

ANTAGANDEHANDLING

Det här dokumentet är OCR-behandlad för att öka tillgängligheten till innehållet. Originalen finns på miljö- och plankontoret, Rättviks kommun.

Detaljplan för

Gärdeby bystuga Rättviks kommun, Dalarnas län

Upprättad i oktober 2004
Reviderad imars 2005 samt i juni 2005

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar Till antagandehandlingarna hör:
- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

Övriga handlingar Till övriga handlingar hör:
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG Syftet med planen är att säkra bystugans verksamhet och behov av ytor, samt att tillgodose den efterfrågan på tomtmark som finns i Södra Rättvik.

AVVÄGNING ENLIGT
MILJÖBALKEN Hela planområdet ligger i ett större område kring Siljan, vilket är av riksintresse för friluftslivet (Miljöbalken 3:6) och där särskilda hushållningsbestämmelser gäller till skydd för natur- och kulturvärden (Miljöbalken 4:1-2). Det rörliga friluftslivets intressen skall här särskilt bevakas och ingrepp som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön i området är ej tillåtna. Bestämmelserna utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter. Planområdet ingår i området Söderås-Utby-Tina, som är utpekad som värdefullt odlingslandskap i länets plan samt i den nationella bevarandeplanen.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget ca 2 km från centrala Rättvik, i Lerdal-Gärdebyområdet. Området begränsas i norr och öster av Gärdebygatan samt befintlig bebyggelse, i söder av Åkervägen och i väster av Faluvägen.

Areal Planområdets totala areal är ca 2,16 ha.

Markägoförhållanden Inom planområdet finns fyra privatägda fastigheter. Fastigheten som rymmer bystugan, samt fastigheten omedelbart söder därom, ägs av Gärdebyns Byskifteslag. Inom planområdets nordvästra del finns mark, som ägs av Rättviks kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSG- TAGANDEN

Översiktliga planer Enligt beskrivningen i översiktsplanen för Rättviks kommun, som vann laga kraft 1992-12-30, utgör Lerdal-Gärdebyområdet ett kulturlandskap i slutningen ner mot Siljan, där äldre jordbruksbyar successivt har byggts ihop med en varierad småhusbebyggelse under hela 1900-talet. Området utgör en del av Rättviks tätort. Enligt rekommendationerna i översiktsplanen skall områdets nuvarande karaktär bibehållas. Innan en fördjupad översiktsplan är framtagen prövas enstaka kompletteringar och mindre grupper med ny bebyggelse från fall till fall. Nya grupper med hus prövas normalt via detaljplan. Ny bostadsbebyggelse bör utformas med standard för permanentboende.

Riksintressen Hela planområdet ligger i ett större område kring Siljan, vilket är av riksintresse för friluftslivet. Det rörliga friluftslivets intressen skall här särskilt bevakas.

Detaljplaner Området är ej tidigare planlagt.

Program för planområdet Ett program för området upprättades i juni 2001. Förslaget har varit ute på programsamråd under sommaren 2001. De inkomna yttrandena finns sammanställda i en programsamrådsredogörelse.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att upprättas, då planläggningen av området inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har i beslut den 8 maj 2001 § 84 uppdragit åt Miljö- och Plankontoret, att planlägga Bystugeområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Området ligger i slutningen mot Siljan i väster. Höjdskillnaden mellan den östra och västra delen av planområdet är 15 meter.

Inom planområdet finns både öppen och bebyggd mark. Söder om bystugan och i planområdets nordvästra del finns öppen ängsmark i anslutning till Gärdebygatan. Denna öppna ängsmark är viktig att bibehålla så att den värdefulla miljön kring bygatan bevaras. I områdets södra del finns ett öppet område, som utgörs av åkermark utan ängskaraktär.

Åkermarken, som inte odlas och delvis är bevuxen med sly, saknar enligt kommunekologen särskilda naturvärden. Denna mark gränsar till ett område, som har en mer blandad bebyggelsekaraktär.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden *Bostäder*

Inom området finns tre enfamiljsfastigheter, varav en bebos året om.

Fyra nya större tomter för enfamiljshus är möjliga att tillskapa. Tre av tomterna föreslås tillkomma på privat mark utmed Åkervägen i planområdets södra del. Den fjärde tomten föreslås tillkomma på kommunal mark inom planområdets västra del.

