

## ANTIKVARISK KONSEKVENSBEDÖMNING

|                                     |                                |                           |
|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| UPPDRAG<br>Leksand Rosen västra AKB | UPPDRAGSLEDARE<br>Martin Åhrén | DATUM<br>2022-06-19       |
| UPPDRAGSNUMMER<br>30025795          | UPPRÄTTAD AV<br>Martin Åhrén   | STATUS<br>Samrådshandling |

### Rosen västra



Edshult 1:36 m.fl  
Leksands kommun  
Dalarnas län



## Innehållsförteckning

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Förutsättningar .....</b>  | <b>5</b>  |
| Administrativa uppgifter .....  | 5         |
| Bakgrund .....  | 5         |
| Läsanvisningar .....  | 5         |
| Begrepp .....   | 6         |
| Riksantikvarieämbetets handbok "Kulturmiljövårdens riksintressen" ..... | 6         |
| Lagar och dokument .....  | 7         |
| Platsens historia .....   | 8         |
| <b>Bedömningsgrunder .....</b>  | <b>12</b> |
| Översiktsplan för Leksands kommun 2014 .....                            | 12        |
| Leksands kulturmiljöprogram .....                                       | 13        |
| Gällande detaljplan .....   | 13        |
| Riksintresse för friluftsliv Siljan (MB 4 kap. 2§) .....                | 14        |
| Riksintresse för kulturmiljö W46 Leksands-Noret (MB 3 kap. 6§) .....    | 15        |
| Kulturvärden .....  | 15        |
| <b>Konsekvensbedömning .....</b>  | <b>16</b> |
| Planförslaget i förhållande till översiktsplanen .....                  | 16        |
| Planförslaget i förhållande till riksintressena .....                   | 16        |
| Nollalternativet .....  | 18        |
| Planförslaget .....   | 18        |
| Byggnadshöjder och volymer .....  | 19        |
| Struktur .....  | 19        |
| Gestaltning .....   | 19        |
| Kulturmiljö och landskapsbild .....                                     | 20        |
| Konsekvensbedömning av planförslaget .....                              | 20        |



## Förutsättningar

### Administrativa uppgifter

|                   |  |
|-------------------|--|
| Stadsdel          | Edshult, Leksand   |
| Detaljplan        | <i>Förslag till detaljplan Rosen västra (Edshult 1:36 m.fl.), dnr. 2016/60</i>                           |
| Beställare        | Leksands kommun  |
| Kontaktperson     | Jacob Blomkvist, planarkitekt  |
| Uppdragsansvarig  | Martin Åhrén, certifierad sakkunnig KUL, nivå K  |
| Rapportens titel  | <i>Antikvarisk konsekvensbedömning – Rosen västra, Edshult 1:36 m.fl., Leksands kommun, Dalarnas län</i> |
| Rapportens status | Samrådshandling  |
| Rapportdatum      | 2022-06-19   |

### Bakgrund

Leksands kommun arbetar med en ny detaljplan inom nordvästra delen av Edshult, längs strandkanten på södra sidan av Österdalälven. Avsikten är att möjliggöra ett privat initiativ till bostäder i flerbostadshus. Denna rapport är upprättad för att komplettera detaljplanen med avseende på områdets kulturvärden samt bedöma planens konsekvenser för dessa.

### Läsanvisningar

Denna konsekvensanalys består av tre delar: *Förutsättningar*, *Bedömningsgrunder* och *Konsekvensbedömning*.

Del 1 – *Förutsättningar* redovisar de dokument, lagar och begrepp som styr arbetet med konsekvensanalysen. Här finns också en kortfattad sammanställning av platsens historia.

Del 2 – *Bedömningsgrunder* redovisar de dokument som legat till grund för den kulturhistoriska värderingen av platsen. Här ingår bland annat översiktsplanen, det kommunala kulturmiljöprogrammet och en redogörelse för platsens värden. De karaktäriseringar som gjorts och de värden som identifierats i dessa dokument bildar utgångspunkt för bedömningen av planförslagets påverkan på kulturmiljön.

Del 3 – *Konsekvensbedömning* redovisar vilka konsekvenser planförslaget samt nollalternativet får för kulturmiljön. Här beskrivs planförslaget med avseende på *Byggnadshöjder och volymer*, *Struktur*, *Gestaltning* samt *Kulturmiljö och landskapsbild*. Målet är att belysa och bedöma hur viktiga stadsbyggnadsegenskaper påverkas av den planerade bebyggelsen.

## Begrepp

*Kulturmiljö* som begrepp har definierats av Riksantikvarieämbetet i skriften Vision för kulturmiljöarbetet 2030 (2016).

*Kulturmiljö avser de avtryck som de mänskliga aktiviteterna genom tiderna avsatt i den fysiska miljön. Kulturmiljö är hela den av människor påverkade miljön som i varierande grad präglats av olika mänskliga verksamheter och aktiviteter. En kulturmiljö utgör en kontext som kan innehålla föremål, ortnamn eller traditioner som är knutna till platsen.*

*Kulturvärde* är det begrepp som används i plan- och bygglagen för att beskriva vilka värden som är specifika för en särskild byggnad eller plats. Boverkets tolkar begreppet på följande sätt:

*Kulturvärde är en sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende.*

## Riksantikvarieämbetets handbok ”Kulturmiljövårdens riksintressen”

Rapporten *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken – Handbok* (Raä 2014) ger bl.a. vägledning i bedömningen av hur förändringar kan förstärka eller försvaga de kulturhistoriska värden som identifierats inom ett riksintresse. Det är kommunens ansvar att säkerställa riksintressena vid upprättandet av översikts- och detaljplaner. Om de kulturhistoriska värdena förvanskas eller försvinner kan förändringen bedömas som en påtaglig skada. Om så är fallet kan länsstyrelsen överpröva en detaljplan med hänvisning till riksintresset.

|                                   | Förändring         |         |            |                  |                 |                |           |
|-----------------------------------|--------------------|---------|------------|------------------|-----------------|----------------|-----------|
|                                   | ←                  |         |            |                  | →               |                |           |
| <b>Områdets värden kommer att</b> | förädlas           | förökas | förstärkas | förlämnade       | försvagas       | förvanskas     | försvinna |
| <b>Innebörd</b>                   | förbättring        |         |            | neutral påverkan | skada           | påtaglig skada |           |
| <b>Förhållnings-sätt</b>          | Inspirera - stärka |         |            | Hänsyn           | Hindra - lindra | Ej tillåtligt  |           |
|                                   | Berika             |         |            | Bruka varsamt    | Minimera skadan | Undvika skadan |           |

Tabell för bedömningen av olika förändringars påverkan på riksintressen enligt Riksantikvarieämbetets rapport *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken – Handbok* (2014-06-23).

