

Hållbarhetsprogram för

Lummerhöjden

april 2021





Bakgrund

*Stora bilden: skogsstig i
Lummerhöjden
foto: Bengt Oldhammer*

Kort om området och projektet

Lummerhöjden ligger norr om tätorten Leksand och nu planerar kommunen för omkring 250 nya bostäder norr om Karingberget, i en etappvis utbyggnad.

Marken sluttar huvudsakligen mot väster och är skogsbevuxen. I väster avgränsas området av Siljansvägen, Sommarland och Leksandsstrand. Direkt söder om området finns nybyggd förskola och väg som sammanbinder Limhagen och Siljansvägen.

Varför gör vi ett hållbarhetsprogram?

Tidigt i processen har Leksands kommun bestämt att det nya bostadsområdet på Lummerhöjden ska vara hållbart. I det här programmet beskriver vi vad hållbarhet kan vara i just det här området.

Begreppet hållbarhet är inte okomplicerat och har använts på olika sätt i olika sammanhang. Inför planarbetet behövdes en djupare analys kring vad som är en hållbar utformning och hållbara lösningar för det nya bostadsområdet.

- Programmets *vision* (s. 12-15) ligger till grund för förslagen till åtgärder
- *Förslagen till åtgärder* (s. 16-23) ska i första hand stödja kommunens detaljplanearbete och kan så småningom, i förlängningen, även stödja arbetet med markanvisning och försäljning av tomtmarken.

Programmet ska alltså i första hand stödja kommunens egna processer.



Läsanvisning

Till att börja med reder vi ut begreppen kring hållbarhet (s. 4-5). Därefter tittar vi på kommunens vision (s. 6-7) för hur Leksand ska se ut år 2025, vilket är grundläggande för allt vi gör inom kommunen och berör kort de kommunala mål som bedömts relevanta i sammanhanget.

En grundläggande fråga för all bebyggelseplanering är vilka förutsättningar (s. 8-9) det finns att förhålla sig till på den plats om planläggs, exempelvis berggrund och jordarter, hur vattnet rör sig, vilka naturvärden som finns och hur människor använder området idag.

Därefter har vissa övergripande hållbarhetsmål (s. 10-11) tagits fram med utgångspunkt i Leksands och Lummerhöjdens förutsättningar.

Därefter har vi formulerat en vision (s. 12-15) för hur området bör utvecklas. För att stödja den visionen har vi tagit fram åtgärder (s. 16-23) för hur vi ska nå visionen.

Medverkande

Programmet har tagits fram av tjänstemän inom sektorn för samhällsutveckling.

*Stora bilden: skogsstig i
Lummerhöjden*

foto: Leksands kommun



Begreppet hållbarhet

Vad är hållbarhet?

Den kanske vanligast förekommande definitionen av begreppet hållbarhet kommer ur Bruntlandkommissionens rapport "Vår gemensamma framtid" som publicerades 1987:

Hållbar utveckling är utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodoses sina behov.

Hållbarheten brukar delas upp i tre olika delar; ekologisk, social och ekonomisk. Uppdelningen har visualiserats på olika sätt genom tiderna, ovan syns ett av de nyare sätten att beskriva begreppet. Bilden visar att det ekonomiska systemet är en del av det sociala, och att det sociala systemet är en del av det ekologiska. Det ekologiska systemet är basen och sätter gränserna för de övriga dimensionerna.

Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet innefattar allt som har med jordens ekosystem att göra. Detta innefattar bland annat klimatsystemens stabilitet, luft-, land- och vattenkvalitet, markanvändning och jorderosion, biodiversitet (mångfald av både arter och habitat), och ekosystemtjänster (t.ex. pollinering och fotosyntes). För de ekologiska systemen går det många gånger att definiera hållbarhet ganska väl. I ekologisk hållbarhet inkluderas ibland även människors hälsa, i den mån den påverkas av den yttre miljön i form av föroreningar, buller etc.¹

Social hållbarhet

Den sociala hållbarhetsdimensionen handlar till stor del om välbefinnande, rättvisa, makt, rättigheter och individens behov. Vissa av dessa kan kvantifieras och andra är mer kvalitativa. Båda delar samspelar för att tillsammans spänna över den sociala dimensionen av hållbarhet. Vad det innebär i praktiken varierar dock beroende på vilken kontext man befinner sig i.²

Ekonomisk hållbarhet

Det finns flera definitioner på ekonomisk hållbarhet. I den första av dessa två definitioner förstås ekonomisk hållbarhet som en ekonomisk utveckling som inte medför negativa konsekvenser för den ekologiska eller sociala hållbarheten. En ökning av ekonomiskt kapital får alltså inte ske på bekostnad av en minskning i naturkapital eller socialt kapital.

¹ www.kth.se, 2018 04 20

² *ibid.*

I den andra definitionen likställs ekonomisk hållbarhet med ekonomisk tillväxt, vilken anses vara hållbar så länge den totala mängden kapital ökar. Ett ökat ekonomiskt kapital kan därmed tillåtas att ske på bekostnad av en minskning av andra tillgångar i form av naturresurser, ekosystemtjänster eller välfärd.

Slutligen finns det även de som avstår från att använda ekonomisk hållbarhet som begrepp för att istället prata om ekonomin som ett verktyg där dess strukturer och institutioner antingen främjar eller hämmar en hållbar utveckling. Vilken av dessa definitioner som bör råda är en värderingsfråga bland forskare och där är man fortfarande inte helt överens.³

Plan- och bygglagen (2010:900)

Plan- och bygglagen är grundläggande för planering och byggande i Sverige och i dess 1 kap 1 § anges att "I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer."

Agenda 2030

De globala hållbarhetsmålen antogs av världens stats- och regeringschefer vid FN:s toppmöte i New York den 25 september 2015. Med sina 17 mål och 169 delmål är det den mest ambitiösa agendan för hållbar utveckling som har antagits. Fram till år 2030 ska den leda världen mot en fredlig och hållbar utveckling.

Nationella miljö kvalitetsmål

De nationella miljö målen gäller hela Sverige. Det övergripande målet kallas för generationsmålet och innebär att vi till nästa generation ska lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Lösningen av dessa miljöproblem får inte orsaka ökade miljö- och hälsoproblem i andra delar av världen.

