



Förslag till Detaljplan för

Hallen 67:1 m.fl.

Leksands kommun, Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

Juni 2022

Dnr: 2019/296

INNEHÅLL

1	Inledning.....	3
1.1	Bakgrund	3
1.2	Planens syfte.....	3
1.3	Handlingar.....	3
1.4	Planprocess.....	4
1.5	Plandata	4
1.6	Tidigare ställningstaganden.....	5
2	Förutsättningar och förändringar	6
2.1	Intressen enligt 3, 4 och 5 kap Miljöbalken.....	6
2.2	Natur.....	11
2.3	Strandskydd.....	15
2.4	Geotekniska förhållanden	15
2.5	Bebyggelse	16
2.6	Service.....	21
2.7	Trafik	21
2.8	Tillgänglighet.....	22
2.9	Kulturmiljö	22
2.10	Risker och störningar.....	26
2.11	Räddningstjänst	26
2.12	Teknisk försörjning.....	26
3	Så genomförs planen	29
3.1	Allmän information	29
3.2	Organisatoriska frågor	29
3.3	Avtalsfrågor	30
3.4	Fastighetsrättsliga frågor	30
3.5	Ekonomiska frågor	32
3.6	Tekniska frågor.....	32
4	Konsekvenser.....	33
4.1	Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB	33
4.2	Förenligt med översiktsplanen.....	33
4.3	Undersökning om betydande miljöpåverkan	34

4.4	Avvägning allmänna och enskilda intressen.....	35
4.5	Övriga konsekvenser	36
5	Medverkande tjänstepersoner	37
5.1	Leksands kommun	37

1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

Leksands kommuns Vision 2025 med tillväxtmålet 18 000 invånare år 2025 utgör tillsammans med kommunens bostadsförsörjningsprogram grunden till detaljplanens framtagande. Kommunen behöver fler invånare för att klara av att möta behovet av arbetskraft hos kommunens företag och offentliga verksamheter. Fler invånare behövs dels för att kompensera för stora pensionsavgångar och dels för att minska beroendet av inpendling. En större arbetsför befolkning behövs även för att behålla kommunens servicenivå och ge goda förutsättningar för en lokal handel. En förutsättning för ökad befolkningstillväxt är att tillgången på attraktiva och ändamålsenliga bostäder byggs ut i takt med att befolkningen ökar. Förtätning inom och i anslutning till tätorterna där det redan finns god tillgång till service, infrastruktur och kollektivtrafik bidrar till att göra Leksands kommun till ett mer hållbart samhälle.

1.2 PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra förtätning av friliggande bostäder på ett sätt som tar hänsyn till områdets värdefulla landskapsbild, siktlinjer samt natur- och kulturvärden.

1.3 HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser, juni 2022
- Planbeskrivning, juni 2022
- Fastighetsförteckning, juni 2022

Detaljplaneförslaget grundas på följande underlag:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2022-01-12
- Arkeologisk utredning, 2021-11-29
- Naturvärdesinventering, 2020-06-17

1.4 PLANPROCESS

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) och hanteras med standardförfarande.



Bilden ovan illustrerar planprocessens olika skeden med aktuellt skede gulmarkerat.

1.5 PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i tätorten Siljansnäs, cirka 600 m öster om Siljansnäs kyrka och cirka 1 km norr om Alviken. Området begränsas i norr av Hallgattu och i väster av Robacksgattu. Söder om området ligger villatomter och öster om området finns en större fastighet med ett bostadshus.



Pilen pekar på planområdets geografiska läge, vilket är markerat med orange.



Planområdets geografiska läge markerat med orange.

Areal

Planområdets storlek är cirka 23 000 m².

Markägoförhållande

Detaljplanen omfattar fastigheterna Hallen 67:1, Hallen 105:1 och Almo 129:1. Samtliga fastigheter är privatägda.

1.6 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig planering

För området gäller Översiktsplan för Leksands kommun 2014, som vann laga kraft 2014-07-10. Det aktuella området ingår i planeringsområdet Tätorten Siljansnäs, där generella riktlinjer gäller. I riktlinjerna står bland annat följande:

- Ny bebyggelse bör inte lokaliseras till öppna lägen i landskapet utan i första hand förläggas inuti befintliga byklasor. Anpassning bör göras till det äldre byggnadsskicket vad gäller skala, material, färg och form, samt placeras med den äldre bebyggelsens gruppering.

- Nyetableringar bör förläggas så att upplevelsen av det öppna landskapet inte försämras.
- Ny bebyggelse såsom bostadshus ska inte grundläggas under +165 m.ö.h. med hänsyn till översvämningrisk. Samhällsviktiga funktioner ska inte grundläggas under +170 m.ö.h. med hänsyn till översvämningrisk.
- Vid ny planläggning bör problem med dagvattenhantering särskilt uppmärksammas. Tillräckliga grönytor för fördröjning bör planeras, alternativt att dagvattenledningar dimensioneras för att klara kommande klimatförändringar med fler skyfall.
- Vid nybyggnationer ska byggnader alltid utföras radonsäkra om inte radonmätningar visar att detta är obehövt.

Detaljplaner

Endast en del av planområdet, Hallen 67:1, är planlagt sedan tidigare. Denna del omfattas av Byggnadsplan för del av Backbyn, Hallen och Näsbyggebyn, beslutsdatum 1973-03-02 (S205, 20-SIL-693). Det aktuella området är planlagt som allmän plats med användningen Park.

Kommunala beslut i övrigt

Utskottet för samhällsbyggnad lämnade ett positivt planbesked första gången 2019-04-25 § 71. Planbeskedet förnyades 2021-12-09 § 206. Utskottet för samhällsbyggnad beslutade att godkänna och sända ut förslaget till samråd 22-06-30 § 108.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

2.1 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.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena för friluftsliv negativt. Om detaljplanen genomförs innebär det att en del av planområdet säkerställs som friluftsområde.

Väderradarstation

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

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för väderradarstation negativt.

Biotopskydd

Under genomförandet av naturvärdesinventeringen och den arkeologiska utredningen påträffades många gamla odlingsrösen inom planområdet. Dessa återfinns framförallt i det trädbeklädda partiet i områdets östra del men även i de mer öppna delarna av planområdet.

Odlingsrösen i jordbruksmark utgör ofta viktiga livsmiljöer och tillflyktsorter för flera av de växt- och djurarter som tidigare varit vanligare men som nu, i och med rationaliseringen av jordbruket och landskapet, ofta endast finns i anslutning till jordbrukslandskapets småbiotoper. Det kan till exempel vara olika arter av lavar, mossor, grod- och kräldjur, insekter, spindlar, fåglar och smådäggdjur. I och med effektivisering och rationalisering av jordbruket togs många av de mindre och mer svårbrukade åkermarkerna ur bruk och därför återfinns många gamla odlingsrösen idag i betesmarker. Rationalisering av jordbruket har också lett till att många odlingsrösen tagits bort från jordbruksmarken och det är därför av stor vikt att kvarvarande odlingsrösen bevaras. Odlingsrösen skyddas av det generella biotopskyddet vilket innebär att man inom biotopskyddsområdet inte får bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön hos det skyddade objektet. Skyddet för biotopen bidrar bland annat till att Sverige uppfyller de nationella miljökvalitetsmålen *Ett rikt odlingslandskap* och *Ett rikt växt- och djurliv*, samt åtaganden enligt *EU:s Art- och habitatdirektiv*, *Konventionen om biologisk mångfald* och *Europeiska Landskapskonventionen*.

