

Detaljplan för
Lerdal 13:6
Rättviks kommun

Planbeskrivning

Plannummer
B330



SAMRÅDSHANDLING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
INLEDNING	3
Planprocessen	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
FÖRUTSÄTTNINGAR	5
Mark och bebyggelse	6
Miljö och riskfaktorer	7
Gator och trafik	8
Teknisk försörjning	9
PLANFÖRSLAG	10
Mark och bebyggelse	10
Miljö och riskfaktorer	12
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning	13
KONSEKVENSER AV DETALJPLANEN	15
Inverkan på miljö, hälsa, ekonomi och sociala aspekter	15
GENOMFÖRANDE	16
Organisatoriska frågor	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Ansvarsfördelning	16
Ekonomiska frågor	17
Medverkande	17

INLEDNING

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. I samrådsskedet, utformas ett förslag till detaljplan. Här får berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Utifrån inkomna synpunkter sker därefter en bearbetning av planförslaget innan det ställs ut för granskning av allmänheten (granskningsskede). I antagandeskedet antas detaljplanen av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under 3 veckor möjlighet att överklaga detaljplanen innan beslutet vinner laga kraft.

Planprocessen

Planprocessen, standardförfarande



Figur 1: Planprocessens alla skeden.

Lag	Planen upprättas med stöd av plan- och bygglagen 2010-900 (PBL)
Förfarande	Kommunen har valt att upprätta planen i enlighet med plan- och bygglagens standardförfarande.
Handlingar	<ul style="list-style-type: none"> - Planbeskrivning (det här dokumentet) - Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustration - Behovsbedömning - Fastighetsförteckning - Dagvattenutredning - Översiktlig geoteknisk utredning
Bakgrund	Ägarna till fastighet Lerdal 13:6 inkom med en ansökan om planbesked. Ansökan avsåg möjligheten att skapa byggrätt för 5 till 10 småhustomter på fastigheten. I nuläget råder brist på bostäder i Rättvik och initiativ för att utöka beståndet av bostäder är positivt.
Syfte	Syftet med detaljplanen är att pröva de planmässiga förutsättningarna av bland annat dagvatten, geotekniska förhållanden samt anpassning till omkringliggande byggnadsstruktur för att möjliggöra småhustomter på fastigheten Lerdal 13:6. Planen reglerar markanvändningen utifrån rådande

markförhållanden samt omgivningens värden samt bevarandet av goda siktlinjer för ovan liggande bebyggelse.

Behovsbedömning

Enligt miljöbalken ska alla detaljplaner bedömas om det finns behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning. Det innebär att kommunen ska ta ställning till om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Med miljöpåverkan avses bl. a. risker för människors hälsa eller för miljön, överskridna miljökvalitetsnormer, påverkan på kulturarvet eller på skyddad natur.

Kommunen gör den sammanvägande bedömningen att den aktuella detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan och således är en miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap 11-18 §§ inte nödvändig. En utredning gällande dagvattenhantering i området kommer att göras, liksom en geoteknisk undersökning.

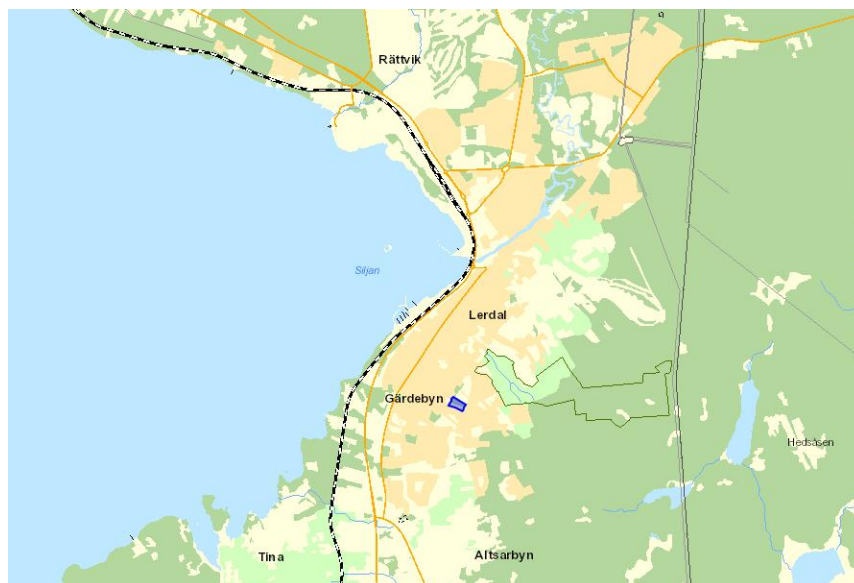
Kommunen skall även samråda med länsstyrelsen om behovsbedömningen och länsstyrelsen ombeds att yttra sig i frågan under samrådstiden.