Handboken säger följande om påtaglig skada:

*Landskapets läsbarhet – d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva ett områdes riksintressanta kulturhistoriska sammanhang, såsom det kommer till uttryck i landskapet – är central vid urvalet av riksintressen och därmed även i analysen av en förändrings påverkan på kulturmiljön. [...]*

*Miljöns riksintressanta egenskaper består i alla de fysiska uttryck – objekt, karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband – som gör den riksintressanta historien läsbar i landskapet. Det är åtgärdens konsekvenser för denna läsbarhet som ska lyftas fram i skadeanalysen. Avgörande för bedömningen är i hur hög grad platsen fortsatt kommer att*

*karaktäriseras av eller kunna återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet. [...]*

*Avgörande för bedömningen av om en förändring kan innebära påtaglig skada eller inte är i hur hög grad platsen fortsatt karaktäriseras av eller har förutsättningar att återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som varit präglade. [...]*

*Vid bedömningen av påtaglig skada bör, enligt de allmänna råden, även tidigare ingrepp och/eller skador beaktas. [...] I de fall då tidigare förändringar har inverkat negativt på miljöns kapacitet att särskilt väl återspegla ett riksintressant kulturhistoriskt sammanhang bör dock dessa förändringar beaktas i bedömningen av påtaglig skada. [...]*

*I de fall den föreslagna åtgärden innebär att de riksintressanta uttrycken och karaktärsdragen, eller delar av dessa, förloras eller förvanskas bör skadan bedömas som påtaglig. Det kan handla om att fysiska uttryck – objekt, karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband – försvinner eller att nytillskott dominerar över eller släcker ut de karaktärsdrag och samband som är avgörande för riksintresset.*

Riksintresset Leksands-Noret täcker ett varierat område och ett långt tidsspänn. Det omfattar därför en rad olika fysiska uttryck i form av objekt, karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband. Bedömningen av en förändrings påverkan på riksintresset skall göras på en övergripande nivå, men den kan också göras för dess ingående delar. Handboken säger följande om detta:

*Påtaglig skada kan hävdas på både riksintresset som helhet och på aspekter eller delområden inom den riksintressanta miljön. [...] Ett mindre delområde kan anses vara av så stor betydelse för områdets samlade värden att en åtgärd som endast eller i huvudsak påverkar delområdet kan anses medföra påtaglig skada på hela riksintresset.*

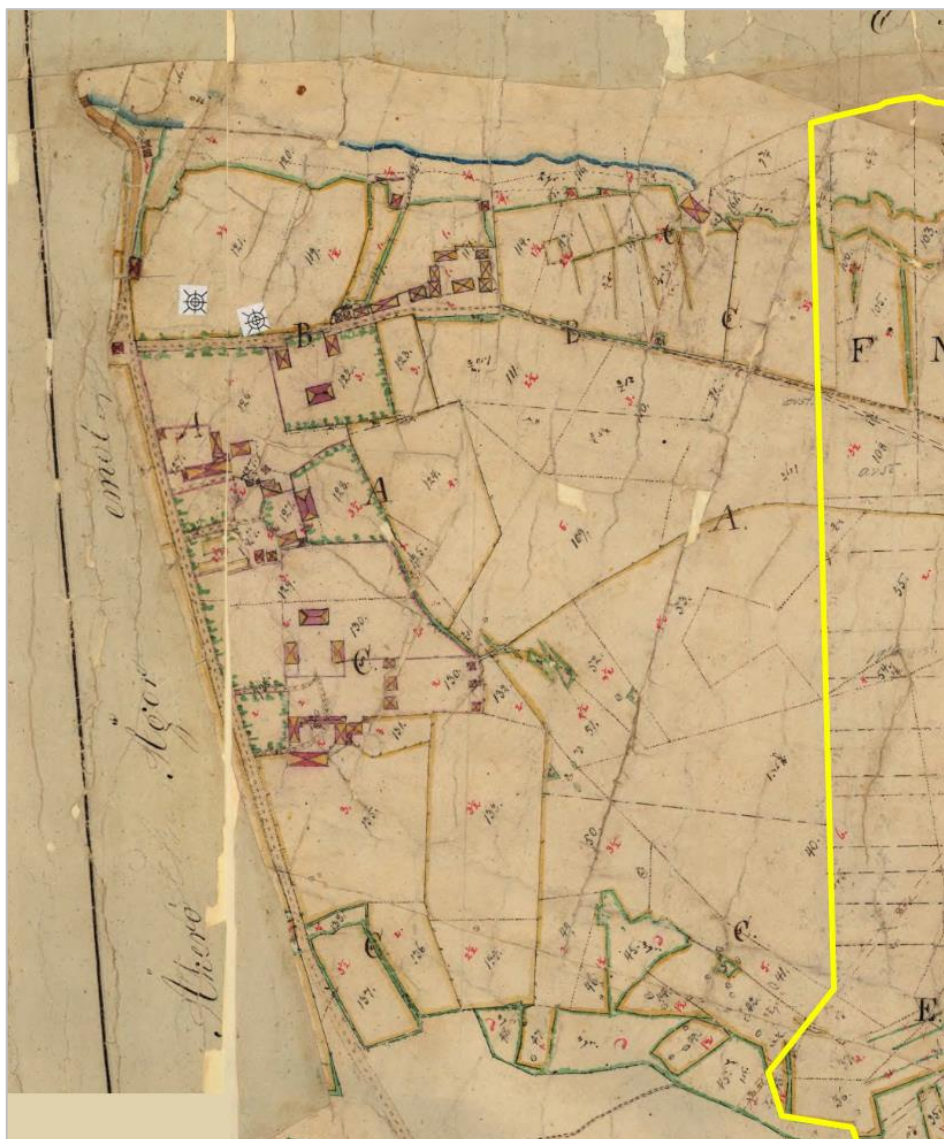
## Lagar och dokument

Bedömningen av planförslagets konsekvenser för kulturmiljön har gjorts med utgångspunkt i följande lagar och dokument:

- Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken (SFS 1988:808) samt Riksantikvarieämbetets handbok *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken* (2014).
- Den allmänna lokaliseringsprövningen, de allmänna varsamhetskraven samt förvanskingsförbudet i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
- Boverkets byggregler (BBR27) samt riktlinjer för värdering och hantering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- De nationella kulturmiljömålen enligt Kulturmiljöns mångfald (Kulturdepartementet prop. 2012/13:96).