I planförslaget hamnar de flesta objekten inom det område som planläggs som friluftsområde (**N**) och regleras med en bestämmelse om att byggnadsverk inte får uppföras (**Marken får inte förses med byggnadsverk**). Även kring de biotopskyddade objekt som ligger inom området med användning bostäder (**B**) regleras marken med en bestämmelse om att byggnadsverk inte får uppföras (**Marken får inte förses med byggnadsverk**). Detta innebär att det inom hela

planområdet inte är tillåtet att uppföra byggnadsverk på eller precis intill de biotopsskyddade objekten. Den som planerar att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd i de biotopsskyddsområden som finns inom planområdet måste först bedöma om detta kan komma att skada naturvärdena i biotopen och, om det finns risk för att naturmiljön skadas, söka dispens från biotopsskyddsbestämmelserna hos länsstyrelsen. Om det finns särskilda skäl kan då länsstyrelsen ge dispens från förbudet i det enskilda fallet.

Då samtliga biotopsskyddade objekt hamnar inom friluftsområde (N) eller på prickad mark, bedöms inte planförslaget påverka de biotopsskyddade objekten negativt.



De biotopsskyddade områdena är markerade med gult i kartan ovan.



Bilden ovan visar ett odlingsröse beläget i kanten av det trädbeklädda partiet i östra delen av planområdet.



Bilden ovan visar ett odlingsröse i ett öppet område i den norra delen av planområdet.

2.2 NATUR

Mark och vegetation

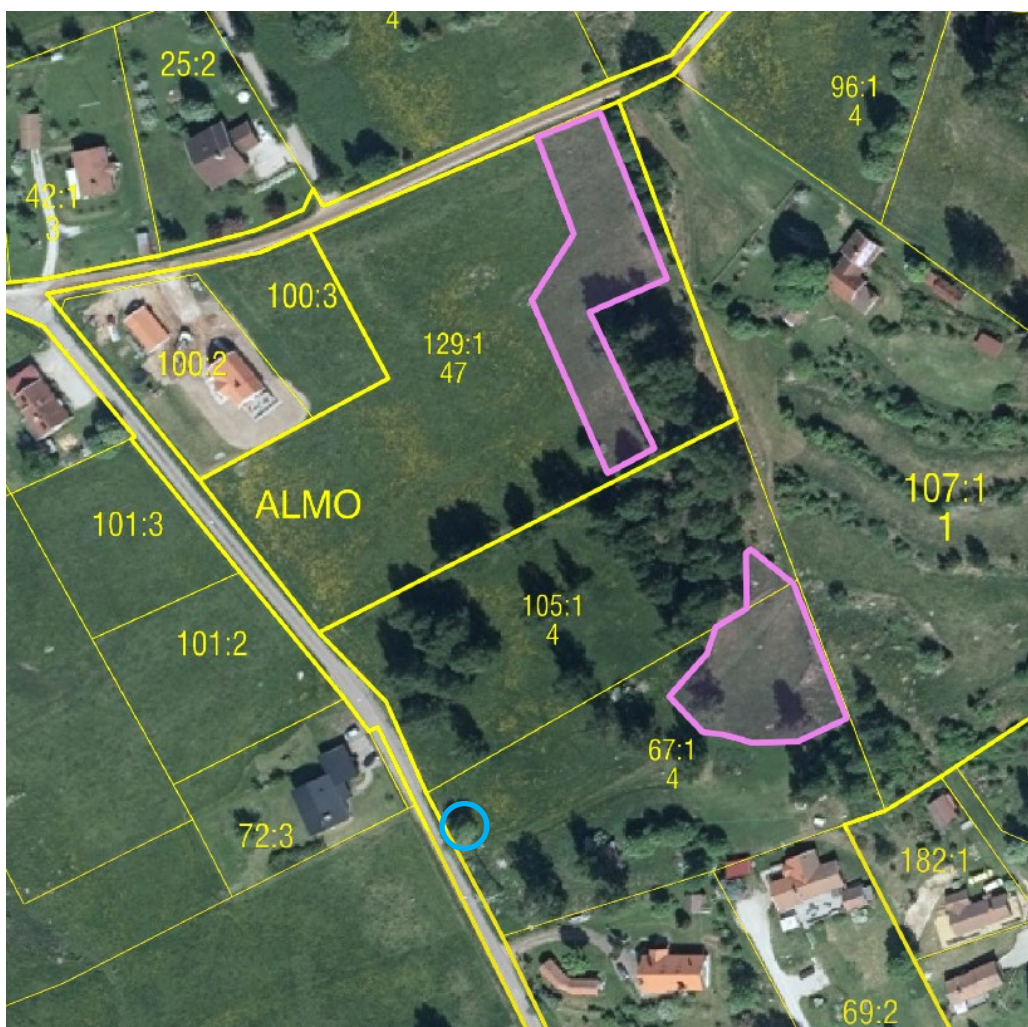
Planområdet utgörs huvudsakligen av gamla åkrar som på senare tid har använts som betesmark. I den östra kanten finns ett stråk med magrare mark med stenar i dagen som inte lämpat sig för åkerbruk och som därför kan ha använts som slåtter- och/eller betesmark i äldre tider. Stråket är delvis ett av stenar uppbyggt åkerhak. På de centrala delarna av planområdet finns ett glest skikt av cirka 30-åriga björkar och kring hållmarkerna växer en del enbuskar.

Områdets naturvärden bedömdes i naturvärdesinventeringen som genomfördes under vår och sommar 2020 utgöras av allmänna till vissa naturvärden. I planområdets östra kant finns på vardera sidan om det trädbeklädda partiet ytor med torra gräsmarker som bedöms ha vissa naturvärden (rosa polygoner, se karta). Eftersom marken inom ytorna är torrare och magrare än i omgivningen har den gamla ängsvegetationen ännu inte helt blivit utkonkurrerad av den mera triviala och näringskrävande växtligheten som i övrigt dominerar området. De avgränsade ytorna innehåller högre naturvärden än omgivningen även om de inte bedöms som höga. Med fortsatt skötsel i form av bete eller slåtter har dock markerna god potential att utveckla höga naturvärden.

De ytor som enligt naturvärdesinventeringen bedömdes ha högst naturvärden ligger till allra största delen inom det område som i planförslaget regleras som friluftsliv (N). Detta område regleras även med en bestämmelse som anger att byggnadsverk inte får uppföras (**Marken får inte förses med byggnadsverk**) samt att marken inte får hårdgöras (n₃). Dessa bestämmelser syftar till att bevara de naturvärden, rekreativvärden och den landskapsmässiga karaktär som området för friluftsliv (N) har, vilka är värdefulla för såväl planområdet som dess närmsta omgivning. För att bevara dessa värden bör befintliga träd inom området för friluftsliv (N) bevaras men i övrigt bör marken hållas öppen och med fördel skötas genom bete eller slåtter.

I planområdets sydvästra del finns en gammal sälg med spår efter hamling som utgör ett biologiskt kulturarv. Gamla lövträd är i allmänhet bärare av en rik biologisk mångfald och sälg är, som det träd som blommar tidigast på våren, dessutom mycket viktig för de pollinatörsarter som är aktiva tidigt på växtsäsongen. Sälgens ekologiska och kulturhistoriska värden skyddas genom en bestämmelse som säger att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (n₂) samt en bestämmelse som anger att marklov krävs för trädfällning (a₁).

