

## Antagandehandling

# Upphävande av del av Förslag till byggnadsplan för fritidsområde vid Svartskär i Vika jordregistersocken, Kopparbergs län

## Planbeskrivning



Utökat förfarande  
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Detaljplanens syfte</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Inledning</b> .....	<b>4</b>
	2.1 Vad är en detaljplan.....	4
	2.2 Så här läser du planbeskrivningen .....	4
	2.3 Begreppsförklaringar .....	5
	2.4 Planprocessen.....	5
	2.5 Annat.....	6
<b>3</b>	<b>Beskrivning av detaljplanen</b> .....	<b>7</b>
	3.1 Hela detaljplanen .....	7
	3.2 Genomförandetid .....	8
	3.3 Ärendeinformation .....	8
	3.4 Befintligt .....	9
<b>4</b>	<b>Motiv till detaljplanens regleringar</b> .....	<b>10</b>
	4.1 Användning av allmän plats .....	10
	4.2 Användning av kvartersmark .....	10
<b>5</b>	<b>Genomförandefrågor</b> .....	<b>11</b>
	5.1 Fastighetsrättsliga frågor.....	11
	5.2 Ekonomiska frågor .....	11
	5.3 Organisatoriska frågor.....	11
<b>6</b>	<b>Planeringsförutsättningar</b> .....	<b>12</b>
	6.1 Kommunala planeringsförutsättningar .....	12
	6.2 Riksintressen.....	13
	6.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken .....	13
	6.4 Miljö kvalitetsnormer.....	13
	6.5 Miljö .....	13
	6.6 Hälsa och säkerhet.....	14
	6.7 Geotekniska förhållanden .....	14
	6.8 Hydrologiska förhållanden .....	14
	6.9 Sociala aspekter .....	14
	6.10 Teknik.....	15
	6.11 Service.....	15
	6.12 Trafik .....	15
<b>7</b>	<b>Bedömningar och konsekvenser</b> .....	<b>16</b>
	7.1 Riksintresse .....	16
	7.2 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken.....	16

7.3 Miljö kvalitetsnormer .....	16
7.4 Hälsa och säkerhet .....	16
7.5 Natur .....	16
7.6 Miljö .....	16
7.7 Fysisk miljö .....	18
7.8 Sociala .....	18
7.9 Trafik .....	18
7.10 Annat .....	18
<b>8 Planeringsunderlag .....</b>	<b>19</b>
8.1 Kommunala planeringsunderlag .....	19

# 1 Detaljplanens syfte

Syftet med att upphäva delar av detaljplanen är att upphäva områden som är planlagda för bostadsbebyggelse med förbud mot byggnad som påkallar avloppsledning, eftersom allmänt vatten och avlopp nu är utbyggt i området. Detaljplanens utformning fungerar inte väl med dagens användning eftersom byggnader som anslutits till vatten- och avloppsnätet är i strid med detaljplanen. Det bedöms därför vara bättre för området att upphäva planen.

## 2 Inledning

### 2.1 Vad är en detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som tas fram genom en lagstyrd process där allmänheten, myndigheter samt organisationer ges möjlighet till insyn och påverkan. Planprocessen syftar till att väga allmänna och enskilda intressen mot varandra och pröva mark- och vattenområdets lämplighet för avsett ändamål.

En detaljplan består av en plankarta och tillhörande planbeskrivning. I plankartan finns bestämmelser för hur allmänna platser, kvartersmark och vattenområden ska användas och utformas inom ett visst område. Varje bestämmelse består av en bokstav, symbol eller ett ord som återfinns på plankartan. Bestämmelserna avgränsas av olika linjetyper i form av användningsgränser och egenskapsgränser.

Till plankartan hör en planbeskrivning som beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Till upphävandet av delar av detaljplanen hör ytterligare en planbeskrivning (det här dokumentet) som ska ge en bild av vad upphävandet av detaljplanen innebär, hur den påverkar intressen utifrån olika aspekter och vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen.

#### 2.1.1 När en detaljplan upphävs

När en detaljplan upphävs över ett specifikt område blir det området planlöst. Inom området för upphävandet utgår samtliga bestämmelser. Då detaljplanen upphävs innebär det att framtida bygglovsansökningar i stället kommer att prövas direkt utifrån bestämmelser och förutsättningar i plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. och 8 kap. i det enskilda fallet.