Behovsbedömningen utgör en del av planhandlingarna.

Plandata

Läge, areal och avgränsning

Planområdet omfattar fastigheten Lerdal 13:6 som är belägen högt på Rättviks sluttningar mellan Vidablick och Faluvägen och omfattar en areal om ca 1ha. Planområdet avgränsas i öster av Storåkersvägen, i söder och väster av privata bostadsfastigheter och i norr av oexploaterad jordbruksmark.



Figur 2: Lägesbeskrivande karta.

Markägande Marken är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan I gällande översiktsplan från 1992 ingår planområdet till viss del i ett framtida utvecklingsområde för tätbebyggelse i anslutning till Rättviks samhälle. Den gällande översiktsplanen är dock förklarad som inaktuell och arbetet med en ny översiktsplan är pågående.

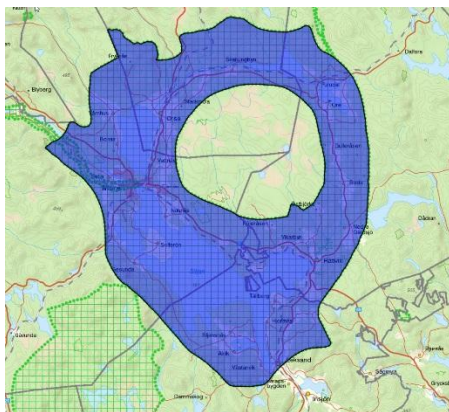
Detaljplan Området är sedan tidigare ej detaljplanelagt.

Planuppdrag Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2017-03-22 att uppdra till samhällsutvecklingsförvaltningen att fram ett förslag till detaljplan för bostäder på fastigheten Lerdal 13:6.

FÖRUTSÄTTNINGAR

I detta kapitel beskrivs vilka förutsättningar som gäller för planområdet samt som tagits i beaktande när detaljplanen arbetats fram.

Riksintressen Begreppet riksintresse används om två olika typer av områden. Dels större områden som riksdagen beslutat om i 4 kap. miljöbalken dels områden som är riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken och där den ansvariga nationella myndigheten har ett ansvar för att ange anspråk.



Figur 3: Riksintresseområde för friluftsliv miljöbalken 3:7.

Planområdet berör riksintresset för friluftsliv miljöbalken 3:7. Detta är ett område som till huvuddrag utgörs av Siljan-Orsasjöns vattensystem med anslutande terräng, samt området längs den s.k. Siljansringen.

Storskalig exploatering eller bebyggelse med dålig anpassning till landskapet, industrietableringar, täktverksamhet och vägbyggen kan skada landskapsbilden och därmed värdet för friluftslivet.

Planområdet omfattas även av riksintresset för rörligt friluftsliv miljöbalken 4:2.

Historik

Innan järnvägen kom till Rättvik 1890 fanns inte samhället. Rättviksborna bodde ute i sina byar och behovet av en centralort med samhällsservice och administration var litet. En av alla dessa byar var Lerdal.

Byn Lerdal är belägen på bergssluttningen sydost om Enån och den inre delen av Rättviken. Den sträcker sig från Rättviks Folkpark (Massarbäck) i nordost till gränsen mot Gärdebyn i sydväst.

Lerdal har efter gammalt varit en utpräglad bondby med timmergårdar som byggts i fyrkant utmed bygatorna. Under 1950-, och 60-talet började byn skifta karaktär i och med att jordbruken allt efterhand avvecklades och villaområden och annan modern bebyggelse började anläggas på den gamla jordbruksmarken.

Närheten till samhället och centralorten har även det inneburit att mycket av den äldre bystrukturen och byakulturen är på väg att försvinna.

