



# PLANPROGRAM

## KÄRINGBERGET SÖDRA, Noret 55:28 m fl

SAMRÅDSHANDLING Upprättad i november 2007



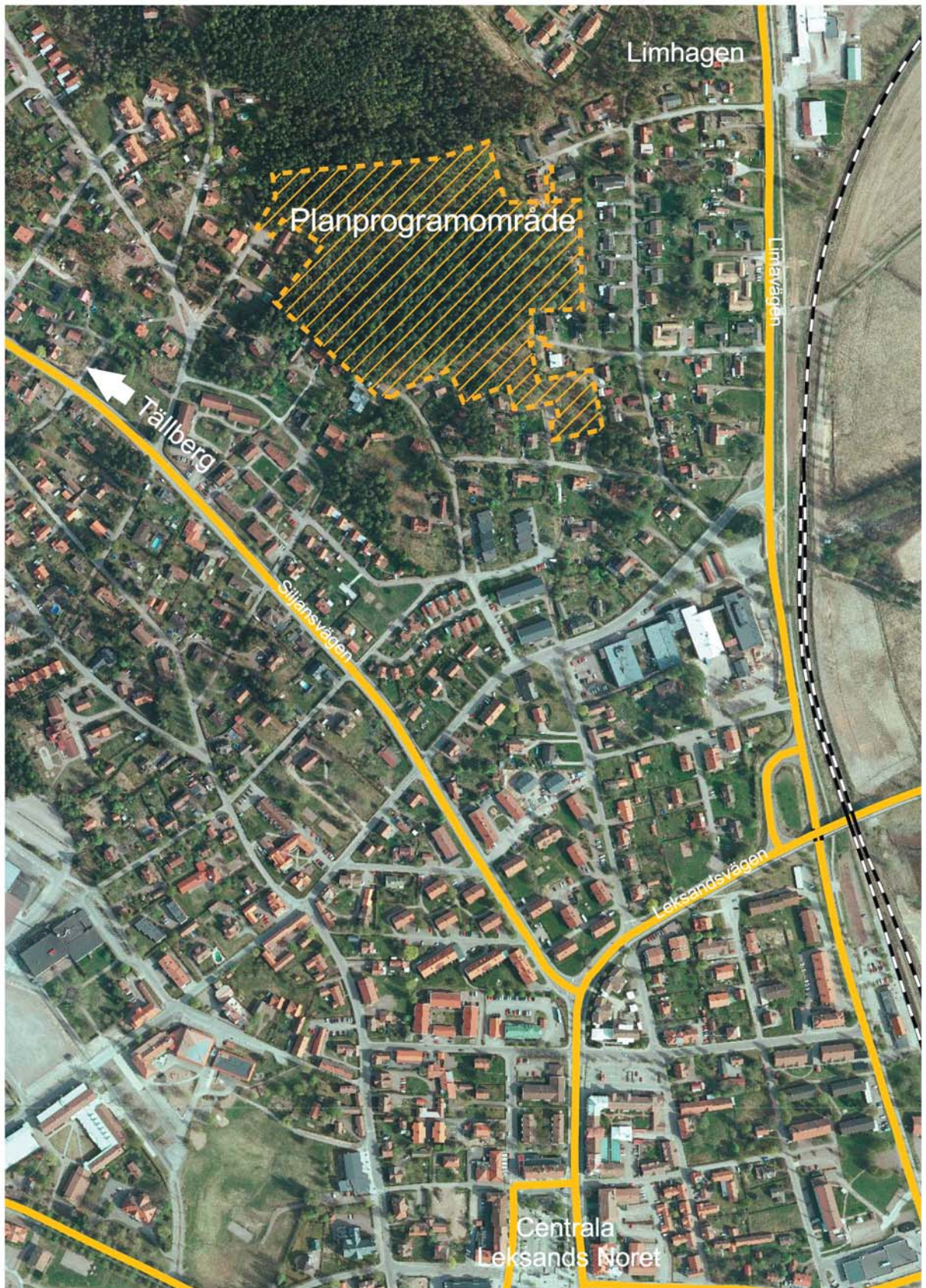
LEKSANDS  
KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret



