



LEKSANDS  
KOMMUN

LAGA KRAFT 2020-12-09



Detaljplan för

## Torget (Noret 61:1)

Leksands kommun, Dalarnas län

## PLANBESKRIVNING

December 2020

Dnr: 2018/674

## INNEHÅLL

1	Inledning.....	2
1.1	Plandata.....	3
1.2	Tidigare ställningstaganden.....	4
1.3	Teknisk försörjning .....	9
2	Så genomförs planen .....	11
3	Konsekvenser .....	14
4	Medverkande tjänstemän.....	15

# 1 INLEDNING

## Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en byggrätt för en centrumbyggnad som kan utformas upp till två våningar med bland annat restaurangverksamhet samt ett torg med parkeringsmöjlighet.

I samband med centrumutvecklingens femte etapp tas en ny detaljplan fram för torget. Arbetet med Torget började redan 2016 då det bland annat hölls idémöten där gymnasieelever, handlare och kommunstyrelsens politiker fick svara på vad de vill se, vad de vill göra och vad de tycker är viktigast på Torget i framtiden. Torget byggdes om under hösten 2018 fram till och med sommaren 2019. Den nya utformningen skapar ett flexibelt Torg som kan nyttjas till parkering, evenemang och torghandel m.m.

Kommunens målsättning med centrumplanen i stort är att skapa bättre förutsättningar för att utveckla och stärka centrala Leksand. Tillsammans med handeln, restauranger, caféer, servicenäringar och kompletterande verksamheter är centrala Leksand en småskalig stadskärna som är viktig för hela kommunen. Ett attraktivt och levande centrum är en av grunderna för att kommunen ska kunna utvecklas, positionera sig i regionen och leva upp till sin vision.

## Handlingar

Detaljplanen omfattar följande planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Detaljplanen grundas på följande underlag:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Dagvattenberäkning

## Planprocess

Planen är upprättat enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 och hanteras med utökat förfarande.

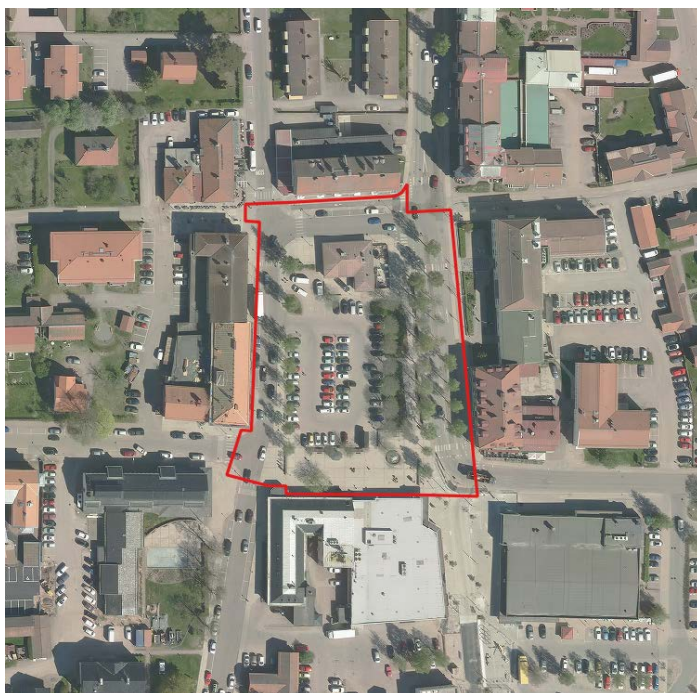


Bilden ovan illustrerar planprocessens olika skeden med aktuellt skede gulmarkerat.

## 1.1 PLANDATA

### Läge

Planområdet ligger i centrala Leksand. Torget ramar in av Leksandsvägen, Bygatan och Sparbanksgatan. I söder gränsar torget mot en sammanhängande fastighet som inrymmer livsmedelsbutik, blomsterbutik och kontorslokaler. I torgets norra del finns en byggnad som inrymmer restaurang och offentlig toalett, under sommartid används torgytorna för glasskiosk och marknadsstånd. Längs med Leksandsvägen sträcker sig en gång- och cykelväg.



*Röd linje visar planområdets geografiska läge*

### Areal

Planområdet är cirka 0,70 hektar.

### Markägoförhållande

Noret 61:1 ägs av Leksands kommun.

## 1.2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktlig planering

Planområdet omfattas av Översiktsplan för Leksands kommun 2014, som antogs 2014-07-10. Området ingår i planeringsområdet Tätorten Leksand. För det aktuella planeringsområdet gäller Norets och de generella riktlinjerna för tätorten.

### Detaljplaner

Detaljplan L604, *förslag till ändring av stadsplanen KV.*

*HÅRADSDOMAREN m.fl. i Leksands-Norets municipalsamhälle, laga kraft 1947-03-21.* Enligt gällande detaljplan regleras torget som allmänna platser för torg och gator m.m.