Mark och bebyggelse

Mark och vegetation Planområdet är beläget på bergssluttningen i nordvästligt läge ner mot Siljan med mycket goda utblickar. Marken i området har hållits öppen men stora delar av planområdet börjar växa igen och vegetationen består idag av sly och högväxt gräs.

Geotekniska förhållanden Enligt SGU:s jorrdjups- och jordartskarta består planområdet av lermorän eller lerig morän med en jordmaktighet på ca 10-20m till berg. Lermorän är en finkornig morän som bl.a. ska ha en lerhalt större än 20% av totala finjordsmängden. Lermoränen i Sverige återfinns nästan uteslutande i anslutning till områden med berggrund bestående av kalksten och lerskiffer. För lermoränen i området består berggrunden av kalksten.

Bebyggelse och karaktär

Ursprungliga hustyper och den äldre byggnadstraditionen i norra och västra Dalarna har framförallt sitt upphov i timmertekniken, där timrets längd (ungefär 6 meter) användes som modul.

Volym och proportionen med en- och tvåvåningshus och variationer däremellan är allmänt förekommande i byarna. Ett enplanshus med förhöjt väggliv är därför ett utmärkt alternativ vid nybygge. Ett sådant hus medger inredning av vindsvåning och det passar bättre i en äldre bymiljö än vissa typer av låga envåningshus.

Allmänt har det eftersträvat en sammanhållen färgsättning såväl på en enskild byggnad som på grupper av hus. Lertegel är det

dominerande takmaterialet i de mest genuina byarna. Det har en matt yta med en fin mönsterverkan och åldras vackert.

Husen har oftast en något långsmal form med taknocken i husets längdriktning för att smälta in bra bland den äldre bebyggelsen.

Fyrkantiga eller alltför breda hus bör undvikas, särskilt om det gäller större byggnader. Helt avvikande och främmande för byggnadstraditionen är hus av s.k. ”alpmodell”, där husets långsida utgör gavel. Taklutningen hos äldre hustyper har varit omkring 30° oavsett hustyp.

Förr gjorde man av naturliga orsaker inte så stora markarbeten när man byggde. Om marken sluttade lät man i stället husets ena sockel bli något högre. Husen fick därför en mycket naturlig inpassning i terrängen.

Verksamheter

Inom planområdet finns inga verksamheter. Gärdebygården, Dala Wärdshus-Hotel och OKQ8 Rättvik är de verksamheter som finns närmast planområdet.

Service

Närmaste kommersiella service är OKQ8 och ovan nämnda hotell och värdshus, i övrigt finns sådan service i Rättviks centralort.

All offentlig service som skolor, förskolor och vårdcentraler finner man också i Rättviks centralort.

Kulturmiljö och fornlämningar

Området omfattas inte av något riksintresse för kulturmiljö men området håller höga kulturhistoriska värden genom den äldre omkringliggande bebyggelsen och bystrukturen. Inga kända fornlämningar finns inom planområdet men om fornlämningar som inte tidigare har varit kända skulle påträffas vid utgrävning eller under annat arbete ska dessa anmälas till Länsstyrelsen

Rekreation och friluftsliv

I närheten av planområdet finns Dalen-Hökolsbergets naturreservat med många stigar att följa och möjligheter att uppleva ett område som hyser höga naturvärden.

Aktiviteter kopplat till friluftsliv och rekreation som tex. cykling, vandring, golf, osv. ges det också goda förutsättningar till i närområdet.

Strandskydd

Området omfattas inte av något strandskydd.

Miljö och riskfaktorer

Markförorening

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet eller i dess direkta närhet.

