



DALS-EDS
KOMMUN

Le-området

2023

Syftet med dagens träff

Syftet idag är att ge återkoppling på det som har genomförts och de planer som finns framåt utifrån kommunens perspektiv.

Har man specifika frågor om olika projekt/områden så får man gärna kontakta oss för egen träff. Kontaktuppgifter lämnar vi i slutet av presentationen.

Le-området då och nu

Området vid Stora Le:s sydöstra strand har historiskt varit ett viktigt område för sågverksamhet och från slutet av 1800-talet/början av 1900-talet fram till mitten av 1980-talet drevs Lee bruk på området. Efter andra världskriget och fram till 1970-talet fanns också en omfattande skrotverksamhet i området.

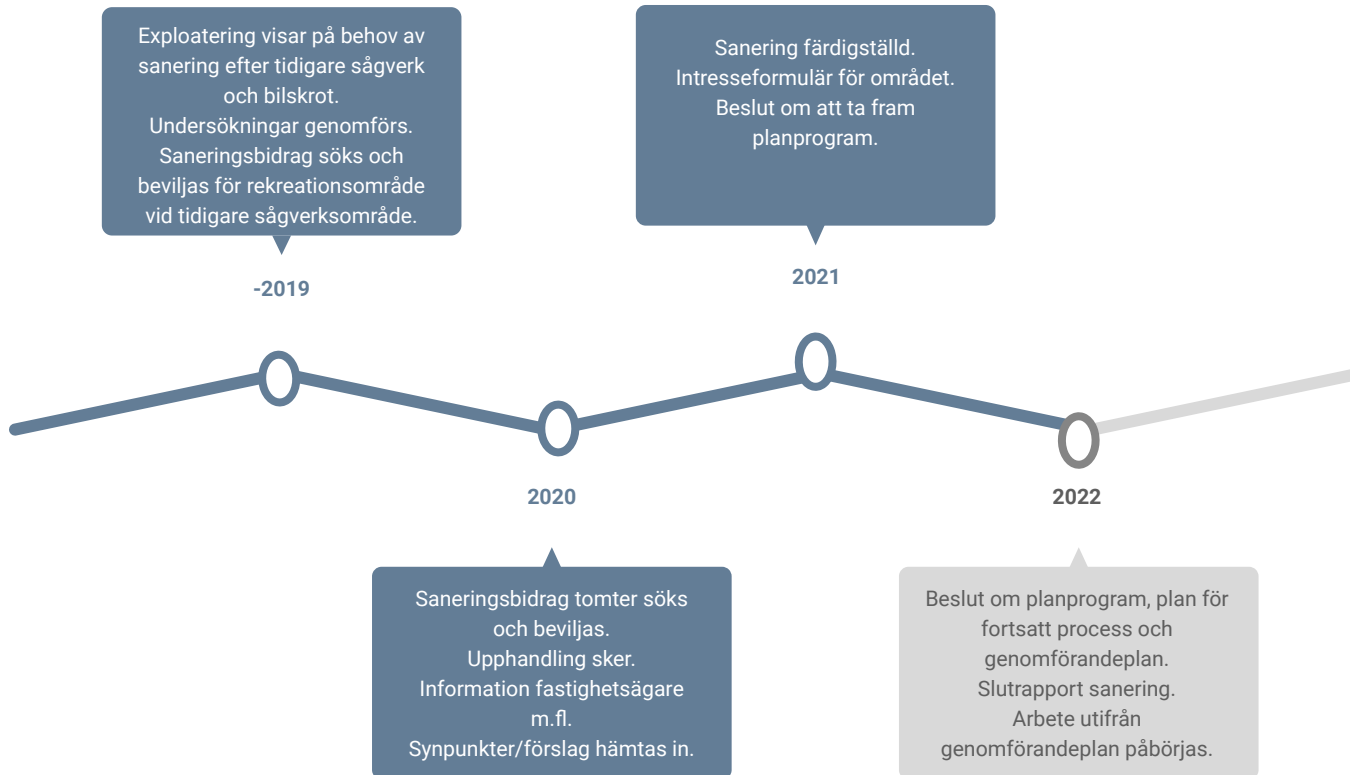
Området har under lång tid utgjort ett viktigt område för besöksnäring och rekreation. I den västra delen av området fanns tidigare en hoppbacke och en friluftsteater och i östra delen av området fanns tidigare en slombacke.