Däremot kan sälgen vid behov beskäras eller hamlas i begränsad omfattning.



Kartan visar de områden (markerade med rosa polygoner) som i naturvärdesinventeringen bedömdes ha högre naturvärden än övrig mark inom planområdet. Den gamla sälgen med spår efter hamling är markerad med en blå ring.



Bilden visar den gamla sälgen med spår av hamling som utgör ett biologiskt kulturarv.

Jordbruksmark

Planförslaget innebär att mark som tidigare använts som jordbruksmark och på senare tid använts som betesmark tas i anspråk och planläggs som användningen bostäder (**B**). Marken har inte brukats på länge och det rör sig om en begränsad bit mark som ligger inne i bybebyggelsen och inte hänger ihop med de större, aktiva jordbruksmarkerna väster om bybebyggelsen. Det råder bostadsbrist i Leksand och finns en stor

efterfrågan på att bygga nytt i attraktiva lägen. Ett genomförande av detaljplanen innebär att området förtätas på ett naturligt sätt samtidigt som hänsyn tas till de ekologiska och estetiska värdena kopplade till jordbruksmarken. Mot bakgrund av detta samt det faktum att bostäder på planområdet enkelt kan anslutas till befintlig väg och VA-system, bedömer kommunen att bebyggelse i enlighet med planförslaget innebär en lämplig förtätning av området och att det är lämpligt att ta marken i anspråk för bostäder.

Rekreation

Längs planområdets östra kant finns en stig som i begränsad omfattning används av allmänheten och som norrut ansluter till Hallbergets naturområde. Söderut fortsätter stigen österut, genom ett område som är planlagt som bostäder i Byggnadsplan för del av Backbyn, Hallen och Näsbyggebyn, beslutsdatum 1973-03-02 (S205, 20-SIL-693) men som ännu inte är utbyggt utan idag utgörs av naturmark. Det går även att ansluta stigen ifrån väster, genom den södra delen av planområdet.

Goda möjligheter till rekreation i naturområden finns i planområdets närhet: cirka 200 meter norr om planområdet finns Hallberget, ett naturområde med stigar, cykelleder och motion-/skidspår; Siljansnäs naturreservat på Björkberget ligger cirka 1600 meter nordväst om planområdet; cirka 1000 meter söder om planområdet ligger Alviken med möjligheter till bad och annan vattenaktivitet.

Planförslagets påverkan på närområdets totala rekreativvärden bedöms vara obetydlig.

Invasiva arter

Vid arbeten som innebär att man gräver eller flyttar på jordmassor i områden där det finns invasiva växter, ska de jordmassor som transporteras inte innehålla frön, växt- och rottdelar från invasiva arter, eftersom detta medför en stor risk för spridning av dessa arter. Vid grävarbeten i områden där det inte finns invasiva arter är det av samma anledning viktigt att grävmaskiner och liknande är helt rena från frön och växttdelar när de kommer till platsen. Både frön och växttdelar kan leda till nya etableringar, beroende på vilken art det handlar om. Öppen, ”störd”, jord utan vegetation är en plats där invasiva växter ofta etablerar sig, bl.a. eftersom ljusstillgången är bra och konkurrensen från andra arter obefintlig. Jättebalsamin och jätteloka får enligt EU- och svensk lagstiftning inte avsiktligt transporteras och detta gäller även frön, växt- och rottdelar (även mindre grävarbeten i trädgårdsmiljö omfattas av

denna lagstiftning). Läs mer i naturvårdsverkets vägledning för säker avfallshantering på naturvårdverkets hemsida.

I våra trakter är det främst lupinen som är en besvärlig invasiv art som innebär mycket stora problem för mångfald av ängsväxter och pollinerande insekter. Lupinen omfattas ännu inte av lagstiftning men bör hanteras som de EU-listade arterna. Det bör även parkslide, som är betydligt mindre vanlig men mycket besvärlig att bekämpa. Andra arter som är viktiga att ha kännedom om och hantera på rätt sätt vid genomförande av planen är jättebalsamin, jätteloka och kanadensiskt gullris.

2.3 STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

2.4 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s översiktliga jordartskarta är jordarten på planområdet moränlera eller lerig morän. Marken är relativt ogenomsläpplig vilket innebär att infiltrationsförmågan endast är måttlig.

Radon

Området ligger inom normalriskområde för radon, vilket dock inte kan utesluta radonhalter över riktvärdet. Byggnadskonstruktioner ska utföras radonsäkra.

2.5 BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Den enda befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av ett litet timrat uthus placerat ca 8 meter från planområdets södra kant.

Byggnaden är omålad och har ett plåttak.

Befintliga bostadshus finns i planområdets direkta närhet. Bebyggelsen består av friliggande villor i 1-2 våningar, huvudsakligen med faluröda eller ofärgade träfasader även om det förekommer enstaka byggnader med ljusa puts- och tegelfasader. Den omkringliggande bebyggelsen har till största del tegelröda sadeltak. Dock förekommer även tegelrött mansardtak samt svart sadeltak.



Bilden visar det timrade uthuset som idag är den enda befintliga bebyggelsen på planområdet.



Bilderna ovan visar exempel på den befintliga bebyggelsen i planområdets direkta närhet.

Planerad bebyggelse

I planen möjliggörs markanvändningen bostäder (**B**). Med användningen Bostäder avses enligt Boverket boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, gäststuga, växthus eller liknande.

Ny bebyggelse ska utformas med fasader i obehandlat trä alternativt i matt färg av röd, grå eller svart kulör (**f₁**). Med fördel kan faluröd slamfärg användas för röda fasader och järnvitriol användas för grå fasader. Om annan grå färg används är det lämpligt att denna är av mellan- eller mörkgrå kulör för att undvika alltför ljusa fasader. Taken på huvudbyggnaderna ska utformas med en minsta takvinkel på 22 grader (**o₁**) och på ett sådant sätt så att byggnaderna passar in i omgivningen, med fördel som sadeltak. Färg och material på taken regleras inte i detaljplanen. Detta syftar till att möjliggöra en estetiskt tilltalande utformning av solcells försedda tak. Om ny bebyggelse inte planeras att förses med solceller är emellertid rödfärgade tak att föredra, detta för att den nya bebyggelsen ska anknyta till den befintliga omgivande bebyggelsen och områdets traditionella byggnadsskick. För att möjliggöra byggnader med upp till 2 våningar som samtidigt höjdmässigt passar in bland omgivande byggnader, ska högsta nockhöjd vara 8,5 meter (**h₁**). Bestämmelserna kring utformning, takvinkel och höjd syftar till att den nya bebyggelsen ska utformas på ett sådant sätt att den passar in med omgivande befintlig bebyggelse och anknyter till områdets traditionella byggnadsskick.

