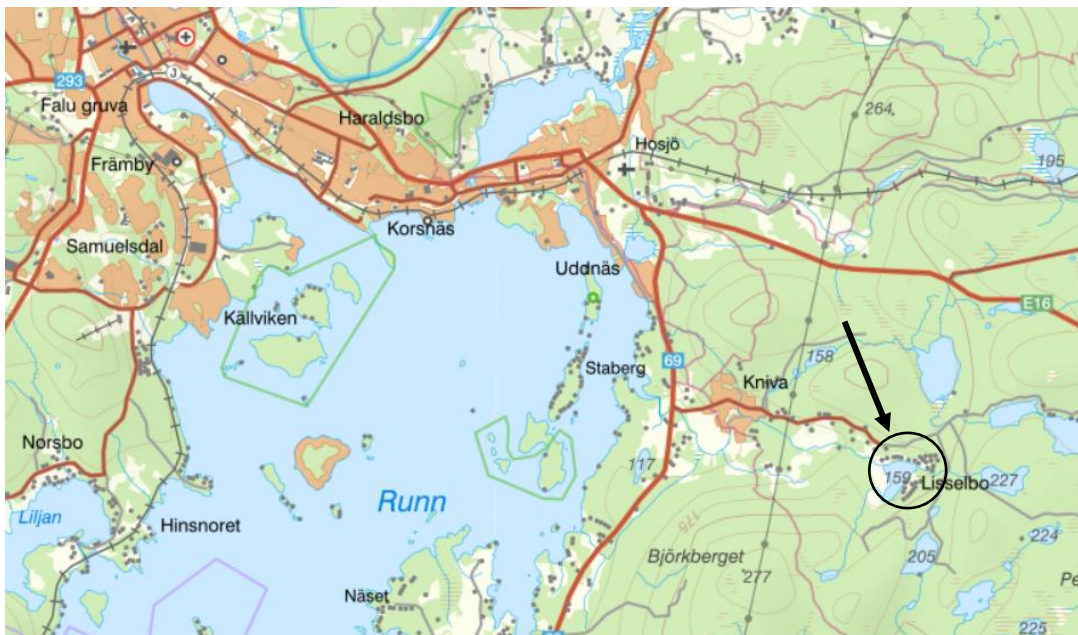


Upphävande av del av Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för fritidsområdet Svartskär i Vika, Falun

Planbeskrivning



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

Innehållsförteckning

1	Detaljplanens syfte	4
2	Inledning	4
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
3	Beskrivning av detaljplanen	7
3.1	Hela detaljplanen.....	7
3.2	Genomförandetid.....	8
3.3	Ärendeinformation.....	8
3.4	Befintligt.....	9
4	Motiv till detaljplanens regleringar	10
4.1	Användning av allmän plats.....	10
4.2	Användning av kvartersmark.....	10
5	Genomförandefrågor	11
5.1	Fastighetsrättsliga frågor.....	11
5.2	Ekonomiska frågor.....	11
5.3	Organisatoriska frågor.....	11
6	Planeringsförutsättningar	12
6.1	Kommunala planeringsförutsättningar.....	12
6.2	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken.....	13
6.3	Miljö kvalitetsnormer.....	13
6.4	Miljö.....	14
6.5	Hälsa och säkerhet.....	14
6.6	Geotekniska förhållanden.....	15
6.7	Hydrologiska förhållanden.....	15
6.8	Sociala aspekter.....	15
6.9	Teknik.....	15
6.10	Service.....	15
6.11	Trafik.....	15
7	Bedömningar och konsekvenser	16
7.1	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken.....	16
7.2	Miljö kvalitetsnormer.....	16
7.3	Hälsa och säkerhet.....	16

7.4 Natur.....	16
7.5 Miljö.....	16
7.6 Fysisk miljö	18
7.7 Sociala	18
7.8 Trafik.....	18
7.9 Annat.....	18
8 Planeringsunderlag.....	19
8.1 Kommunala planeringsunderlag	19
8.2 Annat.....	19

1 Detaljplanens syfte

Syftet med att upphäva delar av detaljplanen är att upphäva områden som är planlagda för bostadsbebyggelse med begränsade byggrätter, eftersom allmänt vatten och avlopp nu är utbyggt i området. Syftet med upphävandet är således att möjliggöra för större byggnader än vad gällande detaljplan möjliggör för. Detaljplanens utformning fungerar inte väl med dagens önskemål och 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