Genom området har tidigare järnvägstrafik för såväl gods som personer gått och än i dag används de tidigare banvallarna som promenadstråk.

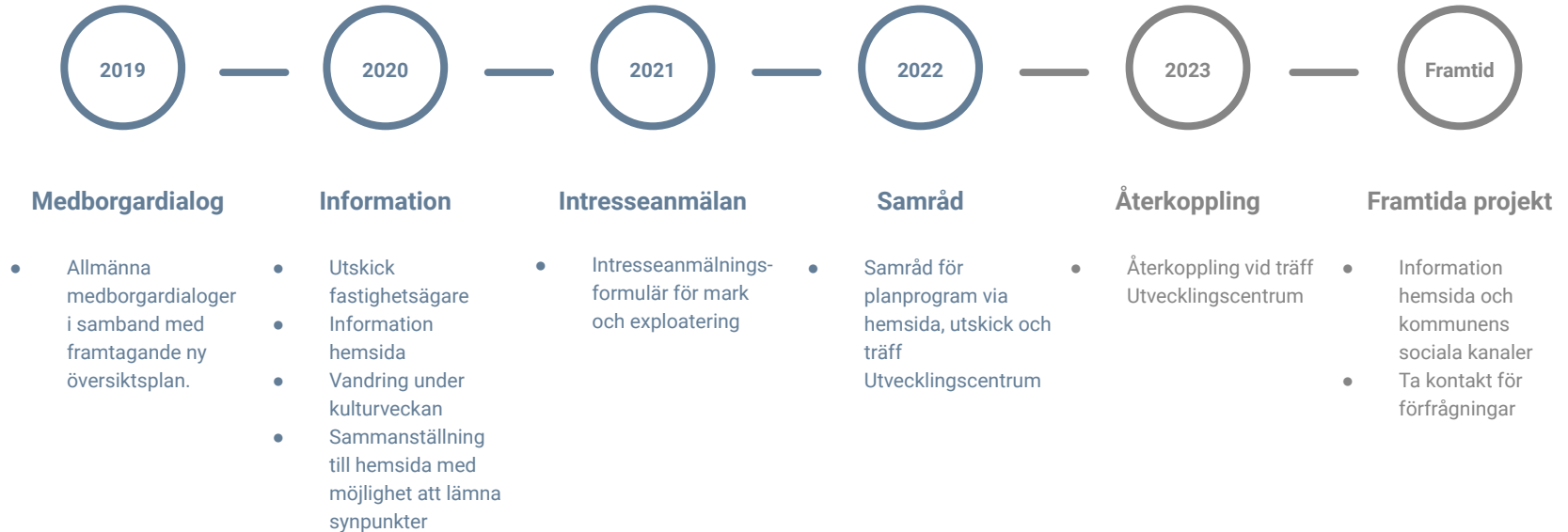
I dag är området ett viktigt område för besöksnäringen. I området finns båthamn med gästhamn och ställplatser. I området finns också kanotuthyrning, strövområde och evenemangsplats.



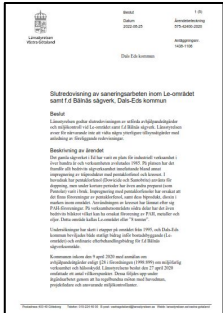
Tidslinje



Medborgardialog



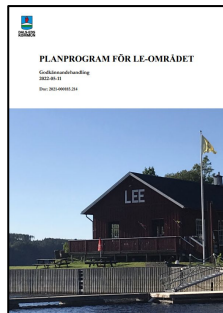
Planer och begränsningar för området



SANERINGEN

Syfte:

- Sågverksområde saneras i syfte att säkerställa rekreativområde för mindre känslig markanvändning.
- 8 tomter saneras i syfte att säkerställa bostadsändamål och känslig användning.



