

Lerdal 31:28 (Werkmästergatan)

Lerdal
Rättviks kommun

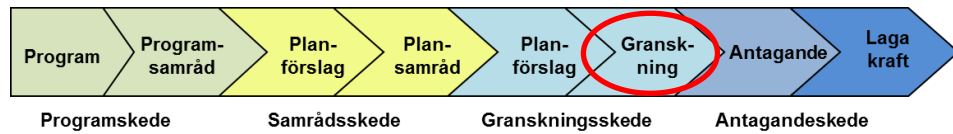
Plan- och genomförandebeskrivning

Plannr.
B 328



ANTAGANDEHANDLING

Planprocessen – normalt planförfarande



I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under programskedet redovisas tankar och idéer med tänkt exploatering och ett planprogram tas fram för samråd med närboende. I nästa skede, planskedet, utformas ett förslag till detaljplan. Även 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 fyra veckor möjlighet att överklaga detaljplanen innan beslutet vinner laga kraft.

Planen antogs under 2015 men överklagades, varefter mark- och miljödomstolen upphävde antagandebeslutet. Anledningen till upphävandet var att dagvattenhanteringen inte ansågs ha säkerhetsställts i planen, något som nu har förtydligats.

INLEDNING

- Handlingar** Detaljplanen består av en karta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser och illustration samt plan- och genomförandebeskrivning. Till planhandlingarna hör också en behovsbedömning.
- Syfte** Detaljplanen prövar möjligheten att bygga bostäder i fem enskilda småhus, på fastigheten Lerdal 31:28. Bebyggelsen ska utformas så att den ansluter gestaltningsmässigt till befintlig bybebyggelse.
- Bakgrund** Fastigheten är vackert belägen på Lerdalsbergets sluttning ned mot Rättviks samhälle. Samtidigt finns service och kommunikationer i Rättviks centrum endast 1,5 km från planområdet.
- Önskemål att bebygga området med bostäder har framförts tidigare. I pågående arbete med en ny översiktsplan tas ett helhetsgrepp över de tätbebyggda delarna av Rättvik. I dialogen kring detta arbete har utbyggnadsmöjligheter i området kring skidbacken och Werkmästergatan diskuterats och en idéskiss tagits fram som redovisar lämpliga lägen för en eventuell framtida bostadsbebyggelse. Se skiss på sid 3.



Äldre gårdsmiljö utefter Werkmästergatan

**Behovs-
bedömning**

För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning görs en behovsbedömning i ett tidigt skede av planarbetet. Den nya bebyggelsen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning med konsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 behöver därför inte göras. Behovsbedömningen utgör en del av planhandlingarna.

Plandata

**Läge och
avgränsning**

Planområdet är högt beläget i Lerdal och avgränsas av Werkmästergatan med närliggande bebyggelse i söder och sydväst. Mot övriga väderstreck avgränsas området av jordbruksmark eller före detta jordbruksmark som håller på att växa igen.

**Areal och
markägande**

Planområdet är avstyckat som en exploateringsfastighet från en tidigare jordbruksfastighet. Den omfattar knappt en hektar mark och ägs av ett fastighetsbolag.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande översiktsplan från 1992 ingår planområdet i ett framtida utvecklingsområde för tätbebyggelse i anslutning till Rättviks samhälle.

För närvarande pågår arbete med att ta fram en ny översiktsplan för kommunen. I fördjupningsdelen av denna kommer ett större område utmed Werkmästergatan att förslås för nya bostäder. Den jordbruksmark som brukas föreslås samtidigt att sparas som jordbruksmark. Se idéskissen nedan



Skissen visar en möjlig framtida utbyggnad av bostäder utmed Werkmästergatan. Etapp 1 omfattar nu aktuellt område. Ytterligare etapputbyggnader kan ske när Slalomvägen byggs ut fram till Werkmästergatan. Sträckningen av den framtida Slalomvägen bör samtidigt ses över.

- Detaljplan** Detaljplan saknas för aktuellt område.
- Riksintresse** Planområdet ingår i ett större område av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, som i stort sammanfaller med Siljansringen. Inom detta område ska turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas i samband med ingrepp i miljön.
- Planuppdrag** Kommunstyrelsens allmänna utskott beslutade 2013-05-07 om planuppdrag för fastigheten Lerdal 31:7 skifte 2 (nu Lerdal 31:28) för att pröva möjligheten att bebygga området med bostäder. Bebyggelsen ska ges bykaraktär.