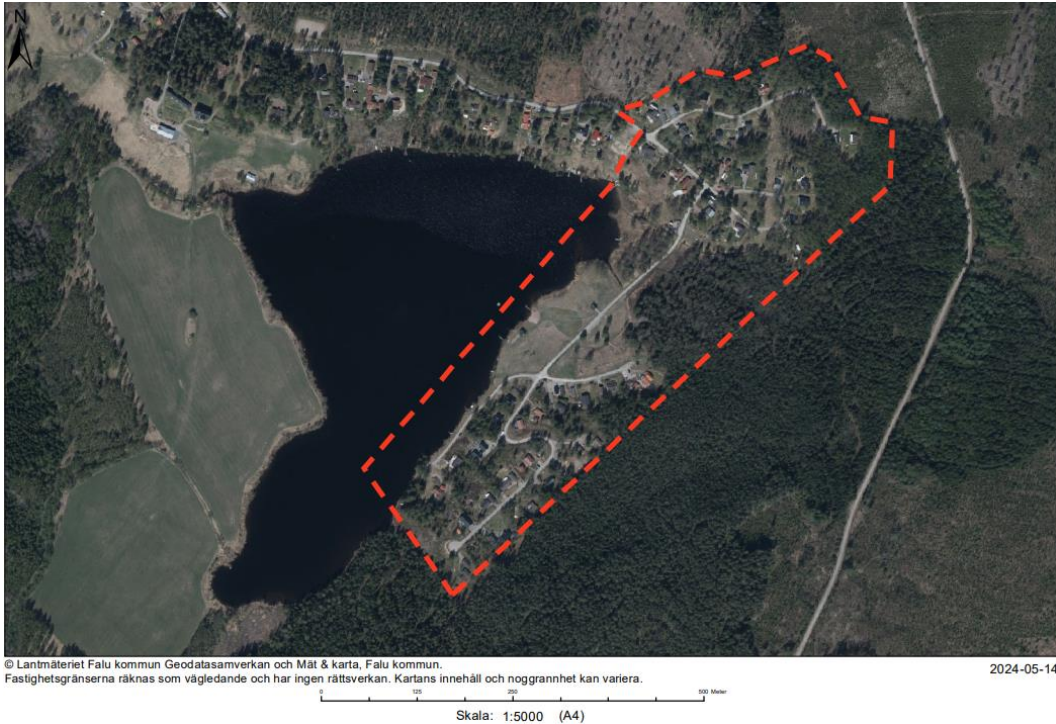
Planhandlingarna har upprättats av Julia Vissberger, planarkitekt, Sara Bergvin, planarkitekt och Hans Winka, exploateringsingenjör, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, i samråd med berörda inom kommunorganisationen.

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 7,6 hektar av gällande detaljplans cirka 19 hektar. Planområdet ligger i anslutning till en annan detaljplan och öster om Svartskärssjön.



Ovan: Ungefärlig lokalisering av gällande detaljplan, LK 1975-11-18.

3.1.2 Detaljplanens huvuddrag

Den gällande detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse, väg, park och plantering, friluftsbad med bryggor, öppet vatten, båthus, båtupplägg och allmänt ändamål.

Upphävandet innebär att markytor för bostadsändamål upphävs. Regleringarna för bostadsbebyggelsen slutar därmed gälla. På grund av att allmänt vatten och avlopp är utbyggt i området finns det förutsättningar att genom upphävande av detaljplan tillåta större bostäder, vilket möjliggör för fler permanentboende.

Idag är trettiosex av fyrtiotvå bostadsfastigheter bebyggda inom planområdet. Det finns därför goda förutsättningar för att utveckling av fastigheterna kan ske utan detaljplan. Genom att låta mark för park och plantering med mera fortsatt vara planlagd, möjliggörs inte för ytterligare exploatering än vad som var möjligt i gällande detaljplan.

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 området fortsättningsvis kommer användas för bebyggelse.