## Platsens historia

Edshult har en helt annan karaktär än de övriga åkerbyarna kring Leksand. Istället för ett stort antal tätt samlade bondgårdar var marken i Edshult fördelad på tre större gårdar som därtill var uppbyggda med de sydsvenska herrgårdarna som förebild. Stora bostadshus flankerades av dubbla flygelbyggnader och fägården låg tydligt avskild från den representativa gårdsmiljön och dess trädgård. Idag är två av dessa gårdsmiljöer bevarade medan den tredje delvis försvunnit tillsammans med de tre fägårdarna.



Byn Edshult vid storskiftet i mitten av 1820-talet. Här syns de tre stora gårdarna Edshult (A), Övermo gård (B) och Korsnäsgården (C). Det aktuella nybyggnadsområdet ligger huvudsakligen inom de ytor som markerats med 119 och 121 på kartan. Båda är benämnda Färjåkern. Det gula strecket markerar gränsen mot Övermo by. Karta från [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) 2021-04-27.



Två av de tre gårdarna, Edshults gård och Korsnäsgården, uppfördes ursprungligen under andra halvan av 1700-talet. Den tredje, Övermo gård, uppfördes år 1805 av kronofogden Samuel Hartzell. Han stannade kvar på gården till sin död 1827 varefter den nye kronofogden Lars Fredrik Ros blev ny ägare. År 1850 köpte arvtagaren, Lars Fredriks son Gustav Benjamin, Edshults gård och därmed kom familjen Ros att förvalta merparten av byn Edshults mark. Så förblev det till dess att Lars Fredriks ättlingar sålde Övermo gård och odlingsmarken till Leksands kommun 1973. Några år senare, 1980, sålde kommunen Övermo gård vidare till dess nuvarande ägare Nils Skoglund AB.

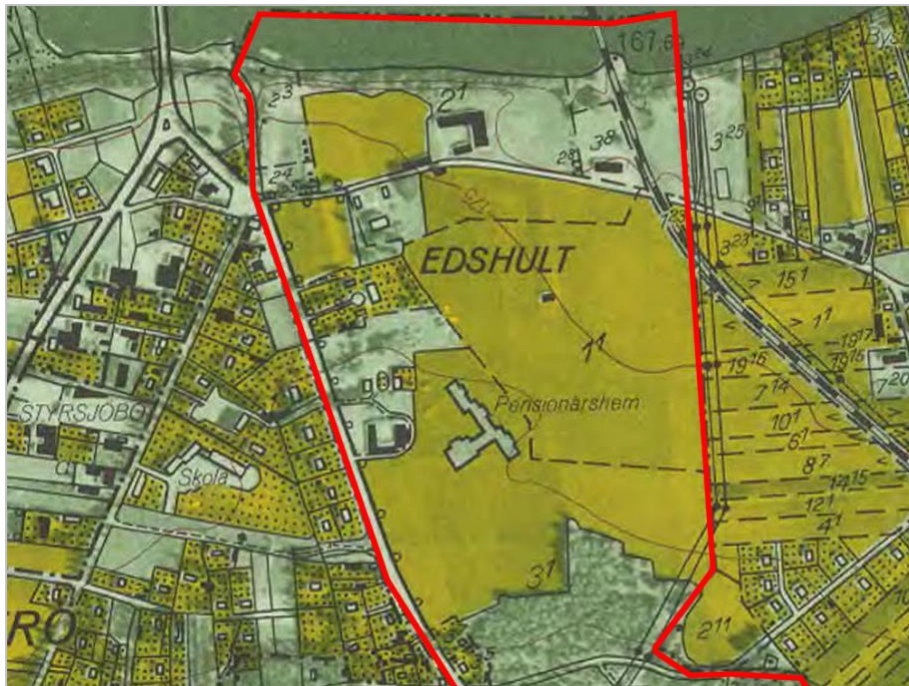
Korsnäsgården blev bolagsägd redan på 1870-talet då Dalelvarnes Strömbyggnadsaktiebolag köpte den för att användas som inspektors- och chefsbostad. Strax efter att bolaget upplöstes tog en av delägarna, Korsnäs Sågverksaktiebolag, över gården omkring 1940. Korsnäsgårdens mark köptes av Leksands kommun vid mitten av 1960-talet som ett första steg i utvecklingen av det stora obebyggda och centrumnära läget.

Med köpen av marken inom Edshults by började Leksands kommun att planera för ett nytt äldreboende. Utbyggnaden gjordes huvudsakligen under början och mitten av 1970-talet, dels på Korsnäsgårdens gamla odlingsmark, dels på Edshults gårds odlingsmark. Parallellt skedde också en successiv utbyggnad av småhusbebyggelse, först i den östra delen av området och senare i den södra. Det kom med tiden att kräva att Korsnäsgårdens skogsmark längst i söder röjdes för att ge plats åt de nya villakvarteren. Under 1970-talet togs också platsen för Edshults gårds tidigare fägård i anspråk för bygget av förskolan Rosen. De historiska byggnaderna var då rivna sedan länge.

Den senaste större förändringen av den ursprungliga bymiljön var uppförandet av tre flerbostadshus med tillhörande garage intill Övermo gårds ekonomibyggnader, Rosn's lada. Planen som vann laga kraft 2011 innebar att man både rev och flyttade några av de bevarade historiska byggnaderna. Idag utgör flerbostadshusen en visuell länk mellan Edshult och flerbostadshusen i Noret som inte funnits tidigare.



