



Planprogram för

Gärdebyn 4:3 m fl (Vidablick)

Gärdebyn
Rättviks kommun

Samrådsredogörelse 1

Inledning

- Allmänt** Samrådsredogörelsen sammanfattar inkomna synpunkter från samrådet av planprogrammet och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna har beaktats under den fortsatta hanteringen av planärendet. Samrådsredogörelsen redovisar även de förändringar som har gjorts efter programsamrådet samt informerar om den fortsatta handläggningen av planärendet.
- Samrådsrets** Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, länsstyrelsen, lantmäteriet med fler enligt särskild sändlista.
- Programsamråd** Programförslaget har varit föremål för samråd under tiden 15 augusti – 5 september 2011. Under samma tid har programhandlingen också varit utställd för inhämtande av synpunkter från allmänheten i huvudbiblioteket, i kommunhusets annexbyggnad och vid Vidablick. Totalt 13 skrivelser med synpunkter har inkommit. Nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter och förslag till bemötanden.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

- Länsstyrelsen** Området är kuperat och omfattar partier med brant lutning. Det är viktigt att byggrätter, vägdragning och höjdsättning planeras utifrån området stabilitet. Risk för block som kan lösgöras eller problem som kan orsaka



Detaljplan för

Gärdebyn 4:3 m fl (Vidablick)

Gärdebyn
Rättviks kommun

Samrådsredogörelse 2

Plannr

Inledning

Allmänt

Ett förslag till planprogram för detaljplan för del av Gärdebyn 4:3 m fl (Vidablick) var föremål för programsamråd under tiden 15 augusti – 5 september 2011. De synpunkter som inkom och hur dessa har bemötts framgår av Samrådsredogörelse 1. Nedan redovisas endast en kort sammanfattning av detta samråd. Förslaget har bearbetats efter programsamrådet och exploateringen bantats något. Därefter har ett planförslag med plankarta och bestämmelser utarbetats för plansamråd.

Samrådsredogörelse 2 sammanfattar inkomna synpunkter från själva plansamrådet samt samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till bemötanden. I samrådsredogörelsen redovisas även de förändringar som har gjorts efter plansamrådet samt den fortsatta handläggningen av planärendet.

Samrådskrets

Samråd har vid båda tillfällena skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, länsstyrelsen, lantmäteriet m fl. Programhandling respektive planhandling har samtidigt varit utställda för inhämtande av synpunkter från allmänheten i huvudbiblioteket i Rättvik och kommunhusets annexbyggnad. Likaså har en kortversion varit uppsatt på anslagstavlan vid Vidablick.

Programsamråd

Under programsamrådet inkom 13 skrivelser med synpunkter. Flertalet synpunkter berörde trafiksäkerheten till och utmed Vidablickvägen, möjligheterna för allmänheten att parkera i området i framtiden, exploateringsgraden och förändringen av områdets karaktär från naturområde till bostadsområde. Vidare framfördes

synpunkter på hälso- och säkerhetsaspekter samt hantering av dagvatten vid hårdgörning av ytor. Resultatet av programsamrådet redovisas i Samrådsredogörelse 1.

Plansamråd

Ett förslag till plansamråd har varit föremål för samråd 11 maj – 16 juni 2012. Totalt 12 skrivelser har inkommit, varav 9 med synpunkter. Därutöver har två muntliga synpunkter framförts. Nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter och förslag till bemötanden.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen vill avvakta med ytterligare synpunkter på hälso- och säkerhetsfrågor tills en översiktlig geoteknisk undersökning och radonundersökning genomförts.

I övrigt hänvisas till att tornet, vilohemmet, Dalstugan, härbäret och sterset bör förses med skyddsbestämmelser i detaljplanen såväl exteriört som interiört. Vidare bör exploateringsgraden för nyttillkommande bebyggelse i närområdet avsedda för verksamheter minskas och underordnas den äldre bebyggelsen. Av planillustrationen framgår också att fastigheternas storlek och utformning inte möjliggör kringbyggda gårdar.

Svar:

SWECO har genomfört en geoteknisk undersökning under våren 2013 som klarlagt att jorden inom planområdet utgörs av ett tunt lager siltig sandig morän som vilar på berg och det är sällan mer än en meter ner till berggrunden. Vid snösmältning och nederbördsrika perioder finns risk för flytjordbildning. Dessutom är jorden inte självdränerande och det finns risk att det bildas stående vatten i schakter och lågpunkter.

Bergytan ligger ytligt inom hela området varför sprängning kommer att behövas vid grundläggning av va-ledningar och framtida byggnader. Grundläggning av byggnader kommer huvudsakligen att utföras med grund eller källarmur. Beroende på grundläggningsnivå föreligger stor risk för bergsschakt vid grundläggningsarbetena. All grundläggning skall utföras frostfritt. Förekommande jordar är inte självdränerande varvid grundkonstruktionen skall förses med dränering. Vid sprängning ska stor försiktighet iakttas för att minimera risken för att stora block ska lossna eller närliggande byggnader skadas. Risken för skadliga vibrationer i befintliga byggnader och konstruktioner skall beaktas vid packning och andra vibrationsalstrande verksamheter. Planbeskrivning, behovsbedömning och konsekvensbeskrivning förtydligas.

