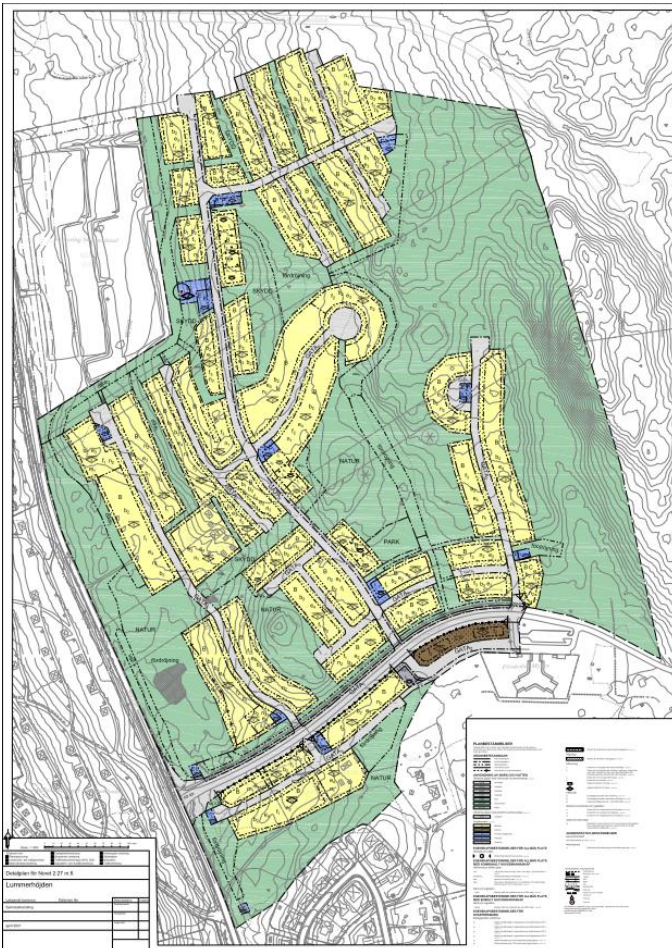


Uppdrag: Leksands kommun Huvudmannaskap
Uppdragsnummer: 30041505
Kund: Leksands kommun
Datum: 2022-04-13
Uppdragsledare: Tina Näslund
Upprättad av: Filippa Hallnor

Huvudmannaskap för detaljplan Lummerhöjden

Leksands kommun växer och som ett led i detta har ett förslag till detaljplan Lummerhöjden (Noret 2:27 m.fl.) tagits fram. Området ligger i Leksands tätorts utbyggnadsriktning norrut i enlighet med gällande översiktsplan (Översiktsplan 2014). Planförslaget möjliggör centrumändamål och 300 bostäder i form av blandad bebyggelse. Planområdet säkerställer även rekreationsstråk och tillgodoser gator, gc-vägar och naturområden, se plankarta nedan.



I detta PM görs en bedömning om vilket huvudmannaskap som ska användas för de allmänna platserna i nya detaljplanen Lummerhöjden. Här bedöms dels ifall särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap finns, dels hur övriga tolkningsgrunder ska bedömas i avvägandet mellan enskilt och kommunalt huvudmannaskap. Avslutningsvis ges en slutsats om vilket huvudmannaskap som bäst lämpar sig för området.

Finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap?

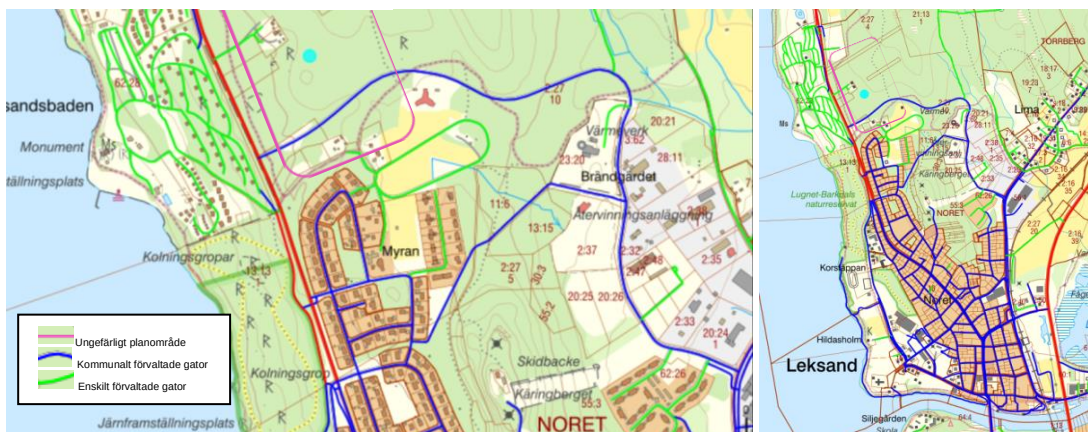
- Skäl 1** *Området är avsett för bostadsbebyggelse som endast används under delar av året*
- Detta särskilda skäl uppfylls inte.**
Detaljplanen ämnar tillskapa permanentbostäder.
- Skäl 2** *Området planeras utgöra industriområde.*
- Detta särskilda skäl uppfylls inte.**
Detaljplanen möjliggör bostadsbebyggelse.
- Skäl 3** *Det föreligger enskilt huvudmannaskap sedan tidigare i området eller i anslutning till området som ska planläggas.*
- Skälet uppfylls eventuellt.**
- Området är inte detaljplanerat sedan tidigare.
 - Intilliggande område söder om planområdet omfattas av en stadsplan där kommunalt huvudmannaskap föreligger.
 - Området sydost om planområdet omfattas av en detaljplan avseende 18 småhus där enskilt huvudmannaskap föreligger.
 - Området väster om planområdet (Leksand strand) omfattas av en detaljplan avseende friluftsliv och camping, kontor och centrum där enskilt huvudmannaskap föreligger.