### 2.2 Så här läser du planbeskrivningen

Planbeskrivningen består av åtta avsnitt. Det här kan du läsa om i respektive avsnitt:

**Detaljplanens syfte** – Här finns syftet med upphävandet av detaljplanen. Syftet uttrycker kortfattat vad upphävandet ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till. Syftet ligger till grund för utformningen av hela detaljplanen och upphävandeområdet.

**Inledning** - Här kan du läsa vad en detaljplan är för något och hur planprocessen går till. Här hittar du även information om vilket planförfarande som används och vilka dokument som planen består av.

**Beskrivning av detaljplanen** - Här redovisas detaljplanens huvuddrag och de överväganden som har legat till grund för detaljplanens utformning. Här redovisas också prövningar enligt annan lagstiftning som har genomförts under detaljplaneprocessen.

**Motiv till detaljplanens regleringar** - Här finns motiveringar till upphävandeområdet. Motiveringarna baseras på planens syfte. Motiven är vägledande vid tolkning av plankartan.

**Genomförandefrågor** - Här beskrivs hur detaljplanen ska genomföras och vilka organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

**Planeringsförutsättningar** - Här redovisas vilka förutsättningar som har varit styrande för utformningen av detaljplanen. Det kan innebära värden och karaktärsdrag på platsen, politiska beslut och/eller risker och utmaningar som har behövt hanteras inom planarbetet. Här kan du även läsa om vad översiktsplanen anger för platsen och om planförslaget är förenligt med den.

**Bedömningar och konsekvenser** - Här beskrivs de konsekvenser som detaljplanen medför för platsen och för den omgivande miljön. Här innefattas miljömässiga och sociala konsekvenser. Ekonomiska konsekvenser beskrivs under rubriken Genomförandefrågor.

**Planeringsunderlag** - I det här avsnittet finns referenser till de planeringsunderlag som har legat till grund för detaljplaneförslaget.

## 2.3 Begreppsförklaringar

I planbeskrivningen används begreppen gällande detaljplan, planområdet och upphävandeområde. Med gällande detaljplan menas den detaljplan som är juridiskt gällande när planarbetet startar/påbörjas. Med planområdet menas hela det geografiskt avgränsade område som gällande detaljplan reglerar. Med upphävandeområde menas de geografiskt avgränsade delar av den gällande detaljplanen som upphävs.

## 2.4 Planprocessen

Upphävandet av del av detaljplan handläggs med ett utökat förfarande. Det betyder att planarbetet följer en process som inkluderar de skeden som beskrivs nedan.

### Samråd

Under ett samråd får myndigheter, sakägare och andra berörda möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. När samrådstiden gått ut, sammanfattar miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse och planförslaget bearbetas. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar ställning till samrådsredogörelsen och det bearbetade förslaget.

## Granskning

Planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Granskningen är det sista tillfället att lämna synpunkter på planförslaget. Efter granskningstidens slut sammanfattar och besvarar miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen de inkomna synpunkterna i ett granskningsutlåtande och bearbetar eventuellt förslaget.

Om planförslaget ändras väsentligt efter granskningen, måste det skickas ut för granskning igen.

## Antagande

Grundregeln är att detaljplaner antas av kommunfullmäktige. Ärenden som inte är av principiell betydelse får antas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. De som har lämnat skriftliga synpunkter på planförslaget senast under granskningstiden som inte tillgodosetts under processens gång får ett meddelande om vilken instans som beslutar om planen ska antas och när.

Efter att planen har antagits finns möjlighet att överklaga antagandebeslutet. Beslutet får överklagas av de som har yttrat sig under samrådet eller granskningen och inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Mark- och miljödomstolen avgör om det ska prövas av domstolen. Mark- och miljödomstolens beslut kan även överklagas vidare för prövningsrätt till Mark- och miljööverdomstolen.

## Laga kraft

Detaljplanen får laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



Ovan: Illustration av planprocessen.