Edshult sett från kajen på norra sidan älven. Här framgår hur de senast tillkomna flerbostadshusen skapat en helt ny siluett längs södra älvstranden. Huvudbyggnaden på Övermo gård syns till höger om flerbostadshusen.



Edshult som byn såg ut i början av 1970-talet. Här syns det planerade men ännu inte byggda pensionärshemmet, men det är också tydligt att det historiska åkerlandskapet fortfarande var intakt för 50 år sedan. Edshult är inringat med den röda linjen. Del av ekonomiska kartan hämtad från [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) 2021-04-27.



På detta ortofoto från början av 1960-talet framgår kontrasterna mellan de stora sammanhängande åkrarna inom Edshult och de mindre åkrarna i Övermo by till höger i bild. Foto från [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) 2021-04-27.





Detta ortofoto från mitten av 1970-talet visar hur Edshults gamla åkermark nu börjat tas i anspråk för ny bebyggelse. Planeringen gör inga anspråk på att vara traditionell utan följer de samtida samhällsbyggnadsprinciperna. Foto från [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) 2021-04-27.



Edshult som byn ser ut idag. Den gamla åkermarken är i det närmaste helt bortbyggd och möjligheten att tolka det historiska landskapet är kraftigt begränsad. Foto från [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) 2021-04-27.

## Bedömningsgrunder

### Översiktsplan för Leksands kommun 2014

Leksands översiktsplan antogs 2014 och aktualitetsförklarades 2018. Planens övergripande fokus är en tillväxt i kommunen på omkring 200 invånare per år. För att möjliggöra detta måste kommunen erbjuda "ett varierat och attraktivt boende samtidigt som de höga natur- och kulturvärdena bevaras." Till följd av tillgången till social service och kollektiva trafiklösningar bedöms utvecklingen huvudsakligen ske i tätorterna och längs kommunikationsstråken. Att denna utveckling kommer att medföra konsekvenser tar översiktsplanen tydligt ställning för:

*För att öka attraktionskraften och kunna locka hit nya invånare måste kommunens kvaliteter behållas och underhållas samtidigt som möjligheter ges för utveckling. Detta innebär en balansgång där allt inte kan bevaras i sin ursprungliga form. Exploatering för fler attraktiva boendeformer och näringslivsmöjligheter/arbetstillfällen/kommersiell service krockar ibland med andra värden och miljöfaktorer.*

Under Planeringsområden – Tätorten Leksand nämns Edshult som kulturmiljö:

*Edshult omfattas av ett övrigt intresse för kulturmiljövården. Värdet består i de stora gårdar som uppfördes av ofrälse ståndspersoner. Ett viktigt objekt att bevara är hålvägen som leder ner till platsen där flottbron legat strax intill Leksandsbron.*

Här finns också riktlinjerna för hur byarna söder om brofästet skall utvecklas:

*Åkerö och Edshult bör generellt kunna förtätas med bostäder. Villabebyggelsen bör ha högst två våningar, flerfamiljshus kan ha fler våningar.*

Vidare finns ett antal generella riktlinjer för tätorten som helhet. Här står bland annat att

*Balans ska råda mellan utbyggnad och förtätning av tätorten gentemot ett behov av att värna karaktären och bilden av Leksand. Vid nybyggnation ska samspelet mellan bebyggelsens placering gentemot det öppna landskapet och vattenområden beaktas. Viktiga vyer ska värnas eller tillskapas. [...]*

*Antal våningar och exploateringsgraden ska anpassas till omgivningen. Något högre bebyggelse kan tillåtas där stads- och landskapsbilden inte påverkas negativt. Inom riksintresseområdet ska våningsantalet avgöras från fall till fall med hänsyn taget till kulturmiljön. Utanför riksintresseområdet kan byggnadshöjd till och med fem våningar vara acceptabelt. Området närmast brofästet i Åkerö bör kunna bebyggas med högre flerbostadshus som visuellt förbinder Åkerö med Noret.*

I Dalarnas museums yttrande över översiktsplanen (2013) framgår att museet är kritiskt till förslaget och framhåller att ett genomförande av planen riskerar att äventyra Leksands kulturmiljöer och därmed ortens attraktivitet och konkurrenskraft. Därför bör byggnadshöjderna generellt hållas ned för att inte äventyra landskapsbilden och riksintresseområdet.

## Leksands kulturmiljöprogram

Leksands kommuns kulturmiljöprogram sammanställdes av Dalarnas museum under år 2020 och antogs av samhällsbyggnadsutskottet i maj 2021. Programmet redovisar kommunen områdesvis och på kommunens hemsida finns en sökbar karta som förtydligar områdenas avgränsningar och identifierade kulturvärden med mera.

I kulturmiljöprogrammet framgår att *Edshult inte varit en av de typiska dalälvsbyarna* men att platsen har en *historisk betydelse*. Det sena 1900-talet har radikalt förändrat kulturlandskapet genom att de tidigare gårdarna Edshult och Övermo endast har *en bråkdel av sina ursprungliga jordbruksmarker* bevarade. Korsnäs gårdens marker är numera helt bebyggda och mangårdsbyggnaden är därtill riven. Det finns ingen beskrivning av vilka konsekvenser 1970-talets bebyggelse medfört för kulturlandskapet inom Edshult men det konstateras att den inte *inverkat negativt på den kulturhistoriska läsbarheten beträffande de omgivande mycket värdefulla kulturlandskapen med bondbyar beträffande exempelvis Västanvik, Karlsarvet, Åkerö, Övermo, Tibble och Lycka*. Värderingen av landskapsbilden baseras till största del på dalälvsbyarna trots att Edshult inte räknas till en av dem. Det finns dock bedömningar som är kopplade till Edshult:

- *Bebyggelsens småskaliga karaktär i täta klungor samlade intill odlingslandskapet, där gytret av små kringbyggda gårdar med långsmala faluröda timmerbyggnader och, beträffande Edshult, senare väl anpassade, lågmålda tillskott av småhus skapar kärnan i Leksandsbygden.*
- *I Edshult bedöms kvarvarande öppna och obebyggda delar av Färjåkern, liksom kvarvarande öppna och obebyggda landskapsavsnitt som avskiljer Edshult från Övermo i väster vara värdebärande.*