Dalarnas miljö mål

De nationella miljö målen har anpassats för Dalarna genom regionala miljö mål. De regionala miljö målen överensstämmer i stort med de nationella miljö målen. Ett åtgärdsprogram har kopplats till målen, där olika aktörer, bl.a. kommunerna, har givits ansvar för att genomföra åtgärder.

Folkhälsomålen

Sverige har en nationell folkhälsopolitik med elva målområden. Målområdena omfattar de bestämningsfaktorer som har störst betydelse för den svenska folkhälsan. Det övergripande målet är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god hälsa för hela befolkningen. Särskilt angeläget är det att hälsan förbättras för de grupper som är mest utsatta för ohälsa.

Sverige 2025

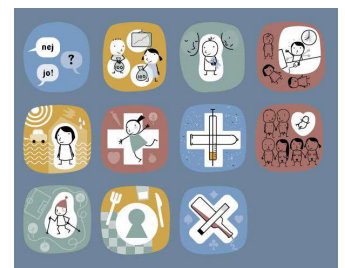
Boverket har på uppdrag av regeringen tagit fram en vision för Sverige 2025 som baseras på de nationella mål som rör samhällsplaneringen. Visionen är uppbyggd av fyra megatrender och tolv Sverigebilder. Megatrenderna är stora pågående förändringar i samhället och utgör givna förutsättningar i samtliga Sverigebilder.



<http://www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda-2030/>



<https://www.miljomal.se/>



<https://www.folkhalsomyndigheten.se/om-folkhalsomyndigheten/folkhalsopolitiska-mal/>



<http://sverige2025.boverket.se/>



Hållbarhet i Leksand

Leksands kommuns vision 2025 är framtagen av den politiska majoriteten och antogs av kommunfullmäktige i november 2012. Den är en ledstjärna för alla verksamheter så att vi vet vart vi är på väg och kan skapa en gemensam målbild.

Vision 2025

Det är lätt att leva i Leksand!

Här möts öppna och levnadsglada människor i ett modernt samhälle som präglas av valfrihet, professionalism och omtanke.

Leksand är en kommun med 18 000 invånare där människor trivs och känner sig hemma. Vi har en mycket bra levnadsmiljö som är tillgänglig för alla, ett tryggt samhälle och hög kvalitet i våra gemensamma verksamheter. Vi har ett mångkulturellt samhälle och ser det som en styrka.

I Leksand finns levande traditioner som tål nytänkande. Det märks inte minst i våra aktiva och levande byar. Det märks också i mötet mellan den gamla kulturbebyggelsen och den moderna arkitekturen, vilket ger möjlighet till ett attraktivt boende oavsett hur du vill att det ska se ut. I Leksands småskaliga stadskärna promenerar man omkring mellan butiker och restauranger. I Insjön hittar man ett modernt industri- och handelscentrum.

Ett aktivt och levande samarbete mellan enskilda, familjer, föreningar, byar och företag och kommunen är en framgångsfaktor. Tillgång till både orörd skog och öppna landskap, men även Siljan och våra sjöar, skapar en givande levnadsmiljö. Vi är ledande inom hälsa och idrott, och både naturen och kulturen håller mycket hög klass. Här finns självklart också god tillgång till vård på nära håll.

Här skapar ny teknik och effektiva energilösningar goda förutsättningar för både människor och företag. I Leksand är det inte bara nära mellan människor, det är också nära till världen. Snabba och miljövänliga buss- och tågförbindelser tar dig dit du vill – oavsett om det är till arbete och studier i vår region eller vidare till Arlanda-Stockholm.

Leksands miljömål

Kommunen har tagit fram miljömål för åren 2012-2020. Målen utgörs av en Miljöplan, en Energi- och klimatplan samt en Naturvårdsplan, som tar ansvar för olika av de nationella miljökvalitetsmålen, se s. 5. Nedan återges de miljömål som bedömts vara relevanta för planarbetet:

Naturvårdsplanen

A, B. Sjöar och vattendrag ska vara av sådan kvalitet att växt- och djurlivet har förutsättningar att fortleva. Särskild hänsyn ska tas till rödlistade arter.

C, D. Förstärka våtmarkernas och sumpskogarnas kvaliteter vad gäller natur- och friluftsliv.

G, H. Den biologiska mångfalden i Leksands skogar gynnas.

I, J. Arter och deras livsmiljöer ska bevaras i livskraftiga bestånd och invånare och turister ska ha tillgång till natur- och kulturmiljöer med rik biologisk mångfald. Exempel på åtgärder:

J1. Kontinuerligt utveckla och underhålla stigar, leder, broar, spänger, parkeringar, kartor och skyltar i attraktiva naturområden.

J3. Tätortsnära natur viktig för friluftslivet, skolor och förskolor gynnas genom att:

- i översiktsplan/detaljplan planera för friluftsområden
- inventera och kvalitetsklassa tätortsnära naturområden
- föra dialog/informera boende vid skötselåtgärder.

Energi- och klimatplanen

A. Den totala energianvändningen i hushållen ska minska med 20 % till år 2020 (från 11 961 kWh/år 2009)

B. Den totala energianvändningen per uppvärmd area i lokaler och bostäder ska minska med 10 % till år 2014 och 20 % till år 2020. Beräknat på 196 kWh/m²/år
Exempel på åtgärd:

B1. Vid nybyggnad ska möjligheten att bygga i trä undersökas.

C. Koldioxidutsläppen för person- och varutransporter minskar med 20 % i genomsnitt per invånare år 2009 till år 2020. Beräknat på 3,3 ton CO₂/inv/år. Exempel på åtgärd:

C2. Verka för att andelen barn och vuxna som går och cyklar till skola och arbete ökar.

D. Koldioxidutsläpp för arbetsmaskiner, person- och varutransporter minskar med 10 % från år 2009 till 2014 och med 40 % till år 2020. Beräknat på 282 ton CO₂.
Exempel på åtgärd: D1. Samhällsplanering för effektivare transporter, exempelvis gång- och cykelvägar, resecentrum.

E. Andelen förnybar energi som kommunen använder ökar från 46 % år 2009 till 70 % år 2020. Exempel på åtgärder:

E2. Verka för förtätning/utbyggnad av fjärrvärmenätet.

