

PLANERINGSOMRÅDEN

Byområdet Leksand östra

Planeringsområdet omfattar byarna Lycka, Tibble, Ullvi, Hälla, Romma, Berg och Östra och Västra Rönnäs samt byarna Hisvåla, Almberg och Hackmora som ligger längs med Sågmyravägen och Helgbo, Rexbo och Solarvet som ligger längs den södra vägen till Sågmyra.

Förutsättningar

Planer

Områdesbestämmelser finns över byarna Tibble, Ullvi, Hälla Romma, Berg Östra och Västra Rönnäs. Gällande detaljplaner finns i Lycka och Tibble.



Utsikten från Hälla

Bebyggelse och landskapsbild

Byarna från Lycka till Östra Rönnäs ligger i väst- eller söderslutning i närkontakt med Österdalälven respektive Insjön och med vida utblickar över odlingslandskapet och den omgivande bygden. Byarna är formade som radby, klungby, holby eller har vidstäckt bymiljö. Byarna som tidigare var åtskilda är idag på många ställen ihopväxta när ny bebyggelse har tillkommit. Vägen slingrar sig mellan trånga gårdsbildningar. Gårdsbildningarna

är varierande men många gårdar är kringbyggda med välbevarade månghussystem. Flera bystugor finns i området. Lycka är den by som har exploaterats mest med ny bebyggelse. Hävdad odlingslandskap breder ut sig mellan byarna och älven.

Byarna längs de båda Sågmyravägarna är skogsbyar. Bebyggelsen är varierande med tillkomna fritidshus.

Offentlig service

I Ullvi finns en skola med årskurserna 1-5. I Tibble finns ett servicehus för äldreboende.

Industri och företagsverksamheter

I planeringsområdet finns många småföretagare samt enstaka djurhållare och lantbrukare.

Kulturmiljöer och fornlämningar

I de strandnära byarna finns lämningar från stenåldersboplatser och rester av slag från järnåldern vilket påvisar lång bebyggelsekontinuitet. Byarna Tibble, Ullvi, Hälla, Romma, Berg, Västra och Östra Rönnäs ingår i riksintresset för kulturmiljövård – Dalälvsbyarna. Även Hisvåla och Grytberg är riksintresse för kulturmiljövård. Almberg har i inventeringen ”Byar och fåbodar i Leksands kommun” bedömts som en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö. Byn har spridda gårdsklunger med flera kringbyggda och fyrkantsbyggda gårdar. I Tibble finns Alvéngården och byggnadsminnet Kaptensgården. I flera av byarna finns bevarade missionshus och smedjor. Många skvaltkvarnar har förekommit i bäckarna. I Hälla finns en gammal brandstation.

Natur

Byn Lycka gränsar till Natura 2000-området *Limsjön*. Stora delar av byarna Lycka till Östra Rönnäs ingår i riksintresset för naturvård – *Häradsbygden, Rönnäs och Limsjön*. Flera ängsmarker i området är värdefulla enligt länsstyrelsens ängs- och hagmarkinventering. *Böle-Fallsbjörken* som är ett Natura 2000-område ligger

norr om byarna. I norra delen av Västra Rönnäs finns en slätteräng som årligen slås med lie av byborna. Generellt strandskydd omfattar land- och vattenområdena 100 m närmast strandlinjen. Förutom i Tibble är stranden i stort tillgänglig för allmänheten. Österdalälven och Insjön är värdefulla fiske- och kulturvatten enligt länsstyrelsen.

Fritidsliv och sportanläggningar

Norr om Lycka ligger en golfanläggning. Cykelled och vandringsled går genom odlingslandskapet mellan länsvägen och älven. Vandringsleder finns även i skogsmarkerna. Böle-Fallsbjörken är ett populärt besöksmål vid utsläppet av hästar under försommaren. Längs stranden finns flera badplatser och mindre båthamnar. I Tibble och i Västra Rönnäs finns kyrkbåthus vid stranden. I Tibble finns en dansbana och en ångbåtsbrygga.