## 2.5 Annat

### 2.5.1 Medverkande

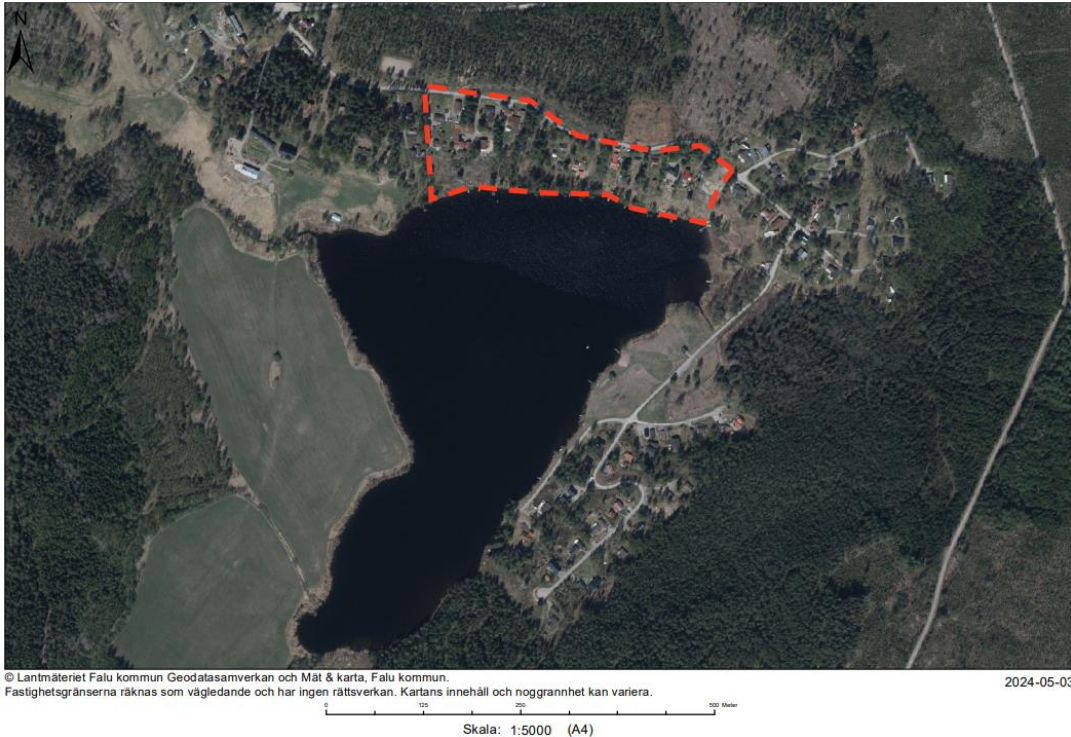
Planhandlingarna har upprättats av Julia Vissberger, planarkitekt, Sara Bergvin, planarkitekt och Hans Winka, exploateringsingenjör, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, i samråd med berörda inom kommunorganisationen.

## 3 Beskrivning av detaljplanen

### 3.1 Hela detaljplanen

#### 3.1.1 Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet ligger i Lisselbo, cirka 2 kilometer öster om Kniva och cirka 12 kilometer fågelvägen från Falu centrum och sydöst om Runn. Upphävandeområdet omfattar cirka 2 hektar av gällande detaljplans cirka 3,5 hektar. Planområdet ligger i anslutning till två andra detaljplaner och norr om Svartskärssjön.



*Ovan: Ungefärlig lokalisering av gällande detaljplan, LK 1959-04-10.*

#### 3.1.2 Detaljplanens huvuddrag

Den gällande detaljplanen möjliggör för fristående bostadsbebyggelse, väg samt park och plantering. Gällande detaljplan reglerar endast bostadsbebyggelsens utformning i den utsträckning att ingen byggnad som kräver avloppsledning är tillåten. Upphävandet innebär att markytor för bostadsändamål upphävs över de bostadsfastigheter som finns inom planområdet.

Eftersom allmänt vatten och avlopp är utbyggt i området så medför upphävandet att fastigheterna inte längre strider mot detaljplanen.

Idag är tolv av tretton bostadsfastigheter bebyggda inom planområdet. Det finns därför goda förutsättningar för att utveckling av fastigheterna kan ske utan detaljplan. På den fastighet som är obebyggd finns idag ett beviljat bygglov.

Genom att enbart upphäva detaljplanen över områden planlagda för bostadsbebyggelse, blir park och plantering kvar som bland annat kan möjliggöra för fri passage mellan bostadsfastigheterna och Svartskärssjön vid framtida ansökan om strandskyddsdispenser.

Det är nödvändigt med en god kommunikation med berörda fastighetsägare så att de är införstådda med vilka konsekvenser ett upphävande av detaljplanen kan få för deras möjligheter att bebygga sina fastigheter och hur det kan påverka deras omgivning. Med hänsyn till förutsättningarna hanteras upphävandet därför med utökat förfarande

Upphävandet av detaljplanen är inte i strid med översiktsplanen, eftersom majoriteten av bostadsfastigheterna inom upphävandeområdet redan är bebyggda med bostäder.