Då berget ligger ytligt inom hela området har ingen radonundersökning genomförts. Marken klassas som lågradonmark då ingen eller lite radon kan transporteras med tillgänglig jordluft.

Tornet, vilohemmet, Dalstugan, härbret och sterset har försetts med

skyddsbestämmelser och exploateringsgraden har minskats ned i närområdet av dessa byggnader.

Miljö- och byggnadsnämnden

Vidablicksområdet är ett av de äldsta och mest kända turistmålen i Rättvik. Med föreslagen byggnation skulle dessa kvaliteter helt eller till väsentlig del förstöras. Bevarandet av området kring tornet och kringliggande naturmark är inte förenligt med bostadstomter/ fastigheter mycket nära tornet. Området utgör en del av ett större område av riksintresse för turism och friluftsliv, har höga naturvärden och nyttjas frekvent av turister och kommuninvånare.

Dagens byvägar är heller inte lämpade för den tunga trafik som krävs vid exploatering av permanent bebyggelse och etablering av småföretag i området. De bebyggelse reglerande bestämmelserna kan också bli svåra att tillämpa i praktiken och nämnden kan tvingas säga nej till bygglovansökningar.

Större hänsyn måste tas till turism, riksintresset och infrastrukturfrågor samtidigt som exploateringsgraden och planbestämmelserna måste ses över. Planförslaget måste utgå från områdets karaktär och från den långsiktiga användningen av mark och natur i detta för Rättviks kommun viktiga område.

Svar:

Tornet, vilohemmet, Dalstugan, sterset och härbret har försetts med skyddsbestämmelser och exploateringsgraden har minskats ned i närområdet av den känsliga miljön. Del av naturmarken kring Vidablicksvägen sparas så att området även i framtiden blir attraktivt för besökande. Vidare får allmänheten tillträde till besöksparkeringen och ges därmed möjligheter att bedriva friluftsliv i närområdet. En planbestämmelse om att tillkommande verksamheter inte får vara störande för närboende införs också.

På sikt avses en ny Vidablicksväg att byggas. Behovet av en trafiksäkrare infart från riksväg 69 poängteras i planbeskrivningen. Området kan också nås via Gärdebygatan.

Lantmäteriet

Ansvar för de befintliga vägarna i området är fördelat på tre gemensamhetsanläggningar. Skötseln av vägarna bör kunna förenklas genom att föreslagen lokalgata inklusive Urtäppsvägen införlivas i Lerdal g:7.

Parkeringen och föreslagen gång- och cykelförbindelse bör läggas ut som allmän platsmark för att skötseln och allmänhetens tillträde ska tryggas. Den gemensamma parkeringen bör också redovisas som allmän platsmark.

En gemensamhetsanläggning bör bildas med ansvar för all naturmark i planområdet, gemensam parkering och gång- och cykelförbindelsen. Samtliga fastigheter inom området bör ha del i denna.

Svar:

Parkering och gång- och cykelförbindelsen läggs ut som allmän platsmark. Därmed säkerställs allmänhetens tillträde. De

verksamheter som kommer att etableras inom planområdet får ta ansvar för parkeringen. Gemensamhetsanläggningar föreslås bildas för vägar, vändplan, gång- och cykelstråk, belysning på vägområden, den privatägda naturmarken och gemensamma dagvattenanläggningar.

Dala Vatten och Avfall AB

Planområdet är beläget utanför, men i anslutning till befintligt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. En ny va-utredning ska tas fram med tillhörande kostnadskalkyl. I händelse av att kostnaderna överstiger beräknade intäkter kommer avtal att tecknas med exploatören där denne får bära kostnaderna för va-utbyggnaden. Verksamhetsområdet kommer då att utökas i efterhand.

Svar:

En va-utredning med tillhörande kostnadsförslag finns nu framtagen.

Dala Energi

Muntligt har framförts att det vore olyckligt att inte förse planområdet med fiberkabel i samband med ledningsdragningar i området. Numer ska möjligheterna till elektronisk kommunikation beaktas i samband med detaljplanarbetet.

Svar:

Det vore önskvärt att planområdet förses med fiberkabel i samband med ledningsdragningar. Detta ansvar åvila fastighetsägarna.

Södra Rättviks vägsamfällighet

Vägföreningen påpekade redan i programsamrådet att de hade bekymmer med dagvattnet från planområdet och att vägen måste stängas av för tung trafik vid kraftiga vattenflöden på våren samt att nuvarande anslutning till riksväg 69 har bristande trafiksäkerhet. De vill också att konsekvenserna av de ökade vattenmängderna från planområdet redovisas.

Samfällighetsföreningen vidhåller att ingen byggnation kan ske innan den nya Vidablicksvägen är klar. De nuvarande vägarna är inte tillräckligt stabila, breda eller lämpliga för tung trafik.

Svar:

Dagvattenavrinningen från planområdet måste beaktas i planarbete, särskilt som den geotekniska utredningen visar att infiltrationsmöjligheterna på tomtmark är mycket små. En dagvattenutredning har tagits fram. Denna föreslår att dagvatten ska tas omhand på kvartersmark där så är möjligt, exempelvis genom anläggande av stenkistor. Vidare föreslås byggandet även serie fördröjningsmagasin nedanför bebyggelsen. Dessa binds samman av ett dike som förses med strypavlopp. Anläggningen ska utformas som en naturlig bäckfåra med ett antal mindre fördröjningsdammar. Vägmark och bebyggelse på andra sidan bergskränet får använda befintlig parkeringsyta och närliggande naturmark som fördröjningsmagasin. Planbeskrivning, behovsbedömning och konsekvensbeskrivning förtydligas.

