

Tillägg till

## **Kyrkudden – Gymnasiet (B285)**

Rättvik

Rättviks kommun

### **Plan- och genomförandebeskrivning**

Plannr.  
XXXXX



---

**Samrådshandling**

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

### **INLEDNING 3**

Planprocessen 3

Tidigare ställningstaganden 4

### **FÖRUTSÄTTNINGAR 4**

Mark och bebyggelse 5

Miljö och riskfaktorer 7

### **FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING 7**

Mark och bebyggelse 7

Miljö och riskfaktorer 7

Gator och trafik 7

### **KONSEKVENSER AV DETALJPLANEN 8**

Inverkan på miljö, hälsa, ekonomi och  
sociala aspekter 8

### **GENOMFÖRANDE 8**

Organisatoriska frågor 8

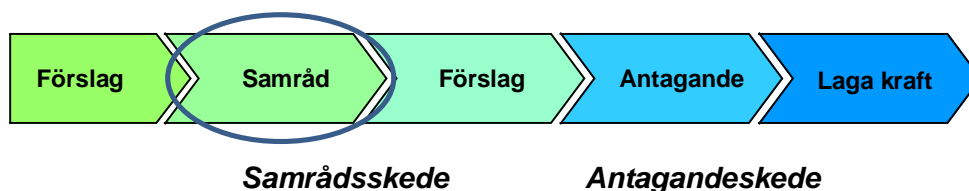
Ekonomiska frågor 8

Medverkande tjänstemän 9

## INLEDNING

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under samrådsskedet utformas ett förslag till tillägg till detaljplan. Här får berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Utifrån inkomna synpunkter sker en bearbetning av tillägget. Det nya förslaget skickas ut till berörda som inom två veckor kan inkomma med synpunkter. I antagandeskedet antas tillägget av kommunstyrelsen. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckor möjlighet att överklaga tillägget innan beslutet vinner laga kraft.

## Planprocessen



<b>Lag</b>	Planen upprättas enligt PBL 2010:900.
<b>Förfarande</b>	Planarbetet sker med enkelt förfarande utan program.
<b>Handlingar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tillägg till plankarta med tillhörande bestämmelser</li> <li>- Tillägg till planbeskrivning (det här dokumentet)</li> <li>- Behovsbedömning</li> <li>- Fastighetsförteckning</li> </ul>
<b>Bakgrund</b>	Del av gymnasieskolan vid Kyrkudden (Rättviks Prostgård 1:17) har sålts och används till bostadsändamål. I området finns även andra byggnader som hyrs ut eller skulle kunna hyras ut som bostäder. I och med de minskande elevantalen på skolan finns det utrymme för att använda delar av skolbyggnaderna som kontor. Varken bostäder eller kontor är i dag planenligt.
<b>Syfte</b>	Syftet med tillägget till gällande detaljplan är att pröva möjligheten till boende och kontor på fastigheterna Rättvik 1:15 5, Rättviks Prostgård 1:10 2 och Rättviks Prostgård 1:17 1.

**Behovsbedömning** För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning görs en behovsbedömning i ett tidigt skede av planarbetet. Ändrad användning av befintlig bebyggelse samt viss utbyggnad bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning med konsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 behöver därför inte göras. Behovsbedömningen utgör en del av planhandlingarna.

## Tidigare ställningstaganden

**Översiktsplan** I gällande översiktsplan från 1992 ingår planområdet i tätortsbebyggelse som är en del av Rättviks samhälle.

**Detaljplan** I gällande detaljplan B285 (laga kraft 1994-06-01) är området avsatt för gymnasieskola.

**Planuppdrag** Kommunstyrelsens allmänna utskott beslutade 2014-01-21 att samhällsutvecklingsförvaltningen i samråd med beställaren RFAB får i uppdrag att ta fram en detaljplan för området kring gymnasieskolan vid Kyrkudden. Såväl markanvändning som byggrätternas storlek ska ses över för områdets framtida utveckling. Planuppdraget har delats upp i två etapper var av den första är detta tillägg till detaljplan och sedan kan en ny plan göras vid intresse av att exploatera fastigheterna Rättviks Prostgård 1:10 och Rättvik 1:15 ytterligare.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

**Riksintressen** Del av planområdet ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården (miljöbalken 3:6). Kyrkudden utgör Rättviks gamla sockencentrum och är idag en mycket komplett bevarad kyrkomiljö. Vid den medeltida kyrkan finns prostgård, kyrkstallar och tiondebod.