### 3.2 Genomförandetid

För den gällande detaljplanen har genomförandetiden gått ut, vilket innebär att fastighetsägarna inte har någon rätt att erhålla ersättning för förlorad byggrätt om detaljplanen ersätts, ändras eller upphävs. Upphävandet träder i kraft den dagen planen vinner laga kraft.

### 3.3 Ärendeinformation

Upphävande av del av Förslag till byggnadsplan för fritidsområde vid Svartskär i Vika jordregistersocken, Kopparbergs län, MSN0145/24, är påbörjad enligt beslut i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 18 maj 2020 § 81.

Plan- och bygglagen: 2010:900	Instans	Datum	Paragraf
Planbesked	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2020-05-18	§ 81
Godkänd för samråd	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2024-06-11	§ 91
Godkänd för granskning	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2024-11-12	§ 166
Godkänd för antagande	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2025-02-11	§ 20
Antagen	Kommunfullmäktige	2025-05-15	§ 88
Vunnit laga kraft		2025-06-18	

#### 3.3.1 Tolkning av detaljplan

Upphävandet av detaljplanen handläggs med utökat planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Då en detaljplan ska bestå av en plankarta enligt PBL 4 kap. 30 § utförs upphävandet i den ursprungliga plankartan.

Planbeskrivningen har utformats enligt bilagan till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS:2020:8).

Då plankartan inte är digitaliserad och de utritade upphävandeområdenas precision därför kan variera mot fastighetsgränserna tydliggörs här att detaljplanen ska tolkas som att upphävandeområdet går i fastighetsgräns.

### 3.3.2 Handlingar

Till planen hör:

1. Plankarta med bestämmelser, 2024-06-11  
(plankarta för gällande detaljplan med området för upphävandet skrafferat)
2. Denna planbeskrivning upphävandehandling, 2024-06-11
3. Planbeskrivning tillhörande gällande detaljplan, 1959-04-11
4. Samrådsredogörelse, 2024-10-15
5. Granskningsutlåtande, 2025-01-07

### 3.4 Befintligt

Fritidshusområdet karaktäriseras av bostadsfastigheter med mindre byggnader i varierande arkitektur och trädgård. Bostadsfastigheterna gränsar i norr till planlagd mark för väg som fastigheterna enligt gällande detaljplan har rätt att använda som infart. I söder gränsar bostadsfastigheterna till mark för park och plantering som sluttar söderut ned mot Svartskärssjön där gällande detaljplan ger rätt till fastighetsägarna att för fritidsändamål använda parkområdet, samt anordna båtbyggor och badplats.

Idag är tolv av tretton bostadsfastigheter bebyggda inom planområdet, av vilka sex stycken används för permanentboende. Övriga används som fritidshus.

Under avsnittet *Planeringsförutsättningar* finns en mer detaljerad beskrivning av hur planområdet och omgivningen ser ut idag.

## 4 Motiv till detaljplanens regleringar

### 4.1 Användning av allmän plats

Detaljplanen fortsätter gälla över den mark som i gällande detaljplan regleras som vägmark samt park eller plantering. I och med det så kommer området karaktär inte förändras i det avseende att idag gemensamma ytor fortsättningsvis kan ha samma användning.

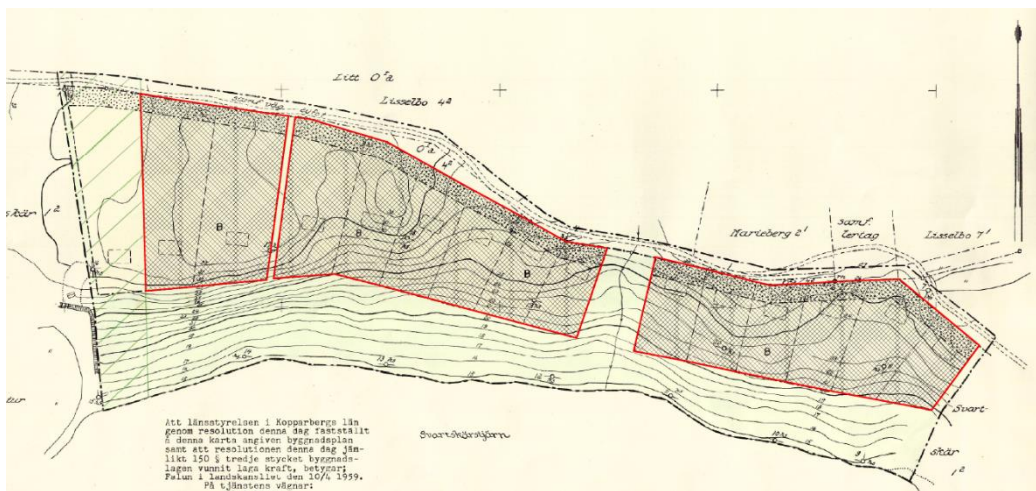
Eftersom mark för park och plantering kvarstår, kvarstår även rätten för fastighetsägare inom planområdet att anordna bryggor och badplats. Marken kan även utgöra fri passage mellan byggnaderna och sjön vid framtida ansökningar om strandskyddsdispenser.