Kommunen planerar att bygga ut en ny Vidablickväg för att på sikt förbättra framkomligheten till området. Tills vidare är det också möjligt att använda Gärdebygatan till Vidablick.

**Stugbyområdet
Vidablicks
samfällighetsförening**

Föreningen vidhåller sina tidigare framförda synpunkter vad gäller naturkaraktär, exploateringsgrad och trafiksäkerhet.

För att garantera att Vidablick även i framtiden ska fungera som besöksmål krävs att områdets naturkaraktär bevaras. För att områdets karaktär som turistiskt verksamhetsområde inte ska ändras bör det avgränsas tydligt, ges tillräckligt stora verksamhetsytor samt omges av fria och obebyggda ytor. Det nya verksamhetsområdet bör knytas ihop med Tolvåsspåret. Nuvarande anslutning till spåret bör flyttas till föreslagen parkering och förslagsvis förses med värmestuga och WC. En sådan anläggning bör ingå i Vidablick och bekostas av exploatören. Sträckningen av spåret bör också placeras utanför Gärdebyn 4:54 och 4:55.

Den föreslagna bebyggelsen och verksamheten innebär en betydande ökning av fordonstrafiken på två smala tillfartsvägar. Redan idag är det svårt för tunga fordon att ta sig till Vidablick. En ökad turisttrafik kräver stora parkeringsytor vilka vi inte ser i nuvarande förslag. Det behövs väl tilltagna parkeringsytor för nyttjande av spårområdet, särskilt vintertid. Vi är oroade för att felparkerade bilar kommer att blockera vårt område och att detta ger problem för såväl boende som snöröjning inom samfällighetens område.

Sammantaget är vi positiva till de nya planerna vad gäller utökad verksamhet och bättre tillgänglighet för turism. Dock ser vi att föreslagen exploatering reducerar områdets karaktär av turist- och naturområde och att området får mer karaktär av fullexploaterat villa- och fritidsområde.

Svar:

En skogsridå lämnas orörd utmed Vidablickvägen och bostadsbebyggelsen koncentreras till den södra delen av planområdet. Exploateringsgraden kring tornet och Dalstugan minskas något. I dagläget är det mycket osäkert om Tolvåsspåret kommer att ligga kvar i nuvarande sträckning då avtal med berörda markägare saknas. Del av befintlig parkering kommer även fortsättningsvis att kunna användas av allmänheten. Gärdebyvägen utgör alternativ till Vidablickvägen och används bland annat av boende i samfällighetsföreningen.

G Larsson

Ägaren till Gärdebyn 4:60 framför att bebyggelsen på minigolfbanan kommer att förstöra mycket av utsikten mot Siljan. Den föreslagna nytillkommande bebyggelsen kommer också för nära vår tomt.

Svar:

En exploatering av fastigheten Gärdebyn 4:3 kan inte ske utan påverkan på närområdet och vyn över nuvarande golfbana kommer att förändras. Viss utsikt kommer troligen att kunna behållas över

taken på nytilkommande hus som placeras nedanför er fastighet. Nytilkommande bebyggelse högre upp kommer att placeras minst fyra meter från er fastighet. Med gällande brandsäkerhetsgrav gäller samma skyddsavstånd för eventuell ny bebyggelse på grannfastigheten söder om er fastighet.

H Ericsson

Vidablicksområdet har stort kulturhistoriskt värde och omgivande natur högt visuellt värde. Naturkaraktären kommer att gå förlorad med planförslaget. Viss omfördelning av exploateringen har gjorts med en ökning av exploateringsgraden i den södra delen av planområdet. Detta bidrar till att de turistanknutna verksamheterna kommer att bli än mer instängda. Exploateringsgraden i denna del bör därför minska. Parkeringsytorna minskar också i anslutning till tornet och Dalstugan till men för turistverksamheten.

Med hänsyn till planerna på att utveckla Tolvåsspåret bör bebyggelsen söder om parkeringen utgå och området reserveras för rörligt friluftsliv. En ny spårcentral med värmestuga och toalett bör etableras i direkt anslutning till parkeringsområdet. En särskild studie bör göras av hur de två tomterna väster om Gärdebygatan planmässigt inordnas i en eventuell framtida exploatering norrut. De bör därför tills vidare utgå och inte omfattas av detaljplanen.

Svar:

En skogsridå lämnas orörd utmed Vidablickvägen och bostadsbebyggelsen koncentreras till den södra delen av planområdet. Exploateringsgraden kring tornet och Dalstugan minskas något. I dagläget är det mycket osäkert om Tolvåsspåret kommer att ligga kvar i nuvarande sträckning då avtal med berörda markägare saknas. Det kommer att finnas parkeringsplatser i anslutning till tornet även i framtiden och parkeringen öster om tornet kommer även fortsättningsvis att kunna användas av allmänheten.