E5. Verka för utbyggnad av solenergianläggningar i detaljplanering, bygglovshandläggning, energirådgivning etc.

G. Minska mängden avfall från 530 kg/invånare år 2009 till 300 kg år 2020.

Miljöplanen

A, B. Luftkvaliteten i kommunen förbättras. Exempel på åtgärd:

B1. I detaljplanearbetet tas hänsyn till att god luftkvalitet bibehålls.

K, L. Grundvatten av god kvalitet.

M, N. Förbättrad livsmiljö för kommunens invånare för långsiktiga och hållbara lösningar främjas. Exempel på åtgärd:

N4. Ta fram riktlinjer för miljöanpassat byggande på kommunägd mark (nybyggnation av bostäder).



I det här avsnittet beskrivs nuläget, platsens förutsättningar och vad vi har att förhålla oss till i planering och exploatering.

Nära till centrum

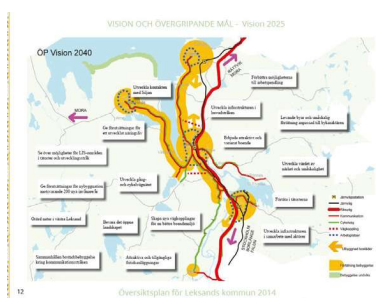
Planområdet ligger längs Siljansvägen, mellan Leksands-Noret och Tällberg och i delområdet för tätorten Leksand i den kommuntäckande översiktsplanen från år 2014. Det är i tätorterna och i utvecklingsstråken som kommunen tänker sig att den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen ska ske. Planområdet ligger drygt 2 kilometer från Leksands centrum (Noret), där det finns både kommersiell och offentlig service. Dessutom har det byggts en förskola direkt söder om planområdet och det är även nära till grundskolor.

Det finns goda möjligheter att knyta ihop den nya bebyggelsen och infrastrukturen med den befintliga bebyggelsen. Det finns tillgång till kollektivtrafik då busslinjen mellan Tällberg och Leksand passerar. För den som behöver pendla med tåg eller buss är det omkring 2,5 kilometer till resecentrum.

Bostadsbehov

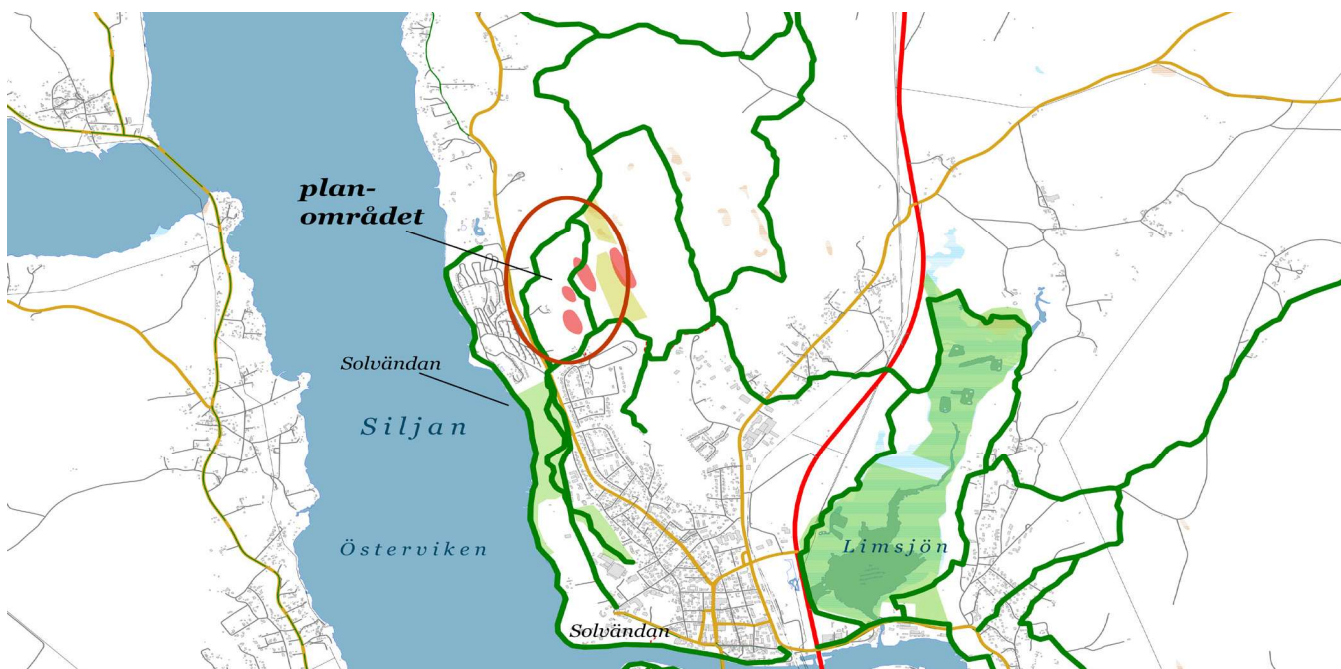
Det är många i Leksand som kommer att gå i pension framöver och det behövs fler invånare för att ersätta den arbetskraften men även för att stärka handelsunderlaget och behålla servicenivån.

Kommunen har tagit fram en bostadsförsörjningsplan för att se till att det finns bra bostäder för alla och för att kunna uppfylla målet om 18 000 invånare år 2025. I bostadsförsörjningsplanen från år 2021 gjordes bedömningen att det rymdes 80 lägenheter i flerfamiljshus och 200 småhus på Lummerhöjden. Området bör innehålla en variation av olika upplåtelseformer och tomtstorlekar.



Övre bilden: flygfoto över Käringsberget och Myran, från nordost, 2017

Nedre bilden: Utdrag ur kommunens översiktsplan 2014 med utvecklingsstråken.



Naturmiljö

Området är ganska kuperat och marken utgörs till stora delar av morän med goda grundläggningsförutsättningar men det finns stråk av berg-i-dagen som kan fördyra grundläggning och ledningsdragning. I sydost finns en gransumpskog och i nordost myrmark och det är mindre lämpligt att bygga i blöt mark.

Marken är skogsbevuxen och på en del ställen finns äldre tallar, som genom sin ålder och storlek är imponerande och riktiga karaktärsskapare för området. Den rödlistade och fridlysta orkidén knärot har påträffats på flera ställen inom och i anslutning till planområdet.

