



Detaljplan för

## Gärdebyn 4:3 m.fl. (Vidablick)

Gärdebyn  
Rättviks kommun

### Genomförandebeskrivning

Dnr 2010/202 214

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Programsamråd hölls 2011-08-15 – 2011-09-05  
Plansamråd hölls 2012-05-11 – 2012-06-16  
Utställningen hölls 2013-12-23 – 2014-02-07  
Antagande och laga kraft beräknas till våren 2015

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vinner laga kraft.

#### Ansvars- fördelning och huvudmannaskap

Rättviks kommun är inte huvudman för allmän plats.

Kommunen är ägare till Vidablicksvägen. Denna sköts för närvarande av en vägförening. När en ny Vidablicksväg byggts kommer kommunen att ta över skötselansvaret för den nya vägsträckningen till korsningen med Gärdebygatan och Urtäppsvägen. Gärdebygatan och Urtäppsvägen ägs och förvaltas av två andra vägföreningar.

För övriga vägar, vändplan och en gång- och cykelväg inom planområdet bör en gemesamhetsanläggning bildas. En gemesamhetsanläggning bör också ansvara för nya belysningspunkter utmed väg, vändplan och gång- och cykelväg inom planområdet.

Naturmark inom fastigheten Gärdebyn 4:3 ska ägas och skötas av en gemesamhetsanläggning, där alla fastigheter inom planområdet är delägare. Gemesamhetsanläggningar ska också inrättas för anläggningar som behövs för fördröjning av dagvatten på allmän platsmark. Övrig naturmark inom planområdet ägs av kommunen och ska inte ingå i gemesamhetsanläggningen. En gemesamhetsanläggning bildas också

för parkeringen på allmän platsmark. Parkeringen är avsedd för verksamhetsutövare i området och allmänheten.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighets- bildning

Planen medför ny fastighetsbildning. Avstyckning av tomtmark ska ske och gemensamhetsanläggningar ska bildas på exploatörernas initiativ.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Teknisk försörjning

Bebyggelsen ska anslutas till det kommunala vatten och avloppsledningsnätet. En kostnads- och intäktskalkyl ska tas fram som underlag för skriftligt avtal med Rättviks Teknik AB. Om kostnaderna för utbyggnaden överstiger anläggningsavgifterna kommer exploitören att få betala hela kostnaden. Utbyggnad av elnätet i området kommer att behövas. Avtal om detta ska tecknats med Dala Energi AB. Samtidigt bör tomrör för framtida dragning av fiberoptik läggas ned.

### Geoteknik

En geoteknisk undersökning har utförts av Sweco Infrastructure AB i mars 2013. Berggrunden och den jord som finns i området är icke-självdrenerande och flytbenägen. Detta ställer särskilda krav i samband grundläggning och schaktning i området. En särskild kontrollplan ska upprättas för att säkerställa att inga skadliga deformationer sker under byggtiden. Undersökningen innehåller även en radonklassning som klassar området som lågriskområde för markradon.

### Dagvatten

På tomtmark som är avsedda att bebyggas ska lokalt omhändertagande av dagvatten ske där så är möjligt genom exempelvis anläggandet av stenkistor.

Gemensamma anläggningar för omhändertagande av dagvatten får anläggas på naturmark och under befintligt parkeringsområde.

Anläggningarna ska ägas och skötas av de fastigheter som berörs.

Utformningen ska ske i samarbete med berörda fastighetsägare.

Anläggningar ska regleras i exploateringsavtal.

### Vägar

Nyttillkommande väg med vändplan, gång- och cykelväg samt belysning på allmän platsmark ska anläggas och bekostas av exploatörerna till Gärdebyn 4:3 innan tomter avstyckas. Detta regleras i exploateringsavtal.

### Natur

Trädfällning och gallring ska ske i samråd med naturvårdssakkunnig i kommunen. Säkerställandet av detta skrivs in i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören.

### Kultur

Skyddsbestämmelser med rivningsförbud införs för fem befintliga byggnader inom planområdet. Detta skydd ska regleras i exploateringsavtal.

- Parkering** Parkering ska ske på tomtmark eller på gemensam yta för parkeringsändamål på allmän plats. Den senare är avsedd som gästparkering för besökare till verksamheter inom området och allmänheten.
- Ny bebyggelse** Ny bebyggelse ska utformas för permanent standard vad gäller energi- och tillgänglighetskrav. Detta ska regleras i exploateringsavtal.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

- Planekonomi** Kostnaden för utbyggnad av vägar, vägbelysning, gång- och cykelväg, dagvattenhantering på allmän platsmark och tomrör för fiberoptik bekostas av exploatören.
- Kostnaden för utbyggnad av vattenledningar, spillvattenledningar och elnät regleras i avtal mellan berörda parter.
- Bebyggelse** Tillkommande bebyggelse bekostas av enskilda exploatörer.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har utarbetats av TOTAL Arkitektur och Urbanism AB med Åke Nygren som ansvarig arkitekt, i samarbete med Rättviks kommun.

Stockholm

2014-02-17

Åke Nygren

Arkitekt SAR/MSA