PLANPROGRAM

Syfte:

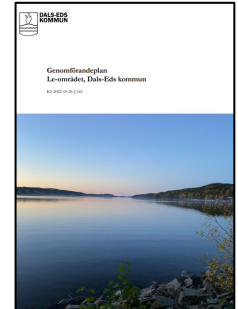
- Utreda förutsättningar för utveckling av Le-området samt att se över vilka behov som finns för att möjliggöra önskad utveckling.
- Vara ett underlag för framtida detaljplaner och utveckling av området.



PLAN FÖR FORTSATT PROCESS

Syfte:

- Fastställa kommunens inriktning inför framtida utveckling samt vilka åtgärder som ska prioriteras.



GENOMFÖRANDEPLAN

Syfte:

- Prioritera och tydliggöra vilka åtgärder kommunen planerar genomföra inom de kommande fem åren samt i den mån det är möjligt ge förslag på hur dessa kan finansieras.

Saneringen

Övergripande åtgärds mål för tomter:

- Boende ska kunna utnyttja fastigheterna utan risk för påverkan av markföroreningar och utan några restriktioner.

Övergripande åtgärds mål för sågverksområde:

- Området ska kunna användas för rekreatiönsändamål utan oacceptabel risk för människors hälsa.
- Bär och svamp från området ska kunna konsumeras utan oacceptabla hälsorisker.
- Föroreningarna ska inte innebära oacceptabla risker för markmiljön.
- Växter och djur ska kunna etableras på platsen utan risk att påverkas av föroreningarna.
- Föroreningarna ska inte hota det biologiska livet i Stora Le. Det ska vara möjligt att äta fisk och kräddjur från sjön.
- Närliggande vikar ska kunna användas för bad och vattensporter utan oacceptabla risker för människor.



Planprogram

- Ej juridiskt bindande.
- Underlag till framtida detaljplanearbete.
- Beskriver områdets förutsättningar samt vilka behov som finns utifrån tänkt utveckling.



Plan för fortsatt process

- Inriktningen för utveckling av Le-området bör bidra till områdets syfte och främja turism, besöksnäring, rekreation och attraktivitet.
- Kommunen avser inte försälja mark (avser ej tomterna) i dagsläget och ställer sig positiva till att utöka kommunal mark inom området.
- Se över förutsättningar för ny detaljplan “dammen” för att möjliggöra “byggrätter på vatten”.
- En genomförandeplan för utveckling av området inom befintliga planer finns framtagen och godkänd av kommunstyrelsen.



Genomförandeplan

- Utgångspunkt i genomförande kommande fem år inom nuvarande planer. Övriga förslag får ev. utvärderas i framtiden.
- Kan ändras utifrån förutsättningar och behov.
- Hanterar inte projekt, men kommunen är positiva om de rymms inom områdets syfte att främja turism, besöksnäring, rekreation och attraktivitet.
- Innehåller konkreta åtgärder per delområde.

Att göra:

- Besiktning ladan
- Utjämning golv lada
- Åtgärda säkerhet lada inkl. dörr
- Regelverk för parkering inkl. skyltning
- Regler för uthyrning av ladan/området
- Konstsnö
- Cykelbana
- Säkring av kajkant
- Detaljplan "Dammen" för byggrätter på vatten
- EI, inkl. säkerställa långsiktiga kostnader för avtal
- Belysning
- Röjning/upprepning
- Skapa skötselplan för grönytor
- Grävning, grus och ev. markarbeten
- MTB-led
- Utvärdering tillfällig övernattnig inom allemansrätten
- Servicebyggnad
- Bänkar och bord
- Vandrings slingor

Åtgärder på området 2022

- Jordmassor har planerats ut och skräp har rensats bort, fortsätter 2023.
- Slyröjning på området vid evenemangsbyggnaden och mot sjön, fortsätter 2023
- Uppgrusning och hårdgörande av golvytan inne i evenemangsbyggnaden.
- Elarbeten har påbörjats i byggnaden och fortsätter 2023 för belysning och strömförsörjning för att genomföra evenemang



