

Detaljplan för del av Nusnäs 173:1 m.fl. vid

## **RISMOREN**

i Mora kommun, Dalarnas län

---

## **GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2**

januari 2020,  
rev. april 2020

---

### **Hur granskningen har bedrivits**

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt PBL (2010:900). Förslaget till detaljplan godkändes för samråd den 17 december 2019 (MK BN 2018/00475-4 §254) och sändes ut för samråd från den 1 februari till den 22 februari 2019. Planförslaget godkändes för granskning den 5 november (MK KS 2019/00157-6) och har varit utställd för granskning från den 19 november till den 10 december 2019.

Remissinstanser, kända sakägare och närboende har givits möjligheter att lämna synpunkter på planärendet.

Efter utskick av ”Underrättelse om antagande” den 7 april 2020 har det framkommit att en berörd persons yttrande inte kom med i granskningsutlåtandet. **Se yttrande G.15.** Det visade sig att skrivelsen inte blivit diarieförd och vi kommer därför att ta om processen från ”granskningsutlåtande” och gå upp för godkännande i KS den 26 maj och antagande i KF den 15 juni 2020. Därefter kommer en ny överklagandetid börja gälla.

### **Inkomna yttranden under utställningstiden**

#### **Statliga yttranden**

- G.1** Trafikverket, 2019-11-29
- G.2** Lantmäteriet, 2019-12-04
- G.3** Länsstyrelsen Dalarna, 2019-12-13

#### **Kommunala yttranden**

- G.4** För- och grundskoleförvaltningen, 2019-11-19
- G.5** Nodava, 2019-12-05
- G.6** Miljökontoret, 2019-12-06

#### **Övriga yttranden**

- G.7** FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen), 2019-11-19
- G.8** Kollektivtrafikförvaltningen Region Dalarna, 2019-11-25
- G.9** Postnord, 2019-11-25
- G.10** [REDACTED] 2019-12-07
- G.11** [REDACTED] 2019-12-08, **kompletterat svar**

---

G.12 Ellevio AB, 2019-12-09

G.13 [REDACTED] 2019-12-10

G.14 [REDACTED] 2019-12-10

**Kompletterat tidigare missat yttrande**

G.15 [REDACTED] 2019-12-09

## Sammanfattning och kommentarer till inkomna synpunkter

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

### G.1 Trafikverket

Trafikverket Region Mitt har följande synpunkter på detaljplanen för del av Nusnäs 173:1 m.fl. vid Rismoren:

Trafikverket och Dalarnas kommuner verkar för att det ska gå att köra fler tåg på Dalabanan och att tågen ska kunna köra snabbare, och då även på sträckan som är nära planområdet. De två plankorsningar som berör planområdet ska Trafikverket se över. En av dem kommer att stängas och den andra kommer att få en bomanläggning. Produktion sker år 2024 eller senare. Tidplanen kan komma att ändras. Plankorsningarna är godkända för trafik på enskilda vägar och de når gällande säkerhetskrav. Med det sagt så bör man generellt när exploatering planeras, se till att få en långsiktigt bra lösning för fastighetsägare och kommunens medborgare, med tanke på deras hälsa och säkerhet.

### Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Planbeskrivningen uppdateras med information om plankorsningarna och Trafikverkets tidsplan. Stadsbyggnadsförvaltningen för vidare önskemålet om bättre skyltning av befintlig plankorsning som kommunicerats till Trafikverket i samrådet och som framgår i planbeskrivningen till ansvariga för kommunens strategiska trafiksamordning.