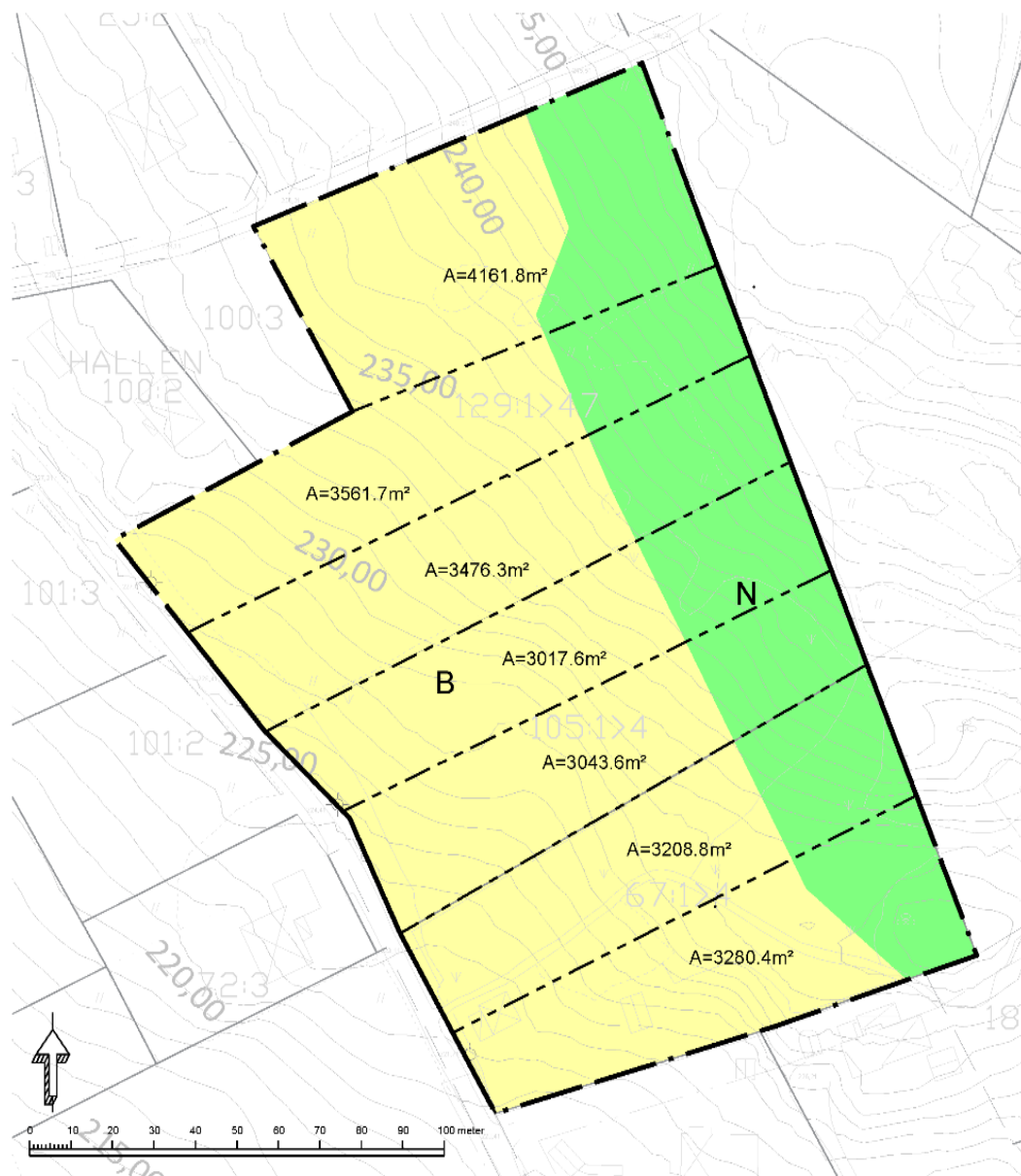
För att bevara naturvärden och i viss mån karaktären av det öppna landskapet, samt för att möjliggöra en tillräcklig infiltration av dagvatten på kvartermark, begränsas den totala byggnadsarean till 20 % av fastighetsarean (**e₁**) och den totala ytan som får hårdgöras till högst 25 % av fastighetsarean (**n₁**). Då marken inom planområdet endast har en måttlig infiltrationskapacitet måste en större del av marken vara genomsläpplig för att möjliggöra tillräcklig infiltration av dagvatten inom den egna fastigheten. Begreppet hårdgjord yta omfattar i det här fallet asfalterade och grusade ytor samt ytor belagda med marksten eller markplattor. Även den bebyggda arean ska räknas som hårdgjord yta.

Bestämmelsen som reglerar minsta fastighetsstorlek till 2800 m² (**d₁**) syftar till att undvika att området förtätas på ett olämpligt sätt. Detta innebär att planförslaget möjliggör att maximalt 11 nya fastigheter kan bildas. Högst åtta nya fastigheter är dock att föredra då detta vore lämpligare sett till landskapsbilden. Om exploateringen av området begränsas till endast enstaka hus bevaras siktlinjer och landskapsbild i högre mån än om förtätning i en högre grad sker.

För att anpassa ny bebyggelse till landskapet är det lämpligt att bygga souteränghus på de områden där marken lutar, vilket är fallet på största delen av planområdet.

Illustrationer

Nedan visas exempel på hur fastighetsindelningen och exploateringen inom planområdet skulle kunna lösas på ett lämpligt sätt och i enlighet planförslaget. Observera att detta enbart är förslag och att det finns många andra sätt att lösa fastighetsindelningen och exploatering på.



Bilden ovan visar ett exempel på hur fastighetsindelningen skulle kunna lösas på ett lämpligt sätt. Observera att detta är ett exempel och att fastighetsindelningen kan lösas på många andra sätt.



Bilden ovan visar ett exempel på hur exploatering av planområdet i enlighet med planförslaget skulle kunna se ut, d.v.s. att den hårdgjorda ytan är max 25 % av fastighetsstorleken och byggnadsarean är max 20 % av fastighetsarean. Byggnadsarean räknas in i den hårdgjorda ytan. Observera att detta endast är ett exempel och att det finns många andra lösningar som kan se helt annorlunda ut.

2.6 SERVICE

Service tillgodoses primärt inom Leksands-Noret som är beläget cirka 9 km fågelvägen (14 km bil-, buss-, eller cykelresa) sydost om planområdet. Där finns bland annat livsmedelsaffärer, systembolag, vårdcentral och apotek. En viss service finns emellertid på närmre håll, i Siljansnäs centrum som är beläget ca 600 m väster om planområdet. Här finns bland annat livsmedelsaffär, skola, förskola och kyrka. I Siljansnäs, inom en kilometers avstånd från planområdet, finns även bl.a. idrottsplats, frisör och café.

2.7 TRAFIK

Gatunät och biltrafik

Trafiken till planområdet kommer att gå via Robacksgattu eller Hallgattu. Dessa gator ligger till största delen utanför planlagt område. Undantaget är en cirka 120 meter lång bit av Robacksgattu, som börjar strax innan planområdets södra gräns och sträcker sig söderut fram till korsningen Robacksgattu/Kirolsvägen. Denna sträcka är i Byggnadsplan för del av Backbyn, Hallen och Näsbyggebyn (S205, 20-SIL-693) planlagd som allmän plats, vägmark.

Den utökning av biltrafik som de nya bostäderna i planförslaget medför bedöms inte påverka belastningen på vägnätet i området väsentligt.

Kollektivtrafik

Från busshållplats vid Björkbergsvägen, cirka 500 m från planområdet, finns bussanslutning till centrala Leksand.

Gång- och cykeltrafik

Separata gång- och cykelvägar saknas i närområdet och transport till fots och cykel sker i samordning med biltrafik på lokalgator.

Parkering

Parkering som tillgodoser de nya bostädernas behov ordnas på kvartersmark.