Länsvägen genom byarna

Kommunikationer

Länsvägen går genom samtliga byar och trafikeras av buss under vardagar. Länsvägen till Sågmyra används för kommunikationer till Falun. Cykelled finns längs åkervägar från Romma till Tibble. Från Tibble in till Noret finns gång- och cykelväg längs med länsvägen.

PLANERINGSOMRÅDEN

Teknisk försörjning

Byarna Lycka till Berg är anslutna till det kommunala VA-nätet. I Västra och Östra Rönnäs finns större enskilda gemensamma vattentäcker. I Ullvi finns en mindre enskild gemensam vattentäckt. Avloppet från det kommunala avloppet renas i Övermo reningsverk. I Västra och Östra Rönnäs finns goda möjligheter att bygga mindre gemensamma avloppsanläggningar. En kommunikationsmast står norr om Östra Rönnäs.

Miljö, hälsa och säkerhet

Länsvägen som går genom Lycka till och med Romma förorsakar buller och vibrationer. Hastigheten är begränsad till 30 resp 40 km/h. En skjutbana finns utanför planeringsområdet vid länsvägen till Sågmyra. I ett område från södra Tibble till norra Ullvi finns bebyggelse i högriskområde för radon. I planeringsområdet finns platser med risk för förorenad mark som ex verkstad, skrotupplag och avfallstippar. På andra sidan älven ligger Övermo reningsverk.



Kyrkbåthus i Västra Rönnäs

Åsikter från invånare i Hisvåla, Almberg, Hackmora mfl:

<i>Styrkor</i>	<i>Svagheter</i>	<i>Framtidsplaner</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Aktivt jordbruk, landskapet öppet • Betande djur i Fallsbjörken och Böle gör att utsikten från höjderna behålls • Ullvi skola • Skogen in på knuten • Gamla stigar • Vandringsleder, skidspår och badplats • Samlingsplats Kilens bystuga • Kollektivtrafiken 	<ul style="list-style-type: none"> • Fastigheter övergår via arv och står tomma eller säljs till fritidsboende • Stigande medelålder och befolkning som minskar • Vägen till Noret är trång och krokig och svårframkomlig vid snöfall • Lång resväg till återvinningsstation • Få turer med kollektivtrafiken 	

Åsikter från Hälla, Romma och Bergs invånare

<i>Styrkor</i>	<i>Svagheter</i>	<i>Framtidsplaner</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Alla byar har fin placering i landskapet med på många håll bedårande utsikt över älven och sjön Insjön • Lantbrukare håller landskapet öppet • Ullvi skola • Utflyktsmålet Bunk • Bystuga, skvaltkvarnar, brandstation och missionshus • Badplatsen i Hälla • Cykelväg på åkervägarna 	<ul style="list-style-type: none"> • Gårdar fullt dugliga för permanentboende blir till fritidshus eller bara står tomma och förfaller istället för att säljas. • Befolkningen i byarna blir allt äldre och föryngringen riskerar att utebli. • Sågmyravägen är trång och har många farliga utfarter. Hög hastighet och tung trafik • Plank blir allt mer vanligt förekommande på de gårdar som ligger i direkt anslutning till vägen. 	

PLANERINGSOMRÅDEN

Åsikter från Ullvis invånare

<i>Styrkor</i>	<i>Svagheter</i>	<i>Framtidsplaner</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Aktiv jordbruk som ger ett öppet landskap • Riksintresse för kultur • Vackra utsikter • Ullvi skola • Möjligheter till nära friluftsliv • Samlings-, båt- och badplatser • Kollektivtrafik 	<ul style="list-style-type: none"> • Stigande medelålder och befolkning som minskar • Gång- och cykelväg behöver förbättras • Få turer med kollektivtrafiken 	<ul style="list-style-type: none"> • Positiva till förtätning

Åsikter från Rönnäs invånare

<i>Styrkor</i>	<i>Svagheter</i>	<i>Framtidsplaner</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Aktiva jordbrukare och öppna marker • Vattenföreningar • Ullvi skola • Badplatser • Promenadvägar • Kyrkbåtar och kyrkbåthus • Rastplats Insjöns östra strand • Närhet till rekreationsområden • Värdefull slätteräng • Bevarad smedja • Kollektivtrafik • Gång- och cykelväg 	<ul style="list-style-type: none"> • Förbuskning • Antal bofasta minskar • Åldrande befolkning • Trånga vägavsnitt • VA • Hastighetsbegränsning mellan Noret och Romma • Få turer med kollektivtrafiken • Fibernät saknas 	<ul style="list-style-type: none"> • Positiva till förtätning