Radon	SGU utgörs berggrunden i området av radioaktiva graniter och pegmatiter. Inga radonmätningar finns för området. Enligt
Buller och vibrationer	Trafikbuller är en miljöstörning som kan ha påverkan på vår vardag och vår hälsa. Det finns nationellt gällande riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation. Dessa har tagits fram för att undvika skapandet av bostadsmiljöer med allt för störande ljudnivåer. Inga större trafikerade vägar finns i planområdets närhet som skulle kunna innebära en bullerproblematik.
Luftkvalitet	Inga kända problem föreligger vad gäller luftkvaliteten i området.
Översvämning	Planområdet ligger högt upp från vattenlinjen och omfattas inte av någon risk för översvämning.
Skred och ras	Inför arbetet med detaljplanen genomfördes en övergripande utredning av de geotekniska förhållandena inom planområdet. Utredningen konstaterar att marken i området inte har tillfredställande stabilitet på grund av markens sammansättning samt att den valda metoden innehåller osäkerheter. För att säkerställa markens lämplighet samt för att kunna presentera lämpliga åtgärder för fortsatt byggnation inom området rekommenderar WSP att en utförligare utredning tas fram under den fortsatta planprocessen.
Farligt gods	Länsstyrelsen i Dalarnas län har tagit fram en vägledning för planläggning och nyetablering intill transportleder för farligt gods. Vägledningen innebär att en riskhanteringsprocess ska genomföras när detaljplaner tas fram inom 150 meter från en farligt gods-led. Planområdet ligger inte inom detta uppmärksamhetsavstånd.
Räddningstjänst	Rättviks räddningsstation ligger på ca 3 km avstånd och den beräknade utryckningstiden för räddningstjänsten är ca 10 minuter.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik	Inga separerade gång och cykelvägar finns vid planområdet.
Gatunät/Biltrafik	Storåkersvägen angränsar planområdet i öster och är en smal asfaltsbelagd enskild väg som drivs och underhålls av en vägförening. Inga mätningar har gjorts av biltrafiken på Storåkersvägen.
Kollektivtrafik	Inom kommunen finns kollektivtrafik (buss) som förbinder byarna med centralorten. Vid Gettorget (markerat med röd cirkel i

linjekartan nedan) ca 350 meter från planområdet finns närmsta busshållplats.



Figur 5: Lokaltrafikstråk som angränsar till planområdet.

Parkering och angöring

Förutsättningar att anordna en infart och angöring från Storåkersvägen finns. Parkering löses på de egna fastigheterna inom planområdet.

Teknisk försörjning

Uppvärmning och el

Dala Energi AB ansvarar för elnätet i kommunen.

Avfall

Dala Vatten & Avfall AB tar hand om avfallet i Rättviks kommun. Närmsta återvinningscentral, Drafsån finns i närheten av motocrossbanan öster om Rättviks centralort.

Närmaste återvinningsstation för plast- metal-, glas- och pappersförpackningar samt tidningar är Coop Konsum i centrum.

Vatten och avlopp

Dala Vatten & Avfall AB ansvarar för det kommunala vatten- och avloppsnätet (VA). Fastigheter som ligger inom eller i närhet av verksamhetsområde för kommunalt VA bör anslutas till detta. Planområdet ligger inom verksamhetsområdet Gärdebyn.

Dagvatten

Grundprincipen utifrån dagvattenutredningen för att säkerställa en långsiktig hållbar dagvattenhantering är att:

1. Byggnader ska placeras på höjdparter och grönytor i lågstråk.
2. Dagvattenflöden ska begränsas genom infiltration och fördröjning.

3. Dagvattnets föroreningsbelastning ska begränsas genom naturlig rening på väg till recipient.

PLANFÖRSLAG

I det här kapitlet beskrivs de förändringar som planförslaget medför. Genomförandet av planen innebär ingen negativ påverkan vad gäller riksintressen eller miljö kvalitetsnormer. Någon större miljö- och riskfaktor bedöms inte heller planen ge. Planförslaget ger planmässiga förutsättningar att stycka av och bebygga området med friliggande enbostadshus. Förutsättningar för all teknisk infrastruktur finns i dagsläget.

Riksintressen

Planområdet berör riksintresset för friluftsliv. Enligt värdebeskrivningen till riksintresset är en förutsättning att behålla upplevelsevärdena att ingen storskalig exploatering eller bebyggelse med dålig anpassning till landskapet tillåts. Aktuellt planförslag bedöms vara förenligt med riksintresset eftersom detta inte kan ses som en storskalig exploatering samt att planen reglerar bebyggelsens utformning och uttryck för att passa in i landskapet.

Kommunen bedömer att planens genomförande inte innebär någon skada på något riksintresse och att planförslaget är förenligt med miljöbalkens 4 kap och det rörliga friluftslivet.

