



Dnr: 2020/912

**Detaljplan för
VÄSTRA MYRAN, DEL AV NORET 31:3
i Leksands kommun, Dalarnas län**

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

HUR PLANARBETET BEDRIVITS

Samhällsbyggnadsutskottet gav den 2020-11-19 § 112 positivt planbesked för att pröva detaljplan för rubricerat område.

Detaljplanens syfte är möjliggöra byggnation av parhus alternativt enbostadshus på område som idag är obebyggt och används som paddock. Området är beläget direkt norr om Sturbåtsvägen.

Planförslaget godkändes för samråd av samhällsbyggnadsutskottet den 2022-01-20 § 1. Planen var utsänd för samråd enligt reglerna för standardplanförfarande (PBL 2010:900 i dess lydelse från 1 januari 2015) från den 2022-02-01 till den 2022-02-22.

Inkomna synpunkter under samrådet redovisades och kommenterades i en samrådsredogörelse daterad den 2022-03-04. Efter samrådet har planbeskrivningen bland annat kompletterats med en skrivelse som motiverar varför jordbruksmarken kan anses lämplig att ta i anspråk för bostäder och grundkartan har kompletterats med fastighetsbeteckningar.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 2022-03-24 § 40 om att ställa ut planförslaget för granskning. Planförslaget har varit utställt för granskning från den 2022-04-05 till den 2022-04-28.

Underrättelse om granskningen har gjorts genom utskick av brev till berörda sakägare, markägare, remissinstanser och övriga berörda samt genom annonsering i Magasin Leksand den 2022-04-05. Handlingarna har varit utställda i kommunhusets foajé och på kommunens webbplats.

INKOMNA YTTRANDE**Samråd**

Under samrådet inkom 9 st yttranden. Dessa yttranden har behandlats i en samrådsredogörelse daterad den 2022-03-04.

Det finns 1 st kvarstående erinran från samrådet.

INKOMNA YTTRANDE

Under granskningstiden inkom 6 st yttranden.

Nr	Inkommen skrivelse	År-Mån-Dag	Med erinran	Utan erinran
1.	Länsstyrelsen	2022-04-14		X
2.	Lantmäteriet	2022-04-14	X	
3.	Trafikverket	2022-04-07		X
4.	Skanova	2022-04-06		X
5.	Dala Vatten och Avfall AB	2022-04-28	X	
6.	Bostadsrättsföreningen LeksandsMyran	2022-04-25	X	

SAMMANFATTNING AV YTTRANDE

Nedan redovisas inkomna yttranden med synpunkter samt kommentarer till synpunkterna. De inkomna yttrandena i sin helhet finns på plan- och kartavdelningen, samhällsutveckling.

1. Länsstyrelsen

”

Granskning av detaljplan för Västra Myran (del av Noret 31:3) i Leksands kommun

Länsstyrelsen har för granskning mottagit rubricerad detaljplan, daterad i mars 2022.

Överprövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsens granskning har inte identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsarkitekt Frida Ryhag med planarkitekt Linn Persson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också Per Heilborn på rättsenheten medverkat.

”

Kommentar:

Synpunkten är noterad.

2. Lantmäteriet

”

Detaljplan för Västra Myran, del av Noret 31:3

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade mars 2022) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

ALLMÄN PLATS GATA

Bland planbestämmelserna finns en bestämmelse som anger att huvudmannskapet för allmänna platser är enskilt. Det tas däremot inte upp några planbestämmelser om mark som ska läggas ut som allmän plats. Under rubriken ”användning av mark och vatten” finns användningen gata. Områden för allmän trafik ingår inte i kvartersmark för Trafik enligt Boverket utan bör utgöra allmän plats. Lantmäteriet noterar att planförslagets samrådshandlingar tog upp användningen gata som allmän plats och misstänker att det rör sig om ett skrivfel eftersom ändringen inte togs upp i samrådsredogörelsen.

”

Kommentar:

Synpunkten är noterad. Precis som Lantmäteriet skriver i sitt yttrande rör det sig om ett skrivfel. Underrubrikerna ”Allmän plats” och ”Kvartersmark” till rubriken ”Användning av mark och vatten” hade fallit bort i granskningshandlingarna och detta har nu korrigerats i plankartan.

3. Trafikverket

”

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2022/42528, Granskning gällande detaljplan för Västra Myran, Leksands kommun.

Trafikverket har inga synpunkter på detaljplanen.

”

Kommentar:

Ert yttrande är noterat.

4. Skanova

”

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

”

Kommentar:

Ert yttrande är noterat.

5. *Dala Vatten och Avfall AB*

”

Yttrande avseende Förslag till detaljplan för Västra Myran (del av Noret 31:3 mfl)

Beskrivning av ärende

Dala Vatten och Avfall AB (DVA) har tagit del av ovanstående planärende.

Synpunkter vatten och avlopp

VA

DVA föreslår att den yta som har getts bestämmelsen L i plankartan kompletteras med en bestämmelse om att ytan även får användas för dagvatten och skyfall (dike eller annat).

I övrigt inga andra synpunkter.

Synpunkter avfall

Avfall

Inga synpunkter.

”

Kommentar:

Ert yttrande är noterat. Planbeskrivningen har på sida 19 kompletterats med en skrivelse som beskriver det dagvattendike som idag finns inom planområdet och att det är viktigt att detta finns kvar samt anpassas till framtida behov för att säkerställa en god dagvattenhantering.