Planområdet är också en del av ett större område av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv längs den så kallad Siljansringen (miljöbalken 4:2). Planområdet ingår även i ett annat delvis överlappande område kring Siljan som är av riksintresse för friluftslivet (miljöbalken 3:6). Syftet är att förutsättningar för områdets friluftsvården ska bibehållas genom att områdets prägel av äldre, ännu till större delen brukad kulturbygd bevaras, samt att vattendragens regimer och övriga särpräglade och natursköna områden bevaras.

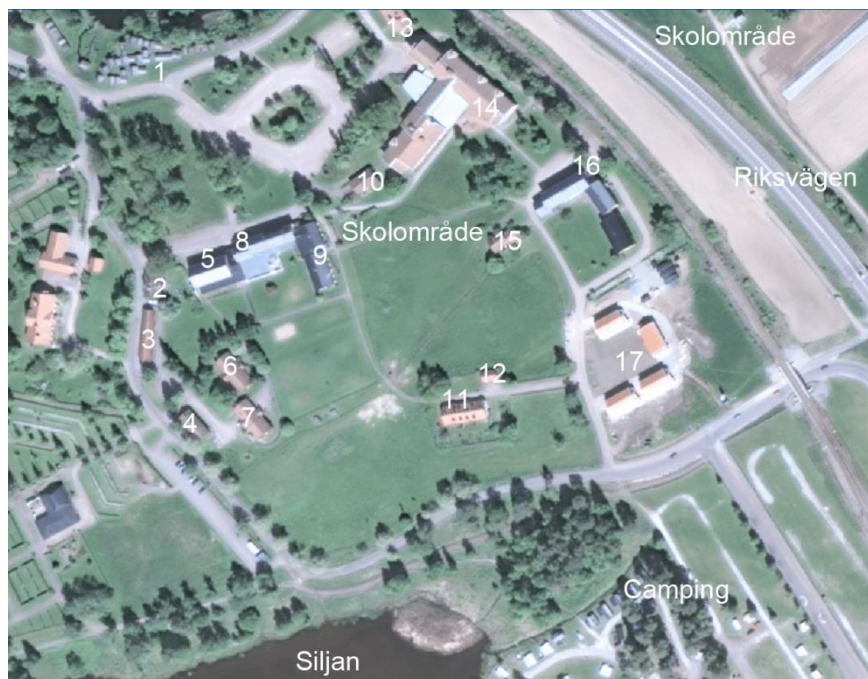
## Mark och bebyggelse

### Bebyggelse och karaktär

Skolbyggnaderna är samlade i klungor på höjdpartierna. Därutöver finns enstaka byggnader, såväl skolbyggnader som bostäder, spridda i området. Skolområdet fortsätter utanför planområdet öster om riksvägen. Huvudbyggnaden Tunet, med aula, bibliotek, café, skollokaler, administration och elevvård byggdes 1995. Den äldre bebyggelsen inom planområdet är uppförd på mitten av 1950-talet. Skolbyggnaden Masen, som ligger väster om Tunet, byggdes 1954. I byggnaden ligger skolans restaurang. Hyreshuset Sjölängan uppfördes 1968. Mellan hyreshuset Bostället i den västra delen av området och sargymnasiet Harven finns förrådsbyggnader med röda fasader. Dessa pekas i detaljplanen ut som del av en värdefull miljö.



*Kyrkudden, översikt. Gymnasieskolans verksamhet fortsätter även på andra sidan riksvägen.*



- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Gärdsjö fjärdings kyrkstallar    | 2. Bostället, hyreshus               |
| 3. Förråd                           | 4. Förråd                            |
| 5. Aula/idrottshall                 | 6. Plogen, elevhem                   |
| 7. Harven, särgymnasium och elevhem | 8. Kök/matsal                        |
| 9. Masen, elevhem                   | 10. Kullen, bostadshus               |
| 11. Sjölängan, hyreshus             | 12. Garage                           |
| 13. P-huset, elevhem                | 14. Tunet, expedition/aula           |
| 15. Hyreshus                        | 16. Kullan, elevhem och turistboende |
| 17. Elevhem                         |                                      |

#### Verksamheter

I området bedrivs idag skolverksamhet i form av gymnasieskola samt särgymnasium. Det finns även elevhem och hyresrätter. Lägenheterna i Kullan fungerar som elevboende under terminerna och på loven hyrs rummen ut till turister.