Miljö kvalitetsnorm

Detaljplanen bedöms inte heller medföra att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken 5 kap. överskrids.

Mark och bebyggelse

Mark och vegetation

Marken kommer att förändras väsentligt vid genomförande av detaljplanen. Stora delar kommer sannolikt att vara etablerade välskötta gräsytor samt hårdgjorda ytor för bilar. Nya buskar och träd kommer med stor sannolikhet att planteras. Planförslaget har inga särskilda bestämmelser om hur marken eller vegetationen skall utformas. I den västra delen av planområdet föreslås markanvändningen NATUR med en egenskapsbestämmelse om infiltrationsanläggning för att ge förutsättningar till att omhänderta dagvattnet lokalt innan det leds ut i angränsande dikessystem. Dagvattenutredningen har utgått från den i planen angivna byggrätten samt att den hårdgjorda ytan utgör den i planen redovisade området för lokalgata samt enskilda uppfarter.

Geotekniska förhållanden

WSP Sverige AB har utfört en skrivbordsstudie över de geotekniska förutsättningarna. Resultatet visar att området inte har en erforderlig säkerhet mot skred och ras. Bedömningen är att en

noggrannare geoteknisk undersökning måste utföras under den fortsatta planprocessen då stabiliteten är allt för osäker med uppskattade värden.

Bebyggelse och karaktär

Planområdet är inte i direkt anslutning till den mest karaktäristiska bebyggelsen som dokumentet om ”bygga på landsbygden och i byar” försöker värna. Bestämmelserna för hur bebyggelsen skall formas till uttryck och placering har därför endast till viss del tagit stöd av dokumentet ”Bygga på landsbygden och i byar” som utgivits av byggnadsnämnderna i norra och västra Dalarna.

För att ge förutsättningar till olika typhus tillåter planförslaget friliggande småhus (f_1) med en högsta byggnadshöjd på 6,5 m. Förslagen takvinkel regleras till att få vara mellan 10 och 38 grader. Största byggnadsarea föreslås till 200 m² per fastighet för att ge förutsättningar till olika typmodeller av hus. Byggnadernas färgsättning regleras med en bestämmelse om att fasadkulörerna ska vara i en sammanhållen färgsättning från faluröd till kulörer i gråbrun och svartskala (f_2) för att anpassa sig till den omkringliggande bebyggelsen. Förgårdsmarken mot lokalgata regleras med ett 2 m brett område med prickmark, där byggnader inte får uppföras. Påföljande område om 4 m regleras med korsmark vilket tillåter uppförandet av komplementbyggnader. Inom kvartersmarken regleras parkeringen med en bestämmelse om att minst en parkeringsplats ska anordnas utöver garage/carport på respektive fastighet.

Verksamheter

Inom planområdet föreslås endast bostäder få uppföras.

Bygglov

Vid bygglovsprövningen bör det utredas om marken i området kan innebära att byggnadstekniska egenskaper, för att motverka att radon tränger in i byggnaden, krävs.

Planförslaget ställer även villkor att startbesked inte får ges för bostadsändamål förrän åtgärder för omhändertagande av dagvatten har kommit till stånd.

Service

Inom planområdet föreslås ingen service.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inget riksintresse för kulturmiljö berör området och ingen känd fornlämning finns i området.

Rekreation och friluftsliv

Planförslaget utökar inte utbudet av någon form av rekreativ möjlighet men de boende i området kan bidra till ett underlag för nya eller befintliga rekreativ anläggningar.

I närhet till planområdet finns det goda rekreativ möjligheter, i form av bl.a. Dalen-Hökolsbergets naturreservat med många stigar att följa och möjligheter att uppleva ett område som hyser höga naturvärden.

Aktiviteter kopplat till friluftsliv och rekreation som tex. cykling, vandring, golf, osv. ges det också goda förutsättningar till i närområdet.

Strandskydd Inget strandskydd berör planområdet.

Miljö och riskfaktorer

Markförorening Det nya området medför ingen risk för markföroreningar. Behovet av rening bedöms som litet för planområdet. Dagvatten från tak- och gräsytor kan släppas direkt till ledningsnät eller magasin utan rening då detta vatten bedöms vara relativt opåverkat från föroreningar.

Vatten från kör- och parkeringsytor bör dock renas innan det släpps ut från planområdet.