Mark för väg kvarstår för att säkerställa möjlighet till infart för de fastigheter som ligger inom aktuellt planområde och de fastigheter som finns öster om planområdet.

### 4.2 Användning av kvartersmark

#### 4.2.1 Upphävda delar av detaljplan

Detaljplanen upphävs över område för bostadsändamål, fristående hus (B). På så vis uppfylls syftet med upphävandet, att ta bort den reglering som förbjuder byggnad med avloppsledning. Då ingen allmän platsmark omfattas av upphävandet påverkar upphävandet främst de enskilda intressena.



Ovan: Urklipp från aktuell detaljplan. Upphävandeområden markerade med skraffering.

## 5 Genomförandefrågor

Eftersom ärendet gäller upphävande av en gällande detaljplan finns det inget genomförande efter det att detaljplanen upphävs. När upphävandet av detaljplanen har vunnit laga kraft är marken där detaljplanen upphävts inte längre planlagt och regleringar på bostadsfastigheterna kan därefter ske utan att behöva beskrivas i planbeskrivningen.

### 5.1 Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheterna inom upphävandeområdet ägs av privatpersoner.

### 5.2 Ekonomiska frågor

#### 5.2.1 Planavgift

Kostnaderna för hantering av planärendet, framtagande av planhandlingar och de utredningar som krävs för planarbetet ska täckas inom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens budget. Då ärendet handlar om ett upphävande kan inte planavgift tas ut i bygglovet.

### 5.3 Organisatoriska frågor

#### 5.3.1 Tidplan

Plansamråd	sommaren 2024
Granskning	hösten 2024
Antagande	vintern 2024/25
Laga kraft*	våren 2025

(\* Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fyra veckor efter antagandebeslut.)

## 6 Planeringsförutsättningar

### 6.1 Kommunala planeringsförutsättningar

#### 6.1.1 Översiktsplan

I översiktsplan FalunBorlänge, antagen av kommunfullmäktige 2014-06-12, är planområdet markerat som bebyggelse. Längs Svartskärssjön är det även LIS-område på den sträcka som detaljplanen gäller. Eftersom upphävandeområdet är bebyggt påverkar upphävandet inte översiktsplanens intentioner.

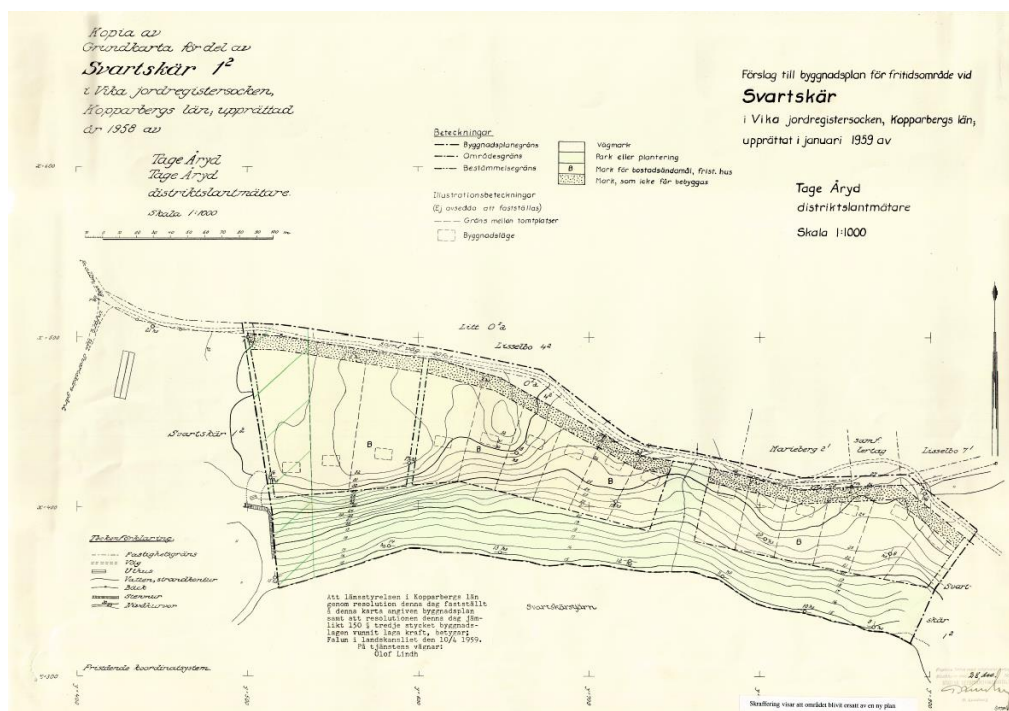
#### 6.1.2 Fördjupad översiktsplan för Runn och närområden