För närvarande är det inte aktuellt att detaljplanera för ytterligare bostäder väster om Gärdebygatan. Gällande detaljplaner tillåter uppförandet av ca 90 nya bostäder utmed en framtida Vidablickväg och söder om stugbyområdet Vidablick. Detta torde räcka för lång tid framöver.

B M Nordström och J G Gudmundsson

Vi vill se en miljöbedömning som säkerställer att påverkan på befintlig miljö inte blir så stor. En ny Vidablickväg med etapputbyggnad och start från Hantverksbyn löser inga trafiksäkerhetsfrågor. Utbyggnadstakten av en ny väg till Vidablick kommer med denna lösning att dröja vilket inte är acceptabelt. Exploateringen vid Vidablick ska villkoras till utbyggnad av en ny väganlutning som byggs ut i hela sin sträckning. I planförslaget kommenteras heller inte dagens farliga utfart på riksväg 80. Nuvarande utfarten är så trafikfarlig att den i sig är ett incitament för utbyggnad av en ny väg. Den nya Vidablickvägen aktualiserades också i samband med tillkomsten av bebyggelsen utmed Hagas och Börjes väg med

hänvisning till den farliga utfarten på riksvägen.

Det är av avgörande betydelse att den nya vägen kommer till och att den byggs ut i hela sin sträckning innan nytillkommande bebyggelse kan accepteras. Det ökade antalet verksamheter i planområdet medför också ökad trafikbelastning vilken nuvarande väg inte är anpassad för.

Svar:

Det finns ingen politisk acceptans att avvakta med utbyggnaden av Vidablicksområdet tills en ny Vidablickväg byggts ut. Kommunen har heller inte råd att bygga ut hela vägsträckningen i sin helhet utan måste göra utbyggnaden etappvis. För närvarande finns en intressent som vill bygga ut en första del av det så kallade Nälängetområdet i anslutning till Hantverksbyn.

H-E Hellborg

Med föreslagen detaljplan kommer Vidablicks attraktionskraft som turistmål att kraftigt försämrats. Landskapsbilden kommer att påverkas och skogskaraktären försvinna. Planförslaget bör avslås i sin helhet eller omarbetas så att ett större område kring utsiktstornet lämnas orört. Området i söder ska inte bebyggas utan ny bebyggelse bör koncentreras till områdets östra delar.

Svar:

Den politiska viljeinriktningen är att området ska bebyggas och få nytt liv samt att vatten- och avloppsförsörjningen till turistverksamheten ska lösas. De turistiska värdena ska samtidigt bestå för framtiden. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen förses med skyddsbestämmelser i planförslaget.

Synpunkter utan erinran

Hyresgästföreningen, Skanova och räddningstjänsten har lämnat synpunkter utan erinran.

Ändringar efter samrådet

Under våren 2013 har en geoteknisk utredning och en va-plan med höjdsektion och kostnadsberäkning tagits fram. Under hösten 2013 har även en dagvattenutredning tagits fram som redovisar en acceptabel lösning av omhändertagande av framtida regnvatten i området. Resultatet av dessa utredningar har inarbetats i planförslaget och behovsbedömningen har justerats. Planbestämmelserna har också setts över särskilt vad gäller utformningen av skyddsbestämmelser, byggrätternas storlek, bebyggelseutformning och omhändertagande av dagvatten. Bestämmelsen om huvudgata har utgått ur planförslaget och delvis ersatts av lokalgata. Genomförandebeskrivningen har även förtydligats med ansvarsområden.

Fortsatt handläggning

Planförslaget beräknas ställas ut för granskning under tiden 23 december 2013--7 februari 2014. Kommunfullmäktige beräknas tidigast anta planförslaget på sitt sammanträde i april 2014.

Rättvik 2013-12-06

Rättviks kommun

SAMHÄLLSUTVECKLINGSFÖRVALTNINGEN

Birgitta Johanson

Kommunarkitekt

ytvattenavrinning kan behöva undersökas.

Planområdets energiförsörjning bör framgå av kommande detaljplan. Möjligheten till miljövänliga alternativ bör eftersträvas. Den alternativa vägdragningen kan med fördel beskrivas i planhandlingen. Vägnamn som anges i text bör framgå av kartan. Möjligheterna att nyttja kollektivtrafik kan förtydligas ytterligare med avstånd från planområdet och bussarnas frekvens.

Med hänvisning till planförslagets påverkan på besöksnäringen bör en längre remisstid än tre veckor medges. I inledningen refereras till den tidigare plan- och bygglagen (1987:10).

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

Svar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om behov av energieffektivt byggande. Föreslagen ny vägsträckning har beskrivits med ord och bild. Avsnittet om kollektivtrafik har förtydligas liksom avsnittet om grundläggning.

**Miljö och
byggnads-
nämnden**

Vidablick är ett av de äldsta och mest kända turistmålen i Rättvik. Denna turistattraktion skulle påverkas allvarligt med föreslaget planprogram och de turistiska kvaliteterna skulle helt eller delvis förstöras. Bevarandet av tornet och kringliggande naturområde är helt oförenligt med en koncentrerad bebyggelse kring tornet. Området ingår i ett större område av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv. Skogsområdet har höga naturvärden och är mycket frekventerat av turister och kommuninvånare. Denna användning är inte förenlig med föreslagen exploateringsgrad. Ett genomförande av programmet skulle innebära att Vidablicksområdet skulle upphöra att vara turistiskt intressant.