Skäl 3 tolkas mer ingående under avsnittet "Övriga tolkningsgrunder för enskilt huvudmannaskap" – "Enhetlig förvaltning – intilliggande områden" på sida 2.

Övriga tolkningsgrunder för enskilt huvudmannaskap

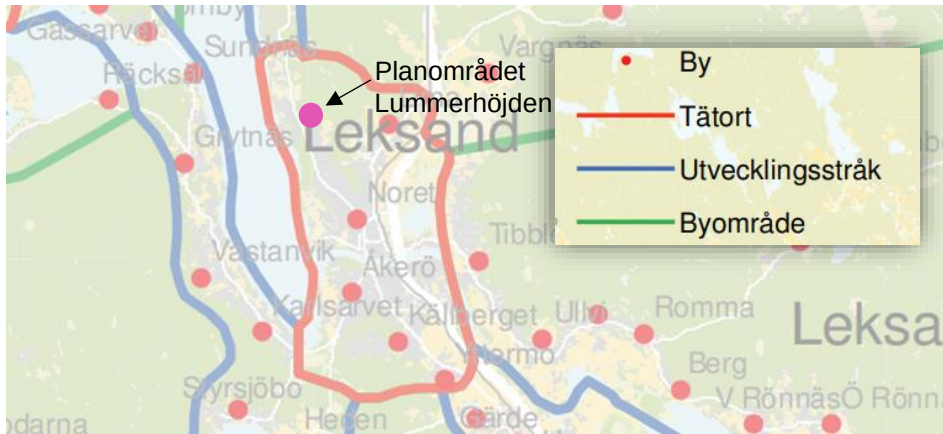
Enhetlig förvaltning – intilliggande områden

Detaljplanen söder om planområdet möjliggör endast 18 bostäder, medan den blivande detaljplanen ämnar möjliggöra 300 bostäder. Därtill har detaljplanen västerut med enskilt huvudmannaskap ett annat huvudsakligt syfte än den blivande detaljplanen. En rättslig prövning skulle troligen landa i att skälet inte uppfylls eftersom de intilliggande planerna inte står i proportion till den nya planen. Planområdet ligger dessutom i utkanten av vad som idag till största del förvaltas kommunalt. Bilderna nedan visar vilka gator intill planområdet som idag förvaltas med enskilt respektive kommunalt huvudmannaskap.



Översiktsplan

Området är utpekad som tätort i Leksands gällande översiktsplan, se urklipp nedan. Området ligger även i planerad utbyggnadsriktning. Båda dessa aspekter talar för kommunalt huvudmannaskap.



Avstånd från tätort samt utbyggnadsriktning

Enligt gällande översiktsplan ligger planområdet inom det område som utpekats som tätort. Dessutom ligger planområdet i planerad utbyggnadsriktning där även fler områden väntas planläggas för byggnation i framtiden. Båda dessa omständigheter talar för ett kommunalt huvudmannaskap.

Vem använder platsen/offentlig service

De allmänna platserna i den upprättade plankartan ämnar användas av allmänheten i varierande uträkning. Gator som utgör genomfartsleder och den gata som i norra delen av plankartan troligen ansluts till Limalänken i framtiden kommer naturligt att nyttjas av allmänheten. De bör därför ha kommunalt huvudmannaskap. Detsamma gäller gator i anslutning till förskolan, som utgör kommunal service, samt grönytorna. Mindre gator som ligger inom ett slutet bostadskvarter kommer snarare att nyttjas av en liten skara privata fastighetsägare, vilket kan tala för enskilt huvudmannaskap.

Huvudmannaskapet påverkar vilken nivå av standard de allmänna platserna kan tänkas få. Om kommunen vill säkerställa en viss standard är kommunalt huvudmannaskap att föredra.

Fler än ett skäl

För detaljplan Lummerhöjden föreligger inte fler än ett skäl till val av enskilt huvudmannaskap, vilket skulle kunna tala för kommunalt huvudmannaskap vid en prövning.

Analys

Det finns ytterst vaga grunder för att besluta om enskilt huvudmannaskap på hela eller delar av detaljplanen. Skälet som eventuellt skulle möjliggöra enskilt huvudmannaskap inom de slutna bostadskvarteren är inte tillräckligt starkt sett utifrån en sammantagen bedömning.

Slutsats

Kommunalt huvudmannaskap bör användas för samtliga allmänna platser i detaljplan Lummerhöjden.