I den östra delen finns en gransumpskog. Sumpskogar är de skogar där grundvattnet ligger så ytligt att träden delvis eller permanent står blött. Just här finns både klibbal och gråal. Sumpskogar är skyddsvärda dels för att de hör till skogslandskapets allra artrikaste miljöer och fungerar som spridningskorridorer för många arter, men också för att dessa skogar har försvunnit från stora områden till följd av omfattande utdikningar.

Rekreation

Idag genomkorsas området av motionsspår, som leder från Noret, via Solvändan eller Lugnet-Barkdal och vidare mot norr och öster.

Lummerhöjden ligger även nära Siljan, på ett avstånd om 400 meter finns badplats vid Orsandbaden/Leksands Strand. Till idrottsanläggningarna på arenaområdet är det omkring 1,7 kilometer.

Strax väster om området ligger nöjesparken Leksands Sommarland och Leksands Strand med camping. Söder om dessa ligger naturreservatet Lugnet-Barkdal med fina naturmiljöer för rekreation.



Stora bilden: Gröna stråk och skyddad natur (grönt). Inom planområdet är även berg-i-dagen (rött) och värdefull natur (gult), markerat.

Överst: skogen i området, foto: Bengt Oldhammer

Mitten: Lövskog öster om gransumpskogen, foto: Bengt Oldhammer

Nederst: Solvändan, foto: Magnus Rolands

Övergripande hållbarhetsmål

De här målen ska vara vägledande för resten av programmet.

1 Attraktiv boendemiljö

Hållbar stadsutveckling handlar om att främja och skapa värden som bidrar till en attraktiv boendemiljö – en hållbar och mångfacetterad bebyggelsemiljö – som bidrar till ortens dragningskraft för boende, besökare, näringsliv och investerare.

2 God hälsa och välbefinnande

Att skapa förutsättningar för god hälsa och välbefinnande för människor är en central fråga för hållbar samhällsutveckling. Folkhälsan påverkas av allt från individers egna val och levnadsvanor till strukturella faktorer såsom yttre miljöer och demokratiska rättigheter.

3 Jämlikhet, jämställdhet och social sammanhållning

Ökade sociala klyftor är ohållbart ur ett etiskt, demokratiskt och samhällsekonomiskt perspektiv. Det är därför viktigt att skapa förutsättningar för jämlikhet, jämställdhet och social sammanhållning med respekt för människans frihet och möjligheter.

4 Trygg och säker livsmiljö

Forskning visar entydigt att kvinnor i mycket högre grad än män upplever otrygghet när de vistas i det offentliga rummet, framför allt på kvällar och nätter. Bostadsområden måste även vara säkra för barnen att vistas i. Hållbar stadsutveckling förutsätter en trygg och säker livsmiljö där boende, verksamma och besökare kan vistas på lika villkor.

5 God ekonomisk hushållning

Bra ekonomi kan återfinnas på samhällsekonomisk nivå ner till individnivå och både på kort och lång sikt. Det gäller att ha sikte på ekonomin från planering, via utbyggnad och ner till den långsiktiga driften.

6 Resurshushållning

Resurshushållning innebär att användningen av energi, material och vatten minimeras, att resurserna används och återanvänds effektivt i kretslopp och att förnybara energislag och material väljs i första hand. Exempelvis ska det vara enkelt att sortera sitt avfall.

7 Hållbara transporter

Koldioxid och andra växthusgaser från olika verksamheter, framförallt trafik, gör att det globala klimatet förändras och blir varmare. Det är viktigt att det är lätt att resa hållbart till och från samt inom området, exempelvis ska det finnas bra tillgång till kollektivtrafik och väl utformade och gena gång- och cykelvägar.

8 Minimerad negativ natur- och miljöpåverkan

Minskad negativ miljöpåverkan är en central fråga, bl.a. för att undvika spridning av miljö- och hälsofarliga ämnen och att minska belastningen på ekosystemen. Den biologiska mångfalden och natur- och kulturmiljön ska bevaras och främjas, och människors aktiviteter ska medföra ett så litet ekologiskt fotavtryck som möjligt

9 Resiliens och flexibilitet

Den byggda och naturliga miljön måste kunna stå emot klimatförändringar och kunna anpassas till framtida teknik och ändrade behov. Resiliens och flexibilitet handlar om att städer ska kunna stå emot stress, förutsebara och oförutsedda förändringar. Påfrestningar kan vara avbrott i viktiga försörjningssystem, översvämningar, m.m. Flexibilitet innebär t.ex. möjlighet att förändra bebyggelsen för att möta det aktuella bostadsbehovet.



Lummerhöjden erbjuder en god livsmiljö

En god stadsbyggnad och arkitektur skapar förutsättningarna för hur vi mår och trivs och om vi väljer att bo kvar på en plats. Utformningen påverkar även hur vi använder och tar hand om vårt bostadsområde.

Blandad bebyggelse, i västerläge och nära Siljan

Eftersom det knappt finns någon befintlig bebyggelse i området kan man ha ett ganska fritt förhållningssätt till den tillkommande bebyggelsen, vilket innebär att bebyggelsen kan tillåtas variera en del, både i karaktär och våningshöjder. Här finns plats för traditionella villatomter, radhus och kedjehus med små trädgårdar, samt flerfamiljshus med gemensamma gårdar. Arkitekturen ska uppföras med omsorg och kvalitet och anpassas till förutsättningarna på platsen.

Större delen av området är beläget i västersluttning och det finns möjlighet till kvällssol. Det är även nära till Siljan och det är viktigt att det finns bra koppling till stranden.

Naturnära

I Lummerhöjden ska det vara nära till naturen och rekreationsområden. Det är enkelt att ta sig via grönstråk till Lugnet - Barkdals naturreservat och vidare på strandpromenaden Solvändan in mot Leksands-Noret. Genom att ha nära till gröna rekreationsstråk är det enkelt att gå ut med hunden eller ta en löptur.

Bostadsområde med gröna kvaliteter

Det är viktigt att ta hänsyn till områdets förutsättningar vid planering och byggnation, eftersom det är en hel del berg i dagen och det behövs ytor för infiltration och bortledning av dagvatten. Bebyggelsen ska placeras så att den samspelar med platsens förutsättningar och möjligheten att skapa kvaliteter i form av ett sammanhängande och varierande grönområde.