Stora svårigheter föreligger också i att anpassa vägar och annan infrastruktur till och inom detaljplanområdet. Ifall ytterligare exploatering ska ske i detta område så måste det ske med en mycket mer försiktig och varsam exploatering. Nämnden uppfattar att planförslaget endast tar hänsyn till fastighetsägarens önskemål om exploatering. Detta framgår också av det stora antalet tomter med begränsad tomtyta och tomter som utplacerats i mycket svårbebyggd terräng.

Sammantaget innebär påverkan på turism, riksintresse, infrastruktur och den hårda exploateringsgraden att programförslaget är så behäftat med allvarliga brister att förslaget avslås i sin helhet. Nämnden avstyrker därför förslaget i dess nuvarande utformning. Vid fortsatt planarbete måste större hänsyn tas till områdets karaktär. Ett planförslag måste vara mer genomtänkt och planerat utifrån alla aspekter på den långsiktiga användningen av mark och natur i Rättviks kommun.

Svar:

Skogspartier närmast infartsvägarna och höjden öster om tornet sparas som naturmark. Ett verksamhetsområde kring tornet, serveringen och Dalstugan sparas och möjligheten att utveckla befintlig eller skapa nya

verksamheter medges. En ny Vidablicksväg kommer att byggas ut i etapper, med början från Hantverksbyn. Det är dock inte möjligt att i nuläget fastställa när anslutning till den övre delen av Vidablickvägen kan bli klar. Vatten- och avloppsledningsnätet avses att byggas ut med anslutning till varje tomt. Exploateringsgraden är hög då avsikten är att den nya bebyggelsen ska ha karaktär av tätbebyggd klungby. Även i framtiden blir det möjligt att besöka Vidablick med torn och servering samt närliggande spårområden. Landskapsbilden kommer dock att påverkas av den nya bebyggelsen. På så väl avstånd som vid besök i närområdet kommer upplevelsen av ett verksamhetsområde i skogsmiljö att delvis försvinna.

Barn- och ungdomsförv.

I området finns idag ett elljusspår mellan Vidablick och Söderås som nyttjas frekvent av skidåkare. Tolvåsspåret passerar också förbi Vidablick. Tillsammans utgör de ett 17 km långt skidspår som genom åren "rosats" av många som ett av Sveriges bästa längdspår och drar åkare från när och fjärran. Vissa dagar är befintlig parkering vid Vidablick full liksom parkeringsplatserna vid hockeyrinken i Söderås och övriga parkeringar med anslutning till Tolvåsspåret.

Rättviks kommun har nyligen deltagit i en förstudie som kartlagt, analyserat och utvärderat Lerdalsbergets potential och förutsättningar för utveckling. Redan idag finns långtgående planer på att utveckla delar av Tolvåsspåret med bland annat elljusspår och konstsnö. Detta skulle tveklöst öka skidåkandet avsevärt, liksom förhoppningsvis beläggningen på boendeanläggningarna i Rättvik.

Att i detta läge drastiskt minska ner på antalet parkeringsplatser vid Vidablick skulle bli förödande, med kaos i och kring Vidablick. Det finns ingen anledning att å ena sidan tala om utveckling av Tolvåsspåret och å andra sidan skära ner på infrastrukturen i form av exempelvis parkeringsplatser. Kanske behövs om fem år parkeringsyta för 100 bilar. Satsa därför på mer parkeringsyta.

Svar:

Spårområdet sparas som naturmark. Större delen av parkeringen behålls. Den ska tjäna som parkeringsyta för nuvarande och framtida verksamheter samt besökare. Den gemensamma parkeringen kompletteras med en mindre parkering vid tornet och serveringen, som kan nyttjas vintertid om den plogas.

Tolvåsspårets Vänner

Vidablick utgör den största av tre anslutningspunkter till Tolvåsspåret. Vid hög belastning kan det finnas ett hundratal bilar parkerade här och då räcker inte nuvarande parkering till. För närvarande pågår ett utvecklingsarbete för att skapa vintersäsong i Rättvik och därmed ökar behovet av parkeringsplatser.

Så som planprogrammet ser ut nu är det omöjligt att förena med skidåkning och satsning på Tolvåsspåret. Ska man hårdra det hela kan man säga att det inte är jätteviktigt för Rättviks kommun att det byggs hus vid Vidablick men ytterst viktigt för Rättviks framtid att få en vintersäsong. Planprogrammet bör därför göras om och anpassas till

verkligheten och Rättviks framtid.

Svar:

Spårområdet sparas som naturmark. Större delen av parkeringen behålls. Den ska tjäna som parkeringsyta för nuvarande och framtida verksamheter samt besökare. Den kompletteras med en mindre parkering vid tornet och serveringen, som kan nyttjas vintertid om ytan plogas.

