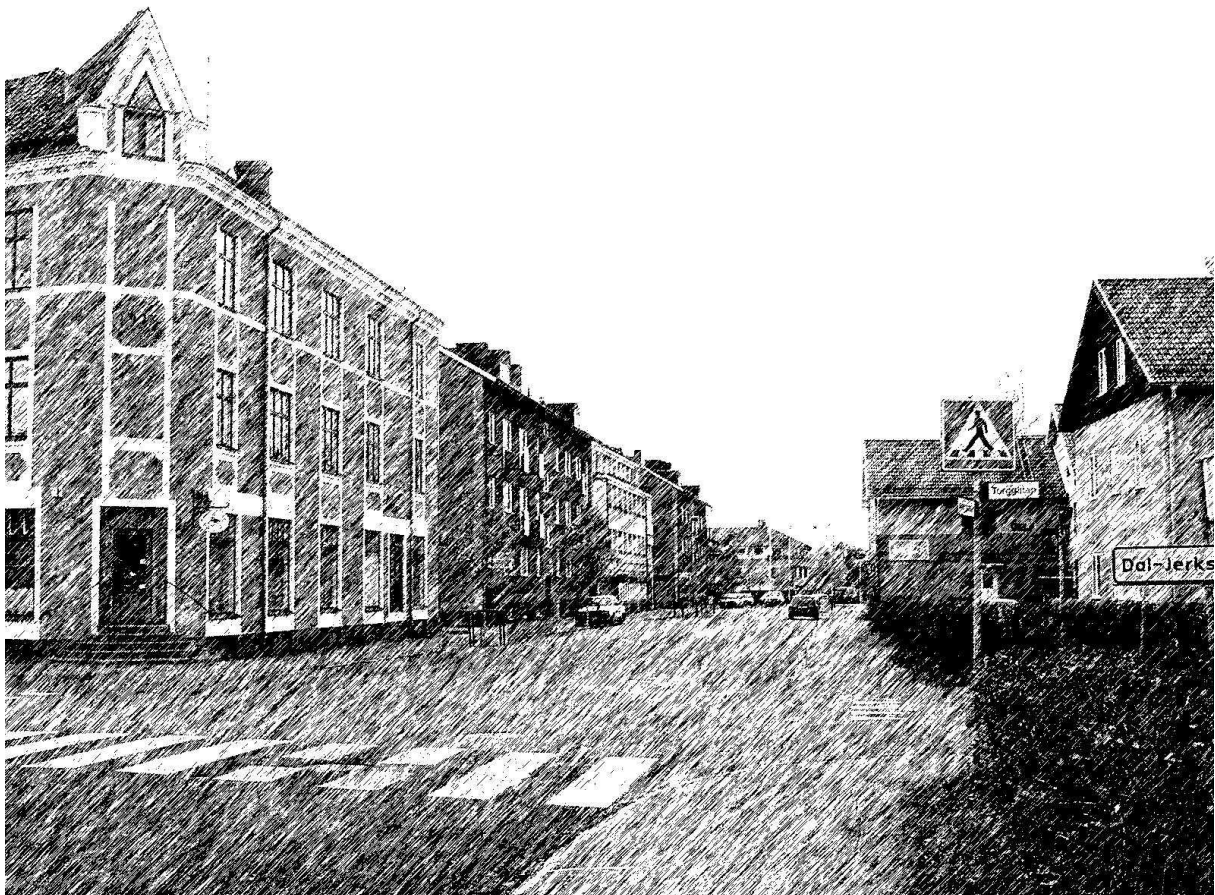


# RÄTTVIKS KOMMUN

Miljö- och Plankontoret

Handläggare  
Tommy Ek  
Tel: 0248-701 61

2003-01



## Program

Ändring av detaljplan för fastigheten  
Garvaren 13  
Kv Garvaren, norr  
Rättviks kommun, Dalarnas län

# INNEHÅLL

## INLEDNING

Syfte  
Programområde  
Planeringsprocessen

## BEFINTLIGA PLANER OCH TIDIGARE BESLUT

Gällande planer  
Kommunala beslut

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR

Markägoförhållanden  
Bebyggelse  
Gator och parkering  
Service  
Teknisk försörjning  
Markförhållanden