### G.2 Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade oktober 2019) har följande noterats: Delar av planen som bör förbättras

#### SAMFÄLLIGHET ELLER GEMENSAMHETSANLÄGGNING

På vissa ställen i planbeskrivningen hänvisas till både samfälligheter och gemensamhetsanläggningar. Det är viktigt att hålla isär begreppen då de lätt kan blandas ihop och missförstås. Både marksamfälligheter och gemensamhetsanläggningar kan förvaltas av samfällighetsföreningar. I stycket ”felaktigt läge på befintlig stickväg” hänvisas till stickväg som enligt planbeskrivningen ska höra till Nusnäs s:2 och senare i stycket nämns att detaljplanen möjliggör omprövning av Nusnäs ga:9 för att korrigera till rätt läge. Förmodligen hör vägen till Nusnäs ga:9 som förvaltas av Nusnäs vägars samfällighetsförening. Marksamfälligheten Nusnäs s:2 förvaltas av Nusnäs bys samfällighetsförening. Se över stycket för att tydliggöra om det är gemensamhetsanläggningen eller marksamfälligheten som påverkas av flytten av stickvägen.

### Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Stycket om samfälligheter och gemensamhetsanläggningar har förtydligats i enlighet med Lantmäteriets yttrande. Tanken är att detaljplanen ska möjliggöra en omprövning av gemensamhetsanläggningen Nusnäs ga:9 utan att marksamfälligheten Nusnäs s:2 behöver påverkas av flytten.

<p><b>G.3 Länsstyrelsen</b> Frågor som kan leda till att denna plan överprövas enligt PBL 11:10</p> <p>Strandskydd Det behöver framgå av plankartan hur stor yta inom planbestämmelse Natur3 och W1 som kan upptas av byggnader och småbåtshamn.</p>
<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer</b> Plankartan har kompletterats med bestämmelser som anger hur stor del av Natur<sub>3</sub> och W<sub>1</sub> som kan upptas av byggnader och småbåtshamn. Plankartan har även kompletterats med en illustration på möjlig utformning av småbåtshamn och badplats.</p>
<p><b>G.4 För- och grundskoleförvaltningen</b> För - och grundskoleförvaltningen har inga synpunkter gällande detaljplan för RISMOREN.</p>
<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer</b> -</p>
<p><b>G.5 Nodava</b> På uppdrag av Moravatten AB har Nodava inget att erinra då tidigare synpunkter arbetas in i handlingarna.</p>
<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer</b> -</p>
<p><b>G.6 Miljökontoret</b> Mora Orsa miljönämnd beslutar att lämna följande synpunkt: • De synpunkter miljönämnden framförde i samrådsskedet kvarstår. Miljönämndens yttrande finns inte med i samrådsredogörelsen.</p> <p><i>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: Miljönämndens yttrande kom inte Stadsbyggnadsförvaltningen tillhanda i samrådsskedet. Den skickades på nytt på förfrågan. Se nedan:</i></p> <p>Miljökontorets samrådsyttrande: <b>Miljönämnden beslutar att lämna följande synpunkter på upprättad detaljplan vid Rismoren, Mora kommun:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Anläggande av småbåtshamn och badplats är vattenverksamhet och sökande har inkommit till Länsstyrelsen med en anmälan enligt 11 kap 9 § miljöbalken. Miljönämnden har yttrat sig i ärendet och framfört att det är positivt att vägbrytare och båtplatser i anslutning till tilltänkt planområde samlokaliseras till en plats.</li> <li>I den geotekniska utredningen noterades grundvatten på ca 1,6-2 meters djup. I samband med ett tidigare avloppsärende på den intilliggande fastigheten Nusnäs 173:9 framkom dock att mycket vatten tränger på uppifrån skogen. Om det blir aktuellt med dikning för att göra marken byggbar kan det omfattas av särskild tillståndsplikt enligt 11 kap. miljöbalken (markavvattning).</li> <li>Textavsnittet på sidan 4 gällande avverkning av skog bör justeras då avverkning ej skett i samråd med kommunekologen.</li> </ol>
<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b> Planbeskrivningen förtydligades efter samrådet med information om att småbåtshamn och badplats är vattenverksamhet och kräver anmälan till Länsstyrelsen alternativt ska sökas tillstånd för hos Mark- och miljödomstolen beroende på åtgärdernas storlek.</p>

