



Dnr: 2020/912

**Förslag till detaljplan för  
VÄSTRA MYRAN, DEL AV NORET 31:3  
Leksands kommun, Dalarnas län**

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

---

### **HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS**

Utskottet för samhällsbyggnad gav den 2020-11-19 § 112 positivt planbesked för att pröva detaljplan för rubricerat område. Planförslaget godkändes för samråd av utskottet för samhällsbyggnad den 2022-01-20 § 1.

Den 2022-02-17 § 25 kompletterades ärendet med beslut om undersökning av betydande miljöpåverkan.

Planens 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.

Planen har varit utsänd för samråd enligt reglerna för standardförfarande (PBL 2010:900 och dess lydelse från den 1 januari 2015) från den 1 februari till och med den 22 februari. Berörda sakägare, markägare, remissinstanser och övriga berörda har beretts tillfälle till samråd genom utskick av underrättelse om samråd per post samt annonsering i Magasin Leksand den 1 februari 2022. Samrådshandlingarna har varit utställda i kommunhusets foajé och på kommunens webbplats.

### **BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING**

Leksands kommun har upprättat en "Bedömning av behov av Miljöbedömning" för planområdet och bedömer att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte göras. Samråd med Länsstyrelsen har skett angående behovsbedömningen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

**INKOMNA YTTRANDEN**

Under samrådstiden inkom gst yttranden.

Nr	Inkommen skrivelse	År- Mån- Dag	Med synpunkt	Utan synpunkt	Kvarstående synpunkt
1.	Länsstyrelsen	2022- 02-21	X		
2.	Lantmäteriet	2022- 02-22	X		
3.	Trafikverket	2022- 02-07		X	
4.	Ellevio	2022- 02-17		X	
5.	Dala Vatten och Avfall AB	2022- 02-22	X		
6.	Brandkåren Norra Dalarna Tillägg	2022- 12-15 2022- 02-01	X		
7.	Skanova	2022- 02-03		X	
8.	Bostadsrättsföreningen LeksandsMyran	2022- 02-21	X		X

## **SAMMANFATTNING AV YTTRANDE**

Nedan följer en sammanställning av de inkomna yttrandena. Kommunens kommentarer till dessa är kursiverad. De skriftliga yttrandena, i original, finns tillgängliga på plan- och kartavdelningen.

### **1. Länsstyrelsen**

#### **Överprövningsgrundande synpunkter**

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

#### **Övrigt**

##### **Jordbruksmark**

Inom planområdet finns jordbruksblock. I planbeskrivningen behöver anges om marken är brukningsvärd och en motivering till varför den marken kan tas i anspråk utifrån miljöbalkens 3. kap 4 §.

##### **Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan**

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

##### **Medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av tf enhetschef Anna Carlsson med länsarkitekt Frida Ryhag som föredragande. I den slutliga handläggningen har också Per Heilborn på rättsenheten medverkat.

#### ***Kommentar:***

*Synpunkten är noterad. Den odlingsmark som i planförslaget får ändrad användning till bostäder är redan i anspråktagen, dels som paddock och dels som tomtmark, och har inte brukats aktivt under lång tid. Bebyggelse i enlighet med planförslaget skulle innebära en naturlig förtätning av området och planområdet är placerat så att befintlig gata och VA-system kan utnyttjas, vilket bidrar till ett resurseffektivt och hållbart samhällsbyggande. Sammantaget bedömer därför kommunen att det är lämpligt att ta marken i anspråk för bostäder. En skrivelse som förklarar detta har lagts till i planbeskrivningen.*

## 2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### **FASTIGHETSBETECKNINGAR**

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

### **RÄTTIGHETER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR**

På sidan 21 i planbeskrivningen under avsnittet *Gemensamhetsanläggningar* anges att inga nya gemensamhetsanläggningar (ga) behöver bildas. Lite längre ned under rubriken *Ansökan om lantmäteriförrättning* står det däremot att ansökan om bildande av ga ska göras av berörda fastighetsägare. Eftersom ingen ga behöver bildas för genomförande av planförslaget behöver detta strykas för att undvika missförstånd.

Under samma rubrik, *Ansökan om lantmäteriförrättning*, anges även att ledningsrätt ska sökas och bekostas av berörd ledningsägare. Lantmäteriet kan inte finna någonstans i planförslagets handlingar att bildande av ledningsrätt är aktuellt. Kommunen får förtydliga kring detta, vilka ledningar som är aktuella att tryggas med ledningsrätt.

### **Kommentar:**

*Synpunkten är noterad. Fastighetsbeteckningar ska läggas till i grundkartan.*

*Skrivelsen i planbeskrivningen under rubriken "Ansökan om lantmäteriförrättning" har reviderats så att det tydligare framgår att detta är information som gäller ifall ett bildande av gemensamhetsanläggning eller en ansökan om ledningsrätt skulle bli aktuellt i framtiden, även om inget av detta behövs för genomförandet av planen.*

## 3. Trafikverket

Trafikverket har inget emot detaljplanen.

### **Kommentar:**

*Synpunkten är noterad.*

#### 4. Ellevio

Vi har tagit del av planhandlingarna. Vi har inga ledningar eller andra anläggningar inom eller i närheten av planområdet, vi avstår därför från att yttra oss i ärendet och avstår från ytterligare remisser i detta ärende.