**Stugbyområdet
Vidablicks Sam-
fällighetsförening**

För att garantera att Vidablick även i framtiden ska fungera som besöksmål krävs att områdets naturkaraktär bevaras. För att områdets karaktär som turistiskt verksamhetsområde inte ska ändras bör det avgränsas tydligt, ges tillräckligt stora verksamhetsytor samt omges av fria och obebyggda ytor. Det nya verksamhetsområdet bör knytas ihop med Tolvåsspåret. Nuvarande anslutning till spåret bör flyttas till föreslagen parkering och förslagsvis förses med värmestuga och WC. En sådan anläggning bör ingå i Vidablick och bekostas av exploatören. Sträckningen av spåret bör också placeras utanför Gärdebyn 4:54 och 4:55. Vidare befaras att den tänkta sträckningen intill föreningens tomtgräns kan bli störande med elbelysning, stolpar och spårpreparering intill en bebyggd tomt inom vårt område.

Den föreslagna bebyggelsen och verksamheten innebär en betydande ökning av fordonstrafiken på två smala tillfartsvägar. Redan idag är det svårt för tunga fordon att ta sig till Vidablick. En ökad turisttrafik kräver stora parkeringsytor vilka vi inte ser i nuvarande förslag. Det behövs väl tilltagna parkeringsytor för nyttjande av spårområdet, särskilt vintertid. Vi är oroadade för att felparkerade bilar kommer att blockera vårt område och att detta ger problem för såväl boende som snöröjning inom samfällighetens område.

Sammantaget är vi positiva till de nya planerna vad gäller utökad verksamhet och bättre tillgänglighet för turism. Dock ser vi att föreslagen exploatering reducerar områdets karaktär av turist- och naturområde och att området får mer karaktär av fullexploaterat villa- och fritidsområde.

Svar:

Skogspartier närmast infartsvägarna och höjden öster om tornet sparas som naturmark. Ett verksamhetsområde kring tornet, serveringen och Dalstugan sparas och möjligheten att utveckla befintlig eller skapa nya verksamheter medges. En ny Vidablicksväg kommer att byggas ut i etapper, med början från Hantverksbyn. Det är dock inte möjligt att i nuläget fastställa när anslutning till den övre delen av Vidablickvägen kan bli klar.

Större delen av den stora parkeringen behålls och spår och leder nås från denna. Parkeringen ska tjäna som parkeringsyta för nuvarande och framtida verksamheter samt besökare. Den gemensamma parkering kompletteras med en mindre parkering vid tornet och serveringen, som kan nyttjas vintertid om den plogas. Exploateringsgraden är hög då avsikten är att den nya bebyggelsen ska ha karaktär av tätbebyggd klungby. Landskapsbilden kommer dock att påverkas av den nya bebyggelsen. På så väl avstånd som vid besök i närområdet kommer

upplevelsen av ett verksamhetsområde i skogsmiljö att delvis försvinna.

**Södra Rättviks
Vägförening**

Som ansvariga för Vidablicksvägen påpekar vägföreningen att vägen är mycket smal genom Altsarbyn och har en vägkropp som inte är dimensionerad för så mycket trafik. Sådan är situationen så länge Rättviks kommun inte fullföljer utbyggnaden av en ny Vidablicksväg. Föreningen har redan idag problem med höga vattenflöden och erosion längs vägen. Många fastighetsägare oroas också av den ökade trafiken som ny bebyggelse medför, särskilt på vintern då trafiken leds in via Bäck och ska samsas med barnens skolväg. Anslutningen till Riksväg 80 upplevs också av många som trafikfarlig, med bristande trafiksäkerhet.

Det fortsatta planarbetet bör på ett bättre sätt redovisa konsekvenserna av den ökade trafiken på byvägarna, speciellt vintertid, alternativt byggs den nya Vidablicksvägen ut innan planarbetet fortsätter. Likaså bör konsekvenserna av den ökade vattenmängden från planområdet redovisas.

Svar:

En ny Vidablicksväg kommer att byggas ut i etapper, med början från Hantverksbyn. Det är dock inte möjligt att i nuläget fastställa när anslutning till den övre delen av Vidablicksvägen kan vara klar. En särskild dagvattenutredning avses att genomföras under planarbetets gång. Det blir möjligt att anlägga ett fördröjningsmagasin i anslutning till den stora parkeringen och stenkistor på naturmark.

**Projekt
Lerdalsberget**

Under våren 2011 har en förstudie genomförts som syftar till att kartlägga, analysera och utvärdera Lerdalsbergets potential och förutsättningar för utveckling. Resultatet visar att Lerdalsbergets potential för utveckling är hög. Tolvåsspåret utgör en av de viktigaste motorerna för utvecklingen av området. Med elljusspår och konstsnö kommer intresset för skidåkningen att öka ytterligare. Spårcentralen vid Vidablick utgör dessutom en del av befintligt elljusspår mellan Vidablick och Söderås. Befintlig parkering räcker knappast till för skidåkare i högsäsong och med konstsnö och belysning kommer säsongen att bli längre. Det är därför helt fel att minska ner antalet parkeringsplatser. Helst behövs satsning på ytterligare parkering. Det är också viktigt att parkeringsplatserna finns intill spårcentralen vid Vidablick.

Svar:

Spårområdet sparas som naturmark. Större delen av den stora parkeringen behålls. Den ska tjäna som parkeringsyta för nuvarande och framtida verksamheter samt besökare. Denna parkering kompletteras med en mindre parkering vid tornet och serveringen, som kan nyttjas vintertid om den plogas.