2.8 TILLGÄNGLIGHET

Social tillgänglighet

Det finns goda möjligheter att ta sig från planområdet till arbetsplatser, service och aktiviteter. Planområdet ligger på gångavstånd (500-700 m) från bl.a. skola, förskola och mataffär. På gångavstånd (500 m) finns även busshållplats varifrån buss kan tas in till Leksand. I närområdet finns framförallt villor, men kring Siljansnäs centrum finns även några flerbostadshus, vilket ger viss social variation.

Barnperspektiv

Cirka 500 m från planområdet finns Siljansnäs förskola och skola. På samma avstånd finns även lekplats. Cirka 1 km från planområdet finns Hallevi idrottsplats. Inom planområdet finns idag en gles björkskog med odlingsrösen och åkerholmar som skulle kunna utgöra en god lekmiljö för såväl yngre som äldre barn boende inom planområdet eller i närområdet. På gångavstånd från planområdet finns flera skogsområden som erbjuder lekmöjligheter för lite äldre barn och tonåringar.

Tillgänglighet för rörelsehindrade

Planområdet sluttar åt sydväst med en lutning på ca 14 %. Det bedöms ändå vara möjligt att uppfylla tillgänglighetskraven vid nybyggnation på planområdet. Tillgängligheten ska säkerställas i bygglov.

2.9 KULTURMILJÖ

Planområdet ingår i byn Hallen, som ligger söder om Siljansnäs sockencentra, vid foten av Hallberget. Byn ligger i en sydsluttning mot Byrviken-Alviken. Namnet Hallen finns belagt i skrift från 1539. Hallen är nära sammanvuxen med byarna Backbyn och Näsbyggebyn och har karaktären av en klungby. Öster om byn finns ett villaområde med småhus från andra halvan av 1900-talet och sydväst om byn breder öppna jordbruksmarker ut sig. Det rika odlingslandskapet väster om byarna har varit en viktig historisk förutsättning för byarnas uppkomst och utveckling och anses därför ur en kulturhistorisk synpunkt vara mycket viktigt att bevara såväl för landskapsbilden som för förståelsen för hur landskapet nyttjats historiskt. Även inne i byarna finns mindre områden med öppen tomt- och jordbruksmark. För att bevara det öppna landskapet ska ny bebyggelse, enligt Leksands kommun översiktsplan, förläggas inuti befintliga byklasor och på ett sådant sätt så att upplevelsen av det öppna landskapet inte försämras.

I Hallen och de närliggande byarna finns såväl äldre timmerbebyggelse som inslag av modernare 1900-talsbebyggelse. De flesta byggnaderna har ofärgade eller faluröda träfasader men det finns även inslag av byggnader med tegel- och putsfasader.

Inom planområdet finns flera kulturspår i form av gamla odlingsrösen, åkerkanter och åkerhak. Dessa spår talar för att marken tidigare varit åkermark och på senare tid använts som betesmark. När jordbruket effektiviserades och rationaliserades togs många av de mindre och mer svårbrukade åkermarkerna ur bruk samtidigt som många odlingsrösen avlägsnades från de åkrar som fortsatte brukas. Därför återfinns många gamla odlingsrösen idag i betesmarker.

I det sydvästra hörnet av planområdet finns en gammal sälg som bär spår efter äldre tiders hamling.

Planförslaget bedöms till viss del påverka kulturmiljön negativt eftersom detaljplanens genomförande innebär exploatering av mark som tidigare använts som åker- och betesmark i ett område där jordbruket varit och är väsentligt för att vidmakthålla den värdefulla landskapsbilden. För att minimera den negativa påverkan på landskapsbilden regleras minsta tillåtna fastighetsarea till 2000 m². På så sätt undviks en alltför omfattande exploatering och en olämplig förtätning av området. Genom att de odlingsrösen som finns inom planområdet samt den ur kulturhistorisk synpunkt värdefulla hamlade sälgen läggs inom prickad mark där byggnadsverk inte får uppföras, samt genom att sälgen skyddas genom bestämmelsen n₂ som säger att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, minskas den negativa påverkan på områdets kulturhistoriska värden.

Fornlämningar

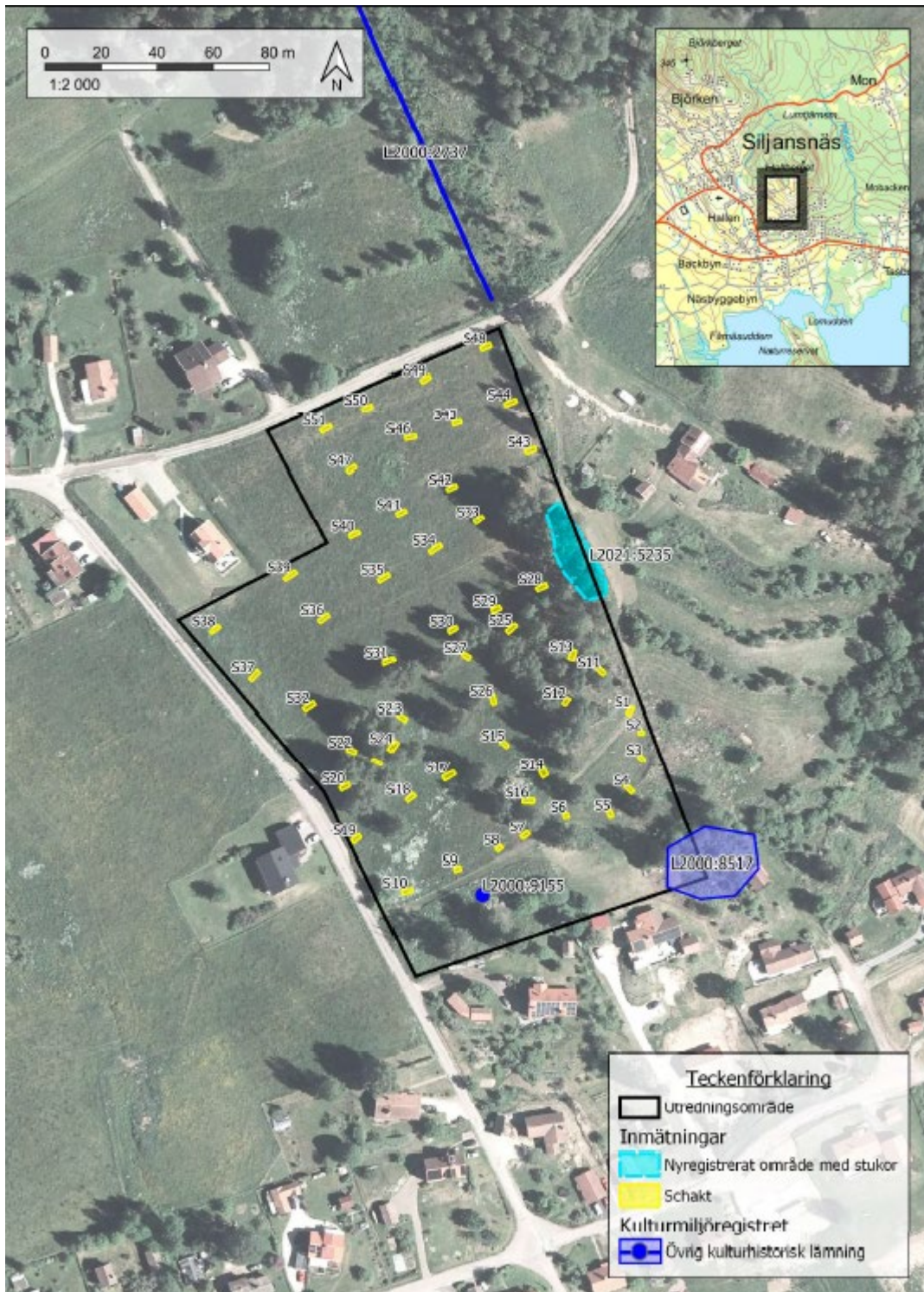
Registrerade fornlämningar saknas inom planområdet. Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Påträffas fornlämningar i samband med markarbete ska kontakt tas med länsstyrelsen.