***Kommentar:***

*Synpunkten är noterad.*

#### 5. Dala Vatten och Avfall AB

**Synpunkter vatten och avlopp**

**VA**

Ändra texten i kapitel 3.6 Tekniska frågor, Dagvatten till följande.

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

I övrigt inga andra synpunkter.

**Synpunkter avfall**

**Avfall**

Inga synpunkter.

***Kommentar:***

*Synpunkten är noterad. Skrivelsen om dagvatten i planbeskrivningen har ändrats enligt DVAAB:s förslag ovan.*

## 6. Brandkåren Norra Dalarna 2021-11-15

I samrådshandlingen står det att området har en insatstid från Leksands brandstation på 5 minuter, vilket är fel.

- Grupp 2 – bebyggelse (insatstid normalt under 20 minuter):
  - Bostadsområde och flerfamiljshus i tre våningar och lägre (friliggande).
  - Villa-, radhus-, kedjehus-, fritids- och grupphusbebyggelse.
  - Större byar och gårdssamlingar.
  - Enstaka större industrier.
  
- För att räddningstjänsten ska kunna anses ha tillträde till en byggnad bör avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga 50 m. Regelns syfte är att räddningstjänsten ska kunna ställa upp ett släckfordon och att byggnaden sedan ska kunna nås utan orimligt lång slangdragnig från släckbilen. Annan tung utrustning som utskjutsstege ska inte heller behöva bäras allt för långa sträckor. Beroende på byggnadens utformning kan det finnas flera angreppspunkter som behöver kunna nås av räddningstjänsten vid en insats. Räddningstjänstens angreppspunkt utgörs normalt av byggnadens huvudentré men kan även bestå av andra ingångar till byggnaden. En uppställningsplats för räddningstjänsten förväntas vanligtvis kunna vara allmän väg eller motsvarande körbar yta. Om en byggnad placeras så att avståndet mellan byggnadens angreppspunkt och räddningstjänstens uppställningsplats blir för långt krävs att särskild räddningsväg anordnas för att säkerställa räddningstjänstens tillgång till byggnaden.
  
- Placering av brandposter i konventionellt system  
Brandpostnätet bör byggas med max 150 meter mellan brandposterna enligt P114 ”Distribution av dricksvatten” avsnitt 11.1.3 inom verksamhetsområde för allmän vattenförsörjning. Kapacitet i området uppgår enligt tabell 3.3 till 10 l/sek alternativt 20 l/sek (600 l/min alt. 1200 l/min) beroende på valet av maximalt våningsantal i området. 600 l/min gäller för högst tre våningar och 1200 l/min gäller för bostadshus över 3 våningar.
  
- Riskhänsyn  
Inga utpekade farligt godsleder väg/järnväg eller industrier finns i närområdet som påverkar riskhänsynen i denna etablering. Avstånd från planområdet till järnväg och riksväg 70 (som är FG-led) uppgår till över 1000 meter, vilket innebär att inga skyddsåtgärder behöver vidtas med anledning av detta.

Vårt tidigare yttrande kvarstår enligt dokument 2021-000564.

### **Kommentar:**

*Synpunkten är noterad. Insatstiden är ändrad från 5 till 15 minuter i planbeskrivningen.*

## 7. 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:**

*Synpunkten är noterad.*

## 8. Bostadsrättsföreningen LeksandsMyran

Marknivån på tre av föreningens fastigheter [REDACTED] ligger betydligt lägre än marken på angränsande del av Noret 31:3. Dessa fastigheter har redan stora problem vid t.ex. kraftigt regn med den avvattning som sker från den angränsande fastigheten [REDACTED].

Att höja denna mark ytterligare en meter skulle leda till avsevärda konsekvenser för våra fastigheter. Snarare måste marknivån sänkas betydligt.

Det förutspås att vi kommer att få mer extremväder och med tanke på de stora problem som vi redan har vid långvarigt eller kraftigt regnande samt vid snösmältning så måste det göras en konsekvensanalys där markförhållande beaktas.

Det räcker alltså inte med infiltration av regnvatten på de nytillkomna husen. Det är därför rimligt att kräva att dagvattnet från tillkommande tomter omhändertas lokalt med en dagvattenledning som leder vattnet i befintlig tillfartsväg och att de problem som vi redan har med avvattningen åtgärdas.

### **Kommentar:**

*I planbeskrivningen står följande kring hanteringen av dagvatten:*

*”En dagvattenvolym motsvarande 10 mm nederbörd per hårdgjord kvadratmeter ska infiltreras eller (i andra hand) 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.*

*De eventuella problem som finns på befintliga fastigheter utanför planområdet hanteras inte i arbetet med denna detaljplan.*

## STÄLLNINGSTAGANDE

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

- Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivelse som motiverar varför jordbruksmarken som i planförslaget får ändrad användning till **B** (bostäder) kan anses lämplig att ta i anspråk för bostäder.
- Grundkartan har kompletterats med fastighetsbeteckningar.
- Skrivelsen under rubriken ”*Ansökan om lantmäteriförrättning*” i planbeskrivningen har förtydligats i enlighet med lantmäteriets yttrande.
- Skrivelsen om dagvatten i planbeskrivningen har ändrats enligt DVAAB:s yttrande.

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att:

- Godkänna samrådsredogörelsen
- Ställa ut detaljplanen för granskning.

Plan- och kartavdelningen, Leksands kommun  
den 4 mars 2022