I den pågående fördjupade översiktsplanen för Runn och dess närområden inkluderas planområdet inom ett större område markerat som landsbygd med markanvändningen bostäder och besöksnäring.

#### 6.1.3 Detaljplan

Den gällande detaljplanens syfte är att möjliggöra för ett fritidshusområde med fristående bostadsbebyggelse, väg samt park och plantering. I detaljplanen finns regleringar som innebär att ingen byggnad som kräver avloppsledning är tillåten inom mark avsedd för bostadsändamål.

Bostadsfastigheterna gränsar i norr till planlagd mark för väg som fastigheterna enligt gällande detaljplan har rätt att använda som infart. I söder gränsar bostadsfastigheterna till mark för park och plantering samt Svartskärssjön där detaljplanen ger rätt att för fritidsändamål använda området, samt anordna båtbyggor och badplats.



Ovan: Urklipp från gällande detaljplan, LK 1959-04-10.

Detaljplanen ligger intill de två detaljplanerna *Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för fritidsområdet Svartskär i Vika*, laga kraft 1975-11-18 och *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för fritidsområdet i Svartskär i Vika*, laga kraft 1975-10-30 samt Svartskärssjön. Alla tre detaljplaner tillkom med syfte att bland annat möjliggöra för fritidshusbebyggelse.

#### **6.1.4 Planbesked**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i Falu kommun tog beslut om planbesked för upphävande av tre olika detaljplaner 2020-05-18. Planbeskedet berör den gällande detaljplanen samt de två närliggande detaljplanerna *Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för fritidsområdet Svartskär i Vika*, laga kraft 1975-11-18 och *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för fritidsområdet i Svartskär i Vika*, laga kraft 1975-10-30. Separata handlingar har tagits fram för den första och andra nämnda detaljplanerna inför samråd, medan ärendet inte längre berör den sistnämnda detaljplanen.

### **6.2 Riksintressen**

#### **6.2.1 Kulturmiljövård**

Cirka 5000 m<sup>2</sup> av detaljplanens västra del omfattas av riksintresse för kulturmiljövård från en ensamgård med agrar bebyggelse av 1800-talskaraktär. I området bör stor försiktighet råda med ytterligare fritids- eller villabebyggelse enligt Riksantikvarieämbetets beskrivning av riksintresset. Den del av riksintresset som omfattar mark för bostadsbebyggelse inom gällande detaljplan är bebyggd idag.

### **6.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken**

Planområdet omfattas inte av några hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken.

### **6.4 Miljökvalitetsnormer**

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

### **6.5 Miljö**

#### **6.5.1 Natur- och vegetation**

Detaljplanen ingår i ett område där vegetationen främst består av blandskog, sly, gräsytor och trädgårdar. Söder om planområdet ligger Svartskärssjön och strax väster om sjön finns odlingsmarker. Bebyggelsen ligger på en höjd av cirka 15 meter över sjön.

#### **6.5.2 Strandskydd**

Majoriteten av planområdet ligger inom strandskyddat område från Svartskärssjön. Då gällande detaljplan antogs innan det generella strandskyddet infördes år 1975 omfattas detaljplanen inte av strandskydd. Vid upphävande av detaljplanen kommer strandskyddet att återinföras.

Det generella strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för

allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

### **6.5.3 Dagvatten**

Inom gällande detaljplan finns förutsättningar för dagvattenhantering inom bostadsmark, samt i den mark som regleras som park och plantering.

Inom upphävandeområdet finns idag bostadsfastigheter med trädgård och hög andel genomsläpplig markyta.

Avloppssystemen omfattar inte omhändertagande av dagvatten.

## **6.6 Hälsa och säkerhet**

### **6.6.1 Risk för olyckor**

Insatstiden för Räddningstjänsten beräknas understiga 20 minuter.