En arkeologisk utredning för området genomfördes av Picea kulturarv under hösten 2021. Inom planområdet finns två sedan tidigare kända övriga kulturhistoriska lämningar. Dels en fyndplats för ett porfyrstycke (L2000:9155), som enligt beskrivningen framstår som en del av en yxa eller liknande verktyg, och dels ett mindre område med ett flertal gropar som tolkats som stukor, eller förrådsgropar för rotfrukter (L2000:8517). Vid inventering påträffades ännu ett förvaringsområde med nio rotfruktsgropar i östra kanten av planområdet. De två områdena med rotfruktsgropar klassas som övriga kulturhistoriska lämningar. Vad gäller

L2000:9155 finns det idag inte något av arkeologiskt intresse att ta hänsyn till eftersom det endast är en markering av en plats där ett fynd gjorts tidigare.

Övriga kulturhistoriska lämningar är inte på samma sätt som fornlämningar skyddade enligt kulturmiljölagen men kulturmiljölagen säger att hänsyn och aktsamhet ska visas mot kulturmiljön, samt att skador på densamma ska undvikas eller begränsas vid exploatering. Därför är det vid exploatering av planområdet positivt om ny bebyggelse placeras och exploatering sker på så vis så att de övriga kulturhistoriska lämningarna kan lämnas orörda.

Då de två områdena med rotfruktsgröpar ligger inom det område som i detaljplaneförslaget regleras som friluftsområde (**N**), där uppförande av byggnadsverk eller hårdgörande av marken inte är tillåtet, bedöms inte planförslaget påverka de övriga kulturhistoriska lämningarna negativt.



Karta från den arkeologiska utredningen som visar en översikt av det totala resultatet av fältarbetet. L2021:5235 samt L2000:8517 är de två områden med rotfruktsgröpar som klassats som övriga kulturhistoriska lämningar. L2000:9155 är en markering av en plats där ett fynd gjorts tidigare men där det idag inte finns något av arkeologiskt intresse att ta hänsyn till. Bild: Picea kulturarv

2.10 RISKER OCH STÖRNINGAR

Buller

Planområdet utsätts i mild grad för buller från biltrafik längs Robacksgattu och Hallgattu, men ljudnivåerna bedöms vara så pass låga att bostäder inom planområdet inte riskerar att utsättas för bullerproblematik. Eftersom det med hänsyn till bullersituationen inte kan anses vara behövt, redovisas i enlighet med PBL 4 kap. § 33 inga beräknade värden för omgivningsbuller.

Vibrationer

Området bedöms inte påverkas särskilt av vibrationer.

Förorenad mark

Området bedöms inte vara påverkat av markföroreningar.

Översvämningrisk

Enligt Leksand kommuns översiktsplan från 2014 är lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Österdalälven +165 m.ö.h. vilket grundas på 10 000-årsflödet. Marknivåerna i planområdet ligger över nivån som eventuellt kan drabbas av översvämning.

2.11 RÄDDNINGSTJÄNST

Insatstiden från Leksands brandstation till planområdet överstiger 20 minuter. Detta innebär begränsningar av vilken typ av bebyggelse som kan förekomma och dess möjliga alternativa utrymningsstrategi, enligt Boverkets byggregler, (BFS 2011:6) avsnitt 5:323.

2.12 TEKNISK FÖRSÖRJNING

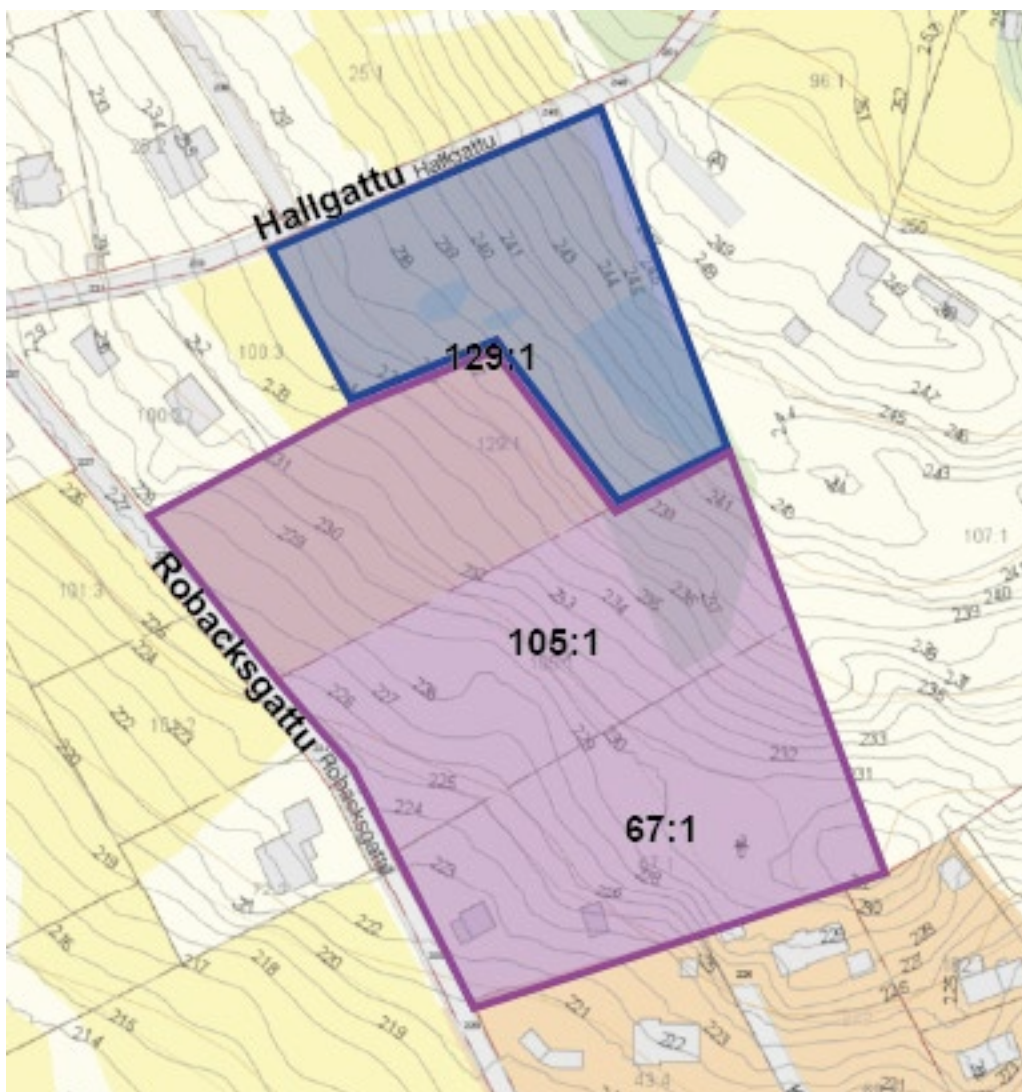
Vatten och spillvatten

Planområdet ingår delvis i verksamhetsområde för VA. Kommunalt vatten och spillvatten finns i planområdets närhet och verksamhetsområdet ska utökas. De nya fastigheterna i planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och spillvatten.