Kulturmiljöprogrammet redovisar ytterligare perspektiv och egenskaper inom kulturlandskapet vilka endast till mindre del berör det aktuella planområdet. Många av de värden som beskrivs gäller den befintliga bebyggelsen, exempelvis under rubrikerna *Hus formade med inspiration från Leksandsbygden* och *Småhusbebyggelse på 1970-talet*. Två utpekade värden är dock mer generella och har bäring på planområdet:

- *Den sammanhållna byggnadshöjden och skalan om högst två hela våningar beträffande såväl äldre som nyare tillkommen bebyggelse.*
- *Kvarvarande öppna och ej bebyggda delar av före detta Färjeåkern och kring Färjbacken. [Att] markavsnittet som avses ej är bebyggt är värdebärande.*

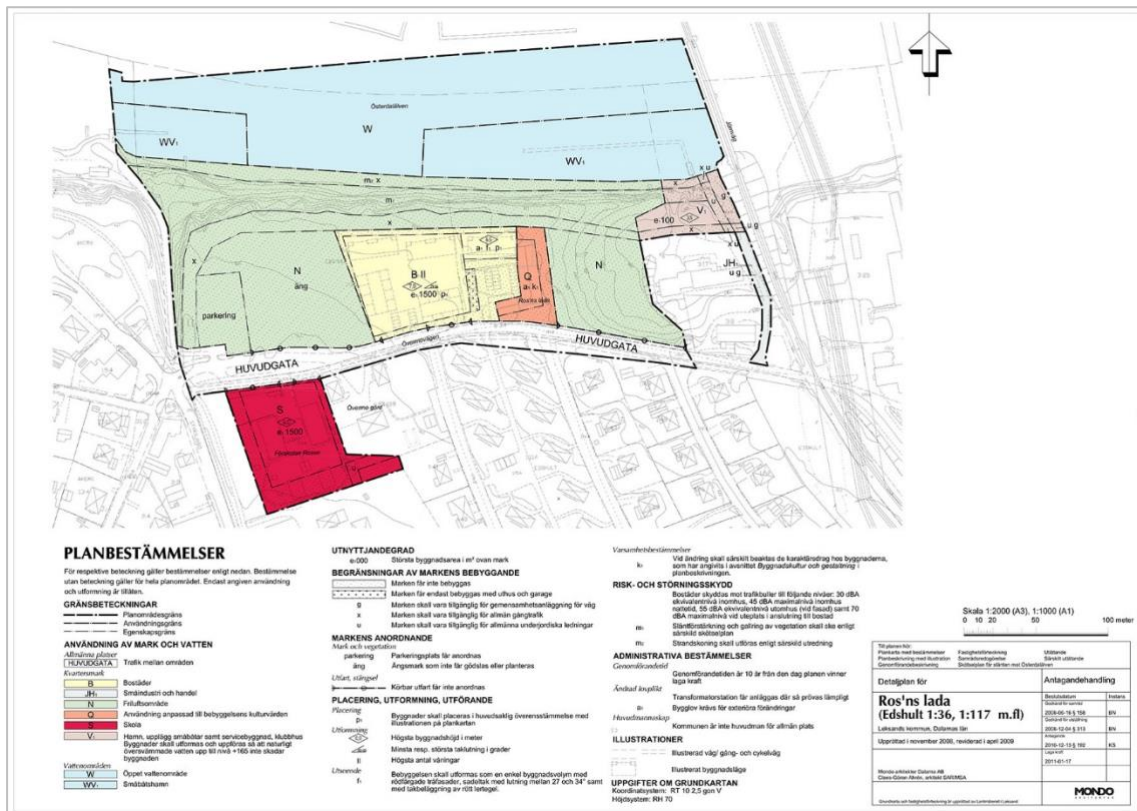
## Gällande detaljplan

Gällande *Detaljplan för Ros'ns lada (Edshult 1:36, 1:117 m.fl.)* vann laga kraft i januari 2011. Syftet med planen var att skapa förutsättningar för 30-35 nya lägenheter i tvåvåningshus, utvidga förskolan väster om Övermo gård samt att tillskapa en uppläggningsplats för småbåtar med tillhörande bryggor i Österdalälven. Planen fick namn av den kvarvarande Ros'ns lada, gjuthusladugården med dokumenterat högt kulturvärde som avsågs att bevaras. Tillsammans med två trösklador belades ladugården med Q i detaljplanen. Området direkt väster om ladugården planerades för bostäder.

Vid sidan av byggrätten är större delen av området norr om Övermovägen planlagt som friluftsområde. En del av detta skall därtill utgöras av äng som inte får gödslas eller planteras. Med ängen, som ligger norr om Övermo gård, garanteras också fri sikt mellan gården och Noret på andra sidan älven. Både ängen och den fria sikten är enligt planen en rest av det gamla kulturlandskapet. Betydelsen av den fria sikten har sitt ursprung i renoveringen av Övermo gård 1980 då Riksantikvarieämbetet påtalade den historiska kopplingen mellan gården och tätorten. I planbeskrivningen framgår att

*Den obebyggda ängen framför Övermo gård ger en öppen utblick mellan Leksands Noret och herrgården och är en rest av det gamla kulturlandskapet. Ängen bör bevaras som ängsmark åtminstone mellan bron och herrgårdsbyggnaderna i sin helhet.*

Genomförandetiden för detaljplanen var tio år vilket betyder att den gick ut i januari 2021.



Plankarta från 2011 gällande *Detaljplan för Ros's lada (Edshult 1:36, 1:117 m.fl.)*. Det Q-markerade området omfattar guthusladugården Ros's lada samt två trösklador vilka ursprungligen tillhörde Övermo gård. Området norr om Övermo gård är markerat som äng vilken inte får gödslas eller planteras. Karta ur Leksands kommuns planarkiv.

## Riksintresse för friluftsliv Siljan (MB 4 kap. 2§)

Planområdet omfattas av de bestämmelser som finns i Miljöbalkens 4 kap. 1§ till följd av att det ingår i riksintresseområdet kring Siljan och Orsasjön. Här anges att exploateringar endast får

göras om de inte påtagligt skadar riksintressets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna skall dock, enligt lagen, inte utgöra hinder för utvecklingen av tätorter. Syftet är i första hand att långsiktigt skydda turismens och friluftslivets intressen.