### **6.6.2 Risk för översvämning**

Inom planområdet finns en höjdskillnad där upphävandeområdet ligger beläget cirka 15 meter över Svartskärssjön. Området är inte utpekade som riskområde för översvämning.

## **6.7 Geotekniska förhållanden**

### **6.7.1 Radon**

Fastigheten ligger inte inom högriskområde för radon.

Generellt gäller att alla bostäder, lokaler som allmänheten har tillträde till samt rum i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt ska klara gällande referens och gränsvärden för radongashalt i inomhusluften. Detta innebär att inom Falu kommun ska nybyggnationer uppföras i radonsäkert utförande eller föregås av en radonundersökning.

### **6.7.2 Geoteknik**

Jordarten inom planområdet utgörs av morän där ungefär halva planområdet består av vegetation med hög infiltrationsförmåga i sluttning ned mot Svartskärssjön.

## **6.8 Hydrologiska förhållanden**

Majoriteten av ytavrinningen i området går mot Svartskärssjön och vidare mot Runn. Den nordvästra delen av planområdet beräknas ha ytavrinning mot Rönnavalen med flera.

## **6.9 Sociala aspekter**

Den del av gällande detaljplan som inte upphävs har sociala värden utifrån att vägen används av de som bor i eller besöker området, medan markområdet för park och plantering får användas för fritidsändamål där fastighetsägarna inom planområdet enligt gällande detaljplan har möjlighet att anlägga badplats och båtbygggor. Vägen underhålls av Svartskärs vägförening medan mark för park och plantering underhålls av Lisselbo samfällighetsförening.

## **6.10 Teknik**

Det finns transportvägar, elektricitet samt kommunalt vatten och avlopp fram till de fastigheter som finns inom upphävandeområdet.

## **6.11 Service**

Samhällsservice som förskola, grundskola, postombud och återvinningsstation finns närmast i Hosjö och Vika, cirka 8 respektive 10 kilometer från planområdet.

## **6.12 Trafik**

### **6.12.1 Gång- och cykeltrafik**

Det finns ingen separat gång- och cykelväg fram till planområdet.

### **6.12.2 Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats finns cirka 100 meter från planområdet. Busslinjen 238 går mellan Hosjöskolan – Kniva – Vika – Nyhyttan – Granbo.

### **6.12.3 Motortrafik**

Transport till planområdet sker via väg 69 och väg 779. De sista hundra metrarna utgörs av enskild väg som förvaltas av Svartskärs vägförening. Vägen används främst av boende och besökare i området. Del av vägen ingår i gällande detaljplan för vägmark.

## **7 Bedömningar och konsekvenser**

### **7.1 Riksintresse**

#### **7.1.1 Kulturmiljövård**

Upphävandet av delar av gällande detaljplan bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövård. Det beror på att upphävandeområdet redan är bebyggt och bebyggelsens utformning inte regleras i gällande detaljplan utöver förbudet mot byggnad som påkallar avloppsledning.

### **7.2 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken**

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

### **7.3 Miljökvalitetsnormer**

Upphävandet av delar av gällande detaljplan bedöms inte påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna.

### **7.4 Hälsa och säkerhet**

Upphävandet av delar av gällande detaljplan bedöms inte medföra några risker för människors hälsa och säkerhet.

#### **7.4.1 Översvämning**

Risken för översvämning bedöms vara liten inom upphävandeområdet och omkringliggande fastigheter på grund av upphävandeområdets belägenhet cirka 15 meter över Svartskärsjön.

### **7.5 Natur**

#### **7.5.1 Grönområde**

Upphävandet av delar av detaljplanen bedöms inte påverka omkringliggande grönområde. Mark för park och plantering i gällande detaljplan kvarstår.

### **7.6 Miljö**

#### **7.6.1 Miljöbedömning**

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kapitel 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

#### **7.6.2 Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Enligt plan- och bygglagen ska alla detaljplaner föregås av en undersökning där kommunen bedömer om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Om det finns risk för betydande miljöpåverkan ska kommunen genomföra en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning. I

undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.

Bedömningen är att de miljöfrågor som ändå är aktuella kan hanteras inom ramen för det fortsatta planarbetet. Eftersom upphävandet innebär att det inte kommer finnas detaljplanelagd kvartersmark för bostäder kommer dessa frågor att hanteras utifrån plan- och bygglagen vid bygglov. Då upphävandeområdet är bebyggt idag bedöms ingen betydande miljöpåverkan uppkomma som en konsekvens av upphävandet av del av detaljplan.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

### **7.6.3 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har tagit ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan i samband med beslut om granskning.