**Rättviks turist-
förening**

Vidablick har en central funktion i Rättvik som blickfång från centrum och utgör ett utflyktsmål av rang. Möjligheterna att ta sig dit och att kunna parkera är viktig. Standarden på byggnader samt möjligheter till servering och försäljning betyder mycket för tillresande. Närheten till natur, vandring och skidspår kompletterar området. Särskilt skidspåren har blivit allt mer välbesökta. För skidbesökare har tillgång på parkering

och möjligheter till omklädning stor betydelse. Det är därför viktigt att det finns tillräckligt med parkeringsmöjligheter året runt, att tillgängligheten till kringliggande serveringsinrättningar inte inskränks och att besökare känner sig välkomna att ströva i anslutning till leder och natur. En förtätad bebyggelse kan annars lätt ge en känsla av att man är inne i ett villaområde och går och man därmed känner sig påträngande.

Svar:

Större delen av den stora parkeringen behålls. Den ska tjäna som parkeringsyta för nuvarande och framtida verksamheter samt besökare. Skogspartier närmast infartsvägarna och höjden öster om tornet sparas som naturmark. Ett verksamhetsområde kring tornet och serveringen sparas och möjligheten att utveckla befintlig eller skapa nya verksamheter medges. Landskapsbilden kommer dock att påverkas av den nya bebyggelsen. På så väl avstånd som vid besök i närområdet kommer upplevelsen av ett verksamhetsområde i skogsmiljö att delvis försvinna.

**B M Nordström o
J G Gudmunsson**

Ägarna till fastigheten Altsarbyn 21:31 framför nedanstående synpunkter. Vidablick är en viktig del av Rättvik, både för besökare och bofasta och det är acceptabelt att viss trafik finns. Vi ställer oss dock mycket tveksamma till att området ska bebyggas med ett så stort antal fastigheter. Byggandet av 17 nya hus med såväl bostäder som verksamheter kommer att belasta tillfartsvägarna ytterligare. Redan idag är Vidablicksvägen trafikerad med tung lastbilstrafik som fraktar grus och fyllnadsmassor. De redan boende i Vidablick använder vägen, som de inte är med och betalar för, för sina tunga transporter. Befintliga vägar är också besvärliga vintertid. Vidare är infarten från riksvägen trafikfarlig. Det borde därför finnas en säkrare av- och påfart till Vidablicksvägen. Den planerade nya vägsträckningen skulle undanröja behovet av en säkrare anslutning till viss del. Vi anser därför att utbyggnad av Vidablick inte kan ske förrän den planerade nya väganslutningen är färdigställd.

De ytor som redovisas för parkering kommer inte att vara tillräckliga. Det verkar inte finnas plats för mer än 10 bilar på redovisad besöksparkering. Det är inte tillräckligt för ett bärkraftigt verksamhetsområde. Likaså försvinner bangolfanläggningen som lockat många besökare. Vi är också oroad för att den föreslagna parkeringen intill skidspåret är otillräcklig och olämpligt placerad. Detta kan inverka menligt på allmänhetens tillgänglighet till spåren. De ytor som redovisas i planen för tillfart, parkering och vändning av bussar är otillräckliga. Vissa tider är nuvarande parkering fullt utnyttjad. Det kan innebära att besökare parkerat utmed Vidablicksvägen och Gärdebygatan vilket skapar stora trafikproblem.

Vi instämmer också i den påverkan som anges i behovsbedömningen vad gäller förlorad naturkaraktär, risk för oönskade ljud med bostäder i direkt anslutning till verksamhetsområde, försämrade rekreativmöjligheter och påverkan på kulturmiljövärdena och därmed minskning av det turistiska värdet. Vi anser därför att påverkan på miljö, hushållning med mark, vatten eller andra naturresurser kan bli så stor att en miljöbedömning behöver göras.

Svar:

Samrådsförslaget tillåter byggandet av sju nya tomter för bostadsändamål samt fem tomter för nya verksamheter och/eller boenden. Detaljplanarbetet har på nytt aktualiserat frågan om byggandet av en ny Vidablicksväg och en tidigare kostnadskalkyl har uppdaterats. Den nya vägsträckningen kommer att byggas ut etappvis, med början från Hantverksbyn. Det är i dagsläget inte möjligt att ange när hela vägsträckningen är helt utbyggd, men ambitionen är att bygga ut vägen i takt med att tomter i närområdet säljs.

Skogspartier närmast infartsvägarna och höjden öster om tornet sparas som naturmark. Verksamhetsområden kring tornet, serveringen och Dalstugan sparas och möjligheten att utveckla befintlig eller skapa nya verksamheter medges. Landskapsbilden kommer dock att påverkas av den nya bebyggelsen. På så väl avstånd som vid besök i närområdet kommer upplevelsen av ett verksamhetsområde i skogsmiljö att delvis försvinna. Större delen av den stora parkeringen behålls. Den ska tjäna som parkeringsyta för nuvarande och framtida verksamheter samt besökare. Den kompletteras med en mindre parering i anslutning till tornet och serveringen, som kan nyttjas vintertid om den plogas.