FÖRUTSÄTTNINGAR

- Mark och vegetation** Området är högt beläget med långa utblickar mot Siljan och bebyggelsen kring Rättviken med de blånande bergen i bakgrunden. Området har också närhet till service och bedöms som mycket attraktivt för nya bostäder.
- Skiftet var tidigare uppodlat men övergick sedan till slåttervall. På senare år har buskar och slyvegetationen tagit över. Markområdet har röjts och matjordskiktet tagits bort. Den nedre delen av skiftet som gränsar mot

grannfastigheten i norr är fuktigare. Avvattning sker genom diken som leder ned till fuktpartiet.



Vy över Rättviken sedd från Werkmästergatan

När marken en gång röjdes för att göra jorden brukeningsbar lades de större stenarna upp som en stensträng utmed den norra fastighetsgränsen. Denna finns kvar, om än i dåligt skick, och fungerar fortfarande som en naturlig gräns i norr. Fastighetsgränsen är markerad med ett enkelt stängsel. Se bild på nästa sida.

Stensträngen utgör ett biotopsskyddsområde enligt miljöbalkens bestämmelser. Det betyder att den inte får bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön i anslutning till stensträngen.



Befintlig stensträng i den norra tomtgränsen

Bebyggelse i närområdet

I närområdet finns såväl äldre jordbruksfastigheter som avstyckade tomter med nyare bostadshus och fritidshus. Merparten av bebyggelsen har traditionell utformning med faluröda eller järnvitriolbehandlade trä- eller timmerhus.

Kring Werkmästergatan finns fler genuina gårdsbildningar bevarade utefter den gamla byvägen. Här finns också inslag av nyare hus, som smälter väl in i bymiljön. Därutöver finns spridda hus, varav många används för fritidsboende.



Ny bostad i närområdet som smälter väl in i miljö

Bebyggelsen utmed Werkmästergatan utgör delar av den forna bybebyggelsen i Lerdal. Flera av gårdarna är välbevarade och bebyggelsen som helhet viktig att bevara för framtiden.

**Kulturmiljö-
värden och
forn-
lämningar**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

**Rekreation
och rörligt
friluftsliv**

Planområdet är beläget inom Siljansringen med omgivande sjösystem, som är av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv.

I närheten av planområdet finns tillgång till skidbacke, rodelbana och stora områden för skidåkning, promenader, jogging, bär och svampplockning med mera. Naturreservatet Dalen är beläget knappt en kilometer från planområdet. Vidare finns tillgång till en rad fritidsaktiviteter i centrala Rättvik.

**Geotekniska
förhållanden**

En geoteknisk utredning har under december 2013 framtagits av SWECO Infrastructure AB. Undergrunden utgörs av siltig sandig morän med en mäktighet av 1,1 – 2,0 meters djup. Under denna återfinns grusig lermorän med okänt djup. I den södra delen av planområdet nås stopp mot block eller berg på 2,4 – 2,8 meters djup.

I rekommendationerna till ny bebyggelse föreslås grundläggning med platta på ny packad fyllning. All mullhaltig jord ska tas bort under hela grundkonstruktionen. Fyllningen ska utgöras av minst 0,2 meter packad bergkross och grundkonstruktionen förses med dränering.



Utsikten från Lerdal 31:28 sedan slyvegetation tagits bort.

Gator och trafik

Trafiken till/från området kan välja Slalomvägen eller Långbacken för att ta sig fram till Werkmästergatan.

Kollektivtrafik

Vid resecentrum i centrala Rättvik stannar bussar och tåg. På Faluvägen, nedanför Långbacken, finns hållplatser för busslinje 70, som färdas mellan Mora och Falun. Ringlinje 77 stannar på Dyrsmedgatan och Märgatan, sydväst om planområdet.

Teknisk försörjning

Planområdet saknar utbyggd infrastruktur som vatten- och avlopp, elektricitet, tele- och bredbandskommunikationer.