### **7.6.4 Strandskydd**

Vid upphävande av delar av gällande detaljplan återinträder strandskyddet över upphävandeområdet. Mark för park och plantering som blir kvar i gällande detaljplan kan möjliggöra för fri passage mellan de bebyggda bostadsfastigheterna och Svartskärssjön, vilket kan möjliggöra för strandskyddsdispens i framtida bygglovsansökningar.

För att en strandskyddsdispens ska kunna ges måste två förutsättningar vara uppfyllda. Dels ska det finnas ett särskilt skäl, dels får syftet med strandskyddet inte motverkas. Prövning av strandskyddsdispens sker i varje enskilt dispensärende.

Ett av de särskilda skälen omfattar tomtmark som "redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften".

Ett annat skäl är områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. I Översiktsplan FalunBorlänge pekas Lisselbo ut som ett område som kan vara lämpligt för att pröva strandskyddsdispens enligt LIS (ett dispensskäl enligt Miljöbalkens 7 kap. 18§). Syftet med LIS områden är att långsiktigt stimulera och öka förutsättningarna för den lokala utvecklingen genom att ge ökad möjlighet till bebyggelse och anläggningar i lägen nära vatten. För att använda detta särskilda skäl kommer ytterligare inventeringar av växt och djurliv, allmänhetens tillgänglighet med mera att behövas. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande över översiktsplanen haft synpunkter på kommunernas redovisning av LIS-områden.

### **7.6.5 Dagvatten**

Upphävandet av delar av detaljplanen bedöms inte påverka dagvattenhanteringen.

## **7.7 Fysisk miljö**

### **7.7.1 Stads- och landskapsbild**

Upphävandet av delar av detaljplanen bedöms inte påverka landskapsbilden. Det beror på att upphävandeområdet redan är bebyggt idag och bebyggelsens utformning inte regleras i gällande detaljplan utöver förbudet mot byggnad som påkallar avloppsledning.

## **7.8 Sociala**

Då mark för park och plantering kvarstår i gällande detaljplan kommer fastighetsägarna fortsättningsvis kunna ges möjlighet att använda området för fritidsändamål samt anlägga badplats och båtbyggor.

### **7.8.1 Tillgänglighet**

Kommunen bevakar i samband med hanteringen av bygglov att byggnaders och tomters tillgänglighet är god. Kommunens ambition är att rekommendationerna i skriften *Bygg ikapp* ska tillämpas. Befintliga bostadsfastigheter har anslutningar till vägen.

## **7.9 Trafik**

Upphävandet av delar av detaljplanen bedöms inte påverka trafiken till och inom området. Reglering av vägmark kvarstår i gällande detaljplan.

## **7.10 Annat**

Att välja att upphäva detaljplaner i stället för att ändra dem beror på att kommunen inte i andra fall bekostar detaljplaner som genererar byggrätt till privata fastighetsägare.

Konsekvensen av att detaljplanen upphävs över bostadsfastigheterna är att de fastigheter som idag har avloppsledning efter upphävandet inte längre är planstridiga, samt att byggrätten försvinner, vilket i sin tur påverkar hur framtida bygglovsansökningar kommer att hanteras.

I ett område med detaljplan har en del av lämplighetsprövningen gjorts i planen och det blir därmed enklare och snabbare att söka bygglov. I område utan detaljplan utreds i stället alla bygglovsansökningar direkt emot plan- och bygglagen 2 kap. och 8 kap. i varje enskilt fall. Kompletteringsåtgärder (om- och tillbyggnad, nya uthus) samt ersättning av äldre byggnader går fortfarande att få lov för, förutsatt att lagkrav uppfylls.

För Svartskär 1:17 som idag är obebyggd finns beviljat bygglov från våren 2024, vilket var en förutsättning för att fastigheten skulle inkluderas i upphävandet. Det gör att fastigheten kommer kunna bebyggas trots att detaljplanen upphävs och strandskyddet återinträder.

## **8 Planeringsunderlag**

### **8.1 Kommunala planeringsunderlag**

Alla planeringsunderlag finns på falun.se om inget annat anges.

#### **8.1.1 Kommunala planer enligt Plan- och bygglagen**

Översiktsplan FalunBorlänge, antogs av kommunfullmäktige 2014-06-12.

Fördjupad översiktsplan för Runn och närområden, pågående.

Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för fritidsområdet Svartskär i Vika, laga kraft 1975-11-18

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för fritidsområdet i Svartskär i Vika, laga kraft 1975-10-30.