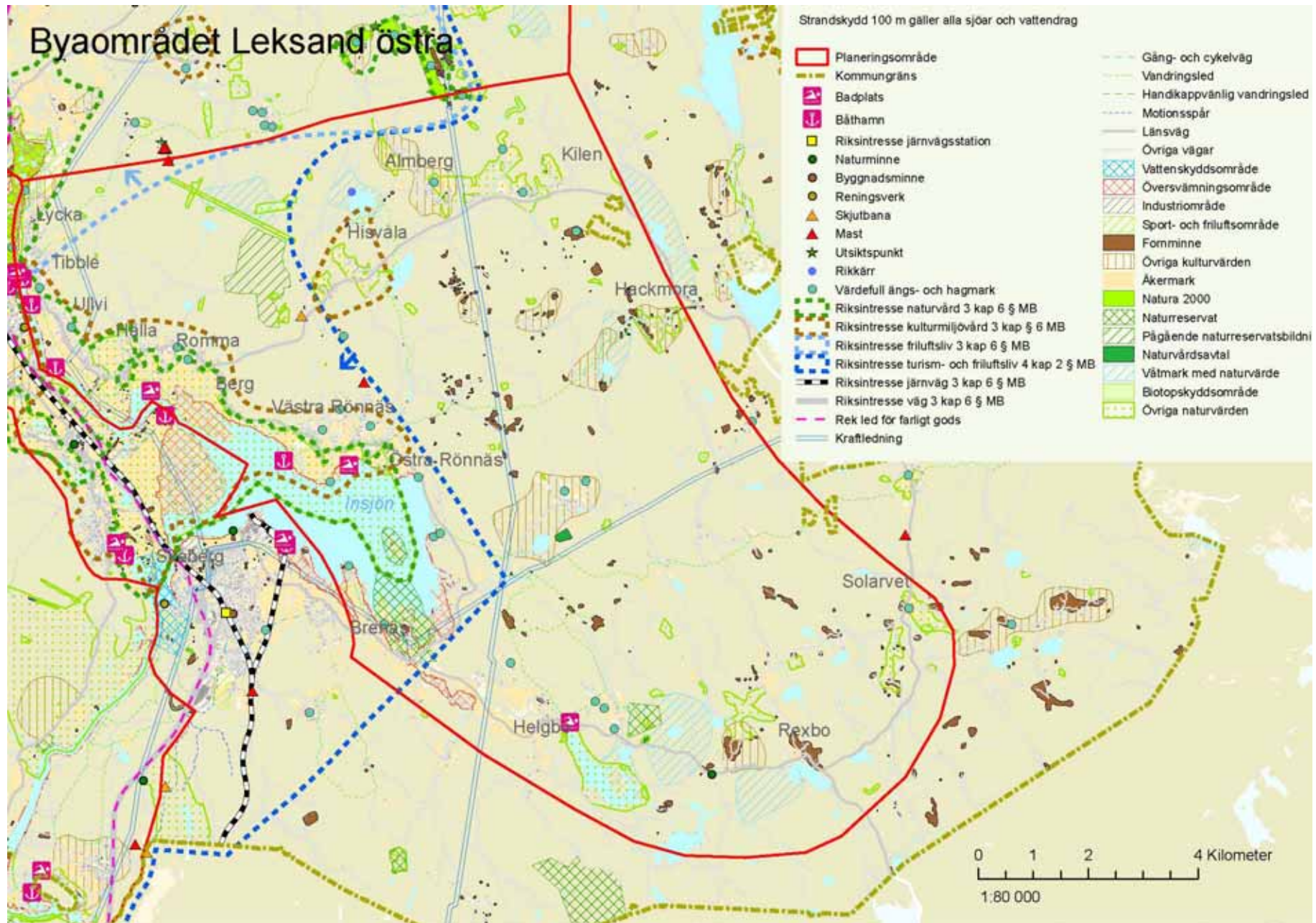


Västra Rönnäs

Åsikter från Tibbles invånare

<i>Styrkor</i>	<i>Svagheter</i>	<i>Framtidsplaner</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • Ingen jordbruksmark tas i anspråk för ny bebyggelse • Ny bebyggelse får inte hindra framtida jordbruksdrift • Områden för ny bebyggelse, se karta • GC-väg genom odlingslandskapet • Länsvägen blir turistmärkt