Radon Berggrunden i området utgörs av radioaktiva graniter och pegmatiter. Vid byggnation kommer det ställas krav på radonmätning, beroende på utfallet av denna, eventuellt även radonsäkrad konstruktion.

Buller och vibrationer Inget buller eller vibrationer utöver det som kan förekomma vid byggnationerna av bostäderna förväntas uppstå.

Luftkvalitet Genomförandet av planen innebär ingen förändring av luftkvaliteten i området.

Skred och ras Resultatet av den översiktliga geotekniska utredningen visar att området inte har en erforderlig säkerhet mot skred och ras. Stabilitetsberäkningarna visar inte på en tillfredsställande stabilitet. Bedömningen är att en noggrannare geoteknisk undersökning måste utföras då stabiliteten är allt för osäker med uppskattade värden.

Farligt gods Enligt den vägledning som Länsstyrelsen i Dalarnas län har tagit fram för planläggning och nyetablering intill transportleder för farligt gods innebär etableringen i området ingen riskhanteringsprocess eftersom planområdet inte ligger inom 150 meter från en farligt gods-led.

Räddningstjänst Lokalgata och vändplats i området utformas så att räddningstjänsten har god framkomlighet vid en eventuell utryckning.

Gator och trafik

Gatunät Inom planområdet föreslås en lokalgata med en vändplats. Gatan föreslås få enskilt huvudmannaskap. Inom lokalgatans område ska

även dagvattendike anläggas för att leda vatten till infiltrationsanläggningen i gatans förlängning.

Gång- och cykeltrafik	Gång- och cykeltrafiken föreslås ske i blandtrafik på lokalgatan.
Biltrafik	Biltrafiken till de nya bostäderna innebär inte att det blir någon markant ökning av biltrafiken på anslutande vägar.
Kollektivtrafik	Bostäderna ger underlag till kollektivtrafiken på linje 355 (Rättvik-Söderås-Rättvik) som finns och som förbinder Söderås med centralorten.
Järnväg	Planförslaget berörs ej av järnvägen.
Parkering och angöring	<p>Parkeringsplatser för fastighetens behov ska ordnas inom den egna fastigheten. En prickmarkerad förgårdsmark har föreslagits för att säkerställa utrymme för parkering inom den egna fastigheten närmast lokalgatan.</p> <p>Angöring till planområdet sker via infart från Storåkersvägen.</p>