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 Ärendelinformation

Upphävande av del av Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för fritidsområdet Svartskär i Vika, Falun, MSN0144/24 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	§ 90
Godkänd för granskning	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2024-11-12	§ 167
Godkänd för antagande	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2025-02-11	§ 21
Antagen	Kommunfullmäktige	2025-05-15	§ 87
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, 1975-11-18
4. Samrådsredogörelse, 2024-10-15
5. Granskningsutlåtande, 2025-01-07

3.4 Befintligt

Fritidshusområdet karaktäriseras av bostadsfastigheter med mindre byggnader och trädgård i den södra och norra delen av planområdet. I mitten av planområdet finns en öppen gräsyta med badplats och brygga i den västra delen mot Svartskärssjön, samt skog i den östra delen.

Inom planområdet finns en höjdskillnad i terrängen på cirka 20 meter i den södra delen och 25 meter i den norra med sluttning ned mot Svartskärssjön i väst.

Idag är trettiosex av fyrtiotvå bostadsfastigheter bebyggda inom planområdet, av vilka 24 stycken används för permanentboende. Övriga används som fritidshus. All mark inom planområdet som inte utgör privata bostadsfastigheter ägs av Lisselbo samfällighetsförening.

Strandskyddet är i gällande detaljplan upphävt inom mark för bostadsändamål, allmänt ändamål, friluftsbad och samhörigt ändamål, båthus och båtupplägg, vattenområdet som får överbryggas vid badplatsen samt vägmark.

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

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. Eftersom upphävandeområdet är nästintill fullt utbyggt påverkar upphävandet inte översiktsplanens intentioner.

I översiktsplanen pekas Lisselbo mot Svartskärssjön 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, samt allmänhetens tillgänglighet med mera att behövas. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande över översiktsplanen haft synpunkter på kommunernas redovisning av LIS-områden.

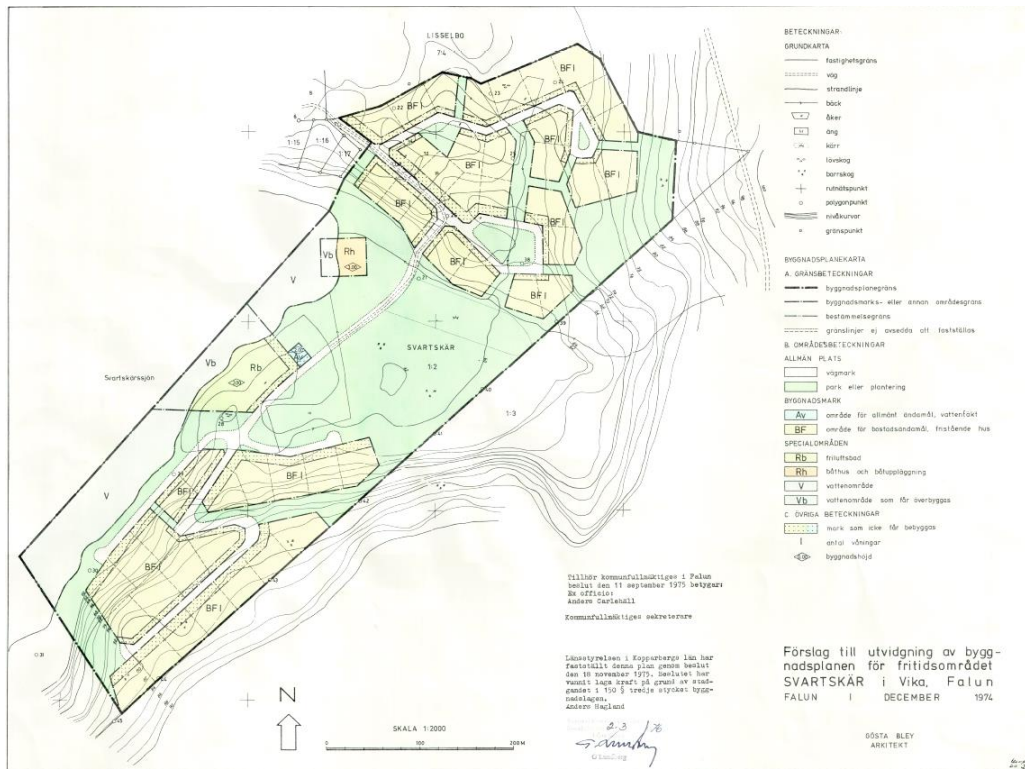
6.1.2 Fördjupad översiktsplan för Runn och närområden