### **Riksintresse för kulturmiljö W46 Leksands-Noret (MB 3 kap. 6§)**

Edshult ingår inte i något riksintresse för kulturmiljö men gränsar mot Leksands-Noret på norra sidan av älven. Motivet till riksintresset är:

*Bygdecentrum vid Siljan i ett läge där sambandet med älven och kommunikationerna på och över denna är påtagliga.*

I uttrycken för riksintresset anges:

*Kyrkvall med medeltida kyrka, klockstapel från 1600-talet, präst- och klockarboställen, gästgivaregård och tingsplats. I anslutning till kyrkomiljön har en tätort med karaktär från sekelskiftet 1900 vuxit upp på gammal åkermark nära byn och kyrkan.*

Riksintressen för kulturmiljö skall enligt Miljöbalken 3 kap. 6§ skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön.

### **Kulturvärden**

Av de kulturvärden som finns redovisade för Edshult i översiktsplanen, kulturmiljöprogrammet, riksintresset och detaljplanen finns endast ett fåtal som mer eller mindre direkt berör det aktuella planområdet. Majoriteten av de värden som identifierats är knutna till den befintliga bebyggelsen och de omkringliggande trädgårdarna. Till följd av att Övermo gård och Rosn's lada lämnats utanför planområdet berörs inga byggnader eller trädgårdsanläggningar med kulturvärden. Istället handlar värdet om historiska funktioner, kulturhistoriska sammanhang och landskapsbilden.

De värderingar som gjorts framförallt i kulturmiljöprogrammet har haft avsikten att lyfta fram egenskaper som bidrar positivt till kulturmiljön. Däremot har inte det sena 1900-talets omfattande utbyggnad av tätorten problematiserats för att analysera vilka negativa konsekvenser den fått för kulturlandskapet inom Edshult. Ett stort fokus läggs istället på de kvarvarande delarna av den historiska odlingsmarken:

*I Edshult bedöms kvarvarande öppna och obebyggda delar av Färjåkern, liksom kvarvarande öppna och obebyggda landskapsavsnitt som avskiljer Edshult från Övermo i väster vara värdebärande.*

Även den gällande detaljplanen lyfter den öppna odlingsmarken som ett betydande värde men delvis av en annan anledning. Här betonas inte bara Färjåkerns värde i form av den bevarade ången utan även dess betydelse för den visuella kopplingen mellan Övermo gård och Noret.

Kulturmiljöprogrammet lyfter också fram byggnadshöjderna som ett generellt värde som Edshult delar med dalälvsbyarna: *Den sammanhållna byggnadshöjden och skalan om högst två hela våningar beträffande såväl äldre som nyare tillkommen bebyggelse.*



## Konsekvensbedömning

### Planförslaget i förhållande till översiktsplanen

Översiktsplanen redovisar inga planförslag för Edshult och det aktuella planområdet är inte utpekade som möjligt exploateringsområde. Men Edshult omnämns i de generella resonemangen. Bland annat nämns att "Åkerö och Edshult bör generellt kunna förtäas med bostäder".

Översiktsplanen framhåller betydelsen av Leksands karaktär och attraktionskraft som i stor utsträckning baseras på kommunens många höga natur- och kulturvärden. Edshult omnämns som en av flera viktiga kulturmiljöer som skall värnas men planen säger också att "exploatering för fler attraktiva boendeformer [...] krockar ibland med andra värden och miljöfaktorer". Vidare säger planen att

*Vad som särskilt bör tas tillvara är närheten till vattnet som är påtaglig på de flesta platser i tätorten. Leksands kommun ska bli ett mer hållbart samhälle och bör därför förtäas inom och i anslutning till tätorten där det redan finns god tillgång till service, infrastruktur och kollektivtrafik.*

Det finns inga identifierade naturvärden inom planområdet och det utgör inte heller del av något friluftsområde.

### Planförslaget i förhållande till riksintressena

Riksintresset Siljan avser att skydda området natur- och kulturvärden för att långsiktigt främja turismens och friluftslivets intressen. Planområdet omfattar ett större grönområde längs Österdalälven som hänger samman med resterna av Färjåkern på båda sidor av Rosn's lada. Planförslaget avser att skapa en byggrätt inom en del av detta grönområde medan övriga delar får användningsbestämmelsen park eller prickmarkeras. I parkområdets nordvästra del finns en skogsduge med utpekade naturvärden enligt en naturvärdesinventering från 2016.

Färjåkern är en rest av den gamla odlingsmarken inom Edshult och är en av de ingående delarna av kulturlandskapet kring Övermo gård och Rosn's lada. Här finns redovisade kulturvärden men inga utpekade naturvärden. Vid sidan av gångstråket längs älvstranden finns inte heller några identifierade intressen för turismen och friluftslivet kring Siljan. En exploatering kommer att påverka området övergripande kulturvärden, men i detta avseende sammanfaller bedömningen av påverkan på riksintresset med påverkan på kulturvärdena i allmänhet. Skälet är att riksintresset Siljan inte redogör för vilka kulturvärden som är avsedda att skyddas. De värden som skall skyddas är de som pekats ut i andra dokument. I detta fall Leksands översiktsplan och kulturmiljöprogram samt riksintresset Leksands-Noret.