<p>Planbeskrivningen har efter granskning uppdaterats med information om tillståndsplikt vid ev. dikning under rubriken "Geotekniska förhållanden".</p>
<p>Textavsnittet "Mark och vegetation" är uppdaterat i enlighet med punkt 3.</p>
<p><b>G.7 Förpacknings-och tidningsinsamlingen, FTI</b> Om inte ÅVS:en i Nusnäs är berörd har FTI inget att tillägga.</p>
<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer</b> -</p>
<p><b>G.8 Kollektivtrafikförvaltningen Region Dalarna</b> Kollektivtrafikförvaltningen har tagit del av detaljplan för del av Nusnäs 173:1 m.fl. vid Rismoren, Mora kommun, i Dalarnas län. Kollektivtrafikförvaltningen ser inga problem att bedriva befintlig kollektivtrafik med den föreslagna planbeskrivningen.</p>
<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer</b> -</p>
<p><b>G.9 Postnord</b> PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.  Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.  Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.  En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</p>
<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer</b> Det har bedömts möjligt att placera postlådor samlat i anslutning till infarten till området på södra sidan om Skäjsnäsvägen. Detta beskrivs i planbeskrivningen under rubriken "Posthantering" på sidan 10 och det har förtydligats att överenskommelse om slutgiltig placering ska ske mellan exploitören och Postnord.</p>
<p><b>G.10</b> [REDACTED] Synpunkter på förslaget avseende detaljplan för del av Nusnäs 173:1, Rismoren  Jag har tagit del av plan för granskning med tillhörande handlingar i egenskap av en av sakägarna. Det förvånar mig att samrådsredogörelsen ej är fullständigt anonymiserad. En del av mitt namn syns tydligt i sammanställningen av inkomna yttranden.  Jag kan konstatera att många yttranden visar att det är fler som har liknande funderingar som min mor och jag har kring detta ärende. Vi är fortfarande mycket tveksamma till att uppföra 20 stycken bostäder inom ett begränsat område i en miljö där det annars är längre mellan byggnaderna.</p>

När det gäller trafiksituationen så kvarstår även den oron. Om denna detaljplan antas så måste Skejnsnäsvägen åtgärdas och säkerheten vid plankorsningarna förbättras. I samband med ert svar på vårt yttrande hänvisar ni till kommentar S1, vilket är något förvirrande då både yttrande med kommentar från Trafikverket och Lantmäteriet har beteckningen S1 i texten.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

Stadsbyggnadsförvaltningen skickade en ursäkt till er i samband med att misstaget uppdagades och hoppas att det inte orsakat några problem. Informationen på hemsidan ändrades så snart det kommit oss till känna.

Det har bedömts rimligt att planen möjliggör för cirka 20 bostäder utifrån planområdets storlek och karaktär och för att det ska bli ekonomiskt rimligt att kunna genomföra planen.

I området finns redan idag utpekade områden för landsbygdsutveckling i strandnära områden vilket är ett ställningstagande från Mora kommun att möjliggöra för fler bostäder i området. Kommunstyrelsen har innan positivt planbesked gavs ställt sig positiva till projektet då det går i linje med bostadsförsörjningsplanens intentioner att öka bostadsbyggandet i kommunen.

Gällande trafiksituationen är det Nusnäs vägars samfällighet som råder över Skäjsnäsvägen och tillkommande fastigheter kommer att betala inträde i vägsamfälligheten.

Vägsamfälligheten yttrade sig i samrådet och kommenterade att det om planförslaget genomförs förmodligen kommer att kräva vissa förbättringar av Skäjsnäsvägen och vägen från Skäjsnäs upp mot väg 70. Stadsbyggnadsförvaltningen tolkar yttrandet som att vägsamfälligheten är medveten om att visst förbättringsbehov finns och tar ansvar för att göra dessa förbättringar.