År 2003 bildades en arbetsgrupp, bestående av bybor från Gärdebyn, för att bearbeta synpunkter som inkommit om byns utveckling. Synpunkterna finns sammanställda i skrivelsen "Gärdebyn - Från bondeby till boendeby" daterad i juli 2004. I skrivelsen uttalas, att nybyggnation skall ske med varsamhet, för att smälta in i den äldre byggnadsstilen. Några områden i kommunal ägo, som lämpliga för äldreboende pekades

ut. Man uttalade även, att fler privata tomter eller alternativ kan komma ifråga, då det är viktigt för byns fortsatta överlevnad, att de bofasta invånarna ökar i antal.

Övrig bebyggelse

Inom planområdets nordöstra del finns Gärdebyns bystuga med tillhörande verksamhetsområde. Bystugan fyller en viktig funktion och ett av syftena med planarbetet är, att verksamheten kan tryggas, genom att tillräckliga markytor tillskapas för bystugans aktiviteter.

Offentlig service

Den planerade bebyggelsen innebär inget ökat behov av offentligservice.

Tillgänglighet

Planområdet sluttar mot väster. Tillgängligheten till den föreslagna nytillkommande bebyggelsen får anses vara god.

Gestaltning

Inom hela Gärdebyn finns stor variation på bostadshusens utformning, alltifrån gamla gårdsbildningar till enkla fritidshus och större moderna enfamiljshus. Utmed Gärdebygatan, som har kvar sin ålderdomliga karaktär med en smal slingrande gata omgiven av gårdsbildningar och mindre öppna ängar, föreslås ingen nybyggnation.

Inom planområdet och dess närhet är envåningshus med förhöjt väggliv eller vindsinredning vanligast. Den tillkommande bebyggelsen föreslås utformas som envåningshus med möjlighet till förhöjt väggliv. Fasadbeklädnaden skall utgöras av trä och vara målad med Falu rödfärg eller behandlad med järnvitriol. Taket skall utföras som sadeltak och täckas med takpannor av tegel eller betong.

Friytor Lek och rekreation

Ianslutning till bystugan finns en lekplats. Öppen

ängsmark finns söder om bystugan och i planområdets nordvästra del.

Vägar och trafik Vägar

Åkervägens nedre del bör breddas. Avtal som reglerar detta skall tecknas, innan planen antas.

Bygglov får ej ges till byggnation, som medför utfart mot Åkervägen, innan breddning av Åkervägens nedre del genomförts.

Gångtrafik Mark har reserverats för ett gångstråk i form av en stig, som passerar planområdets sydöstra del mellan Gärdebygatan och Åkervägen.

Kollektivtrafik Kollektivtrafiken trafikerar Faluvägen omedelbart väster om planområdet.

Parkering, utfarter Bilparkering, i samband med olika aktiviteter i bystugan, kan liksom tidigare ske på marken omedelbart sydost om bystugan. Vid större arrangemang kan även marken väster om bystugan, närmare Faluvägen, nyttjas för parkering. De tre föreslagna tomterna i söder föreslås få utfart mot Åkervägen. Den kommunala tomten i områdets mellersta del och fastigheten Gärdebyn 1:19 föreslås få gemensam utfart mot Gärdebygatan, genom servitut över fastigheten Gärdebyn 7:19. Fastigheten Gärdebyn 27:11 har utfart mot Faluvägen. I övrigt föreslås utfartsförbud mot Faluvägen.

Teknisk försörjning
Vatten, avlopp och el Planområdet är anslutet till såväl VA- som elnät.

Administrativa frågor Genomförande tiden är 6 år från det datum planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Planen är upprättad vid Miljö- och Plankontoret av stadsarkitekt Tommy Ek och planingenjör Eva Gidlund.

Tommy Ek
stadsarkitekt

Eva Gidlund
planingenjör

Godkänd av Miljö- och Plannämnden 2005-06-29 §117
Godkänd av Kommunstyrelsen 2005-09-13 §126
Antagen av Kommunfullmäktige 2005-12-13 § 102
Laga kraft 2006-09-07