



LEKSANDS
KOMMUN

LAGA KRAFTHANDLING



Ändring av del av detaljplan för L386, Limhagen (Norra delen)

Leksands kommun, Dalarnas län

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

November 2019

Dnr: 2018/1457

INNEHÅLL

1	Inledning.....	2
1.1	Plandata	3
1.2	Tidigare ställningstaganden	3
2	Förutsättningar och förändringar	5
2.1	Teknisk försörjning.....	6
3	Så genomförs planen	7
4	Konsekvenser.....	9
5	Medverkande tjänstemän	10

1 INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med att göra en ändring av del av detaljplanen är att upphäva en del av den prickmark som i planen anger att marken inte får bebyggas. Med mindre område för prickmark möjliggör detaljplanen en större byggbar yta för småindustri inom fastigheterna NORET 2:32, 2:41, 2:46 och 2:47. Behovet av den aktuella prickmarken kan inte motiveras utifrån dagens förutsättningar i området.

Handlingar

Detaljplanen omfattar följande planhandlingar:

- Tillägg till planbeskrivning
- Utdrag ur plankarta med tillägg
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Detaljplanen grundas på följande underlag:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Ursprungsplanens planhandlingar

Planprocess

Ändringen av detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), i dess lydelse efter 1 januari 2015 och har hanterats med ett standardförfarande.



Bilden ovan illustrerar planprocessens olika skeden med aktuellt skede gulmarkerat.

1.1 PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom Limhagens industriområde sydost om Limhagens återvinningscentral.



Rödmarkerat område visar läget för den utgående prickmarksbestämmelsen

Areal

Ändringen av detaljplanen gäller ett prickmarksområde vars areal uppgår till cirka 3 ha.

Markägoförhållande

Planområdet omfattar fastigheterna Noret 2:41, 2:46 och 2:47 som ägs av Leksands kommun, samt Noret 2:32 som är en privatägd fastighet.

1.2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig planering

För området gäller Översiktsplan för Leksands kommun som blev antagen 2014-07-10. Det aktuella området ingår i planeringsområdet Tätorten Leksand där de generella riktlinjerna gäller. Översiktsplanen pekar ut Limhagen som ett område för industriverksamhet och beskriver bland annat att en utbyggnad av verksamhetsområdet kommer innebära ökade trafikflöden.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan L386 Limhagen (Norra delen), fastställd 30 november 1981. Inom aktuellt område som berör ändring av detaljplan är användningen småindustri och den maximala byggnadshöjden är 6 meter, i väst finns två lodräta områden med prickmark som inte får förses med byggnader, i det västra området närmast gatuområdet är det krav på skyddsplantering.

Intilliggande detaljplaner har användning för småindustri som ej stör omgivningen och park eller plantering.

Kommunala beslut i övrigt/övriga planeringsunderlag

Utskottet för samhällsbyggnad lämnade ett positivt planbesked för ändring av detaljplan 2018-12-13 § 168.

Utskottet för samhällsbyggnad beslutade att sända ut förslaget till ändring av detaljplan för samråd 2019-04-25 § 70.

Utskottet för samhällsbyggnad beslutade att sända ut förslaget till ändring av detaljplan för granskning 2019-09-26 § 145.

Utskottet för samhällsbyggnad föreslog att kommunstyrelsen skulle anta ändring av detaljplan 2019-12-12 § 193.

Kommunstyrelsen beslutade att anta ändring av detaljplan 2020-01-27 § 9.

Andra projekt som berör planen

Ett detaljplanearbete för ett nytt bostadsområde är påbörjat cirka 1 kilometer från planområdet i nordvästlig riktning, detaljplanen kommer möjliggöra för en blandad bebyggelse och området ska inrymma mellan 200 till 300 bostäder. I och med det blivande bostadsområdet har en projektering för en väg mellan Siljansvägen i väst och Limhagsvägen i öst tagits fram. Den nya vägen, som är en förlängning av Limhagsvägen, kommer utöver att serva bostadsområdet och en nyttillkommen förskola även vara en alternativ sträckning för besökare till Leksands sommarland och Leksand Resort. Trafiken längs med Limhagsvägen, som passerar det aktuella detaljplaneområdet, kommer därmed öka.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Intressen enligt 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Friluftsliv

Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalken 3 kap 6 §. Riksintresset omfattar stora delar av Siljanskommunerna. Områdets värde består till stor del i dess tilltalande landskapsbild, intresseväckande natur och kultur samt den etablerade friluftsverksamheten. Planområdet innefattar även riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap § 2 miljöbalken, som bland annat påverkar omkringliggande öar och strandområden runt Siljan och Orsasjön.

Väderradarstation

Planområdet omfattas av riksintresse för väderradarstation enligt miljöbalken 3 kap 9 §.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Påträffas fornlämningar i samband med markarbete ska kontakt tas med länsstyrelsen.

Strandskydd

En bäck slingrar sig igenom det aktuella planområdet. Inget strandskydd existerar i nuvarande plan och kommer inte heller att träda i kraft i och med ändring av detaljplan.