Svaret på yttrande S.1, Trafikverkets yttrande, som hänvisas till angående den obehövade järnvägsövergången har följande lydelse:

*"Planbeskrivningen har kompletterats med en illustration och beaktande av anslutandevägar under rubriken "Gator och trafik".*

*Det har sedan tidigare pekats ut områden för exploatering i närområdet i översiktsplaneringen (LIS-plan för Mora kommun från 2014) som har samrått med Trafikverket. Antalet bostäder som tillkommer i planen bedöms inte medföra någon betydande ökning i trafik som förändrar de rådande förutsättningarna.*

*Enligt samtal och möten som Mora kommun haft med Trafikverket efter samrådet har en funktionsutredning, som beräknas vara färdig till årsskiftet 2019/20, påbörjats för Dalabanan. Åtgärder för att lösa säkerheten för planområdets närmaste plankorsningar behöver enligt samtal med Trafikverket ske oberoende av den utredningen. Mora kommun förutsätter att Trafikverket löser trafiksäkerhetsfrågan så snart som möjligt och samtal med Trafikverket har tydliggjort att plankorsningarna redan vid rådande förutsättningar borde vara bevakade enligt Trafikverkets riktlinjer.*

*Planområdets närmaste plankorsning är sämre skyltad än den andra. Som ett första steg i väntan på andra åtgärder förespråkar Mora kommun en tydligare skyltning med stoppliket för planområdets närmaste plankorsning."*

I granskningen har Trafikverket yttrat sig och klargör att plankorsningarna är godkända för trafik på enskilda vägar och när gällande säkerhetskrav. De två plankorsningar som berör planområdet ska Trafikverket se över. En av dem kommer enligt yttrandet att stängas och den andra kommer att få en bomanläggning. (Enligt plankorsningslistan på Trafikverkets hemsida planeras bomanläggning på plankorsningen närmast planområdet och eventuell stängning av korsningen närmare Nusnäs.)

Ombyggnation sker enligt Trafikverket år 2024 eller senare och tidplanen kan komma att ändras. Se även Trafikverkets yttrande G1.

#### **G.11**

Jag och [REDACTED] har två tomter som gränsar till detaljplanens område, den ena direkt och den andra via den första. De har litternumren [REDACTED]. Vi ansluter oss till de åsikter om detaljplanen som [REDACTED] ger uttryck för i sitt brev till er förvaltning:

Detaljplanen bör ta hänsyn till att de 20 planerade villorna kan komma att användas för permanentboende i framtiden. Hur påverkar det vattenförsörjningen för oss som har egna brunnar på angränsande mark? Finns det en risk för att de sinar, när 20 villor hämtar vatten högre upp i området? Vidare ska det placeras en avloppsanläggning mellan Skäjsnäs vägen och Siljan. Men kartan visar inte något förslag på exakt var den ska placeras och hur man ska garantera att den inte orsakar föroreningar i Siljan. Vi anser alltså att miljökonsekvenserna behöver utredas ytterligare. Det bör göras av kommunen och resultatet vill vi se beskrivet i en ny version av detaljplanen.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

Samråd har gjorts med Nodava och Miljökontoret och det finns ingen anledning att tro att närliggande fastigheters vattenförsörjning skulle påverkas negativt.

Exploatören ansvarar för utredning av möjliga vatten- och avloppslösningar. I planbeskrivningen står detta beskrivet under rubriken "Vatten, avlopp och dagvatten" på sidan 9. För att säkra en hållbar lösning för både människor och miljö kommer ett exploateringsavtal mellan Mora kommun och exploatören att upprättas innan planen kan antas. (Se rubriken "Avtal" på sidan 11 i planbeskrivningen.)

Under rubriken "Vatten, avlopp och dagvatten" står det även att hänsyn måste tas till angränsande fastigheters dricksvatten samt grundvattenkvaliteten. Detta förtydligas i planbeskrivningen efter granskningen med meningen: "Exploatören ska förvissa sig om att vattenuttaget inte orsakar några kapacitetsproblem på intilliggande vattenanläggningar. Innan borring för gemensam vattentäkt sker bör Länsstyrelsen kontaktas för en bedömning om anmälan/tillstånd för vattenverksamhet behövs."