Miljö- och riskfaktorer

Inga kända miljöföroreningar finns i området. Området är heller inte utsatt för buller, luftföroreningar, risk för skred och ras, miljöpåverkande verksamheter eller liknande.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

Bebyggelse

Mark och vegetation

Slyvegetationen har tagits ned och lerjordsskiktet tagits bort i avvaktan på byggnation. Nytt dike ska anläggas utmed en framtida väg genom området och del av dagvattnet ledas ned till befintligt fuktområde. Ett stenmagasin ska anläggas i den nedre del av tomten och fungera som utjämningsmagasin vid häftiga regn.

Växtlighet har positiv inverkan på lokalklimatet och omhändertagandet av dagvatten. Större delen av tomtmarken bör förses med träd och buskar. Hårdgjorda ytor av exempelvis sten, betong, tegel eller asfalt ska koncentreras till gårdstun och uppställningsplatser för bilar.

Ny bebyggelse

Bebyggelsen ska ges bykaraktär och föreslås styckas i fem tomter med arealer mellan 1500- 1900 m².

Byggnadsarean, det samma som den byggbara ytan på mark, får uppgå till 1/6 av tomtarealen. Den minsta tomten på drygt 1 500 m² får då en sammanlagd byggnadsarea av drygt 250 m². Av byggnadsarean får högst 70

% användas till huvudbyggnader. För den minsta tomten betyder det huvudbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om drygt 175 m².

Bykarakteristik

Byggnaderna ska ges enkla rektangulära former. Komplementbyggnader ska placeras i vinkel mot eller parallellt med huvudbyggnaden så att en gårdstomt (gårdstun) på sikt kan bildas. Huvudentréer (exklusive garageportar) placeras med ingång från gårdstunet. Garage med direktutgång mot byvägen ska placeras 6 meter från tomtgräns mot gatan och utgöra del av gårdstunet. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får endast byggas samman med länk som till volym underordnar sig övriga byggnader.

Byggnadsstilen ska anknyta till den lokala byggnadstraditionen. Huvudbyggnader ska utformas proportionerligt och allt för breda gavelsidor ska undvikas. Skriften Bygga på landsbygden och i byar kan utgöra ett gott stöd i bedömningen av byggnadsutformning.



Sektion som visar den brantare delen av planområdet.

Hänsyn ska tas till topografin på platsen så att bebyggelsen smälter in naturligt i miljön. Markutfyllnader får göras i begränsad omfattning och sockelhöjden inte höjas mer än 0,6 meter över medelmarknivån.

Byggnaderna ska förses med symmetriskt sadeltak, med taknocken placerad parallellt med husets långsida. Takvinkel kan variera mellan 16 - 32 grader.

Huvudbyggnaden får uppföras till en byggnadshöjd av 5,5 meter medan komplementbyggnader ska hållas lägre med en högsta byggnadshöjd av 3 meter. Byggnadshöjden för huvudbyggnaden och tillåten takvinkel är anpassade så att hus med förhöjt väggliv kan byggas.

Huvudbyggnad förses lämpligen med förstuga eller frontespis. Symmetrisk placering av fönster eftersträvas. Fönster ska också ges rektangulär form och enkel inramning utan luckor.

Fasader ska utformas i trä och vara naturgrå alternativt målade med Falu rödfärg, slamfärg, bruntjära eller behandlade med järnvitriol. Taktäckning ska utgöras av tegel eller betong i röd kulör. Komplementbyggnader kan även förses med tak av trä, gräs eller sedum.

Lämplig avgränsning av tomterna utgörs av häckplanteringar och/eller enkla anspråkslösa spjälstaket med smala ribbor.

Karaktärsdrag som tät bebyggelsestruktur, byggande av flera hus med olika användning, symmetrisk fönstersättning med mer är svår att reglera i en detaljplan avsedd för styckebyggda småhus. Genom ändrade livsstilar

uppkommer nya önskemål om funktioner som ska inrymmas i ett nytt hus. Likaså ställs krav på att husen ska vara energieffektiva, klara brandsäkerheten och vara tillgängliga för funktionshindrade. Tillsammans styr dess önskemål och krav utformningen av de styckbyggda småhus som finns på marknaden.

Verksamheter

Detaljplanen ska möjliggöra arbete från hemmet i form av mindre rörelser i anslutning till bostaden. Det kan röra sig om mindre kontors- eller handelsverksamheter, som exempelvis frisersalong eller liknande. Sammanlagt 20% av byggnadsarean får användas till verksamheter som inte är knutna till boendet. För föreslagna tomter motsvarar detta arealer mellan 50-60 m². Verksamheterna får inte vara störande för närboende. Besöksparkering ska inrymmas på egen tomt.