PLANERINGSOMRÅDEN



PLANERINGSOMRÅDEN

Planförslag

Bebyggelse och landskapsbild

Det finns områdesbestämmelser för Tibble, Ullvi, Hälla, Romma, Berg respektive Västra och Östra Rönnäs med beskrivning av byn och förutsättningar för minskad eller utökad lovplikt. Områdesbestämmelserna redovisar hur riksintresset för kulturmiljövård ska tillgodoses.

För den som rör sig längs med Sågmyravägen är det helt dominerande intrycket rödfärgad bebyggelse med vita foder och ljusröda tak. Detta kan vara en besökares första möte med Leksandsbygden och är viktigt att värna om.



Östra Rönnäs

Det är viktigt att kulturlandskapet, både vad avser bebyggelse och landskap, hålls levande och nyttjas. Vid kompletteringsbebyggelse inom byarna ska hänsyn tas till bebyggelsemönster och befintlig jordbruksverksamhet. Ny bebyggelse kan lämpligen uppföras inuti eller i direkt anslutning till befintliga byklasor för förtätning av dessa. Viktigt är att de typiska bymönstren bibehålls och inte förändras med randbebyggelse runt byklungorna eller att bebyggelse tillkommer på aktiv jordbruksmark

eller i helt nya lägen utanför byklasarna. I första hand bör äldre gårdar och byggnader rustas. Nybyggnationer bör helst placeras på äldre gårdsbildningar. Det är även viktigt att ängslador i timmer bibehålls.

Utsikten från byarna Tibble-Rönnäs mot sydväst över älven och Insjön bör särskilt värnas mot åtgärder som kan påverka vyn negativt.

Det är viktigt att angränsande åkermark hålls öppen och välhävdad, särskilt norr och söder om Tibble bykärna, åkermarkerna mellan Ullvi och älven, söder om Romma och söder om Hälla och ner mot älven. Även åkermarken mellan Berg och älven/Insjön bör hållas öppen.

Industri och företagsverksamheter

Företagsverksamheter ute i byarna bör ha begränsad omfattning och inte vara störande för omgivningen.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Ett kulturmiljöprogram bör tas fram för Hisvåla – Grytberg som är av riksintresse för kulturmiljövården. Ett sådant bebyggelseprogram ska beskriva och ge exempel på typisk bebyggelseutformning samt ge råd och riktlinjer för ny-, om- och tillbyggnader.

Kommunikationer

En ny vägsträckning för väg 929 inklusive en ny bro över Österdalälven har utretts och diskuterats under närmare 80 års tid. Vägkorridor har funnits från Övermo, över Österdalälven, vidare österut söder om Tibble och norr om Ullvi och Hälla för att ansluta till Sågmyravägen vid Romma. En annan vägkorridor har funnits från riksväg 70 vid Ytteråkerö över Österdalälven och över odlingslandskapet söder om Romma upp till Sågmyravägen. Trafikverkets har under senare år gjort omfattande satsningar för att tung trafik mot Falun i första hand ska nyttja vägen över Amsberg. Trafikverket föreslår att nuvarande vägkorridorer för Tibble - Romma samt Romma -Ytteråkerö tas bort. Kommunen föreslår att anslut-

ningspunkterna för korridorerna behålls medan övriga sträckningar tas bort. Risken att tänkbar nytillkommande bebyggelse skulle kunna utgöra hinder för någon eventuellt ny framtida vägsträckning bedöms som låg.