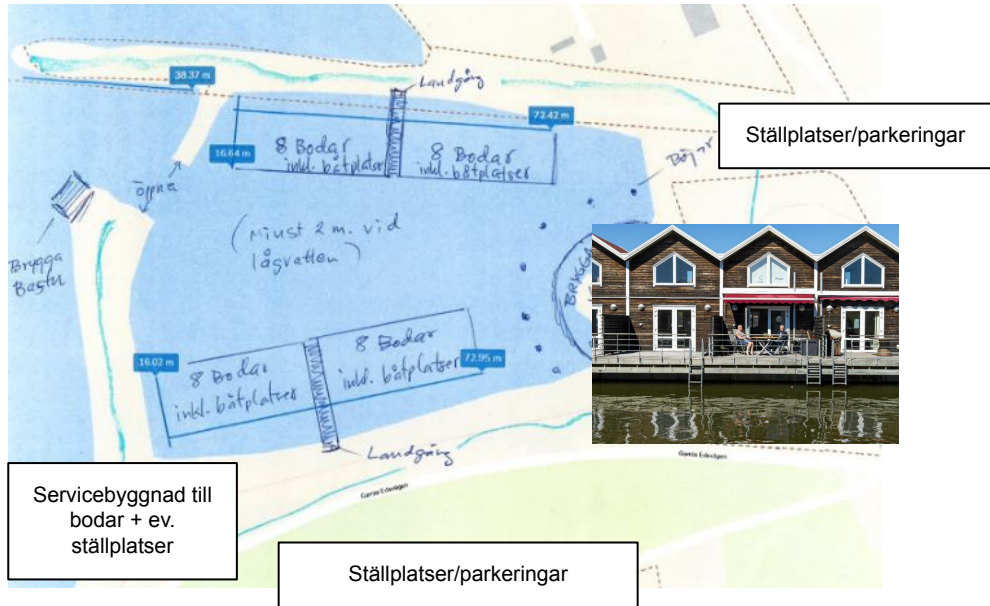
Turism
Besöksnäring
Rekreation
Attraktivitet

Ny detaljplan



Preliminär tidsplan

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggrätt inom vattenområdet, som tillåter markanvändning för permanent boende samt för tillfällig övernattnig.



Ny detaljplan - skiss



En visualiserande skiss för att skapa en bild av hur det skulle kunna se ut om en detaljplan gjorde det möjligt med byggrätter i dammen. Detta förutsätter också att det finns en entreprenör som vill och kan göra satsningen.

8 tomter till försäljning

- 360 000 SEK eller högstbjudande (inkl. VA-anlutning)
- Villkor om byggnation påbörjad inom 2 år
- Mer information på [kommunens hemsida](#).

Vid intresse, kontakta fastighetsförvaltare:
Henrik Jonsson
henrik.jonsson@dalsed.se
0534-19048



[Länk till detaljplan](#)

Evenemang och aktivitet i området

- Styra tillfälliga evenemang till Le-området och i förlängningen utveckla området för att möta behov för detta, ex. servicebyggnad, belysning, planering av mark.
- Stimulera till aktivitets- och rekreativsmöjligheter i området, ex. konstsnöspår.
- Vill ha fortsatt dialog kring hur vi tillsammans kan utveckla området utifrån syftena: turism, besöksnäring, aktivitet och attraktivitet. Det är viktigt att ha med de företag och föreningar som kan anordna evenemang i planeringen av området.

Frågor?

Kontaktuppgifter

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastigheter, arrende, markfrågor | Fastighetsförvaltare Henrik Jonsson henrik.jonsson@dalsed.se 0534 - 190 48 |
| Näringslivsfrågor | Näringslivsutvecklare Tommy Nerstrand tommy.nerstrand@dalsed.se 0534 - 190 45 |
| Besöksnäring, evenemang, allmänna föreningsfrågor och övriga frågor inom området | Destinationsutvecklare Melissa Lazarides melissa.lazarides@dalsed.se 0534 - 192 93 |