare byggnaden och att vätska rinner från vägen och in mot byggnaden. Murens utformning ska harmoniera med komministergårdens utformning, t.ex. genom att den putsas. Utemiljöerna ska inte inbjuda till mer än tillfällig vistelse, **m<sub>3</sub>**.

### **Bensinstation**

Det finns en bensinstation vid resecentrum. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) rekommenderar ett minsta avstånd om 25 meter mellan plats där människor vanligen vistas (bostäder, kontor mm) och plats där bensincistern fylls på. Boverket (*Bättre plats för arbete*, 1995) rekommenderar minst 100 meter. I området blir minsta avstånd mellan befintlig byggnad för handel och plats där cistern fylls på ca 50 meter. Avståndet mellan bostad och plats för påfyllning blir drygt 60 meter och tomten för bildelshandel finns emellan.

### **Brandkåren**

Brandkårens insatstid är mindre än 20 minuter.

### **Översvämning**

Området är beläget över högsta nivå för 100-årsflöde.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och spillvatten**

Området omfattas av verksamhetsområde för vatten och spillvatten och det finns möjligheter att ansluta nyttillkommande bebyggelse till de allmänna vatten- och spillvattennäten. Det finns en vattenledning på den östra sidan av planområdet, men denna har försörjt den numera rivna godsmottagningen och den kan tas bort. Anslutningspunkterna för vatten och spillvatten kan behöva uppgraderas.

### **Dagvatten**

Med utgångspunkt i bl.a. kommunens VA-policy och som en åtgärd i VA-planen har ett *Dagvattenprogram* tagits fram. Programmet med kompletterande riktlinjer ger ramar och vägledning för en hållbar hantering av dagvatten i kommunen. Programmet ska användas vid planering och exploatering av nya områden samt vid förtätning och ombyggnation inom befintliga områden.

I programmet poängteras vikten av att en dagvattenutredning tidigt i processen klargör hur dagvatten ska hanteras, t.ex. fördröjas och renas, vem som ansvarar för fördröjningen och hur recipienten klassas.

I planområdet kommer Siljan att bli recipient och sjön har måttlig ekologisk status och kemisk status uppnår inte god. Inga kända problem med övergödning, miljögifter, eller försurning kan påvisas men det finns förändrade habitat genom fysisk påverkan.

### **Bebyggelse**

Dagvatten från en-, två- eller flerbostadshus ska i första hand fördröjas genom lokalt omhändertagande och fördröjning nära källan. En väl genomarbetad planering av dagvattenhanteringen är en förutsättning för att undvika problem med översvämningar och fuktskador. Planeringen ska inkludera hur vatten avleds vid kraftiga regn utan att bebyggelsen skadas. Då krävs att mark och hus höjsätts så att vattnet rinner åt rätt håll.

Man kan reducera dagvattenmängder genom att inte göra alla markytor täta av asfalt eller plattor, utan låta gräs, växter och genomsläppliga beläggningar filtrera och fördröja dagvatten. Därför krävs att minst 15 % av fastighetens yta ska utgöras av gräs eller plantering (n<sub>1</sub>).

Dagvatten från parkering kan renas genom att parkeringen lutas utåt och att dagvattnet kan rinna över en gräsyta innan det leds till det allmänna dagvattennätet via kupolsil.

### **Avfall**

Hushållsavfall ska hanteras enligt kommunens avfallsföreskrifter.

Det finns en återvinningsstation (ÅVS) på Stationsvägen, ca 500 meter öster om planområdet. Återvinningscentral finns i Örjastäppan på ett avstånd om ca 3 km fågelvägen. Företag och andra verksamheter har möjlighet att avlämna mindre mängd sorterat verksamhetsavfall vid Suez återvinningscentral i Kråkberg.

### **Värme**

Fjärrvärmenätet är utbyggt i tätorten.



## **E1**

Elnätet är utbyggt. En befintlig transformatorstation har fått bestämmelsen E<sub>1</sub> i plankartan.

## **Stadsnät**

Det finns möjlighet att ansluta ny bebyggelse till stadsnätet.

## **Genomförandefrågor**

### **Planekonomi**

Kommunen bekostar planläggningen.

### **Tidplan**

Detaljplanen sänds ut för samråd under sommaren 2017 och kan sändas ut för granskning under hösten 2017. Antagande kan ske under vintern 2017- 2018.

### **Fastighetsbildning**

Fastigheten Stranden 54:5 kan fortsätta att utgöra en fastighet men kan även delas upp i t.ex. två fastigheter i användningsgränsen. Eftersom det endast medges en infart från Stationsvägen kan det i så fall behöva bildas servitut för att den östra delen ska kunna ha utfart över den västra delen.

I nordost finns ett mindre u-område för befintlig VA-ledning, i sydväst finns ett u-område för befintlig starkströmsledning.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar den 31 december 2024.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

## **Medverkande tjänstemän**

Detaljplanen har tagits fram av planarkitekt Andrea Andersson i samarbete med planchef Håkan Persson och tjänstemän från andra förvaltningar.

Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa



Håkan Persson  
Planchef