Användningen odling och djurhållning (L) omöjliggör inte att ytan kan användas för hantering av dagvatten och skyfall, t.ex. genom att ett dike anläggs.

6. Bostadsrättsföreningen LeksandsMyran

”

Som påtalats i tidigare yttrande så är marknivån på tre av föreningens fastigheter betydligt lägre än angränsande del av Noret 31:3. Vi har i dag betydande problem med den avvattning som sker från denna fastighet. I förslaget anges att marken ska höjas med ca 1 meter, det framgår dock inte om det är hela eller delar av denna som kommer att höjas.

I förslaget anges vidare exempel på hur fastigheten ska kunna se ut om planområdet delas in i två, fyra eller fem fastigheter. I Kommunens svar på vår tidigare skrivelse anges att dagvattnet på de nytillkommande fastigheterna inom planområdet kommer att omhändertas lokalt inom fastigheten och att dagvattnet från nya hårdgjorda ytor inte ska kunna påverka omkringliggande fastigheter. Hur är det tänkt om man av området bildar fyra eller fem nya fastigheter? Det är blir ju då ytterst lite mark som ska ta hand om allt dagvatten.

I augusti 2021 drabbades Dalarna av omfattande skyfall, extremväder som kommer att upprepas. Det måste därför vara en avrinning som kan ta hand om dessa vattenmängder som kan komma. Vid skyfallet som drabbade Leksand i augusti så bildades det en sjö på våra fastigheter som tog oerhört lång tid innan det rann undan. Vi kan inte drabbas mer av att vattenavrinningen inte fungerar och kräver därför att det måste vara en avrinning från dessa fastigheter som klarar av vattenmängder vid extremväder.

Uppenbarligen har inte Kommunen varit ute på plats för att se hur förhållandena ser ut. Lämpligtvis bör inspektion göras på plats, gärna vid regn.

För Bostadsrättsföreningen LeksandsMyran

”

Kommentar:

I planbeskrivningen står följande kring hanteringen av dagvatten:

”En dagvattenvolym motsvarande 10 mm nederbörd per hårdgjord kvadratmeter ska infiltreras eller fördröjas innan dagvattnet avleds till det kommunala dagvattennätet.”

Det innebär att dagvattnet på de nytillkommande fastigheterna inom planområdet kommer att omhändertas lokalt inom fastigheten. Dagvatten från nya hårdgjorda ytor ska alltså inte påverka omkringliggande fastigheter.

En del av marken inom planområdet kommer inför byggnation att behöva höjas ca 1 meter för att möjliggöra goda förhållanden till anslutande väg för de nya fastigheterna. Då planområdet redan idag ligger högre än de tre fastigheter ni syftar på i yttrandet, kommer en ytterligare höjning av marken inte att påverka eventuell avrinning från planområdet till era fastigheter.

I plankartan regleras den andel mark som får hårdgöras med bestämmelsen **n1**, ”endast 55 % av fastighetsarean inom användningsområdet får hårdgöras”. Eftersom högsta tillåtna hårdgjorda area anges i procent kommer inte storleken på denna area påverkas av hur många fastigheter som tillskapas inom planområdet. Högsta tillåtna hårdgjorda area i m² kommer att vara densamma oavsett om det tillskapas 1 st, 5 st eller fler nya fastigheter inom planområdet.

De avvattningsproblem som finns på befintliga fastigheter utanför planområdet hanteras inte i arbetet med denna detaljplan, men kommunen har förståelse för att detta är ett problem för fastighetsägarna och håller med om att det är av stor vikt att ha ett fungerande dagvattennät och god skyfallshantering för

att undvika den här sortens problem. Arbete med dessa frågor sker kontinuerligt på kommunen. En undersökning av det kulverterade dagvattendike som löper genom planområdets östra del och som kommer att ligga mellan nytillkommande fastigheter och bostadsrättsföreningen LeksandsMyrans fastigheter har inletts. Om diket visar sig inte uppfylla sin tänkta funktion ska detta åtgärdas. För att säkerställa goda förutsättningar för dagvattenhantering på platsen, har planbeskrivningen på sida 19 kompletterats med en skrivelse som beskriver att det är viktigt att dagvattendiket finns kvar samt att det anpassas till framtida behov.

Kommunen har vid flera tillfällen gjort platsbesök på planområdet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Förslaget till detaljplan ändras med anledning av inkomna yttranden enligt följande:

- I plankartan korrigeras ett skrivfel i enlighet med Lantmäteriets yttrande.
- Planbeskrivningen har på sida 19 kompletterats med en skrivelse som beskriver det dagvattendike som idag finns inom planområdet och att det är viktigt att detta finns kvar samt anpassas till framtida behov för att säkerställa en god dagvattenhantering. Kompletteringen har samråtts med berörda parter.

YTTRANDEN MED KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

De sakägare och/eller berörda enligt PBL 5 kap § 11 som, senast under granskningstiden i den nya aktuella planprocessen som inleddes med samrådsbeslut 2022-01-20 § 1, framfört skriftliga synpunkter får efter antagandet ett meddelande. Meddelandet innehåller ett protokollsutdrag med beslutet och upplysningar om vad den som vill överklaga beslutet måste göra.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsutskottet föreslås godkänna granskningsutlåtandet samt föra den granskade detaljplanen till kommunstyrelsen för antagande. Kommunstyrelsen kan tidigast anta detaljplanen den 2022-06-14.

Plan- och kartavdelningen, Leksands kommun
maj 2022