Detaljplan L606, *förslag till ändring av stadsplanen för KVARTERET HEDBYS i Leksands-Norets municipalsamhälle, laga kraft 1948-12-04.*

Enligt gällande detaljplan regleras torget som allmänna platser för torg och gator m.m.

### Kommunala beslut i övrigt/övriga planeringsunderlag

Utskottet för samhällsbyggnad lämnade ett positivt planbesked 2018-09-27 § 115.

Utskottet för samhällsbyggnad beslutade att sända ut förslaget till detaljplan för samråd 2019-12-12 § 192.

Krisledningsnämnden beslutade att sända ut förslaget till detaljplan för granskning 2020-06-03 § 83.

Utskottet för samhällsbyggnad godkände detaljplanen och föreslog att kommunstyrelsen skulle anta detaljplanen 2020-09-24 § 93.

Kommunstyrelsen antog detaljplanen 2020-11-09 § 105.

### Andra projekt som berör planen

Centrumutvecklingsplanen godkändes av kommunstyrelsen 2012-06-12 § 103.

Kommunfullmäktige godkände att detaljprojektering och genomförandet av etapp 5 i centrumutvecklingen skulle påbörjas 2017-11-27 § 97.

## **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

Området är beläget inom riksintresseområdet för väderradarstation enligt miljöbalken 3 kap 9 §.

## **Fornlämningar**

Registrerade fornlämningar saknas inom planområdet. Skulle fornlämningar påträffas i samband med byggnation ska arbetet avbrytas och anmälan ska ske till tillsynsmyndigheten, Länsstyrelsen. Lag (2013:548) Kulturmiljölagen.

## **Strandskydd**

Planområdet innefattas inte av strandskydd.

## **Natur**

### Mark och vegetation

I samband med torgets ombyggnation beslutade länsstyrelsen enligt 7 kap 11 § miljöbalken (1998:808) att befintliga björkar och oxlar fick tas ner och ersättas av nya träd som Bergkorsbär, Näverhägg samt Flikbladig al som har getts bättre växtförutsättningar med mer plats än de tidigare träden.

## Rekreation

Efter ombyggnationen är grönskan fortsatt en viktig del av torget, olika sorter av träd, buskar och perenner är utplacerade för att tillskapa en grön miljö. Växtvalen skapar en årscykel med hjälp av färg och utseende. I och med ombyggnationen har även ett flertal sittplatser tillkommit i form av bänkar och murar som tillsammans med växter, utsmyckning och belysning skapar mötesplatser.



Bilder över sittplatser, blomlådor och andra gröna inslag på torget

## **Geotekniska förhållanden**

Planområdet består huvudsakligen av hårdgjorda ytor. Några bärighets- eller stabilitetsproblem bedöms inte finnas. Planområdet är bebyggt och det kan antas att grundförhållandena är goda.

## **Radon**

Planområdet är inom ett normalriskområde för radon. Bebyggelse inom området ska uppföras med ett radonskyddat utförande.

## **Räddningstjänst**

Räddningstjänstens insatstid är 10 minuter.

## Bebyggelse

### Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet består av en gul träbyggnad som nyttjas som restaurang och hyser offentliga toaletter. Sommartid finns en glasskiosk och ytor för marknadsstånd på torgytan.

### Planerad bebyggelse

Planen möjliggör markanvändningen ”**TORG**” över torgytan, användningen för torg innefattar till exempel handel, kiosker, servering och parkeringsplatser. **TORG** anses vara lämpligt med hänsyn till områdets centrala läge och att allmänhetens tillgång säkerställs i och med att användningen är allmän platsmark.

Inom planområdet finns det två stycken områden med kvartersmarksanvändning för centrumändamål (**C1**), ett i den norra delen och ett längst i söder. Markanvändningen är preciserad och utesluter drivmedelsförsörjning, häkte, polisstation eller liknande. Centrum innefattar all verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Där ingår till exempelvis butiker, restauranger, kontor, gym, biografer, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. Verksamheterna får inte vara störande eller medföra olägenheter för omgivningen vad gäller exempelvis buller, lukt och trafik enligt miljöbalken. **C1**-användningen anses vara lämpligt med hänsyn till områdets centrala läge och att det möjliggör för en blandning av verksamheter.

I den norra **C1**-användningen reglerar egenskapsbestämmelsen ”**e1**” att den största exploatering i byggnadsarea är 400 kvm, vilket kan användas exempelvis för en ny restaurangbyggnad eller diverse centrumverksamhet, det totala användningsområdet är cirka 500 kvm. Hösta totalhöjd inom användningen är 8 meter, utöver angiven totalhöjd får skorsten, ventilationsanläggning eller motsvarande mindre byggnadsdelar uppföras.