## INNEHÅLL

INLEDNING .....	3
ÖVERGRIPANDE SYFTE .....	3
PLANDATA .....	3
Läge, areal.....	3
Ägoförhållanden.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	4
Riksintressen.....	4
Översiktsplan.....	5
Fördjupad översiktsplan för Noret.....	5
Detaljplaner.....	5
Kommunala beslut.....	6
NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN.....	6
Befintlig bebyggelse.....	6
Natur, naturvärden.....	6
Fornlämningar.....	6
Vatten och avlopp.....	6
Service.....	6
Trafik.....	7
FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING.....	8
Ny bebyggelse.....	8
Natur, friluftsområde.....	8
Vägar, infrastruktur.....	8
Service.....	8
BEHOVSBEDÖMNING.....	8
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	8
FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING Karta.....	9



## INLEDNING

Ett detaljplaneprogram är en handling som upprättas inför arbetet med en detaljplan. Ett program ska enligt Plan- och Bygglagen (PBL) upprättas för alla detaljplaner där det inte är uppenbart onödigt. Programmet ska ange detaljplanens utgångspunkter och mål och bifogas övriga planhandlingar vid samråd och utställning av förslaget till detaljplan.

## ÖVERGRIPANDE SYFTE

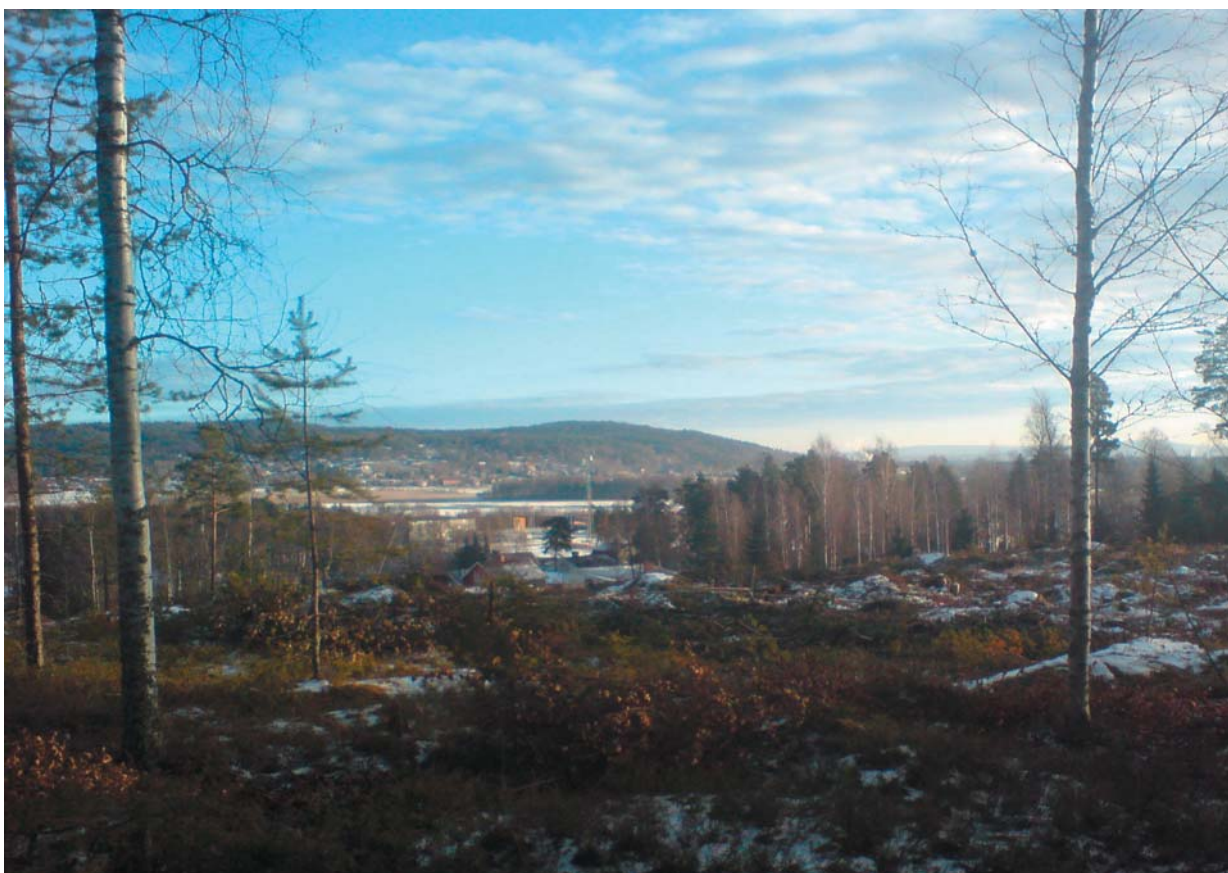
Det är viktigt att Leksands kommun kan erbjuda ett varierat utbud av bostäder och tomtmark för att underlätta inflyttning till kommunen. Det finns en stark politisk vilja att möjliggöra en fortsatt utveckling med byggnation av bostäder. I anslutning till befintlig bebyggelse i den norra delen av Leksands Noret kan komplettering ske med nya attraktiva bostäder. Detaljplan för södra Käringberget syftar till att möjliggöra byggnation av upp till ca 30 - 35 bostäder i form av egna hem och lägenheter i flerfamiljshus alternativt parhus/radhus.