Edshult omfattas inte av riksintresset Leksands-Noret men planområdet har en visuell kontakt med delar av detsamma. Uttrycken för riksintresset har ett stort fokus på kyrkomiljön och de olika byggnader som finns i dess nära omgivning. Men här nämns också tätorten och dess karaktär från sekelskiftet 1900. Samtliga uttryck är avgränsade till bebyggelsen på den norra sidan av älven och berörs således inte direkt av planförslaget på den södra sidan:



*Kyrkvall med medeltida kyrka, klockstapel från 1600-talet, präst- och klockarboställen, gästgivaregård och tingsplats. I anslutning till kyrkomiljön har en tätort med karaktär från sekelskiftet 1900 vuxit upp på gammal åkermark nära byn och kyrkan.*

Det övergripande motivet till riksintresset är däremot bredare och avser Leksands historiska roll i mötet mellan Siljan och Österdalälven:

*Bygdecentrum vid Siljan i ett läge där sambandet med älven och kommunikationerna på och över denna är påtagliga.*

I denna formulering kan delar av den södra stranden också läsas in då den har en avgörande betydelse för "kommunikationerna på och över" älven. Här ingår i första hand den gamla brovaktarstugan och spåren av flottbron. Men eftersom riksintresset inte refererar till en avgränsad historisk period omfattar formuleringen i en vidare mening även den nuvarande Leksandsbron och platsen för tillfartsvägarna från den omgivande landsbygden. Således utgör brofästet och den gamla hålvägen till stranden viktiga delar av landskapets och riksintressets *läsbarhet*. Begreppet läsbarhet beskrivs på följande sätt i Riksantikvarieämbetets handbok (2014):

*Landskapets läsbarhet – d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva ett områdes riksintressanta kulturhistoriska sammanhang, såsom det kommer till uttryck i landskapet – är central vid urvalet av riksintressen och därmed även i analysen av en förändrings påverkan på kulturmiljön.*

Det aktuella planområdet ligger i direkt anslutning till den gamla hålvägen från brofästet till brovaktarstugan. Att odlingsmarken inom planområdet sedan lång tid tillbaka benämns som Färjäkern har en uppenbar koppling till platsens roll som utgångspunkt för färderna över Österdalälven. Planförslaget medför dock ingen påverkan på de historiska spåren eller relationen mellan älvens norra och södra sida med avseende på kommunikationerna. Däremot möjliggör planförslaget en förstärkning av det visuella sambandet mellan flerbostadsbebyggelsen på de norra och södra sidorna av Österdalälven när delar av Färjäkern bebyggs.

Bedömningen av en åtgärds påverkan på ett riksintresse skall enligt Riksantikvarieämbetets handbok utgå från följande:

*I de fall den föreslagna åtgärden innebär att de riksintressanta uttrycken och karaktärsdragen, eller delar av dessa, förloras eller förvanskas bör skadan bedömas som påtaglig. Det kan handla om att fysiska uttryck – objekt, karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband – försvinner eller att nytillskott dominerar över eller släcker ut de karaktärsdrag och samband som är avgörande för riksintresset.*

Mot bakgrund av resonemanget ovan är bedömningen att riksintressets uttryck och karaktärsdrag inte förloras eller förvanskas av planförslaget. Det riksintressanta landskapets läsbarhet kommer inte att påverkas då förslaget inte omfattar området kring Leksandsbrons södra brofäste. Med hänvisning till matrisen på sidan 6 kan bedömningen sammanfattas med att riksintressets värden *förblir oförändrade* och att planförslaget därmed får *neutral påverkan*.

## Nollalternativet

Byggrätterna i den gällande detaljplanen har i det närmaste helt nyttjats. De historiska byggnaderna har delvis rivits och delvis flyttats i enlighet med planens intentioner. Ängsmarken är vidmakthållen och parkeringen används med varierad frekvens. Den har tillfälligt även fungerat som skatepark men den är numera riven.

I samband med att nollalternativet fullföljdes togs betydande delar av den kvarvarande Färjakern i anspråk för ny bebyggelse. Därtill förändrades den historiska miljön kring Rosn's lada. Kvar är de öppna ytor som är benämnda som äng och parkering i planen. Med dessa garanteras den fria sikten mellan Övermo gård och Noret. De bevarar också den sista resten av Färjakern som exponent för det historiska odlingslandskapet.

Nollalternativet medförde påtagliga konsekvenser för kulturmiljön när den fastställdes. Idag är den till största del fullföljd och medger inga ytterligare tillägg i form av byggnader eller trädgårdsanläggningar. Av den anledningen är bedömningen att ett vidmakthållande av gällande detaljplan – nollalternativet – får neutrala konsekvenser för kulturmiljön.

## Planförslaget

Planförslaget (juni 2022) omfattar ett område som huvudsakligen består av privatägd mark och möjliggör mer än 50 nya bostäder i flerbostadshus. Utöver detta regleras också det befintliga S-området med Rosens förskola genom att möjliggöra en ny parkeringsyta. Ur stadsbyggnads-synpunkt kompletterar de nya bostadshusen den befintliga bebyggelsen inom den östra delen av planområdet och bidrar till en enhetlig front mot älven och Noret på den norra sidan. Trots att området inte utpekats som exploateringsområde i översiktsplanen ligger planförslaget i linje med kommunens ambitioner att erbjuda attraktiva boenden i centrumnära lägen.

I planbeskrivningen framgår att *"Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus på 1 till 3 våningar. Särskild hänsyn har tagits till att tillskapa visuell kontakt mellan Övermo gård och Leksands-Noret, samt norra strandkanten."* Den visuella kontakten skall säkerställas genom att ytan norr om Övermo gård prickas och därmed möjliggör bebyggelse.

Det område kring Rosn's lada som belades med Q i 2011 års detaljplan är undantaget i planförslaget och berörs därmed inte.



*Närheten till äldre kulturhistoriska byggnader, som Övermo gård och Ros´ns lada, ställer krav på en viss anpassning när det gäller den omkringliggande bebyggelsens gestaltning. Det är därför viktigt att den nya bebyggelsens karaktärsdrag harmoniserar med den befintliga bebyggelsen gällande utformning, materialval och färgsättning.*

Det skall uppnås genom utformningsbestämmelser gällande taken och fasaderna:

- *Taken ska vara sadeltak.*
- *Taken ska vara med tegelröda takpannor med undantag för solpanel. Tak på komplementbyggnad får även vara vegetativa eller i röd bandplåt.*
- *Fasaden ska utföras i puts eller trä. Byggnaderna ska färgsättas i falurött eller ljusa kulörer såsom vitt, ljusgult eller ljusgrått.*

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

Planförslaget redovisar, i enlighet med översiktsplanen, att grönytan norr om Övermo gård är ett område med visst kulturvärde. Men i planbeskrivningen framgår också att

*En bedömning har gjorts i och med framtagandet av aktuell detaljplan att byggnation av flerbostadshus som ett led i kommunens bostadsförsörjning väger tyngre än kulturvärdet vid den tidigare jordbruksmarken.*

Planförslaget behandlar landskapsbilden översiktligt men någon bedömning av hur det kommer att uppfattas från omgivande kvarter eller Noret har inte gjorts. Planförslaget redovisar inte heller någon bedömning av påverkan på riksintresse för kulturmiljö Leksands-Noret. Vad gäller påverkan på riksintresse för friluftsliv Siljan konstateras att "En planläggning inom området bedöms inte innebära någon skada på eller reducering av riksintressets värden".