De fastigheter som bildas i planområdets nordöstra del (blå yta i bilden nedan) kan försörjas med vatten och spillvatten från Hallgattu alternativt Robacksgattu. De fastigheter som bildas inom planområdets sydvästra del (lila yta i bilden nedan) bör avledas till Robacksgattu.

Beroende på hur fastigheter avstyckas (både blå och lila yta) samt hur ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten ska avledas kommer det att behöva säkerställas att det finns utrymme för ledningsrätt inom planområdet för dessa ledningar. Det är också viktigt att höjdsättningen mellan fastigheterna, infartsvägar och ledningar i eventuella skafffastigheter utförs på ett harmoniserat sätt för att undvika problem med ledningars placering i förhållande till uppfyllnad eller nedsänkning av mark, stödmurar eller liknande.

Innan avstyckningar, förhandsbesked samt bygglov får beviljas, ska fastighetsägarna tillsammans ta fram avstyckningsplan som hanterar en gemensam höjdsättningsplan, med infarter och VA inom hela detaljplaneområdet. Då områdets terräng är sluttande behöver dessa frågor lösas som en helhet innan respektive avstyckning sker. VA och infarter/väg behöver samordnas i områdets höjdsättning. Fastighetsägarna ska i ett tidigt skede involvera DVA för detaljprojektering och samordning av höjdsättningen. I samband med detta steg ska ledningsrätter ordnas



Nya fastigheter inom det blå området kan försörjas med vatten och spillvatten från Hallgattu alternativt Robacksgattu. Nya fastigheter inom de lila området bör avledas till Robacksgattu

Dagvatten

En dagvattenvolym motsvarande 10 mm nederbörd per hårdgjord kvadratmeter ska infiltreras eller (i andra hand) fördröjas innan dagvattnet avleds till kommunalt dagvatten eller dike.

Då marken inom planområdet endast har en måttlig infiltrationskapacitet måste en större del av marken vara genomsläpplig för att möjliggöra tillräcklig infiltration av dagvatten inom den egna fastigheten. Därför begränsas i planförslaget den totala ytan som får hårdgöras till högst 25 % av fastighetsarean (n_1).

Dagvatten och skyfall avleds genom den befintliga strukturen inom området.

Värme

Inga fjärrvärmeledningar finns i planområdets direkta närhet och bebyggelsen runt omkring är inte ansluten till fjärrvärmenätet.

El

El inom planområdet ska anslutas till befintligt elnät.

Bredband/fiber

Fiberledning finns längs med Robacksgattu och Hallgattu.

Avfallshantering

Detaljplanen ligger inom område med kommunal sophantering. Avfall hanteras enligt kommunens avfallsföreskrifter. Kommunens återvinningscentral är belägen cirka 15 km bilresa från planområdet, i Limhagens industriområde. Närmsta återvinningsstation med förpacknings- och tidningsinsamling finns vid Hallevi IP, cirka 1 km från planområdet.

3 SÅ GENOMFÖRS PLANEN

3.1 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.

3.2 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 beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Samråd	augusti 2022
Granskning	november 2022
Antagande	januari 2023
Laga kraft, tidigast	februari 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 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.

Ändras, upphävs eller ersätts planen under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den skada det medför. Efter genomförandetidens slut fortsätter detaljplanen med tillhörande rättigheter att gälla tills planen ändras, ersätts eller upphävs. Ändras, upphävs eller ersätts planen efter att genomförandetiden utgått finns ingen rätt till ersättning för de rättigheter som går förlorade.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Allmän plats

Aktuell detaljplan omfattar inte någon allmän plats.

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad enligt planförslaget inom kvartersmark. Samtliga fastighetsägare har ett gemensamt ansvar att i ett tidigt skede planera för höjdsättning och avstyckning inom kvartersmarken, innan respektive fastighetsägare kan ta ett enskilt ansvar för avstyckning och genomförande inom dennes fastighet.

3.3 AVTALSFRÅGOR

Planavtal har tecknats med berörda fastighetsägare för att reglera ansvar och kostnader mellan kommunen och planintressenten. I övrigt ska erforderliga avtal träffas mellan berörda parter.

3.4 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Planområdet omfattar följande fastigheter: Hallen 67:1, Hallen 105:1 och Almo 129:1. Samtliga fastigheter är privatägda.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Genomförandet av detaljplanen kräver inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

Fastighetsbildning

Inom planområdet skapas möjligheten att bilda nya fastigheter genom avstyckning. En hel fastighet eller del av en fastighet kan överföras till annan fastighet genom fastighetsreglering.

Gemensamhetsanläggningar

Vid en anläggningsförrättning bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och utförande. För att förvalta de gemensamhetsanläggningar som inrättas kan samfällighetsförening/-ar bildas i direkt anslutning till anläggningsförrättningen.

Inga gemensamhetsanläggningar bedöms behöva bildas för planens genomförande.

Servitut

Servitut är en rätt att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på en annan fastighet. Ett servitut kan också innebära att den andre fastighetens ägare förbinder sig att inte använda sin fastighet på visst sätt. Inga servitut bedöms behöva bildas för planens genomförande.

Ledningsrätt

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet som kan upplåtas till förmån för både en juridisk person eller en fastighet. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål, exempelvis data- och telekommunikationsledning samt vatten- och avloppsledningar.

Befintliga rättigheter

Inga befintliga rättigheter finns inom planområdet.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Ansökan om avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut inlämnas till Lantmäteriet, ifall något av detta skulle bli aktuellt. Berörda fastighetsägare ansvarar i sådant fall för att ansöka och bekosta fastighetsbildningsåtgärderna. Ifall en omprövning och inrättande av ledningsrätt skulle bli aktuell, söks och bekostas detta av berörd ledningsägare.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanens genomförande medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

3.5 EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder flera olika kostnader.

Detaljplanen är initierad av de berörda fastighetsägarna och kostnaderna ska i enlighet med kommunens praxis bäras av planintressenten.

Kommunen ansvarar för upprättande, framtagande och handläggning av detaljplanen.

Fastighetsbildning och övriga fastighetsrättsliga åtgärder som kan ske med stöd av detaljplanen bekostas och söks av fastighetsägaren.

Fastighetsägaren ska bekosta samtliga projekterings-, bygg- och anläggningsåtgärder inom området inklusive anslutningsavgifter till VA, el m.m.

3.6 TEKNISKA FRÅGOR

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

Vatten och avlopp

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnaden av planområdets vatten- och avloppsledningar inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet vid anvisad anslutningspunkt.

Dagvatten

En dagvattenvolym motsvarande 10 mm nederbörd per hårdgjord kvadratmeter ska infiltreras eller (i andra hand) fördröjas innan det avleds till kommunalt dagvattennät eller dike. Dagvattenvolymer överstigande detta får anslutas till det kommunala ledningsnätet vid anvisad anslutningspunkt.

El, tele, optik och uppvärmning

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnaden av planområdets el, tele, optik och fjärrvärme inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet vid anvisad anslutningspunkt.

Fastighetsägaren svarar även för kostnader som kan uppstå för

ombyggnad/omlokalisering av befintliga ledningar och anläggningar som påverkas av exploateringen.