Natur

Mark och vegetation

Marken består av en plan topografi med ingen eller lite växtlighet.

Risker och störningar

Buller

En utbyggnad av verksamhetsområdet kommer innebära ökade trafikflöden och därmed ökade bullernivåer inom området.

Radon

Planområdet är enligt kommunens underlag inom ett normalriskområde 2 för radon.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens insatstid är mindre än 10 minuter.

Bebyggelse

Omkringliggande bebyggelse består av lokaler för mindre industri, vilket detaljplanen även möjliggör för inom aktuellt område.

Trafik

Gatunät och biltrafik

Planområdet är i väster direkt ansluten till Limahagsvägen som bland annat används för att ta sig till Leksands återvinningscentral.

Parkering

Parkering tillgodoses inom de enskilda fastigheterna.

2.1 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och spillvatten

Kommunalt vatten och avlopp finns inom planområdet.

Dagvatten

Befintliga dagvattenledningar finns norr och i sydost om området, de sydostliga ledningarna sträcker sig längs med Limavägen.

Värme

Fjärrvärmens är väl utbyggd i området.

El

El inom planområdet ska anslutas till befintligt stadsnät.

3 SÅ GENOMFÖRS PLANEN

Allmän information

I detta kapitel redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan utan utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, vatten- och spillvattenanläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Arbetet med detaljplan görs enligt plan- och bygglagens regler för standardförfarande PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planprocessen följde nedanstående tidplan.

Samråd	maj 2019
Granskning	oktober 2019
Antagande	januari 2020
Laga kraft	februari 2020

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetid innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och planen får inte ändras utan att särskilda skäl föreligger. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas av kommunen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet omfattar inte någon allmän platsmark.

Ansvaret för uppförande och drift av anläggningar inom kvartersmark ligger på respektive fastighetsägare. Fastighetsägarna har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

Avtalsfrågor

Planavtal har tecknats med Näringslivsavdelningen, Leksands kommun för att reglera ansvar och kostnader mellan parterna.

I övrigt ska erforderliga avtal träffas mellan berörda parter.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Planområdet omfattar fastigheterna Noret 2:41, 2:46 och 2:47 som ägs av Leksands kommun samt Noret 2:32 som är en privatägd fastighet.

Fastighetsbildning, servitut och gemensamhetsanläggningar mm

Genomförandet av detaljplanen kräver inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Befintliga rättigheter

Inom detaljplaneområdet finns en gemensamhetsanläggning, Noret ga:7 som förvaltas genom delägarförvaltning och avser väg.

Att gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning innebär att området förvaltas direkt av delägarna och inte av en samfällighetsförening.

Rättigheten bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanens genomförande medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen föranleder flera olika kostnader.

Detaljplanen är initierad av Näringslivsavdelningen, Leksands kommun och kostnaderna ska i enlighet med kommunens praxis bäras av planintressenten. Planavtal har tecknats med näringslivsavdelningen, Leksands kommun för att reglera ansvar och kostnader mellan parterna.

Plan- och kartavdelningen, Leksands kommun ansvarar för upprättande, framtagande och handläggning av detaljplanen.

4 KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Detaljplanens ändring bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planens genomförande bedöms inte medföra några betydande effekter för miljön, hälsan eller hushållningsbestämmelser med naturresurser eller påtagligt skada riksintressena. Planområdet är beläget inom riksintresse för friluftslivet och är påverkat av särskilda bestämmelserna i 4 kap 2 § MB som bland annat gäller för hela omgivningen utmed Siljan. Planändringen inom området bedöms inte innebära någon skada på eller reducering av riksintressets värden, då planen endast medger utveckling av den befintliga tätorten i begränsad omfattning. Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas med anledning av planen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har tagit fram en undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplanen. Undersökningen syftar till att avgöra om en planen kan anses innebära betydande miljöpåverkan och kräver en strategisk miljöbedömning. Samråd om undersökning om betydande miljöpåverkan genomfördes i samband med samrådet för detaljplanen.

Detaljplanen bedöms inte medföra några betydande negativa effekter för miljön, hälsan eller hushållningsbestämmelserna eller påtagligt skada riksintressen. Detaljplanen bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken 3 och 4 kap och innebär inte heller betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning av planen bedöms därmed inte behövas, vilket innebär att en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas.

5 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Leksands kommun

Ändringen av detaljplanen har tagits fram av samhällsplanerare Jacob Blomkvist, med medverkan av mark- och exploateringsingenjör David Wildemo.

Upprättande enligt PBL 2010:900	Instans	Datum
Planbesked	Utskottet för samhällsbyggnad	2018-12-13 § 168
Godkänd för samråd	Utskottet för samhällsbyggnad	2019-04-25 § 70
Godkänd för granskning	Utskottet för samhällsbyggnad	2019-09-26 § 145
Godkänd för antagande	Utskottet för samhällsbyggnad	2019-12-12 § 193
Antagen	Kommunstyrelsen	2020-01-27 § 9
Vunnit laga kraft		2020-02-28