Avloppsanläggningen ska enligt plankartan placeras inom NATUR<sub>2</sub> och utanför strandskyddet. I praktiken innebär det alltså att avloppsanläggningen kan anläggas mellan Skäjsnäs vägen och den norra delen av naturområdet (NATUR<sub>2</sub>) som avgränsas av den illustrerade strandskyddslinjen.

Se även svar på yttrande G.15.

#### **G.12 Ellevio**

Ellevio AB har tagit del av detaljplan för del av Nusnäs 173:1 m.fl. vid Rismoren och har inget att erinra.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

-

#### **G.13**

Komplettering till granskningshandlingarna.

Vi äger fastigheten [REDACTED] och skulle vilja att det utreds hur mycket oväsen järnvägen orsakar. Det står att området ligger ca 300 meter från tågspåret och att det inte utgör något problem. Dock upplever vi den mycket påträngande, speciellt när tågen kommer från Morahället, och tutar innan övergångarna. Exploatören har fällt skog bakom

området där de tilltänkta tomterna ligger, vilket gör att tågen hörs betydligt mer nu än tidigare.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

Det har inte bedömts nödvändigt att göra en utredning av buller från järnvägen då det inte bedömts troligt att det skulle överstiga de riktvärden som anges för buller i ”Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader”. Länsstyrelsen har inte haft några synpunkter eller krav på bullerutredning i samrådet.

Enligt Trafikverkets yttrande kommer förändringar av de obevakade järnvägs korsningarna ske framöver så att en korsning får bommar och en stängs. Detta bör minska behovet av att tuta innan övergångarna.

Texten i planbeskrivningen om störningar justeras till ”Dalabanan är belägen drygt 300 meter norr om planområdet och bedöms inte innebära några störningar som överskrider riktvärdena för buller vid bostadsfasad.”

Kommunens miljökontor kan kontaktas för mer information vid upplevda bullerstörningar.

#### **G.14**

Undertecknade anser fortfarande att Skäjsnäsvägen kommer att bli för hårt belastad om permanenta boenden byggs. Vi ifrågasätter också upphävandet av strandskyddet. Av vilken anledning måste strandskyddet upphävas?

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

Gällande trafiksituationen är det Nusnäs vägars samfällighet som råder över Skäjsnäsvägen och tillkommande fastigheter kommer att betala inträde i vägsamfälligheten.

Vägsamfälligheten yttrade sig i samrådet och hade i stort inget att erinra mot planförslaget men kommenterade att det om det genomförs förmodligen kommer att kräva vissa förbättringar av Skäjsnäsvägen och vägen från Skäjsnäs upp mot väg 70.

Stadsbyggnadsförvaltningen tolkar yttrandet som att vägsamfälligheten är medveten om att visst förbättringsbehov finns och tar ansvar för att göra dessa förbättringar.

Kommunen kan i en detaljplan upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det. Strandskyddet upphävs för en del av strandområdet för att möjliggöra anläggande av en mindre småbåtshamn i enlighet med Mora kommuns och Nusnäs bys samfällighets intentioner om att samordna båtplatser på ett fåtal ställen längs stranden. (Detta beskrivs mer utförligt under rubriken ”Upphävande av strandskydd” på sidan 11 i planbeskrivningen.) Att strandskyddet upphävs underlättar handläggningen och processen att genomföra åtgärderna då varje möjlig åtgärd inte behöver prövas enskilt.

Länsstyrelsen prövar kommunens beslut att upphäva strandskyddet. I samrådet ska Länsstyrelsen verka för att strandskyddet inte upphävs i strid med bestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen kan överpröva kommunens beslut om det befaras att strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser.

I granskningen yttrade sig Länsstyrelsen och ville att det i plankartan skulle framgå hur stor yta inom planbestämmelserna Natur3 och W1 som kan upptas av byggnader och småbåtshamn. Detta har planen nu kompletterats med utifrån den illustration som tidigare beskrivits i planbeskrivningen.