Nuvarande miljöproblem (buller, vibrationer etc) kommer dock att kvarstå om inte en ny vägsträckning byggs. Vidare kommer det fortsatt saknas en bra lösning av dagens trafiksituation för de oskyddade trafikanterna. Ny byggnation i direkt eller nära anslutning till länsväg 929 är inte lämpligt. En småskalig utbyggnad i linje med planen bedöms inte försämra nuvarande situation i någon betydande grad och heller inte förhindra en ny framtida vägsträckning.

Det finns idag en separat gång- och cykelbana från Noret till Tibble. Enligt *Cykelplan Leksand 2012* ska gång- och cykeltrafik ske i blandtrafik genom Tibble. Mellan Knasbäcksvägen och Näsgattu i Ullvi ska gång- och cykeltrafik ske separerat. Därefter får gång- och cykeltrafik ske i blandtrafik österut.

PLANERINGSOMRÅDEN

Riktlinjer vid bygglov och detaljplanering

Generella

- Ny sammanhållen bebyggelse ska föregås av detaljplanläggning om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i omgivningen.
- Utformning av ny bebyggelse bör ske enligt riktlinjerna i skriften *Bygga på landsbygden och i byar*.
- Ny bebyggelse bör inte lokaliseras till öppna lägen i landskapet utan ska i första hand förläggas inuti befintliga byklaslar. Anpassning ska göras till det äldre byggnadsskicket vad gäller skala, material, färg och form, samt placeras med den äldre bebyggelsens gruppering.
- Kulturhistoriskt värdefulla byggnaders utseende bör inte förvanskas.
- Eventuella nyetableringar skall förläggas så att upplevelsen av det öppna landskapet inte försämras.
- Vid ansökningar om bygglov och förhandsbesked skall alltid en avvägning av markens lämplighet göras, större brukade lantbruksenheter skall i största möjliga mån bevaras. Ny bebyggelse och nya anläggningar bör inte lokaliseras så att pågående jordbruksdrift hindras eller försvåras. Planering av jordbruksmark ska alltid föregås av samråd med LRF's lokala förening.
- Nyetableringar i omedelbar närhet till aktivt jordbrukscentra bör placeras på ett avstånd om minst 200 m.
- Ny bebyggelse såsom bostadshus och andra viktiga samhällsfunktioner ska inte förläggas under +165 m.ö.h. med hänsyn till översvämningsrisk.

- Samlokalisering bör ske av båthus och bryggor.
- Vid ny planläggning ska problem med dagvattenhantering särskilt uppmärksammas. Tillräckliga grönytor för fördröjning ska planeras, alternativt att dagvattenledningar dimensioneras för att klara kommande klimatförändringar med fler skyfall. Grönytor ska utformas estetiskt tilltalande där vattnet kan ses som en tillgång.
- Restriktivitet ska råda för ny bebyggelse där svårigheter att lösa vatten och avloppsfrågan finns. Utredning av särskilt sakkunnig ska föreligga vid nybyggnation inom sådant område.
- Vid prövning av bygglov och förhandsbesked med fler fastigheter inblandade skall en gemensam VA-anläggning prövas i de fall som kommunalt vatten och avlopp saknas.
- Ny bebyggelse och nya anläggningar bör inte lokaliseras så att olägenheter exempelvis i form av buller, vibrationer, lukt, höga elektromagnetiska fält uppstår pga närhet till verksamheter eller anläggningar.
- Vid nybyggnationer ska byggnader alltid utföras radonsäkra om inte radonmätningar visar att detta är obehövligt.
- Bullerutredning ska upprättas vid etablering i anslutning till länsväg, riksväg och järnväg.
- Vid exploatering av områden med risk för föroreningar ska undersökning av markföroreningar föregås. Vid behov ska en saneringsplan fastställas.
- Bebyggelse som ligger inom fornlämningsområde ska prövas enligt kulturminneslagen.

- Jord- och skogsbruk bör bedrivas med särskild hänsyn till kulturmiljö- och naturvårdsintressena.
- Skogsbruk bör bedrivas så att närmiljön bevaras attraktiv och tillgänglig för friluftslivet. Stigar, leder och vägar bevaras.