### **Konsekvensbedömning av planförslaget**

Edshult är den by i området kring tätorten Leksand som förändrats mest under 1900-talet. De historiska gårdarna har förlorat i det närmaste alla ekonomibygnader och därtill är också huvudbyggnaden på Korsnäsgården riven. På den gamla åkermarken har ny bebyggelse tagit plats efter moderna samhällsbyggnadsprinciper och det lilla inslag av skogsmark som funnits har ersatts av villakvarter. Dagens kulturlandskap består av ytterst små rester av den historiska bymiljön och de kulturhistoriska värdena är nästan uteslutande kopplade till kvarvarande byggnader och gårdsmiljöer. Det sista spåret av odlingsmarken är Färjåkern som dock inte brukas utan hålls öppen som äng.

Framförallt de senaste 50 årens omvandling av Edshult har medfört dramatiska förändringar av kulturlandskapet. Ursprungligen utmärkte sig byn genom att *inte* vara en av Leksands traditionella byar med ett myller av byggnader på oskiftade gårdar och en mosaik av åkrar. Här fanns istället sammanhängande marker och tre gårdsmiljöer av sydsvensk herrgårdstyp. Ironiskt nog var det just ägandeförhållandena som möjliggjorde den omfattande förändringen. Leksands kommuns inköp av gårdarna på 1960- och 70-talen gav tillgång till ett stort sammanhängande område som inte skulle ha varit möjligt någon annanstans i närheten av tätorten. De möjligheter

som öppnades för en så omfattande utbyggnad på kommunalägd mark har därefter aldrig upprepats. Men konsekvenserna för kulturmiljön blev katastrofala.

Möjligheterna att uppleva och förstå kulturlandskapet Edshult, med betoning på historien före 1970, är mycket begränsade. Med andra ord är det historiska kulturlandskapets *läsbarhet* mycket begränsad. Däremot är de senaste 50 årens historia fortfarande intakt. Det moderna kulturlandskapets läsbarhet är tvärtom mycket god. Här finns strukturer och bebyggelse som exempel på det sena 1900-talets samhällsbyggnadsprinciper. Detta bekräftas också i kommunens kulturmiljöprogram där majoriteten av alla värden är kopplade till Edshults historia efter 1970, vid sidan av de äldre bevarade gårdsmiljöerna.

Trots att genomförandetiden för den gällande detaljplanen gick ut så nyligen som 2021 intar det nya planförslaget en helt annan inställning till det kvarvarande kulturlandskapet inom planområdet. Den hittills gällande inställningen har varit att Färjåkern skall hållas öppen med hänvisning till att den är en rest av det historiska odlingslandskapet. Därtill skall den yta som inte fungerar som parkering bevaras som ängsmark. Planförslaget upplåter både parkeringsytan och en del av ängsmarken till en byggrätt. Konsekvensen av detta blir i praktiken att Färjåkern – *som del av kulturlandskapet* – helt försvinner.

Frågan om Färjåkern kan betraktas ur två perspektiv. Antingen skall den försvaras som en sista rest av det kvarvarande historiska kulturlandskapet inom Edshult. Eller så kan den bebyggas med hänvisning till att det historiska kulturlandskapets läsbarhet redan idag är så begränsad att konsekvenserna knappast påverkar det kulturhistoriska värdet. Mot bakgrund av resonemanget ovan är bedömningen att Färjåkern bör kunna bebyggas i enlighet med planförslaget. Dels för att det historiska kulturlandskapets läsbarhet är mycket begränsad, dels för att förslaget är en fortsättning av den samhällsbyggnadsprincip som varit gällande i Edshult under de senaste 50 åren. Därutöver möjliggör den prickade ytan i områdets mitt att den visuella kontakten mellan Övermo gård och Noret bevaras.



Färjåkern sedd från Övermovägen med bebyggelsen i Noret som fond. Med den utveckling som skett i Edshult sen början av 1970-talet krävs det kunskap om platsens historia för att tolka kulturlandskapet. Kulturmiljöns *läsbarhet* är starkt begränsad.

Förutom fasadmaterialen förhåller sig planförslaget fritt till den befintliga bebyggelsen i norra Edshult. De två byggrätterna kan disponeras utan relation till den omkringliggande bebyggelsens orientering och struktur, något som skulle kunna leda till att de upplevs som främmande i sitt sammanhang. Likaså är nockhöjderna högre än de omkringliggande husen. Således tar planförslaget tydlig ställning för en förändrad landskapsbild längs Österdalälvens södra strand. Den flacka och tidigare obebyggda odlingsmarken markerade länge skillnaden mellan tätorten och åkerlandskapet på södra sidan älven. Med förslaget fullföljs den visuella sammanlänkning av tätorten på båda sidorna av älven som påbörjades med detaljplanen för Rosn's lada 2011.

Sammantaget är bedömningen att planförslaget får en begränsad negativ påverkan på områdets kulturvärden. Det kommer att fullfölja den förvandling av Edshult som påbörjades i början av 1970-talet genom att ta en av de sista resterna av odlingsmarken i anspråk för bostadsbebyggelse. Men de förändringar som redan skett har reducerat det historiska kulturlandskapets läsbarhet så mycket att den i det närmaste helt upphört. Dess värden finns idag i de få kvarvarande byggnaderna och gårdsmiljöerna. Någon helhet går inte längre att uppleva.

Planförslaget kommer att medföra stor påverkan på Leksands stadsbild då planområdet ligger i ett exponerat läge längs Österdalälvens strand. Tillsammans med de befintliga flerbostads-husen har en helt ny siluett skapats de senaste tio åren. Med den tar Edshult slutgiltigt klivet från att vara en historisk by *utanför* tätorten till att vara en del av tätorten. Den föreslagna högsta nockhöjden, 16 meter, bedöms inte få mer än marginella konsekvenser för landskapsbildens runt Leksand i stort.