Planprogrammet skall utreda områdets framtida utveckling och är första steget i en process som kan leda fram till färdigställandet av en detaljplan. Programmet skall behandla strukturella och principiella frågor tex väganslutningar, påverkan på befintligt bil- och gc-vägnät, om det finns områden som ej bör bebyggas, typ av bebyggelse, dagvatten, utbyggnad av vatten och avlopp mm.

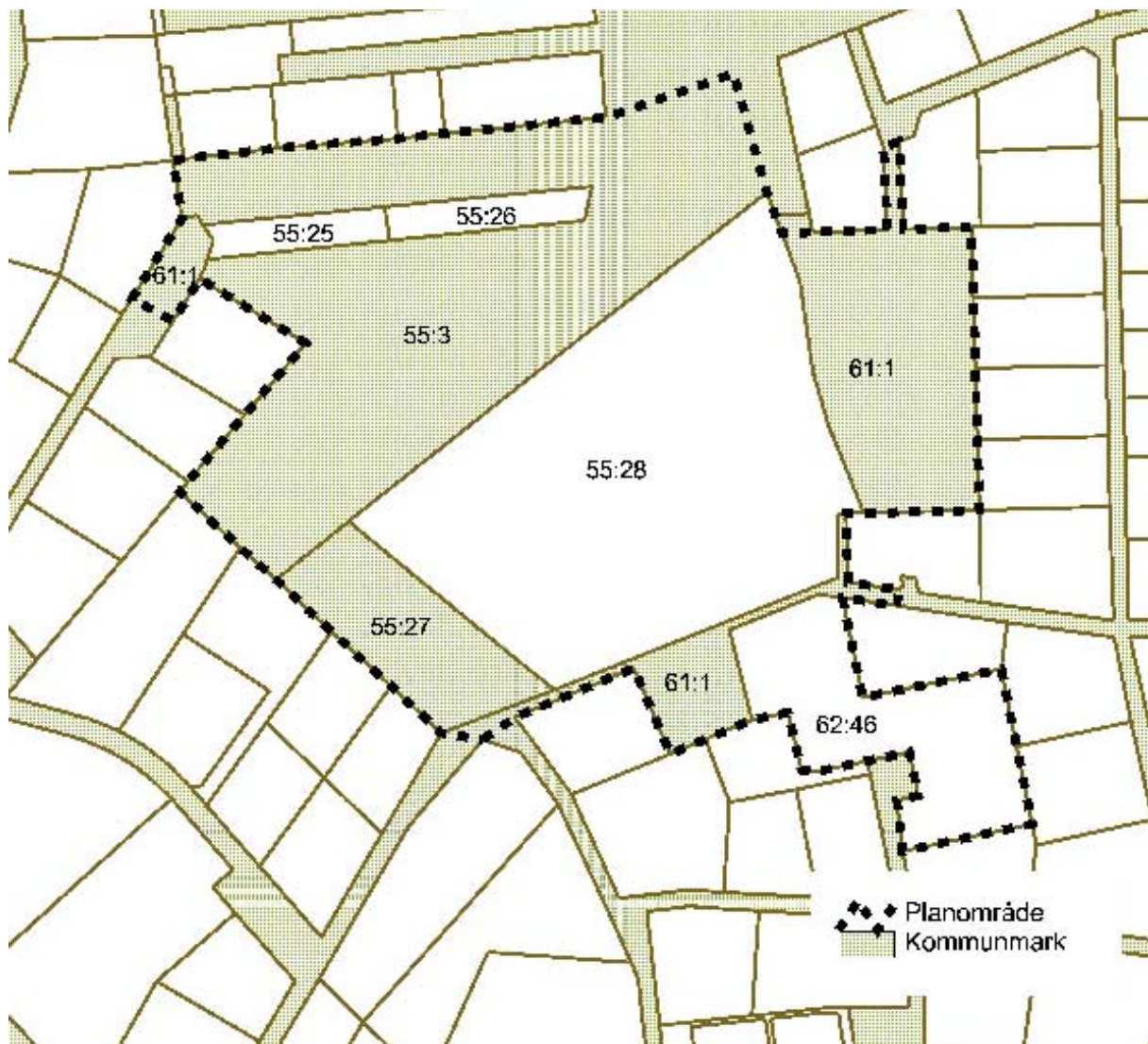
## PLANDATA

### Läge, areal

Planprogrammet omfattar den obebyggda, södra delen av Käringberget. Området ligger ca 1 km norr om Leksands Norets centrala delar. Den totala arealen är ca 5 ha.



*Utblick mot Limsjön*



### Ägarförhållanden

Ägarförhållandet inom planområdet ser ut på följande sätt. Inom planområdet äger kommunen ca 3 ha eller 60 % av marken. Kommunens fastigheter inom området är Noret 55:3, 61:1 och 55:27. De privatägda fastigheterna Noret 55:28 och 55:25 med en areal av 1,9 ha, har samma ägare. Utöver dessa finns ytterligare två privatägda fastigheter, Noret 55:26 samt Noret 62:46.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Riksintressen

Planområdet omfattas av områden som är av betydelse för turism och rörligt friluftsliv och som utgör riksintresse enl MB (Miljöbalken).

Planområdet omfattas även av Riksintresse för friluftsliv, Siljansområdet (Nr W-F 13).

För Siljan gäller även särskilda hushållningsbestämmelser för mark och vatten med hänsyn till natur- och kulturvärden. Området skall skyddas mot åtgärder som avses i MB 4 kap 2 §. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får endast komma tillstånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas värden.

Bestämmelserna utgör emellertid inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

## Översiktsplan

I den kommuntäckande översiktsplanen, antagen i juni 1993, ligger planprogramsområdet inom område P4, Noret.

I översiktsplanen anges bl a

- att tillkommande bebyggelse bör anges en utformning som anpassas till det äldre byggnadsskicket men ändå återspegla nutidens arkitektur.
- att utbyggnadsförutsättningarna bör undersökas för den västra delen av Limskogsområdet (Käringberget).

## Fördjupad översiktsplan för Noret

Planområdet ingår även i Fördjupad översiktsplan för Noret, antagen i februari 2003.