*Stora bilden: Souterränghus,
foto: Småa*

*Överst: radhus i Enskededalen,
foto: Småa*

Mitten: Byggnad anpassad till terrängen, foto: Intressanta hus

Nederst: Tallskog med rekreativa värden. Foto: Bengt Oldhammer

Mötesplatser

Planområdets utformning ska anpassas till människan genom att gatorna görs småskaliga så att hastigheterna hålls låga. Gång- och cykelvägen ska dras där man rör sig naturligt och belysningen ska utföras så att de boende känner sig trygga. De gröna stråken kommer att vara viktiga för att röra sig genom området och ska upplevas trygga och inbjuda till både motion, utflykter och naturlek. Det är därför viktigt att värna den naturmark som har bra vistelsekvaliteter.

I den del av grönområdet som ligger närmast förskolan kan en naturlig mötesplats anordnas där olika åldrar kan umgås. Här kan det finnas en lekplats som smälter in fint i naturen och för de lite äldre barnen en spontanidrottsplats. På vintern kanske en skridskobana spolas upp av de boende i området.

Det ska vara nära till det viktiga och enkelt att leva

I Lummerhöjden ska det vara enkelt att leva och få ihop vardagspusslet. Området ska erbjuda bra förbindelser till förskola, skola, service/ handel, jobbet, bussen och tåget.

Gång och cykel

Det behövs ett bra gång- och cykelvägnät som samspelar väl med den omgivande bebyggelsen och viktiga målpunkter. Det bör även finnas god tillgång till cykelparkeringar på flerfamiljshusens gårdar och vid busshållplatser.

Kollektivtrafik

Merparten av de boende på Lummerhöjden kommer att vara bilburna eftersom avståndet från området överstiger två kilometer till centrum. För att kunna konkurrera med bilen ska kollektivtrafiken vara på plats när bostadsproduktionen inleds och en hållplats ska finnas i området.

Miljörum

Avfallshanteringen i området kommer att hanteras via gemensamma miljörum som möjliggör sortering av avfall i fler fraktioner. Miljörummen ska placeras strategiskt för att stimulera ett hållbart beteende exempelvis vid "utfarterna" för att minska behovet av transporter inom området. Platser för avfall kan upplevas som otrygga och därför bör brevlådorna för motsvarande område placeras i direkt anslutning till miljörummet för att öka rörelsen av människor på platsen.

Post och paket

Med ny teknik och digitala lösningar där mängden pappersfakturer, fysiska brev och tidningar, minskar även behovet av egna postlådor. Lummerhöjden ska därför inte ha distribution av post och tidningar till den egna fastigheten. Alla hushåll föreslås ha ett postfack/-låda på några strategiska platser i området, i nära anslutning till miljörummen där boende lämnar sitt avfall.

Förändringar i vårt beteende kopplat till handel med en större tyngd på e-handel bör återspeglas i området. Utrymme kan skapas för gemensam plats för hämtning av paket och försändelser vilket också minskar transporter i området. Här skulle det även kunna vara möjligt att ta emot och förvara matleveranser för senare hämtning



Överst: Villa Holmberg,
foto: Intressanta hus

Näst överst: Svampplockning,
foto: Leksands kommun

Näst nederst: Skridskobana,
foto: Leksands kommun

Nederst: Skogspromenad,
foto: Leksands kommun



Stora bilden: Korvgrillning,
foto: Leksands kommun

Övre bilden: Villa Mariefred, foto:
Kristofer Johnson, Intressanta hus

Mittenbilden: Svackdike i Falköping,
foto: Veg Tech

Nedersta bilden: Dike, foto: Veg Tech

I Lummerhöjden kan man bo hela livet

Ofta är det värdefullt om det i ett område finns människor med olika ålder och bakgrund, som kan lära och inspireras av varandra. Det ska vara möjligt att bo kvar i området hela livet men byta från lägenhet till villa eller tvärtom, när familjen förändras.

Därför behöver det finnas en blandning av bebyggelse typer som passar olika livssituationer och ekonomiska förutsättningar, som småhus, radhus, kedjehus och flerfamiljshus i olika upplåtelseformer.

För att bostadsmarknaden ska hålla över tid bör inte alltför många lägenheter eller tomter komma ut på den lokala bostadsmarknaden samtidigt. Området föreslås, blanda annat på grund av detta, byggas ut i etapper. Efter som efterfrågan på typ av bostad kan variera över tid bör området utformas flexibelt.

Lummerhöjden ska anpassas till klimatet och naturen

Vi behöver utforma våra nya bostadsområden så att det är lätt att föra en klimatomänskligt hållbar livsstil. Klimatförändringarna innebär att vi kan räkna med ökade nederbörds mängder framöver och ny bebyggelse behöver ta höjd för det. I området finns ett par platser som besitter höga naturvärden som bör värnas vid en exploatering.

Dagvattenhantering

Klimatförändringarna beräknas medföra ökad nederbörd och tätare intervall mellan intensiva regn. Kommunen har därför som mål att skapa en robust och klimatanpassad dagvattenhantering. Dessutom är det viktigt att förbättra dagvattnets kvalitet för att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten. Öppna lösningar som diken har bättre förmåga att ta om hand stora mängder vatten på kort tid och vegetationsbevuxna diken kan fördröja och omhänderta föroreningar.

Tätortens dagvattensystem är inte dimensionerat för att ta emot dagvattnet från exploateringsområdet utan vattnet måste till stora delar infiltreras på platsen. Eftersom marken i området är genomsläpplig har den bra förutsätt-



ningar för att infiltrera dagvatten. Bebyggelse ska undvikas i låglänta områden och i områden där dagvattnet riskerar att stängas inne.

Öppna vattenytor och annan genomsläpplig mark jämnar också ut flödet vid håftiga regn och minskar riskerna för översvämning av byggnader.

Hållbara tekniska lösningar

Förhoppningsvis kommer fler att välja elbilar framöver och även solceller är på frammarsch. När solcellerna producerar mer el än huset behöver kan elen skickas ut i elnätet. Elbilar och solceller medför större krav på elnätet, som måste dimensioneras för att klara framtidens energibehov.