För Dalälvsbyarna samt Grytberg gäller dessutom:

- Utformning av ny bebyggelse bör ske enligt riktlinjerna i skriften *Att bygga nytt i värdefull kulturmiljö*.
- Vid ny- om- och tillbyggnad bör de värden som beskrivs i den kulturhistoriska miljöanalysen "*Byar och Fäbodrar i Leksands kommun*" beaktas.
- Etableringar inom område med riksintresse för kulturmiljö ska vidtas med försiktighet, särskild hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse av, för området, typisk karaktär.
- Befintlig äldre bebyggelse bör bevaras. Vid underhåll ska ursprungliga och traditionella färger och material användas.
- Nya byggnader bör i första hand placeras på äldre tomtplatser och anpassas till befintlig byggnadstradition beträffande placering, volym, utformning, materiel och färgsättning.
- Ny- och ombyggnationer ska med tillvaratagande av de kulturhistoriska värdena utformas omsorgsfullt med avseende på proportioner, tak- och fasadutformning, material och färgsättning samt tomtplatsens disposition.
- Byggnaders placering bör underordnas naturförhållanden på platsen.
- Ledningar för el och tele bör förläggas i mark. Tek-

PLANERINGSOMRÅDEN

niska installationer såsom antenner, solceller mm får ej förvanska kulturhistoriskt intressanta byggnaders exteriöra värde.

- Om kulturhistoriskt värdefulla objekt berörs ska samråd ske med länsantikvarien.
- Bebyggelse inom riksintressen ska beaktas som särskilt värdefull kulturhistorisk miljö enligt plan- och bygglagen.

För byn Hisvåla gäller även:

- Utformning av ny bebyggelse bör ske enligt riktlinjerna i skriften *Att bygga nytt i värdefull kulturmiljö*.
- Vid ny- om- och tillbyggnad bör de värden som beskrivs i den kulturhistoriska miljöanalysen *"Byar och Fäbodas i Leksands kommun"* beaktas.
- Etableringar inom område med riksintresse för kulturmiljö ska vidtas med försiktighet, särskild hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse av, för området, typisk karaktär.
- Befintlig äldre bebyggelse bör bevaras. Vid underhåll ska ursprungliga och traditionella färger och material användas.
- Nya byggnader bör i första hand placeras på äldre tomtpplatser och anpassas till befintlig byggnadstradition beträffande placering, volym, utformning, materiel och färgsättning.
- Ny- och ombyggnationer ska med tillvaratagande av de kulturhistoriska värdena utformas omsorgsfullt med avseende på proportioner, tak- och fasadutformning, material och färgsättning samt tomtpplatsens disposition.

- Byggnaders placering bör underordnas naturförhållanden på platsen.
- Ledningar för el och tele bör förläggas i mark. Tekniska installationer såsom antenner, solceller mm bör undvikas.
- Om kulturhistoriskt värdefulla objekt berörs ska samråd ske med länsantikvarien.
- Bebyggelse inom riksintressen ska beaktas som särskilt värdefull kulturhistorisk miljö enligt plan- och bygglagen.
- Inga nya etableringar inuti den äldre befintliga bykärnan.
- Eventuell nyetableringar bör lokaliseras till områdets ytterområde.
- En karaktärsbeskrivning bör tas fram för området. Denna ska beskriva områdets värden och karaktär samt identifiera vissa byggnaders typiska karaktärsdrag.
- Vid ombyggnation av befintlig bebyggelse ska stor omsorg läggas på de kulturhistoriska värdenas bevarande och anpassningskrav.

För byn Almberg gäller även:

- Utformning av ny bebyggelse bör ske enligt riktlinjerna i skriften *Att bygga nytt i värdefull kulturmiljö*.
- Vid ny- om- och tillbyggnad bör de värden som beskrivs i den kulturhistoriska miljöanalysen *"Byar och Fäbodas i Leksands kommun"* beaktas.
- Befintlig äldre bebyggelse bör bevaras. Vid underhåll ska ursprungliga och traditionella färger och material

användas.

- Ny- och ombyggnationer ska med tillvaratagande av de kulturhistoriska värdena utformas omsorgsfullt med avseende på proportioner, tak- och fasadutformning, material och färgsättning samt tomtpplatsens disposition.
- Byggnaders placering bör underordnas naturförhållanden på platsen.