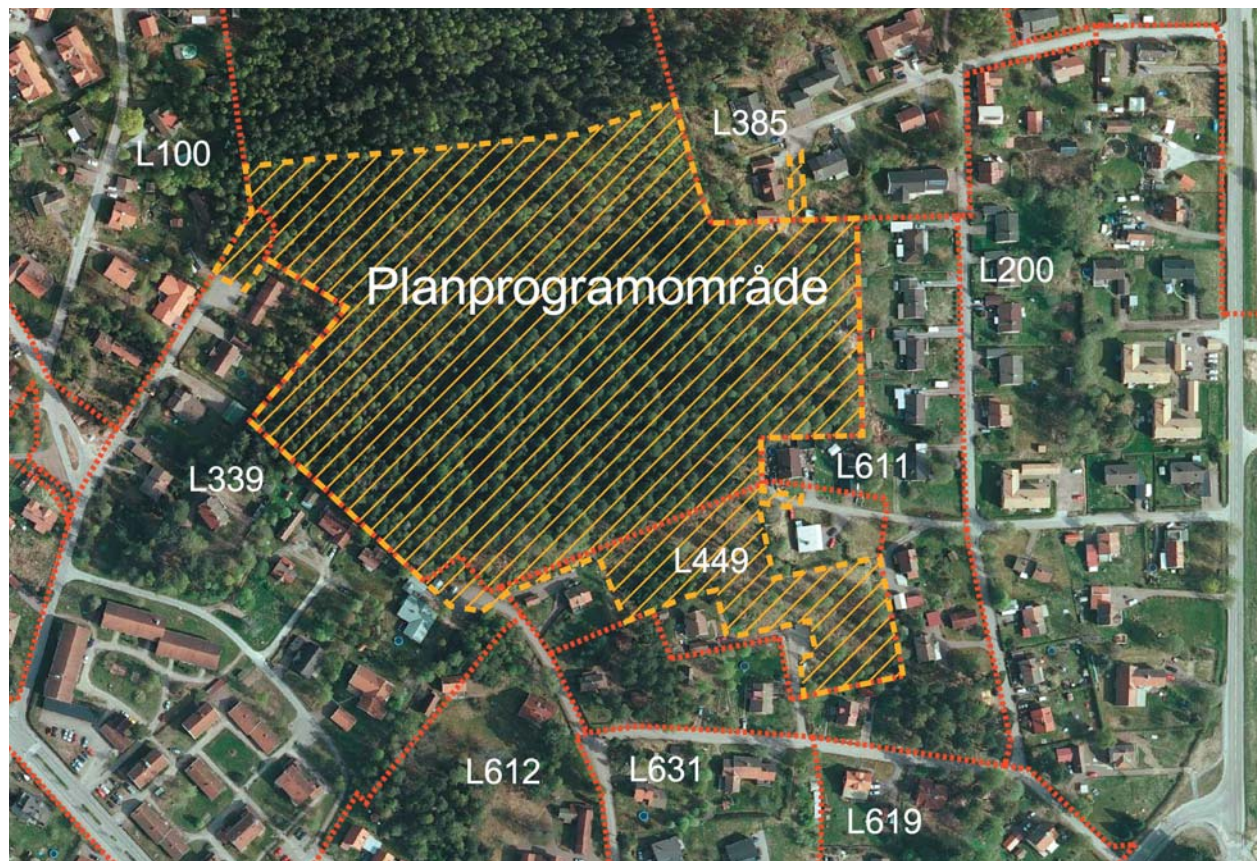
Här anges bl a

- att exploatering ska ske i tätt ”bymässigt” utförande.
- att Käringbergets strövområde är klassificerat som högt naturvärde enl ”Naturvårdsprogrammet för Kopparbergs län”. Främst är det områdets kvaliteter för friluftsliv som bör skyddas men området anses också intressant för sin landskapsbild.

## Detaljplaner

Inom planområdet finns gällande detaljplaner i nordväst och sydväst L 339 (1976-10-19), i nordöst L 385 (1980-11-04), i söder L 449 (1989-12-21). Norr om planprogramområdet i finns inga gällande detaljplaner.

Planprogramområdet gränsar till detaljplaner L 100 (1935-09-23), L 611 (1954-11-30).



## **Kommunala beslut**

Byggnadsnämnden har 2007-06-14 lämnat plantillstånd för att påbörja detaljplanearbete för dessa områden och att detta ska inledas med ett planprogram.

## **Förenligt med MB**

Planen innebär att centrala och attraktiva bostadstomter kan tillskapas. Området utgör en naturlig utvidgning av Leksands Noret med boende som det idag råder brist på i kommunen. De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap.

## **NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN**

### **Befintlig bebyggelse**

Inom det planerade exploateringsområdet finns idag inga bebyggda fastigheter.