## MILJÖKONSEKVENSER

## EKONOMI OCH GENOMFÖRANDE

Tidplan  
Genomförandefrågor

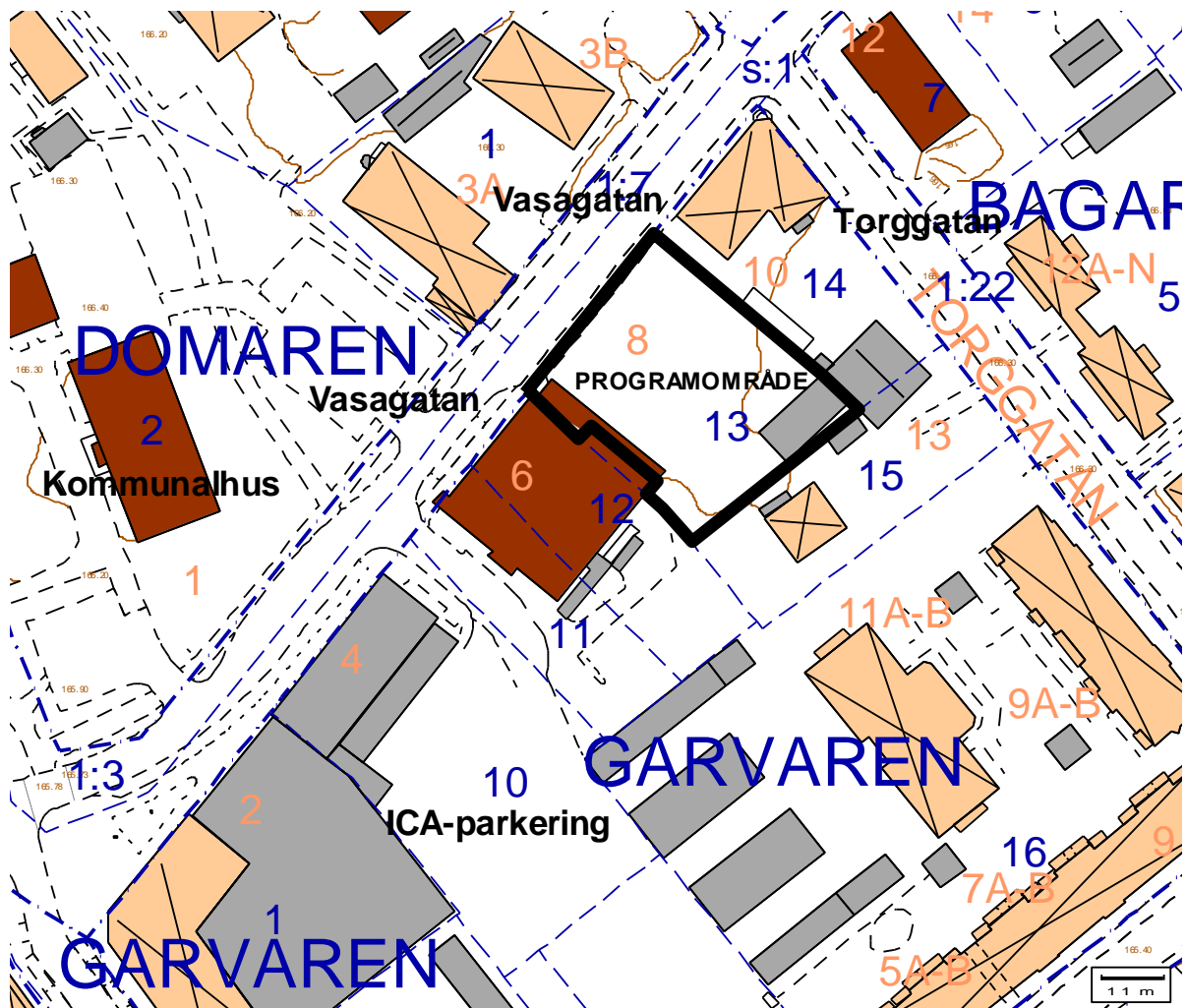
## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

# INLEDNING

## Bakgrund och syfte

Fastigheten, som är obebyggd, är planlagd med användningsbestämmelse KONTOR. Fastigheten har varit obebyggd sedan det gamla turisthemmet revs i början på 90-talet och något behov av kontorslokaler har ej framkommit. Läget är centralt och attraktivt för boende och det är därför lämpligt att ändra planen så, att det blir möjligt att bygga bostäder på tomten. Nuvarande fastighetsägaren HSB ser inget behov av kontor och är positiva till en planändring.