Småhus uppförs vanligen i trä men det vore positivt om även flerbostadshus med trästomme kunde uppföras i området. Trähusbyggande är positivt ut klimat- och energihänseende genom att träet lagrar koldioxid och det går även åt mindre energi vid tillverkning av trähus.

Det finns många fler klimat- och energismarta lösningar som kan undersökas vidare i utbyggnaden av infrastrukturen, exempelvis gatubelysning som anpassas till situationen.

Äldre tallar

Området präglas idag av hällmarkstallskogen som är öppen, med god sikt och höga kronor. Det finns också äldre tallar, som genom sin ålder och storlek är karaktärsskapare och som är viktiga att värna vid en exploatering. Ofta hyser äldre tallar en hel del värdefulla arter av insekter och svampar.

Orkidén knärot

Knärot har påträffats inom och i anslutning till planområdet och kommunen kommer därför att ansöka om dispens för att flytta en del plantor till de bestånd som ligger utanför den yta som ska bebyggas.

Sandtallskog

I nordväst, nära Siljansvägen och Sommarlands parkering, finns en värdefull sandtallskog, där det kan finnas rödlistade taggsvampar. Tallskogen kan påverkas av dagvatten från området. Om det förekommer rödlistade arter behöver skogen värnas då svampen är beroende av träd- och markkontinuitet. Inga svampar har dock påträffats.

Gransumpskog

I den östra delen finns en gransumpskog. Sumpskogar är de skogar där grundvattnet ligger så ytligt att träden delvis eller permanent står blött. Exploateringen ska göras så att vattenbalansen till sumpskogen behålls som den är idag, tillflödet ska varken öka eller minska.



Stora bilden: radhus, Lilla Sköndal, foto: Småa

Övre bilden: Laddning av elbil

Mittenbilden: Hällmarkstallskogen, foto: Bengt Oldhammer

Nedersta bilden: Gransumpskog, foto: Bengt Oldhammer

Projektmål

I det här avsnittet ska vi beskriva hur de övergripande hållbarhetsmålen från sidorna 12-13 ska uppfyllas just på Lummerhöjden.



Foto: Magnus Rolands, Leksands kommun

Teckenförklaring berörda aktörer:

S.P-k: Samhällsutveckling, Plan- och kartavdelningen

S.S.p: Samhällsutveckling, Strategisk planering

DE: Dala Energi AB

DVAAB: Dala Vatten Avfall AB

S.F: Samhällsutveckling, Fritidsavdelningen

L.b: Leksandsbostäder

S.e: Samhällsutveckling, exploatering

S.B. Samhällsutveckling, byggheten

1 Attraktiv boendemiljö

Hållbar stadsutveckling handlar om att främja och skapa värden som bidrar till en attraktivt boendemiljö – en hållbar och mångfacetterad bebyggelsemiljö – som bidrar till ortens dragningskraft för boende, besökare, näringsliv och investerare.

Åtgärder som bidrar till att uppfylla målet	Berörda
Lummerhöjden bör utformas så att det är lätt att få livspusslet att gå ihop, genom bra, stödjande struktur, som gator, gång- och cykelvägar, elnät, bredband och dagvattenhantering.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i> <i>DE</i> <i>DVAAB</i>
De offentliga miljöerna, i huvudsak gator och parkmark, bör utformas med omsorg om människan och hennes skala.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i>
Den tillkommande bebyggelsen ska tillåtas variera inom vissa gränser, se nedan, och utformas med omsorg och arkitektonisk kvalitet och spegla vår tids uttryck. Platsens egenskaper, exempelvis terrängen och närheten till skogen, ska hanteras som tillgångar, både i utformningen av området i stort och av de enskilda tomterna. Slänter bör inte upplevas som för dominanta, ha naturlig form och vara beväxna, med skogsvegetation eller besådda med t.ex. gräs. Fasadfärg kan variera men ska hålla sig inom skalan: vitt, grått, svart, faluröd, naturgrå, järnvitriol, tjärfärgat.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i> <i>S.B.</i> <i>S.e</i>
Behov av både sol och skugga bör beaktas vid utformningen av området.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i>
Vid utformningen av parkmark bör man i första hand använda sig av arter som redan fungerar bra på platsen eller i närområdet, vilket ofta blir både mer lättskött och billigare.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i> <i>L.b.</i>
Årstidsvariationerna kan lyftas fram genom att växtlighet som betonar olika årstider väljs eller genom att de boende spolar upp skridskobanor eller gör egna skidspår på stigarna snörika vintrar.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i> <i>L.b.</i>

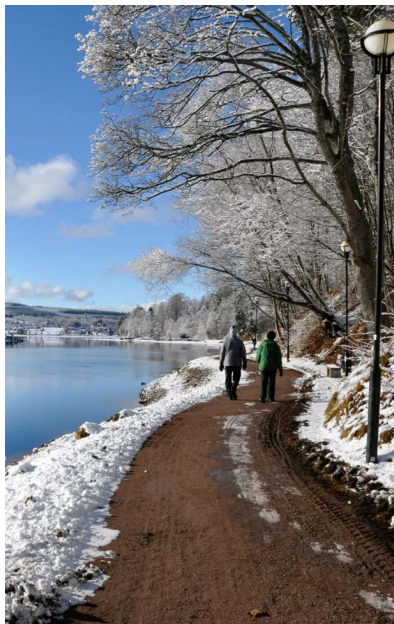
2 God hälsa och välbefinnande

Att skapa förutsättningar för god hälsa och välbefinnande för människor är en central fråga för hållbar samhällsutveckling. Folkhälsan påverkas av allt från individers egna val och levnadsvanor till strukturella faktorer såsom yttre miljöer och demokratiska rättigheter.