### **Natur, naturvärden**

Den norra delen av området har karaktären av friluftsskog med mängder av stigar. I den norra delen växer framförallt barrskog med inslag av större tallar. Den södra delen, fastigheten Noret 55:28, har nyligen avverkats.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns inga kända fornminnen.

### **Vatten och avlopp**

Kommunala va-ledningar finns närmast med anslutningspunkt vid Stigaregatan och Skogsbacken ca 40 m från planerad ny bebyggelse. Dagvatten ansluts dels österut via befintligt nät, dels västerut via dagvattennät i anslutning till Stigaregatan.

### **Service**

Kommersiell och offentlig service, fritidsaktiviteter m m finns i Leksands Noret.



*Stigaregatan söderut*



*Trullsbacken*

### Trafik

De vägar som idag finns in mot planområdet är Stigaregatan, Trullsbacken, Skogsbacken samt Härgergatan. Stigaregatan nås via Siljansvägen (lv 920)-Rättviksvägen och Trullsbacken via Siljansvägen (lv 920)-Käringsbergsvägen. Skogsbacken når man via Limavägen (lv 919). Härgergatan nås via Rättviksvägen. Skogsbacken ansluts till området via gång- och cykelväg.

Gång- och cykel-trafik ansluter via befintliga bilvägar. Gångstigar i den norra delen ansluts via gator inom området.

Busslinje 58 trafikerar Siljansvägen med 12 turer per dygn i båda riktningarna. Avstånd till närmsta hållplats är ca 400 meter.



## FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING

### Ny bebyggelse

Föreslagen bebyggelse grupperar sig kring två matargator. Dessa utformas som säckgator med utfart via Stigaregatan. Alternativt utformas den västra gatan så att utfart även möjliggörs via Trullsbacken. Ytterligare några tomter är då möjliga i den norra delen. Detaljplanen kan vara flexibel i den östra eller den mittersta delen. Här kan villatomter alternativt radhus/parhus tillåtas. Som ett alternativ till radhus/parhus kan lägenheter i mindre huskroppar byggas. Det totala antalet bostäder bör då inte överstiga 35 st inom planområdet. En förutsättning är att väg anslutningar görs både från Stigaregatan och Trullsbacken.

I planområdets sydöstra hörn finns ett område som i gällande detaljplan ej får avstyckas. Planprogrammet bör pröva möjligheten att här tillåta fyra tomter (2 + 2). De två sydligaste tomterna ansluts till Hägergatan. I planområdets östra del finns några fastigheter med byggnader nära plangränsen, någon fastighet har även byggnader inom planområdet. Här bör man tillåta en utökning av befintliga fastigheter.

### Natur, friluftsområde

Det är viktigt att behålla möjligheter till passage genom området och anslutning till befintliga stigar upp mot det natur- och strövområde som Käringberget utgör. I den norra högsta delen av området anordnas lekplats. Här mynnar även de stigar som leder vidare norr och österut.

### Vägar, infrastruktur

Gatunätet bör byggas kring en, alternativt två anslutningar. Stigaregatan i söder och eventuellt Trullsbacken i väster. Två väganslutningar medger ytterligare några tomter och lägenheter/radhus/parhus. De två sydligaste tomterna ansluts via Hägergatan.

### Skola, förskola

Utifrån den förväntade situationen om tre fyra år bedöms behovet av förskola, med föreslagen utbyggnad, kunna täckas av befintliga resurser. Behov av skolresurser i övrigt kan täckas av befintliga enheter förutsatt att ingen ytterligare koncentration sker till Leksands Noret och Åkerö.

## BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen har tagit fram ett förslag till behovsbedömning. Behovsbedömningen syftar till att avgöra om en miljöbedömning behöver genomföras. Samråd om behovsbedömningen genomförs samtidigt som samråd för planprogrammet. I planprogrammet föreslagna åtgärder bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Någon miljöbedömning behöver därmed ej göras, vilket innebär att en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planprogrammet har upprättats av Samhällsbyggandskontoret, Leksands kommun genom biträdande stadsarkitekt Tommy Ek och GIS/plan tekniker Elsie Ullbors.