## Programområde



## **Planeringsprocessen**

Planeringen sker enligt Plan- och bygglagen, PBL. Kommunstyrelsen beslutar om planläggning Tillfälle för samråd skall beredas för myndigheter, fastighetsägare, föreningar, enskilda mfl som har väsentligt intresse av programmet.

Samrådet sker oftast i tre steg, program, planförslag och utställningsförslag (slutligt förslag). Synpunkter kan lämnas vid dessa tre samrådstillfällen. Detaljplanen antas normalt av kommunfullmäktige. Därefter kan bygglov ges under förutsättning att planen vinner laga kraft.

Detaljplanen kan även hanteras med så kallat "enkelt förfarande". Samrådskretsen är då snävare och planen antas av Miljö- och Plannämnden i enlighet med gällande delegationsbeslut.

I detta fall hanteras ärendet i enlighet med normalt förfarande med möjlighet att växla över till enkelt förfarande efter plansamrådet.

## **BEFINTLIGA PLANER OCH KOMMUNALA BESLUT**

### **Gällande planer**

Programområdet upptar hela området för detaljplan Lerdal 1:166, laga kraft vunen 1990-01-15.

I översiktsplan för Rättviks kommun, laga kraftvunnen 1992-12-30, ligger området inom T 101, Rättviks samhälle, Tätortsbebyggelse.

I beskrivningen står bl.a. att kommunen är mån om att attraktiva, variationsrika och lättillgängliga boendemiljöer fortsätter att utvecklas i samhället.

Under rekommendationer står att en successiv omvandling och viss förtätning kan ske inom området. Vid fortsatt planläggning avser kommunen bl.a. prioritera en utveckling och en förbättrad funktion, tillgänglighet och utformning av boendeområden särskilt anpassade för äldre.

Ny bebyggelse skall anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Anslutning till kommunens fjärrvärme skall göras där så prövas lämpligt.

### **Kommunala Beslut**

Kommunstyrelsen uppdrog till Miljö- och plannämnden 2002-10-08 KS §114 att omarbete gällande detaljplan för fastigheten Garvaren 13.

# FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR

## Markägoförhållanden

Fastigheten Garvaren 13 (tidigare beteckning Lerdal 1:166) är privatägd.

## Bebyggelse

Planområdet är obebyggt. Sydost om planområdet ligger ett lågt enfamiljshus. Planområdet gränsar i sydväst till en trevånings kontorsfastighet. Karaktären på bebyggelsen i detta område, utefter Vasagatan, är lite mer stadsmässig med högre flerfamiljshus.

Utformningen av ny bebyggelse i planområdet har stor betydelse för upplevelsen av stadsbilden.

## Gator och parkering

Angöring sker från Vasagatan. Busshållplats skall kunna anordnas framför fastigheten Garvaren 13.

Möjligheter att anordna parkering finns i planområdets sydöstra del. Det fortsatta planarbetet får närmare utreda parkeringsbehov och föreslå utformning och placering.

## Service

Området ligger centralt nära livsmedelsaffärer, apotek, skolor mm. Lekplats finns ca 50 meter från planområdet i kv Domaren.

## Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till kommunens system. Anslutning bör ske till kommunens fjärrvärmesystem.

## Markförhållanden

Den geotekniska utredning som finns anger att marken till stor del består av sediment, sand i lös till medelfast lagring. Grundvattnet ligger normalt på 2,5 – 3 m under markytan.

## MILJÖKONSEKVENSER

Någon betydande miljöpåverkan bedöms ej uppstå av föreslagen markanvändning. Det fortsatta planarbetet får utreda ev påverkan.

# EKONOMI OCH GENOMFÖRANDE

## Tidplan

Planprocessen genomförs med följande inriktning:

Program detaljplan	första kvartalet 2003
Samråd detaljplan	andra kvartalet 2003
Utställning och antagande	tredje kvartalet 2003

## Genomförandefrågor

De kostnader som exploateringen medför skall bekostas av exploatören.  
Frågan om anpassning av gränser till detaljplanens utformning skall utredas.  
Det kommande planarbetet får ytterligare belysa genomförandefrågorna.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Programmet är upprättat av Tommy Ek på Miljö- och Plankontoret i Rättviks kommun i samråd med övriga tjänstemän på Miljö- och plankontoret.

Tommy Ek  
Stadsarkitekt