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 detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse, väg, park och plantering, friluftsbad, vattenområde, vattenområde som får överbryggas med bryggor, båthus, båtupplägg och allmänt ändamål för vattentäkt. Gällande detaljplan reglerar bostadsbebyggelsens utformning i följande utsträckning:

- Fristående enbostadshus
- En våning, huvudbyggnad maximalt 4 meters höjd och gårdsbyggnad maximalt 2,5 meters höjd.
- Tomtplats minst 1000 kvadratmeter
- På del av tomtplats som får bebyggas får högst en tiondel bebyggas, endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras
- På tomtplats för huvudbyggnad inte uppta större areal än 80 kvadratmeter



Ovan: Urklipp från gällande detaljplan, LK 1975-11-18.

Detaljplanen ligger intill den andra detaljplanen *Förslag till byggnadsplan för fritidsområde vid Svartskär i Vika jordregistersocken, Kopparbergs län*, laga kraft 1959-04-10, samt Svartskärssjön. Båda detaljplanerna 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 byggnadsplan för fritidsområde vid Svartskär i Vika jordregistersocken, Kopparbergs län*, laga kraft 1959-04-10 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 detta aktuella ärende samt för den förstnämnda detaljplanen inför samråd, medan ärendet inte längre berör den sistnämnda detaljplanen.

6.2 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Planområdet omfattas inte av några hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken.

6.3 Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

6.4 Miljö

6.4.1 Natur- och vegetation

Detaljplanen ingår i ett område där vegetationen främst består av blandskog, sly, gräsytor och trädgårdar. Väster om planområdet ligger Svartskärsjön och åt de andra väderstrecken består naturen främst av skog.

6.4.2 Strandskydd

Majoriteten av planområdet ligger inom strandskyddat område från Svartskärsjön och mindre vattendrag. Strandskyddet är i gällande detaljplan upphävt inom mark för bostadsändamål, allmänt ändamål, friluftsbad och samhörigt ändamål, båthus och båtupplägg, vattenområdet som får överbyggas vid badplatsen samt vägmark.

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.

Länsstyrelsen Dalarnas län beslutade 2024-05-07 att upphäva strandskyddet över fastigheterna Svartskär 1:30, Svartskär 1:31, Svartskär 1:32, Svartskär 1:33, Svartskär 1:36, Svartskär 1:37 och Svartskär 1:76 och gäller strandskydd till vattendragen. De obebyggda fastigheterna ligger mer än 100 meter från sjön. Beslutet ligger till grund för att även dessa fastigheter som idag är obebyggda eller har outnyttjade byggrätter kan ingå i upphävandeområdet. Eftersom ett av de särskilda skälen till strandskyddsdispens, som innebär att tomten ska vara tydligt ianspråktagen, inte uppfylls för dessa fastigheter, möjliggör upphävandet av strandskyddet att bygglov kan ges även om detaljplanen är upphävd.

6.4.3 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.

6.5 Hälsa och säkerhet

6.5.1 Risk för olyckor

Insatstiden för Räddningstjänsten beräknas understiga 20 minuter.

6.5.2 Risk för översvämning

Inom planområdet finns en höjdskillnad i terrängen på cirka 20 meter i den södra delen och 25 meter i den norra med sluttning ned mot mitten av planområdet samt

Svartskärssjön i väst. Risk för översvämning finns vid skyfall främst i de centrala delarna av planområdet som utgörs av låglänt gräsmark.

6.6 Geotekniska förhållanden

6.6.1 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.

6.6.2 Geoteknik

Jordarten inom planområdet utgörs av morän i den norra och södra delen av planområdet, samt glacial lera i det centrala, låglänta området. Jordarten för upphävandeområdena är morän.

6.7 Hydrologiska förhållanden

Ytavrinningen i området går mot Svartskärssjön och vidare mot Runn.

6.8 Sociala aspekter

Planområdet innefattar både fritidshus och permanentbostäder, badplats, grönområden, väg och vattenområden för gemensam användning, främst av de som äger fastigheter i området. Den mark som inte omfattas av privata bostadsfastigheter ägs och underhålls av Lisselbo samfällighetsförening.