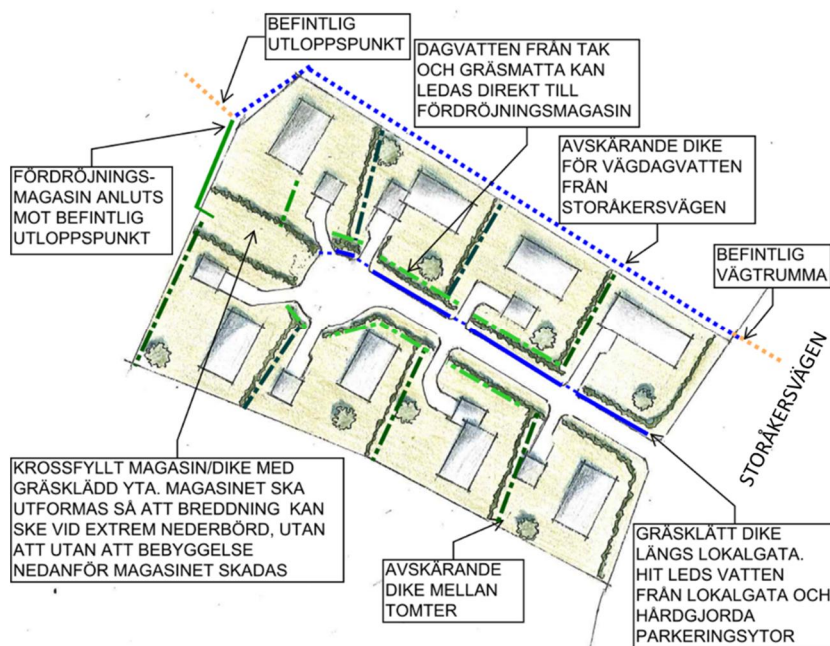
Teknisk försörjning

Uppvärmning och el	Uppvärmning sker med enskilda lösningar. Befintlig transformatorstation ligger ca 450 m nordväst om planområdet. Det bör utredas om den har kapacitet att försörja den tillkommande bebyggelse som planen föreslår.
Avfall	<p>Dala Vatten och Avfall AB tar hand om avfallet i Rättviks kommun.</p> <p>Närmsta återvinningscentral, Drafsån, finns i närheten av motocrossbanan öster om Rättviks centralort.</p> <p>Befintlig miljöstation för sortering av plast-, metal-, glas- och pappersförpackningar samt tidningar är Coop Konsum i central Rättvik.</p>
Vatten och avlopp	Området ligger i anslutning till det kommunala VA-verksamhetsområdet (Gärdebyn). Vatten- och avloppsledningsnätet har kapacitet att ta emot fler anslutna.
Dagvatten	Inom den allmänna ytan för NATUR föreslås en yta att tillgå för dagvattenåtgärder. Mellan tomterna föreslås avskärande makadamfyllda svackdiken anläggas för att kunna leda vatten bort från bebyggelse. Takdagvatten är relativt rent och kan ledas via stuprör och utkastare (figur 5) över gräsmattorna eller ledas direkt i ledningar till diken, magasin eller dagvattennät.



Figur 6. Gräsbeklätt öppet dike (t.v) och stuprörsutkastare (t.h) (Sweden water reaserch, Hudikommun).

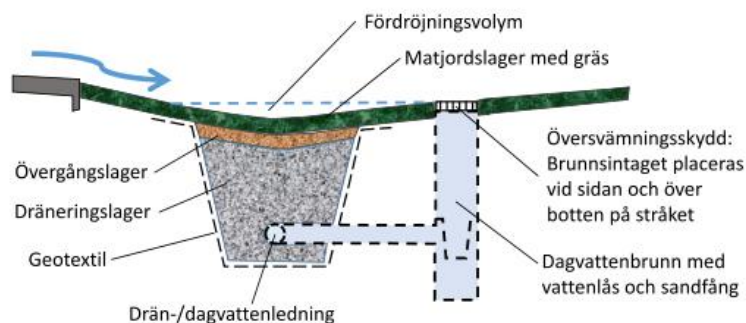
Längs lokalgatan kan förslagsvis ett gräsklätt dike anläggas för att samla upp vägdagvatten, se exempel figur 5 och figur 6. Plankartan reglerar detta område inom lokalgatan med en bestämmelse om att dagvattendike ska finnas. I områdets västra del har en yta (NATUR infiltr₁) om drygt 100 m² föreslagits för hantering av dagvatten. Här ska någon form av magasinierande dike anläggas, se figur 7. Beroende på utformning och höjdsättning av området leds vatten från vägdiken och tomter till detta magasinierande dike. Ett dike (n₁) anläggs också längsmed områdets norra del för att leda dagvatten från Storåkersvägen bort från bebyggelsen. Diken och magasin leds mot den befintliga utloppspunkten i planområdet västra del, se figur 7.



Figur 7: Förslagsskiss till dagvattenhantering vid skisserat förslag av exploatering inom Lerdal 13:6.

Förslagsvis anläggs ett krossfyllt dike med en skålad gräsbeklädd yta. Ett sådant dike kan lagra vatten i den skålformade ytan ovan mark vid större regn, liksom i det underjordiska makadamfyllda magasinet. Vatten fördröjs och infiltrerar ned i marken till en underliggande dränledning som är ansluten till en utloppsledning.

Då infiltrationskapaciteten i området antas vara begränsad kommer troligen allt vatten att avrinna i ledningar från diket. I figur 7 ses en principskiss på ett infiltrationsstråk, en typ av krossfyllt dike. Infiltrationsstråket i figur 7 är också försatt med ett översvämningsskydd i form av en brunn.



Figur 8. Principskiss av ett infiltrationsstråk. Stråket utformas som ett nedsänkt dike där vatten kan fördröja och infiltrera. Ett dräneringsrör som ansluter till dagvattennätet placeras i botten (Stockholm Vatten, 2017).

