



Detaljplan för

## Lerdal 31:28 (Werkmästergatan)

Lerdal  
Rättviks kommun

### Granskningsutlåtande

Plannr

#### Inledning

- Allmänt** Granskningsutlåtandet sammanfattar inkomna synpunkter från plansamråd och planutställning, samt redovisar hur synpunkterna beaktats under den fortsatta hanteringen av detaljplanen. Utlåtandet informerar också om den fortsatta handläggningen av planärendet.
- Samråd** Programsamråd genomfördes i sep-okt 2013 och plansamråd i feb-mars 2014. Samrådsredogörelse 1 redovisar inkomna synpunkter från programsamråd och samrådsredogörelse 2 synpunkter från plansamråd. Nedan redovisas en kort sammanställning av inkomna synpunkter från plansamrådet.
- Plansamrådet behandlade frågor om en biotopskyddad stensträng i planområdets norra del, dragning av en framtida spillvattenledning till planområdet, reglering av bykaraktären i detaljplanen samt risken för påverkan från framtida grannar som vill ta ned träd på befintlig slog. Synpunkterna sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse 2.
- Granskning** Under granskningsskedet 12 maj – 15 juni 2014 inkom fem skrivelser varav tre med synpunkter. Inkomna synpunkter redovisas och bemöts nedan.

#### Sammanfattning av inkomna synpunkter från planutställningen

- Länsstyrelsen** Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget utifrån de intressen

som de har att bevaka.

**Dala Vatten Avfall  
AB**

Efter förfrågan om möjligheten att minska bredden på u-området från 6 meter till 4 meter svarar Dala Vatten Avfall AB att de inte prutar på kravet på ett 6 meter brett u-område.

*Svar:*

*En ny spillvattenutredning visar att u-områden för ledningsdragningar kan placeras utmed fastighetsgränser och därmed minimeras intrånget på den byggbara ytan på de nya tomterna.*

**Ägare till  
grannfastighet**

Förslaget till spillvattenhantering innebär passage genom vår slog där flera unika och värdefulla träd måste fällas. Det kan vi på inga villkor acceptera. Förslaget innebär också pumpning av avloppsvatten till tre av fem tomter och kommer troligen att fortplantas vidare i kommande utbyggnadsetapper med ytterligare pumpning som följd.

Vi föreslår att en ny utredning tas fram som redovisar en spillvattenledningen som dras i norra delen av området med viss passage över vår mark. Denna kommer då att passera en jordvärmeanläggning. Vi förbehåller oss också rätten att överklaga kommande beslut.

*Svar:*

*En ny lösning på spillvattenhanteringen har tagits fram med hjälp av konsult. Spillvattenanslutningen förläggs till jordbruksmarken nordväst om planområdet i enlighet med ert förslag. Med ny teknik kan ledningen komma att tryckas under jordvärmeanläggningen. Det betyder att befintlig jordvärmeanläggning inte påverkas och att ingen grävning behöver göras.*

**Ägare till  
grannfastighet**

Jag kräver att åtgärder vidtas för att förhindra att slam rinner ner i min bäck. Detta är att jämföra med dagvattenhantering och bör därför hanteras på liknande sätt med speciella åtgärder.

Rättviks kommun använder som skäl för exploateringen av området att marken annars kommer att växa igen och se ovårdad ut. Kommunen engagerar sig skötsel av privat mark men ser inte till sin egen mark. Kommunen medger att planerad bebyggelse inte stämmer överens med befintlig bybebyggelse i Lerdal men skriver samtidigt att den nya bebyggelsen ska upplevas som en del av byn. Kommunen har med andra ord valt att anpassa verkligheten efter sina önskemål. Kommunen påpekar att min slog utgör en tilldragande miljö. Jag finner det oförskämt att bland in min egendom i beskrivningen av exploateringsområdet.

Självklart kräver jag att min slog skrivs in i exploateringsavtalet.

Jag motsätter mig planförslaget därför att den planerade byggnationen inte passar i omgivningen, risken för framtida påtryckningar om trädfällning

av nya grannar och problem med slam i min bäck som inte är löst.

Svar:

*Frågan om slam i bäcken är inte en detaljplanefråga utan får avgöras genom civilrättslig prövning i domstol om berörda parter inte kan enas om annat.*

*För att förhindra grannars påtryckning på trädfällning kan kommunen i exploateringsavtalet med exploitören ställa krav på hänsyntagande som sedan påtalas vid försäljning av tomter.*

*Ordet "linda" ersätts med ordet "slog" i Samrådsredogörelse 2.*

## Boende i grannfastighet

Bebyggelsen utmed Werkmästergatan utgör del av den forna by-bebyggelsen i Lerdal. I denna miljö föreslås nu en från området i övrigt helt avvikande bebyggelse som beskrivs som bykaraktär men snarare utgör en förtätad villabebyggelse. Om viljan och ambitionen finns är det möjligt att bygga väl anpassade hus med moderna material och metoder. Det finns goda exempel på detta utmed Rodelvägen.

Jag motsätter mig en exploatering enligt detaljplaneförslaget och förordar att om området över huvud taget ska byggas en lösning liknande den längs Rodelvägen.

Svar:

*Bebyggelsen utmed Rodelvägen är uppbyggd av gamla timmerstommar som inretts till moderna boenden. Det går givetvis att sätta upp gamla timmerstommar på Lerdal 31:28, men det finns inget krav i den nya detaljplanen att bebyggelsen ska uppföras i timmer. Materialvalet varierar över tiden och idag är gamla timmerhus inte sällan inklädda med brädor. Likaså har många nya hus i våra byar byggts med lösvirke och samtidigt anpassats till den äldre bybebyggelsen.*

## Ändringar efter utställningen

Den nya spillvattenutredningen innebär att samtliga tomter kan anslutas med självfall till spillvattennätet. På de ställen spillvattenledningen ska passera tomtmark läggs 6 meter breda u-områden ut. För att minimera intrånget på tomtmarken placeras ledningen nära föreslagna tomtgränser.

Bykaraktären i planbeskrivningen kompletteras med text om lämplig inhägnad av tomterna. I våra byar är det inte alltid självklart att markera tomten med en inhägnad. Lämplig avgränsning utgörs av häckplanteringar och/eller enkla anspråkslösa spjälstaket med smala ribbor.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med text om befintligt servitut för körväg till grannfastigheten 24:49.

## **Fortsatt handläggning**

Detaljplanen avses behandlas av kommunstyrelsen i september och kan tidigast antas av kommunfullmäktige i oktober 2014.

Rättviks kommun 2014-06-27

Rättviks kommun

SAMHÄLLSUTVECKLINGSFÖRVALTNINGEN

Birgitta Johanson

Kommunarkitekt