Utformning av ny bebyggelse i användningen regleras av utformningsbestämmelserna ”**f1**”, ”**f2**” och ”**f3**”. Bestämmelsen **f1** reglerar att minst 35 % av fasadytan ska utgöras av klarglas, vilken innebär att exempelvis frost- eller spegelglas inte möjliggörs och **f2** reglerar att fasaden i norra delen av planområdet ska utformas upp till två våningar. Utformningsbestämmelsen **f3** reglerar att fasader ska färgsättas i svart, vit eller grått där foder inte får vara av avvikande kulör, ”**f3**” reglerar även utformningen för kompletterande funktioner för resten av torgytan. Syftet med utformningsbestämmelserna är att utforma en bebyggelse som upplevs som öppen och som bidrar till ett levande torg. Användningen av glas ökar ljusinsläppen och bedöms vara lämpligt för



det utpekade området då det ger ett luftigare intryck, det vore önskvärt att samtliga fasader har glasytor. Vid färgvalet vit bör färgsättningen upplevas som bruten vit, förslagsvis samma kulör som kommunhusets färgsättning för att förbinda området. Vid färgvalet grå bör färgsättningen upplevas som naturligt gränat trä som exempelvis järnvitriol, lasyr eller liknande.

Inom **C1**-användningen i planområdets södra del finns utformningsbestämmelsen **f4** som reglerar att bebyggelse ska harmonisera med omgivande byggnader för att eventuell byggnation inom användningen ska följa torgets karaktär.

## **Service**

Service tillgodoses inom Leksands-Noret.

## **Trafik**

### Gatunät och biltrafik

Planområdet avgränsas av Leksandsvägen i öster, Bygatan i norr och Sparbanksgatan i väster. Infart och utfart till torget sker via Sparbanksgatan.

### Kollektivtrafik

Från planområdet är det gångavstånd till flertalet busshållplatser. Det är gångavstånd till resecentrum där både bussar och tåg utgår.

### Gång- och cykeltrafik

Gång och cykelbana går på östra sidan om torget mot Leksandsvägen och är en del av ett sammanhängande stråk genom centrum.

### Parkering

Detaljplanen möjliggör fortsatt parkeringar på torgytan vilket skapar centrumnära parkeringar genom användningen för **TORG**.

Ombyggnationen av torget har skapat en flexibel parkeringslösning med ökad nyttjandegrad av parkeringsytorna genom att ytorna är anpassningsbara och utökas eller minskas efter behov och situation.

## **Barnperspektiv**

Inför ombyggnationen med Torget hölls en omfattande dialog med allmänheten, organisationer, skolor, m.m. Förslag kunde lämnas in kring torgets användning och vad som borde finnas på Torget. Arbetsmöten hölls bland annat med gymnasielever som jobbade lite extra kring sina idéer med Torget. I det arbetet presenterades önskemål från eleverna om möjligheten att sitta många tillsammans och att det inte bara skulle vara bänkar på Torget utan även bord att sitta vid. Önskemålen tillgodosågs och nu finns det långbord och bänkar på torget som nyttjas flitigt och utgör en viktig mötesplats för ungdomarna. Utöver sittplatser finns bland annat en skulptur och en fontän som barn och ungdomar kan samlas kring samt planteringar med sittytter.

Riddarleksparken som är kommunens största lekpark är lokaliserad mellan Kulturhuset och Leksands hembygdsgårdar och ligger inom gångavstånd från planområdet. Det finns säkra passager, GC-vägar och busshållplatser inom och i anslutning till planområdet som skapar trafiksäkerhet för barn att ta sig inom området, men även vidare mot skola, lekpark och aktiviteter.

## **1.3 TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och spillvatten**

Området är anslutet till allmänna VA-ledningar och dagvattenledningar.

#### **Dagvatten**

Dagvattnet ska infiltreras om dagvattenvolymer motsvarar 10 mm nederbörd per hårdgjord kvadratmeter, om det inte är möjligt att infiltrera volymerna ska dagvattnet fördröjas. Fastigheten får leda dagvatten till det kommunala dagvattennätet vid anvisad förbindelsepunkt när dagvattenvolymer överstiger tidigare nämnd nederbörd.

En dagvattenberäkning har tagits fram av STRUCTOR UPPSALA AB (2019-06-11) för att klarlägga förutsättningarna för dagvattenhantering efter ombyggnationen av torget.

Den hårdgjorda torgytan avvattnas till dagvattenbrunnar som leder dagvattnet till anslutande trädgropar runt torgytan. Dagvatten sprids i trädplanteringarna med dräneringsledningar och fördelningsbrunnar tillgodoser bräddmöjlighet till ledningsnätet vid stora flöden. Torget omgärdas av träd och dess trädgropar utformas med 10 m<sup>3</sup> skelettjord med 30 % porositet eller med växtjord med beräknad porositet på ca 15 %.