6.9 Teknik

Det finns transportvägar, elektricitet samt kommunalt vatten och avlopp inom planområdet.

6.10 Service

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

6.11 Trafik

6.11.1 Gång- och cykeltrafik

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

6.11.2 Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns cirka 600 meter från planområdet nordvästra del. Busslinjen 238 går mellan Hosjöskolan – Kniva – Vika – Nyhyttan – Granbo.

6.11.3 Motortrafik

Transport till planområdet sker via väg 69 och väg 779. De sista 600 metrarna utgörs av enskild väg som förvaltas av Svartskärs vägförening. Vägen används främst av boende och besökare i området.

7 Bedömningar och konsekvenser

7.1 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

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

7.2 Miljökvalitetsnormer

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

7.3 Hälsa och säkerhet

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

7.3.1 Översvämning

Risken för översvämning bedöms vara liten inom upphävandeområdena på grund av upphävandeområdenas belägenhet över Svartskärsjön och närliggande vattendrag.

7.4 Natur

7.4.1 Grönområde

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

7.5 Miljö

7.5.1 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).

7.5.2 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.

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

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2024-11-12, § 167 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

7.5.4 Strandskydd

Vid upphävande av delar av gällande detaljplan återinträder strandskyddet över aktuella upphävandeområden. Mark för park och plantering som blir kvar i gällande detaljplan kan möjliggöra för fri passage mellan de bebyggda bostadsfastigheterna, Svartskärssjön och vattendragen, 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 mot Svartskärssjön 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.

För de fastigheter som är obebyggda eller har outnyttjade byggrätter är strandskyddet upphävt enligt beslut från länsstyrelsen 2024-05-07 och gäller strandskydd till vattendragen. Dessa fastigheter är Svartskär 1:30, Svartskär 1:31, Svartskär 1:32, Svartskär 1:33, Svartskär 1:36, Svartskär 1:37 och Svartskär 1:76. De obebyggda

fastigheterna ligger mer än 100 meter från sjön. Det gör att strandskyddet inte påverkar om dessa fastigheter kan bebyggas i framtiden.

7.5.5 Dagvatten

Upphävandet av delar av detaljplanen bedöms inte påverka dagvattenhanteringen.

7.6 Fysisk miljö

7.6.1 Stads- och landskapsbild

Syftet med att upphäva delar av detaljplanen är att möjliggöra för större byggnationer än vad gällande detaljplan medger. Det innebär att stads- och landskapsbilden kan komma att förändras då regleringarna upphävs. Eftersom upphävandeområdet berör all mark som i gällande detaljplan regleras för bostadsändamål, finns efter upphävandets genomförande inte ytterligare mark inom planområdet att stycka av för bostadsfastigheter. Det är dock möjligt att genom fastighetsbildning bilda fastigheter som är mindre än 1000 kvm. Det innebär att avstyckning för att bilda nya bostadsfastigheter kan vara möjligt från redan befintliga bostadsfastigheter.

7.7 Sociala

Då områden inom gällande detaljplan avsedda för park och plantering, väg, friluftsbad, vattenområde, vattenområde som får överbryggas med bryggor, allmänt ändamål, båthus och båtupplägg kvarstår i gällande detaljplan kommer fastighetsägarna fortsättningsvis kunna använda planområdet som tidigare.

7.7.1 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.

7.8 Trafik

Upphävandet av delar av detaljplanen möjliggör för större bostäder inom upphävandeområdet, vilket kan resultera i fler permanentbostäder och därmed viss ökning av trafik till och inom området.

7.9 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.

När detaljplanen upphävs över mark för bostadsändamål försvinner både begränsningarna och byggrätten som detaljplanen medger över bostadsfastigheterna. I ett område med detaljplan har en del av lämplighetsprövningen gjord 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.

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, Falun, laga kraft 1975-11-18.

8.2 Annat

Beslut om upphävande av strandskydd

Namn: Begäran om upphävande av strandskydd vid flera små vattendrag i Lisselbo, Falu kommun.

Beställare: Privatperson

Beslutsinstans: Länsstyrelsen Dalarnas län

Beslutsdatum: 2024-05-07