G Larsson

Ägare till fastigheten Gärdebyn 4:60 påtalar att de inte vill ha ett skidspår i fastighetsgränsen mot sin tomt, med belysning och stolpar som stör. Idag finns en smal ridå av träd sparade mellan vår fastighet och spåret och denna bör vara kvar. Redan idag är vi störda av befintlig belysning. Vi anser också att den nya bebyggelsen på minigolfbanan kommer att förstöra mycket av vår utsikt över Siljan. Likaså kommer nya hus och garage för nära tomten.

Svar:

Skidspåret utmed er fastighetsgräns har tagits bort. Endast en mindre gång- och cykelförbindelse föreslås mellan den nytillkommande bebyggelsen och Modigsvägen. När golfbaneområdet bebyggs är det ofrånkomligt att utsikten mot nordväst påverkas. I gräns mot er fastighet föreslås ett område om fyra meter som byggfritt område för dragning av underjordiska ledningar och för att uppfylla brandskyddskraven.

H Ericsson

Ägaren till Gärdebyn 4:85 framför följande. För att garantera att Vidablick även i framtiden ska fungera som besöksmål krävs att områdets naturkaraktär bevaras. För att områdets karaktär som turistiskt verksamhetsområde inte ska ändras bör det avgränsas tydligt, ges tillräckliga ytor samt omges av fria och obebyggda markområden. Att få uppleva de vida vyerna med känsla av att befinna sig ute i naturen är en kvalitet som bidrar till att Vidablick är ett populärt besöksmål som också måste säkerställas i framtiden. Parkeringsområdet bör utvecklas och knytas samman med Tolvåspåret. Nuvarande anslutning till spåret bör flyttas till föreslagen parkering och förslagsvis förses med värmestuga och WC. En sådan anläggning bör ingå i Vidablick och bekostas av exploatören.

Svar:

Skogspartier närmast infartsvägarna och höjden öster om tornet sparas som naturmark. Verksamhetsområden kring tornet, serveringen och Dalstugan sparas och möjligheten att utveckla befintlig eller skapa nya verksamheter medges. Exploateringsgraden är hög då avsikten är att den nya bebyggelsen ska ha karaktär av tätbebyggd klungby. Landskapsbilden kommer dock att påverkas av den nya bebyggelsen. På så väl avstånd som vid besök i närområdet kommer upplevelsen av ett verksamhetsområde i skogsmiljö att till del försvinna. Större delen av den stora parkeringen behålls. Den ska tjäna som parkeringsyta för nuvarande och framtida verksamheter samt besökare. Om serveringen öppnas vintertid kan denna anläggning fungera som värmestuga för skidåkare.

Fam. Pettersson

Innan byggnation av nya hus vid Vidablick påbörjas bör planerad ny vägsträckning från Faluvägen till Vidablick byggas ut. Detta bör prioriteras då befintlig väg redan idag är besvärlig att ta sig fram på, särskild vid möte med tung trafik.

Svar:

Detaljplanarbetet har på nytt aktualiserat frågan om byggandet av en ny Vidablicksväg och en tidigare kostnadskalkyl har uppdaterats. Den nya vägsträckningen kommer att byggas ut etappvis, med början från Hantverksbyn. Det är i dagsläget inte möjligt att ange när hela vägsträckningen är helt utbyggd, men ambitionen är att bygga ut vägen i takt med att tomter i närområdet säljs. En vägprojektering kommer att upphandlas liksom själva byggandet av den första etappen.

Fam. Hedin

Nuvarande trafik på Vidablicksvägen är tidvis intensiv och kräver väjning vid möten och därmed risk för olyckor. Ökad trafik innebär stora olycksrisker. Den sedan tidigare planerade nya vägsträckningen bör komma till stånd innan nybyggnation på Vidablick.

Svar:

Detaljplanarbetet har på nytt aktualiserat frågan om byggandet av en ny Vidablicksväg och en tidigare kostnadskalkyl har uppdaterats. Den nya vägsträckningen kommer att byggas ut etappvis, med början från Hantverksbyn. Det är i dagsläget inte möjligt att ange när hela vägsträckningen är helt utbyggd, men ambitionen är att bygga ut vägen i takt med att tomter i närområdet säljs.

Synpunkter utan erinran

Räddningstjänsten har lämnat synpunkter utan erinran.

Ändringar efter samrådet

Ett mer sammanhängande grönområde kring befintligt höjddparti bakom servering och torn har sparats som naturmark. Exploateringsgraden har minskats till sju nya tomter för bostadsbebyggelse, sex tomter för bostäder

och/eller verksamheter. Därutöver tillåter planförslaget att nuvarande verksamhetsområde delas så Dalstugan respektive servering och torn kan komma att styckas var för sig. Samtidigt har bebyggelse reglerande bestämmelser införts som ska garantera att den nytillkommande bebyggelsen ges traditionell utformning och utförande. För att skapa karaktär av klungby medges en frikostig exploateringsgrad.

Fortsatt handläggning

Kommunstyrelsens allmänna utskott föreslås besluta att planförslaget sänds ut för samråd på sitt sammanträde den 8 maj 2012. Efter samråd bearbetas planförslaget ytterligare utifrån inkomna synpunkter innan det kan ställs ut för utställning. Planförslaget förväntas antas tidigast i början av 2013.

Rättvik 2012-04-26

Rättviks kommun

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Birgitta Johanson

Kommunarkitekt

Leif Kratz

Tf Samhällsbyggnadschef