Inom W<sub>1</sub> får småbåtshamn och badplats anordnas. Maximalt 10% av ytan får bebyggas med pirar och bryggor. Inom Natur3 får småbåtshamn och badplats anordnas. Enklare byggnader, exempelvis slobod och omklädningshytter, får uppföras på maximalt 120 kvadratmeter. (Vilket motsvarar cirka 3% av ytan.) En enskild byggnadsvolym får inte överstiga 25 kvadratmeter.

## G.15

### Ang. detaljplan för del av Nusnäs 173:1 mfl vid Rismoren

Synpunkter från [REDACTED] delägare i fastigheten [REDACTED]

Enligt planen ska 20 villor byggas inom området. Även om exploatören i nuläget avser en fritidshusbebyggelse, så finns det inget som hindrar att området utvecklas till att bli ett område för permanent boende.

Även fritidshus inreds numera vanligen med såväl dusch- som tvättutrymmen.

Det här betyder att det kommer att bli en betydligt högre vattenförbrukning än vad som antyds med skrivningen att en anläggning för dricksvatten ska byggas.

Den geotekniska undersökningen är inte tillräckligt omfattande, eftersom den, enligt WSP, inte bygger på tillräckliga fakta om bebyggelsen. Någon utredning om hur grundvattnet påverkas finns inte. Enligt utredningen har grundvatten sipprat in i provgrop nära Skäjsnäs vägen men inte högre upp, där den tilltänkta dricksvattenanläggningen ska placeras

Vi anser att det i detaljplanen ska redovisas

1. hur vattenförsörjningen till husen ska ske
2. hur detta påverkar grundvattnet med eventuella konsekvenser för tillväxten i angränsande skogsmark

En så omfattande bebyggelse som föreslås i planen kommer att medföra stora mängder avloppsvatten.

Enligt planförslaget ska en avloppsanläggning placeras mellan vägen och Siljan.

Det framgår inte av kartmaterialet var denna ska placeras. Det finns inte heller någon utredning om hur vattnet i Siljan kan komma att påverkas vid höga vattenflöden.

Vi anser att det i detaljplanen ska tydliggöras

1. Exakt var avloppsanläggningen ska placeras
2. Vilka risker som finns vid högvatten med eventuella konsekvenser för vattenkvalite och fiske i Siljan i närområdet.

Enligt detaljplanen överläts åt exploatören att utreda och säkra vatten och avlopp. Det är därmed oklart vem som är skadeståndsansvarig om grundvattennivån påverkas på ett för vår skog skadligt sätt. Detta kanske inte uppdagas förrän flera år efter att exploatören har sålt mark och fastigheter.

Vi anser att utredningar om hur vatten och avloppsförsörjning ska ske inte ska överlåtas åt exploatören utan göras av kommunen.

Vi anser, till skillnad från stadsbyggnadsförvaltningen, att kriterierna i SFS 2005:356, bil 4 pekar på att en miljökonsekvensutredning ska göras. Detta med särskild hänvisning till P 2 a, b och c i bilagan.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer**

Det stämmer att en detaljplan inte kan reglera om ett område används för fritidsboende eller permanentboende och dricksvatten- och avloppsanläggning behöver därför dimensioneras utifrån det maximala möjliga behovet inom planområdet. Inrättande av enskild



avloppsanläggning kräver tillstånd från kommunens miljökontor. Samråd har gjorts med Nodava och Miljökontoret och det finns ingen anledning att tro att närliggande fastigheters vattenförsörjning skulle påverkas negativt.

Exploatören ansvarar för utredning av möjliga vatten- och avloppslösningar. I planbeskrivningen står detta beskrivet under rubriken "Vatten, avlopp och dagvatten" på sidan 9. För att, bland annat, säkra en hållbar lösning för både människor och miljö har ett exploateringsavtal mellan Mora kommun och exploatören upprättats. (Se rubriken "Avtal" på sidan 11 i planbeskrivningen.)