Gångstråket öster om torget har en stenbelagd yta med fogar. Ytan har höjdsatts så att ytledes avrinning sker mot nedsänkta trädplanteringar längs med Leksandsvägen. Avledning kan även ske via rännstensbrunn och dräneringsledning till träd med skelettjord inom gångstråket. Trädplanteringarna sänks ner minst 5 cm, vilket leder till att en total volym på 2 m<sup>3</sup> kommer kunna fördröjas ovan växtjorden i trädplanteringarna som uppgår till en yta på 40 m<sup>2</sup>. Totalt beräknas ca 10 mm nederbörd från torgytan kunna avledas mot rening och fördröjning i trädplanteringar innan bräddning till det kommunala ledningsnätet sker. Omhändertagande av 10 mm nederbörd innebär att ca 75 % av den totala regnvolyten fångas upp med fördröjningsanläggningar utformade för en uppehållstid på 12 timmar. Från gångstråket beräknas ca 7 mm nederbörd kunna avledas mot rening och fördröjning i trädplanteringar innan bräddning till det kommunala ledningsnätet sker. Omhändertagande av 7 mm nederbörd innebär att ca 65 % av den totala regnvolyten fångas upp med fördröjningsanläggningar utformade för en uppehållstid på 12 timmar.

## **Värme**

Området är anslutet till fjärrvärmeledningar.

## **El**

Området är anslutet till elledningar. Torget är utrustat med teknikbrunnar och eluttag för såväl torghandel som för större evenemang.

## **Bredband/fiber**

Fiberledning finns längs med Bygatan.

## **Avfallshantering**

Detaljplanen ligger inom område med kommunal avfallshantering. Avfall hanteras enligt kommunens avfallsföreskrifter.

## 2 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 utökad förfarande 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	jan - feb 2019
Granskning	juni - juli 2020
Antagande	nov-dec 2020
Laga kraft	december 2020

#### 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. 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

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området. Kommunen ansvarar för att allmänna anläggningar byggs ut till kommunal standard samt för drift och underhåll av dessa.

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 Samhällsutveckling, Leksands kommun för att reglera ansvar och kostnader mellan parterna.

I övrigt ska erforderliga avtal träffas mellan berörda parter.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### Fastighetsägare

Planområdet omfattar fastigheten Noret 61:1 som ägs av Leksands kommun.

#### Fastighetsbildning, servitut och gemensamhetsanläggningar mm

Genomförandet av detaljplanen kräver inga fastighetsrättsliga åtgärder.

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.

Fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning sker på initiativ av fastighetsägaren.

#### Befintliga rättigheter

Inom detaljplaneområdet finns ett nyttjanderättsavtal mellan Leksands kommun och Aspum Fastigheter AB avseende en trappa och trappramp. Rättigheten bedöms inte påverkas av planen.

#### Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanens genomförande medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

#### Ekonomiska frågor

Detaljplanen föranleder flera olika kostnader.

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

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

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

### 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

För torgytan gäller att en dagvattenvolym motsvarande 10 mm nederbörd per hårdgjord kvadratmeter ska infiltreras eller (i andra hand) fördröjas.

För gångstråken gäller att en dagvattenvolym motsvarande 7 mm nederbörd per hårdgjord kvadratmeter ska infiltreras eller (i andra hand) fördröjas. 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 ledningsnätet vid anvisad anslutningspunkt.

Fastighetsägaren svarar även för kostnader som kan uppstå för ombyggnad/omlokalisering av befintliga ledningar och anläggningar som påverkas av exploateringen.

### 3 KONSEKVENSER

#### 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.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

I samband med uppförandet av planen tog kommunen fram en undersökning om betydande miljöpåverkan för planområdet. Undersökningen syftar till att avgöra om en strategisk miljöbedömning behöver genomföras.

Planens genomförande bedöms inte medföra några betydande negativa effekter för miljön, hälsan eller hushållningsbestämmelserna eller påtagligt skada riksintressen. Upprättandet av planen 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.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

## 4 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

### Leksands kommun

Detaljplanen har tagits fram av planarkitekt Jacob Blomkvist, med medverkan av planarkitekt Linus Wickman, samt mark- och exploateringsingenjör David Wildemo.

<b>Upprättande enligt PBL 2010:900</b>	<b>Instans</b>	<b>Datum</b>
Planbesked	Utskottet för samhällsbyggnad	2018-09-27 § 115
Godkänd för samråd	Utskottet för samhällsbyggnad	2019-12-12 § 192
Godkänd för granskning	Krisledningsnämnden	2020-06-03 § 83
Godkänd för antagande	Utskottet för samhällsbyggnad	2020-09-24 § 93
Antagen	Kommunstyrelsen	2020-11-09 § 105
Vunnit laga kraft		2020-12-09