Åtgärder som bidrar till att uppfylla målet	Berörda
Sammanhängande och varierande grönområden med goda vistelsekvaliteter, nära bostaden bör sparas hellre än många små, splittrade områden. Naturen är en viktig resurs för vila och återhämtning i en vardag som blir alltmer intensiv.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i>
Vardagsmotion är viktigt för folkhälsan och därför ska det finnas sammanhängande stigsystem. Stigarna ska även fortsättningsvis hänga ihop med t.ex. Solvändan. Det ska finnas möjlighet att välja olika rundor som har olika egenskaper och längd, t.ex. någon längre runda och någon kortare för hundpromenaden.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i> <i>S.F.</i>
Det ska även finnas livligare ställen, sociala mötesplatser med grannarna, t.ex. på gatan, vid lekplatsen eller förskolan. Förskolan, strax söder om planområdet, är utformad för att även kunna fungera som bystuga.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i>
Genom att göra gång- och cykelvägarna inom området och mot tätorten trevliga att använda kan vardagsmotion uppmuntras.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i>
Möjligheter till vardagsmotion nära hemmet kan skapas genom exempelvis en lekplats, spontanidrottsplats, utegym och boulebana.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i> <i>L.b.</i>
Flerfamiljshusens gårdar ska utformas och förvaltas för aktiv utevistelse året runt.	<i>S.P-k</i> <i>S.S.p</i> <i>S.e</i> <i>S.B.</i>



Radhus, foto: Småa



Solvådan
foto: Anna Back Nilsson,
Leksands kommun

3 Jämlikhet, jämställdhet och social sammanhållning

Ökade sociala klyftor är ohållbart ur ett etiskt, demokratiskt och samhällsekonomiskt perspektiv. Det är därför viktigt att skapa förutsättningar för jämlikhet, jämställdhet och social sammanhållning med respekt för människans frihet och möjligheter.

Åtgärder som bidrar till att uppfylla målet	Berörda
För att det ska finnas möjligheter för många olika människor ska boendet på Lummerhöjden vara varierat. Det ska finnas olika slags bostäder (villor, radhus, flerfamiljshus), olika upplåtelseformer (ägende, bostadsrätt, hyresrätt) och även olika prisnivåer.	S.P-k S.e.
Gång- och cykelstråken ska vara sammanhängande, så att det är enkelt att ta sig igenom hela området och så att det inte skapas enklaver.	S.P-k S.S.p
Områden för barn, t.ex. en lekplats, ska utformas så att det finns lika möjligheter för både flickor och pojkar att leka intressanta lekar.	S.S.p L.b.
Det ska finnas gott om olika slags mötesplatser, t.ex. spontanidrottsplats, plats för insamling av avfall och "bystugan" i förskolan.	S.P-k S.S.p
Även de som inte har tillgång till bil ska kunna ta sig till viktiga målpunkter genom att gång- och cykelvägnätet är säkert och gent utformat och genom att det finns bra kopplingar till buss-hållplatserna.	S.P-k S.S.p L.b.
Möjlighet till bilpool kan undersökas vidare.	S.e. L.b.
Boende i området kan ges möjlighet till delaktighet och inflytande genom att det finns pedagogisk information om Lummerhöjdens hållbarhetsprofil.	S.e.

4 Trygg och säker livsmiljö

Forskning visar entydigt att kvinnor i mycket högre grad än män upplever otrygghet när de vistas i det offentliga rummet, framförallt på kvällar och nätter. Hållbar stadsutveckling förutsätter en trygg och säker livsmiljö där boende, verksamma och besökare kan vistas på lika villkor.



Torget i Leksand är överblickbart och upplevs som tryggt även under dygnets mörka timmar.
Foto: Anna Ograhn

Atgärder som bidrar till att uppfylla målet	Berörda
Gång- och cykelstråken, men även stråken till busshållplatserna, ska läggas nära där människor naturligt uppehåller sig och de ska vara rätt belysta och det ska inte finnas närliggande buskage.	S.P-k S.e. S.s.p.
Grönstråket ska utformas så att det upplevs som tryggt. En variation av grönområdets bredd innebär både en kontakt med omgivande bebyggelse men även en känsla av att befinna sig i naturen.	S.P-k S.e. S.s.p.
Det ska vara tryggt för barn, som är tillräckligt gamla, att själva röra sig genom området, genom en bra utformning av gång- och cykelvägar.	S.P-k S.S.p
Genom att planera för blandad bebyggelse blir området attraktivt för olika generationer. Genom att planera för en variation av bostäder och genom närheten till förskola kommer människor att röra sig i området under dygnets alla timmar.	S.P-k S.S.p S.e.
Avfallshanteringen ska utformas på ett tryggt och säkert sätt, t.ex. genom att återvinningsfordon inte behöver backa inne i området och genom att miljörum placeras där människor rör sig naturligt. Platserna ska utformas på ett tryggt och trevligt sätt med rätt belysning.	S.P-k S.S.p DVAAB

5 God ekonomisk hushållning

Bra ekonomi kan finnas på samhällsekonomisk nivå ner till individnivå och både på kort och lång sikt. Det gäller att ha sikte på ekonomin från planering, via utbyggnad och ner till den långsiktiga driften.



Intressanta hus, terränganpassning
foto: Foad Kahrobaee

Atgärder som bidrar till att uppfylla målet	Berörda
Genom att utforma området så att platser med sämre grundläggningsförutsättningar väljs bort som exploateringsmark, t.ex. berg-i-dagen och mark som kan bli översvämmad, förbättras kommunens projektekonomi men även enskildas möjligheter att bebygga tomterna.	S.P-k S.S.p. S.e.
Området ska utformas så att det blir attraktivt för målgrupper med olika ekonomiska möjligheter, bland annat genom att planera för olika storlekar på tomterna.	S.P-k S.e.
Genom att välja smarta lösningar för infrastrukturen, t.ex. en öppen dagvattenhantering, krävs inte dyra ledningsdragningar i samma utsträckning.	S.P-k S.e. DE DVAAB
Genomförandet av exploateringen kan utföras genom lagom stora etappindelningar, så att all infrastruktur inte behöver byggas ut i ett svep. Därmed kan kostnaderna fördelas över flera år. Att en lagom mängd bostäder släpps i taget innebär även att bostadsmarknaden inte "översvämmas" med värdefall på bostäder som följd.	S.P-k S.e



Möjlig utformning av miljörum.

6 Resurshushållning

Resurshushållning innebär att användningen av energi, material och vatten minimeras, att resurserna används och återanvänds effektivt i kretslopp och att förnybara energislag och material väljs i första hand. Delad användning av resurser kan markant minska resursbehovet.