Det finns en administrativ planbestämmelse i plankartan som reglerar att startbesked för byggnationer med vatten- och avloppsanslutning inte får ske innan ett gemensamt avloppsledningsnät, anordning för rening av avloppsvatten och dricksvattentäkt med tillräcklig dimensionering har kommit till stånd. Det finns också en bestämmelse som anger att all bebyggelse med vatten- och avloppsanslutning kräver bygglov, även så kallade attefallshus som annars inte kräver bygglov.

Under rubriken "Vatten, avlopp och dagvatten" står det att hänsyn måste tas till angränsande fastigheters dricksvatten samt grundvattenkvaliteten. Detta förtydligas i planbeskrivningen efter granskningen med meningen: "Exploatören ska förvissa sig om att vattenuttaget inte orsakar några kapacitetsproblem på intilliggande vattenanläggningar. Innan borrning för gemensam vattentäkt sker bör Länsstyrelsen kontaktas för en bedömning om anmälan/tillstånd för vattenverksamhet behövs." Ovanstående är även infört i exploateringsavtalet.

Avloppsanläggningen ska enligt plankartan placeras inom NATUR<sub>2</sub> och utanför strandskyddet. I praktiken innebär det alltså att avloppsanläggningen kan anläggas mellan Skäjsnäsvägen och den norra delen av naturområdet (NATUR<sub>2</sub>) som avgränsas av den illustrerade strandskyddslinjen.

En strategisk miljöbedömning ska göras när genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För att ta reda på om genomförandet av denna plan skulle kunna antas medföra betydande miljöpåverkan gjordes en så kallad behovsbedömning inför plansamrådet. Se rubriken "Förenligt med 3,4 och 5 kap Miljöbalken" i planbeskrivningen. I samband med plansamrådet skedde också samråd kring kommunens behovsbedömning. Länsstyrelsen delade i sitt samrådsyttrande kommunens bedömning att planen inte kunde anses innebära betydande miljöpåverkan.

De framförda synpunkterna föranleder inga ytterligare ändringar i planhandlingarna.

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

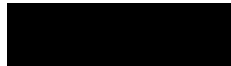
- Stycket *Felaktigt läge på befintlig stickväg* i planbeskrivningen har förtydligats i enlighet med Lantmäteriets yttrande.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser som anger hur stor del av Natur<sub>3</sub> och W<sub>1</sub> som kan upptas av byggnader och småbåtshamn i enlighet med Länsstyrelsens yttrande. Plankartan har även kompletterats med en illustration på möjlig utformning av småbåtshamn och badplats.
- Planbeskrivningen har under rubriken *Obevakad järnvägskorsning* uppdaterats i enlighet med Trafikverkets yttrande.
- Planbeskrivningen har under rubriken *Störningar* uppdaterats och förtydligats då järnvägen inte bedöms innebära några störningar som överskrider riktvärdena för buller vid bostadsfasad.

- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om markavvattning under rubriken *Geotekniska förhållanden*.
- Planbestämmelsen *Villkor för startbesked* har ändrats i enlighet med samrådshandlingarna.
- Planbestämmelsen *Ändrad lovplikt* på plankartan har beskrivits i planbeskrivningen under *Administrativa frågor*.
- Texten under rubriken *Vatten, avlopp och dagvatten* i planbeskrivningen har kompletterats för att klargöra att exploitören ska förvissa sig om att vattenuttaget inom planområdet inte orsakar några kapacitetsproblem på intilliggande vattenanläggningar och att Länsstyrelsen bör kontaktas innan borrning för gemensam vattentäkt för en bedömning om anmälan/tillstånd för vattenverksamhet behövs.
- Planbeskrivningen har även uppdaterats med en förklaring av vad begreppet *genomförandetid* innebär.

I övrigt har redaktionella ändringar i plankarta och planbeskrivning gjorts efter intern granskning.

## Namnlista

Kvarstående erinran:



## Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet har upprättats av planarkitekt Anna-Sofia Jobs i samråd med planchef Håkan Persson samt andra kommunala tjänstemän.

Anna-Sofia Jobs  
Planarkitekt

Håkan Persson  
Planchef