Behovet av rening bedöms som litet för planområdet. Dagvatten från tak- och gräsytor kan släppas direkt till ledningsnät eller magasin utan rening då detta vatten bedöms vara relativt opåverkat från föroreningar. Vatten från kör- och parkeringsytor ska dock renas innan det släpps ut från planområdet.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANEN

Nedan beskrivs kortfattat inverkan på miljö, hälsa, ekonomi och sociala aspekter av ett nollalternativ respektive ett utbyggnadsalternativ i enlighet med detaljplanen

Planen innebär att en idag obebyggd fastighet styckas av till ca 8 bostadstomter. I Rättvik finns behovet av nya bostäder. Detaljplanen ger förutsättningar att bidra till att tillgodose efterfrågan av nya byggbara tomter.

Inverkan på miljö, hälsa, ekonomi och sociala aspekter

Nollalternativ

I dagsläget är fastigheten som planområdet utgör en gammal brukningsbar odlingsmark som påbörjat en naturlig förändring. Marken har slutat att brukas och högre vegetation börjat etablera sig. Nollalternativet innebär antingen att marken nyttjas av något närliggande jordbruk eller fortsätter det att växa igen.

Planalternativ

Ett genomförande av planen bidrar till att tillgodose behovet av byggbara bostadstomter och bostäder i Rättvik. Genomförandet innebär även en förändring av miljön, när nya byggnader förtätar byn och ianspråkar jordbruksmarken. Bestämmelserna som

reglerar karaktären av bebyggelsen som skall uppföras har tagit i beaktande den struktur och det uttryck som omkringliggande bebyggelse har.

GENOMFÖRANDE

I genomförandebeskrivningen sammanställs hur planen ska genomföras, vem som ska vidta vilka åtgärder och när de ska göras. Den ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt

Organisatoriska frågor

Tidplan	Nedan redovisas en preliminär tidplan för planarbetet Plansamråd mars- april 2018 Granskning september- oktober 2018 Antagande i kommunfullmäktige i december 2018
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft. Planen fortsätter att gälla efter genomförandetidens utgång.
Huvudmannaskap	Enskilt huvudmannaskap gäller för de allmänna platserna.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning	Planområdet omfattar fastigheten Lerdal 13:6 som är i privat ägo. När planen vunnit laga kraft ansvarar fastighetsägaren för fastighetsbildning i enlighet med föreslagen detaljplan. För lokalgatan samt den för området gemensamma infiltrationsanläggningen av dagvatten ansvarar fastighetsägaren för bildandet av en samfällighetsförening.
---------------------------	---

Ansvarsfördelning

	Samhällsutvecklingsförvaltningen ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar samt för myndighetsutövning vid bygglov.
Vägar	Fastighetsägaren till Lerdal 13:6 ansvarar för att lokalgata och infart från Storåkersvägen anläggs.

Dagvatten	Dagvatten omhändertas och fördröjs lokalt. Fastighetsägaren till Lerdal 13:6 ansvarar för anläggning av infiltrationsanläggning.
Vatten- och avlopp	Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt VA och Dala Vatten & Avfall AB ansvarar för anslutning och utbyggnad.
EI och fiberkabel	Dala Energi AB ansvarar för utbyggnaden av elförsörjningen i området.

Ekonomiska frågor

Exploateringskostnader	Anslutning och anläggning av ny lokalgata, infiltrationsanläggning samt infart till Storåkersvägen bekostas av fastighetsägaren. Kostnader för VA-anslutning tillkommer enligt gällande taxa och betalas av fastighetsägaren.
Plankostnader	Upprättandet av detaljplanen med tillhörande geotekniska utredning samt dagvattenutredning bekostas av fastighetsägaren till Lerdal 13:6.

Medverkande

Tjänstemän	I samband med planarbetet har kommunens tjänstemän på samhällsutvecklingsförvaltningen medverkat.
Konsulter	Uppdragsledare och ansvarig planarkitekt är Joakim Lundbäck, WSP Sverige AB. Planförfattare är Moujan Memar samt David Engström på WSP Sverige AB. Dagvattenutredning har genomförts av Ebba Ramel och Geoteknisk skrivbordsstudie av Mattias Carlsson på WSP Sverige AB

Rättvik 2018-03-14
Rättviks kommun
Samhällsutvecklingsförvaltningen

Anders Sydén
Chef mark och plan