Åtgärder som bidrar till att uppfylla målet	Berörda
Det ska vara enkelt att lämna sitt avfall till återvinning. Från Lummerhöjden är det nära till kommunens återvinningscentral i Limhagen, där hushållen kan lämna grovavfall. Avfallshandlingen inne i området kan utformas med några gemensamma platser, s.k. miljörum, för hämtning av hushållsavfall samt förpackningar och tidningar som ligger nära bostaden, se mer under 4 Trygg och säker livsmiljö.	S.P-k DVAAB S.e
Energi- och klimatplanen anger att vid nybyggnation ska möjligheten att bygga i trä undersökas. Trä är ett bättre alternativ än betong både energi- och klimatmässigt och träbyggande kan användas som ett kriterium i markanvisningen.	S.e
Dagvattenhanteringen kan lösas genom att det dagvatten som uppstår i området även, förutom vid extrema regn, infiltrerar till grundvattnet, inom området.	S.P-k DVAAB
För att minska behovet av att transportera massor till och från området kan byggnader grundläggas så att de anpassas till terrängen, t.ex. genom souterrängvåning inom vissa delar av området. Därmed kan stora uppfyllnader eller schaktningar undvikas.	S.P-k S.B. S.e.

7 Hållbara transporter

Koldioxid och andra växthusgaser från olika verksamheter, framförallt trafik, gör att det globala klimatet förändras och blir varmare. Det är viktigt att det är lätt att resa hållbart till och från samt inom området, exempelvis ska det finnas bra tillgång till kollektivtrafik och väl utformade och gena gång- och cykelvägar.

Åtgärder som bidrar till att uppfylla målet	Berörda
Det bör vara enkelt, snabbt och tryggt att gå och cykla inom, till och från området till viktiga målpunkter. På så vis minskas utsläppen från bilar.	S.P-k L.b. S.s.p.
Framöver kommer det antagligen att bli fler bilar som drivs av el och därför behöver energiförsörjningen till området dimensioneras för att kunna ladda hemma.	S.P-k DE
En ny hållplats för kollektivtrafik ska tillskapas i området där koncentrationen av boende är som störst, högst reseunderlag, och i nära anslutning till förskolan. Turtätheten ska kunna ökas genom att hållplatsen är utformad så att turer kan vända i området och kunna matas av fler linjer från två håll.	S.P-k S.S.p. S.e
Plats för paketutlämning ska tillskapas vid naturligt tillgänglig plats vilket är en kvalitet för området och minskar onödig trafik inom området.	S.P-k S.S.p. S.e



Leksandsrundan 2015

Foto: Erica Sterner



Sandtallskog

Foto: Bengt Oldhammer

8 Minimerad negativ natur- och miljöpåverkan

Minimerad negativ miljöpåverkan är en central fråga, bl.a. för att undvika spridning av miljö- och hälsofarliga ämnen och för att minska belastningen på ekosystemen.

Den biologiska mångfalden och natur- och kulturmiljön ska bevaras och främjas, och människors aktiviteter ska medföra ett så litet ekologiskt fotavtryck som möjligt.

Åtgärder som bidrar till att uppfylla målet	Berörda
Gransumpskogen i öster ska värnas genom att det inte tillförs vare sig mer eller mindre vatten än vad det gör idag.	<i>S.P-k</i> <i>DVAAB</i>
I nordväst, nära Siljansvägen och Sommarlands parkering, finns en värdefull sandtallskog, där det kan finnas rödlistade taggsvampar. Tallskogen kan påverkas av dagvatten från området. Om det förekommer rödlistade arter behöver skogen värnas i detaljplanen, exempelvis genom krav på marklov för trädgård, då svampen är beroende av träd- och markkontinuitet.	<i>S.P-k</i> <i>DVAAB</i> <i>S.s.p</i>
Dagvattnet från området kan renas genom att öppna dagvattenlösningar väljs, där föroreningar fastnar i t.ex. svackdiken, istället för att hamna i recipienten Siljan.	<i>S.P-k</i> <i>DVAAB</i> <i>S.s.p</i> <i>S.e.</i>
De exemplar av orkidén knärot som förekommer inom exploateringsområdena föreslås flyttas ut till de områden som inte påverkas av exploateringen.	<i>S.s.p</i>

9 Resiliens och flexibilitet

Den byggda och naturliga miljön måste kunna stå emot klimatförändringar och kunna anpassas till framtida ändrade behov. Resiliens och flexibilitet handlar om att städer ska kunna stå emot stress, förutsebara och oförutsedda förändringar.

Påfrestningar kan vara avbrott i viktiga försörjningssystem, översvämningar, m.m. Flexibilitet innebär t.ex. möjlighet att förändra bebyggelsen för att möta det aktuella bostadsbehovet.

Atgärder som bidrar till att uppfylla målet	Berörda
För att minska risk för översvämning bör dagvattenhanteringen utföras som ett öppet system, med diken och infiltrationsytor i naturliga lågpunkter.	S.P-k DVAAB
För att minska risk för översvämning ska bebyggelsen höjdsättas så att byggnader inte hamnar i låglänta områden, och vatten ska vid skyfall ledas till allmän plats som tål att översvämmas.	S.P-k S.B. DVAAB
Dagvatten som uppstår på kvartersmark ska tas om hand inom kvartersmark. På samma sätt ska dagvatten som uppstår på allmän platsmark hanteras på allmän platsmark. Fördröjning utformas så att i normalfallet 10 mm regn (nederbörd) infiltreras inom fastigheten. Kan infiltration inte ske behöver dagvattnet fördröjas. Det är viktigt att fördröjning utrustas med bräddfunktion så att även flöden som överskrider 10 mm kan hanteras, 10 mm regn motsvarar en volym av 1m ³ per 100 m ² hårdgjord yta.	S.P-k DVAAB S.s.p S.e.
Eftersom området är så stort kommer det att ta tid innan det är fullt utbyggt. Detaljplanen ska utformas så flexibelt som möjligt för att vara hållbar över tid för att framtida, ännu inte förutsedda, behov hos moderna familjer, ska kunna tillgodoses.	S.P-k S.e.
För att möta ett föränderligt bostadsbehov ska det finnas en mångfald av bebyggelsetyper och upplåtelseformer i området.	S.P-k S.e. L.b.



Dagvattendike i Tollare Park, Nacka, foto: Veg Tech

