



Detaljplan för

Lerdal 31:28 (Werkmästergatan)

Lerdal
Rättviks kommun

Samrådsredogörelse

Plannr

Inledning

Allmänt

Samrådsredogörelsen sammanfattar inkomna synpunkter från programsamrådet och redovisar förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet. Samrådsredogörelsen informerar också om den fortsatta handläggningen av planärendet.

Samrådsrets

Programsamråd har genomförts 2013-09-09 – 2013-10-11 med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, länsstyrelsen och lantmäteriet m fl.

Programsamråd

Under samrådet inkom 10 synpunkter, varav 5 med erinringar.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd samt hälsa och säkerhet.

Planområdet ligger inom byn Lerdals före detta inägor och utgörs till stor del av odlingsmark som inte längre brukas. Med ny bebyggelse påverkas det traditionella agrara bebyggelsemönstret och därmed områdets kulturmiljövärden. En stor del av omgivningarna är dock redan bebyggda med moderna villor.

Länsstyrelsen förutsätter att de geotekniska förutsättningarna för byggnationen utreds inklusive eventuella åtgärder. Länsstyrelsen delar

också kommunens bedömning att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

Svar:

En översiktlig geoteknisk utredning och en dagvattenutredning har tagits fram. Likaså har grundvattenrör slagits ned inom planområdet.

Dala Vatten avfall

Dala Vatten och avfall bedömer att intäkterna från anläggningsavgifterna enligt va-taxan täcker kostnaderna för anläggande av vatten- och spillvattenledningar. Avtal kommer att tecknas mellan exploitören och RTAB om utbyggnaden. När detaljplanen antas kommer RTAB att föreslå kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet. Blir kostnaderna högre så att avgifterna inte täcker anläggningsavgifterna får exploitören betala hela kostnaden.

Beträffande avfallshanteringen utgör ett gemensamt hämtställe för flera fastigheter ett bra alternativ till hämtning vid varje fastighet. Därför är det ett önskemål från oss att det i framtiden inte uppkommer krav på hämtning vid varje fastighet i området. Fastighetsägarna får stå för kostnaden av avfallsskåpet.

Svar:

Plats för gemensam avfallshantering avsätts. Vid lantmäteriförrättningen ska en gemensamhetsanläggning bildas där bland annat avfallshanteringen ska ingår.

Dala Energi AB

Inom planområdet ska ett område avsättas för en nätstation och utrustning för stadsnät.

Svar:

Detaljplanen förses med E-område.

Skanova

Påtar att de inte har några ledningar/rättigheter inom planområdet som berörs och har därför inget att erinra.

**Rättviks
Hembygdsförening**

Föreningen uppskattar det som skrivs om jordbruksmarken. Det är av stort allmänintresse att bevara det kulturarv som den öppna jordbruksmarken i Lerdal utgör. Vad gäller utformning och omfattning av eventuell framtida bebyggelse återkommer föreningen med synpunkter längre fram i processen.

Svar:

Syftet med detaljplanen är att den nya bebyggelsen ska smälta in i miljön utmed Werkmästergatan. Planbestämmelserna har utformats med denna intention. Vi vet också att det är en utopi att det ska byggas nya kringbyggda gårdar med hus för olika funktioner i framtiden. Energiförbrukningarna med en stor andel ytterväggar och krav på komfort motsäger detta. Planbestämmelserna utgör ett försök att hitta en rimlig balans mellan traditionell bybebyggelsen och kraven på nytillkommande hus.

**Fastighetsägare
utmed Mickels-
gatan**

Påpekar behovet av en dagvattenutredning som påvisar hur dagvattnet ska omhändertas vid byggande i området. Krav ställs på att en dagvattenutredning som redovisar framtida vattenflödena och hur dessa ska tas om hand. Fastighetssägaren motsätter sig byggnationen av ett villaområde på Lerdal 31:28, främst därför att allt vatten från denna fastighet rinner ner på grannfastigheten. Det är märkligt att planera för bostäder i ett område som helt saknar avvattning från den lägsta delen. Området är olämpligt att bebygga i den omfattning som föreslås. Vidare frågar sig fastighetsägaren hur avloppsfrågan ska lösas utan att ledningar dras över dennes tomt.

Svar:

En dagvattenutredning är nu framtagen och resultatet redovisas i detaljplanen. I denna föreslås en dagvattenlösning med mindre utjämningsmagasin på tre tomer och ett större utjämningsmagasin i planområdet norra del för fördröjning av dagvatten från övriga två tomtar inklusive vägdiket. Utmed byvägen ska också ett dräneringsdike byggas som ansluts till det större fördröjningsmagasinet. Magasinen kommer att sammanlagt kunna rymma 65 m³ och klara därmed mycket kraftiga slagregn vid extrema väder.

Det är möjligt att lösa VA-försörjningen via Werkmästergatan eller väster ifrån. Att dra avloppledningen från Mickelsgatan är inte aktuellt.

**Synpunkter utan
erinran**

Miljö- och byggnadsnämnden, lantmäteriet, räddningstjänsten och Hyresgästföreningar har lämnat synpunkter utan synpunkter.

Ändringar efter programsamrådet

Efter programsamrådet har en översiktlig geoteknisk utredning och en dagvattenutredning tagits för planområdet. Ett förslag till detaljplan har utarbetats utifrån intentionerna i programhandlingen. Denna består av en formell plankarta med bestämmelser och illustration samt en mer genomarbetad plan- och genomförandebeskrivning. Efter framtagande av nya faktaunderlag har även behovsbedömningen reviderats.

Efter programsamrådet har fastigheten avstyckats som exploateringsfastighet och därmed bytt namn från Lerdal 31:7 skifte 2 till Lerdal 31:28.

Fortsatt handläggning

Efter plansamrådet kommer inkomna synpunkter att bearbetas. Synpunkter kan leda till revidering av planförslaget. Planförslaget ställs därefter ut för granskning.

Den preliminära tidplanen är att kommunfullmäktige ska kunna anta ett förslag till detaljplan för Lerdal 31:28 på sitt sammanträde i oktober 2014.

Rättvik 2014-02-07

Samhällsutvecklingsförvaltningen

Birgitta Johanson

Kommunarkitekt