#### Kulturmiljö och fornlämningar

Miljön på Kyrkudden är fornlämningsrik. Två fornlämningsliknande lämningar har identifierats i närheten av det som idag är gymnasieskola, lämningarna kan vara rester av en stensättning. En trindyxa har också hittats men exakt var är osäkert.

Kyrkudden är en mycket komplett bevarad kyrkomiljö och av riksintresse för kulturmiljövården.

## Miljö och riskfaktorer

<b>Buller och vibrationer</b>	Inga störande verksamheter finns inom eller i närheten av området. På närliggande Riksväg 70 passerar ca 7500 fordon per dygn, varav ca 900 är lastbilar (Trafikverket 2014). Järnvägen trafikeras av 18 persontåg och 11 godståg per dygn (Trafikverket 2013).
<b>Luftkvalitet</b>	Partikelmätningar har gjorts inom området men ingen ämnesanalys. Luften antas klara miljökvalitetsnormer för luftkvalitet.
<b>Farligt gods</b>	Öster om planområdet finns en järnväg, Siljansbanan, samt Riksväg 70 där farligt gods kan transporteras.
<b>Räddningstjänst</b>	Räddningstjänsten beräknas kunna ta sig till platsen på under tio minuter.

## FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

Redovisning av de förändringarna genomförandet av planen skulle innebära.

## Mark och bebyggelse

<b>Bebyggelse och karaktär</b>	Byggrätten i området där byggnaderna Tunet och Kullan står är förbrukad och dessa byggnader kommer inte att byggas ut. I området där bland annat byggnaden Masen finns är det möjlighet att bygga ytterligare ca 800 m <sup>2</sup> .
--------------------------------	---

## Miljö och riskfaktorer

<b>Buller och vibrationer</b>	Vid till- och ombyggnation gäller de nationella riktlinjerna för buller i inom- och utomhusmiljö.
<b>Farligt gods</b>	En enklare kvalitativ riskanalys har gjorts och bedömningen är att risken för en olycka är låg. Järnvägen är en närliggande farligt godsled men tågen kör sakta förbi området och rälsen är nedsänk större delen av sträckan.

## Gator och trafik

<b>Gatunät</b>	Gatunätet förändras ute förutom att bilvägar inom området kan komma att förlängas för att nå nya byggnader samt parkeringsplatser.
<b>Gång- och cykeltrafik</b>	Gång och cykelväg bevaras och bedöms täcka behov som kan uppstå om kontor och ytterligare bebyggelse tillkommer i området.
<b>Parkering och angöring</b>	Befintliga parkeringsytor uppskattas täcka behovet vid ändrad användning.

## KONSEKVENSER AV DETALJPLANEN

En kortfattad beskrivning av inverkan på miljö, hälsa, ekonomi och sociala aspekter av ett nollalternativ respektive ett utbyggnadsalternativ i enlighet med detaljplanen

### Inverkan på miljö, hälsa, ekonomi och sociala aspekter

#### Nollalternativ

Nollalternativet innebär att en redan pågående markanvändning fortsätter. Det betyder att det inte är planenligt att hyreslägenheter som inte är elevboenden finns inom skolområdet och att inga lokaler kan göras om till kontor. Ingen utbyggnad är heller möjlig då byggrätten har överskridits. Nollalternativet betyder även att befintliga kulturvärlden, odlingsmark samt landskapsbilden inte påverkas.

#### Planalternativ

Planalternativet innebär att befintliga bostäder inom området blir planenliga, att delar av skolbyggnaderna kan hyras ut som kontor samt att nya flerbostadshus kan byggas på området. Alternativet innebär att det skapas fler bostäder och kontorslokaler i Rättvik samtidigt som utbyggnad kan ske vid behov.

## GENOMFÖRANDE

Var ansvaret ligger för de olika delarna i planens genomförande.

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år från det datum då tillägget vinner laga kraft.

Planen inte får upphävas under genomförandetiden om det inte uppkommer nya förhållanden av stor allmän vikt. Detaljplanen gäller även efter genomförandetiden men då kan den ändras eller hävas utan att fastighetsägaren kan ställa anspråk på ersättning.

### Ekonomiska frågor

Fastighetsägarna ansvarar själva för kostnader förenat med plangenomförandet.



## **Medverkande tjänstemän**

Detaljplanen har upprättats av samhällsutvecklingsförvaltningen  
Rättviks kommun.

Rättvik 2015-06-17

Rättviks kommun

Samhällsutvecklingsförvaltningen

Sanna Byström

Planarkitekt