4 KONSEKVENSER

4.1 FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Detaljplanen 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 bl.a. gäller för hela omgivningen utmed Siljan. En planläggning inom området bedöms inte innebära någon skada på eller reduktion av riksintressets värden, då planen endast medger utveckling av den befintliga tätorten i begränsad omfattning. Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas med anledning av planen. Planområdet innefattar flera biotopskyddade objekt. Ett genomförande av planen bedöms inte skada dessa.

4.2 FÖRENLIGT MED ÖVERSIKTSPLANEN

Detaljplanen bedöms vara förenlig med Leksands kommuns översiktsplan 2014 (laga kraft 2014-07-10).

Planområdet ingår i planeringsområdet Tätorten Siljansnäs för vilket översiktsplanen anger att en småskalig förtätning inne i byarna ger möjlighet att bevara bystrukturen och hålla byarna levande. Att nya bostäder i attraktiva och tätortsnära lägen är viktiga för kommunens utveckling framhålls också. Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen då bebyggelse i enlighet med planförslaget innebär en småskalig förtätning inne i byn samt möjligheter för tillskapande av bostäder i ett attraktivt tätortsnära läge.

Översiktsplanen framhåller landskapsbilden kring Siljan som särskilt betydelsefull och en beståndsdel i detta är det öppna landskapet. Översiktsplanen anger även att utblickar från bostadsområden är särskilt viktiga att ta hänsyn till vid fysisk planering. De generella riktlinjerna vid bygglov och detaljplanering, vilka gäller för Tätorten Siljansnäs, anger att ny bebyggelse inte bör lokaliseras till öppna lägen i landskapet utan i

första hand förläggas inuti befintliga byklasar. De anger även att nyetableringar bör förläggas så att upplevelsen av det öppna landskapet inte försämras. Ett genomförande av detaljplaneförslaget innebär en påverkan på det öppna landskapet men eftersom det inte direkt påverkar horisontlinje och inte heller väsentligt påverkar utblickar från omkringliggande bebyggelse bedöms förslaget ändå vara förenligt med översiktsplanen. Bestämmelserna kring fastighetsstorlek (d_1) och höjd (h_1) innebär att den nya bebyggelsen inte blir alltför tät och hög och på så sätt minimeras dess eventuella påverkan på vyer och utblickar.

Översiktsplanen anger även att ny bebyggelse bör anpassas till det äldre byggnadsskicket vad gäller skala, material, färg och form. Genom bestämmelsen som anger att fasader ska utformas i trä och med grå, röd eller svart kulör (f_1) samt genom bestämmelsen som anger att takvinkeln ska vara minst 22 grader (α_1) anpassas den nya bebyggelsen till omkringliggande bebyggelse. Även bestämmelsen som anger högsta nockhöjd till 8,5 meter (h_1) bidrar till att skalan på den nya bebyggelsen anpassas till omkringliggande bebyggelse. Genomförandet av planförslaget innebär en begränsad förtätning inuti befintligt byområde och bedöms därför inte ha väsentlig påverkan på upplevelsen av det öppna landskapet. Mot bakgrund av detta bedöms planförslaget vara förenligt med översiktsplanen.

De generella riktlinjerna anger också att ny bebyggelse inte ska hindra pågående jordbruksdrift eller splittra sammanhängande jordbruksarealer. Eftersom den jordbruksmark som tas i anspråk om bebyggelse sker i enlighet med planförslaget inte brukas idag och inte heller ingår i en sammanhängande jordbruksareal, bedöms detaljplaneförslaget även i denna aspekt vara förenligt med översiktsplanen.

4.3 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunen har tagit fram en undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplanen. Enligt bestämmelser i miljöbalken och plan- och bygglagen ska en plan eller ett program som antas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP) genomgå en strategisk miljöbedömning. För att kommunen ska kunna göra ett ställningstagande om planen eller programmet medför en betydande miljöpåverkan eller inte genomförs en undersökning som identifierar omständigheterna som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen bedöms inte medföra några betydande negativa effekter för miljön, hälsan eller hushållningsbestämmelserna eller påtagligt skada

riksintressen. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken 3 och 4 kap och bedöms inte heller innebära betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning av planen bedöms därmed inte behövas, vilket innebär att en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas. Ett undersökningssamråd genomförs samtidigt som samråd för detaljplanen.

4.4 AVVÄGNING ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

Enligt plan- och bygglagen är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen. Vid planläggning får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet och hänsyn ska tas till bland annat miljön. Vidare ska bestämmelserna i miljöbalken om hushållning med mark- och vattenområden tillämpas.

Kommunens bedömning och avvägning i enlighet med PBL och MB är:

- Att underlagen som har tagits fram tillsammans med detaljplanen visar på att det allmänna intresset för bostadsbyggnation väger tyngre än de övriga allmänna intressena som berörs.
- Att planförslaget är ett lämpligt nyttjande av marken med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt medför en ur allmän synpunkt god hushållning.
- Att föreslagna byggnation är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ger en god helhetsverkan.
- Att detaljplanens föreslagna markanvändning inte bedöms föranleda någon fara för människors hälsa och säkerhet eller ge någon betydande olägenhet på annat sätt.

Sammanfattningsvis gör kommunen bedömningen utifrån gällande lagstiftning, strategiska dokument, planeringsunderlag, tidigare politiska beslut, vikten av hållbar utveckling och behovet av nya bostäder i centrala lägen, att intresset av att ta planen i anspråk för bostadshus är det tyngst vägande intresset.

4.5 ÖVRIGA KONSEKVENSER

Ett genomförande av detaljplanen innebär att jordbruksmark som på senaste tiden använts som betesmark, och som i dagslägen inte brukas alls, tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Detaljplaneförslaget innebär även att växtlighet och naturvärden kan försvinna. De områden inom planområdet där de högsta naturvärdena återfinns skyddas dock från att exploateras genom att dessa i planförslaget planläggs som friluftsområde (**N**) samt regleras med en bestämmelse som anger att byggnadsverk inte får uppföras och en bestämmelse som anger att marken inte får hårdgöras (**n₃**).

Flera biotopskyddade objekt får vid ett genomförande av planförslaget ett förstärkt skydd genom att de hamnar inom områden där byggnadsverk inte får uppföras och marken inte får hårdgöras (**n₃**).

Om planförslaget genomförs innebär det att den sälj med höga ekologiska och kulturhistoriska värden som finns inom planområdet skyddas. Detta sker genom att området där sälgen står regleras med en bestämmelse som anger att byggnadsverk inte får uppföras, en bestämmelse som anger att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (**n₂**) samt en bestämmelse som säger att markklov krävs även för trädfällning (**a₁**).

5 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

5.1 LEKSANDS KOMMUN

Förslaget till detaljplanen har tagits fram av planarkitekter och mark- och exploateringsingenjör vid Leksands kommun och i nära dialog med övriga kompetenser inom Leksands kommun och inom kommunala bolag.

Upprättande enligt PBL 2010:900	Instans	Datum
Planbesked	Utskottet för samhällsbyggnad	2021-01-09 § 206
Godkänd för samråd	Utskottet för samhällsbyggnad	2022-06-30 § 108
Godkänd för granskning	Utskottet för samhällsbyggnad	
Godkänd för antagande	Utskottet för samhällsbyggnad	
Antagen	Kommunstyrelsen	
Vunnit laga kraft		