Werkmästergatan, en av många byvägar i Lerdal

Gator och trafik

Gång- och cykelvägar

Utmed den utbyggda delen av Slalomvägen finns separat gång- och cykelbana. Övriga vägar är upplåtna för blandtrafik.

Vägar

En ny byväg ska byggas genom planområdet. Ett sex meter brett vägområde föreslås rymma körbana och avvattnade diken. En mindre vändplan ska också anläggas. Ett vägområde avsätts även för en ny väg till en eventuell framtida bebyggelse på Lerdal 24:49.

I framtiden bör Slalomvägen byggas ut till Werkmästergatan, samtidigt som den planerade sträckningen av denna ses över.

Parkering

Parkeringsplatser för eget behov och besökare ska finnas på egen tomt.

Vid uppförandet av garage på tomten är det viktigt att en bil kan stå parkerad utanför garageporten, utan att hamna på gatan. I plankartan finns därför en bestämmelse som säger att ”garage med direktinfart från byvägen ska placeras minst 6 meter från tomtgräns mot gata”.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Området ska förses med kommunalt vatten- och spillvatten. Vattenledningar finns i Werkmästergatan cirka 100 meter från planområdet. I en särskild spillvattenutredning redovisar anslutning till befintlig spillvattenledning cirka 80 meter väster om planområdet. Spillvattenledningens läge på tomtmark säkerställs med u-område. För närvarande pågår miljöprovning för utökning av kapaciteten vid Rättviks reningsverk och denna utbyggnad beräknas vara klar 2017.

Värme, el, tele, och bredband

Nya hus ska utformas med högt ställda krav på energieffektivitet. Fjärrvärmenätet är inte utbyggt i denna del av Lerdal. Det kan därför vara lämpligt att bygga nya energieffektiva hus med passivstandard, särskilt om människor vistas i huset större delen av dagen.

Elnät ska byggas ut. Elförsörjningen behöver förstärkas och plats för en ny nätstation har reserverats. I samband med att ny infrastruktur byggs ut läggs lämpligen tomrör ner för framtida dragning av fiberoptik.

Dagvatten

Detaljplanens främsta uppgift är att undersöka och säkra att det tilltänkta området lämpar sig för den bebyggelse som föreslås. En förutsättning för att planområdet på fastighet Lerdal 31:28 ska vara lämplig för exploatering är att dagvattnet kan omhändertas på ett sådant sätt att det inte uppstår olägenheter.

Under planarbetet har det tagits fram dagvattenutredningar. Dessa visar att det är möjligt att ordna anläggningar på fastigheten som fördröjer dagvattenavrinningen så att utsläppet i diket norr om fastigheten motsvarar det naturliga flöde som rann från planområdet då där endast fanns ängsmark.

Då undergrunden utgörs av siltig sandig morän, som inte är självdränerande, föreslås i dagvattenutredning att ett fördröjningsmagasin ska anläggas utmed planområdets norra gräns. Utloppet från magasinet ska strypas för minskat flöde i diket. Vägkroppen avvattnas med dräneringsdiken med liten skålning kompletterat med dräneringsrör. Vægdiket mynnar i ett öppet dike som leder ned till infiltrationsdiket.

Yta för fördröjningsmagasinet lämnas i planen norra del. Bestämmelse (g) säger att en gemensamhetsanläggning får bildas inom området som också förses med prickar så att ingen byggnad ska kunna uppföras på platsen.

Uppförd anläggning

Under pågående planarbete har fastighetsägaren anlagt en dagvattenanläggning på Lerdal 31:28 med syfte att minska dagvatten flödet till diket efter det att anläggningsarbeten påbörjats inom planområdet.

I nuläget, då matjorden tagits bort från området är det möjligt att anläggningen inte fungerar optimalt och att den kan ha satts igen av det slam som kommer från området. Vid genomförande av den byggnation som detaljplanen möjliggör kommer det under bygglovsprocessen att krävas att anläggningen åtgärdas så att den blir fullt funktionell.

Villkor för lov

För att säkra att en ändamålsenlig anläggning ordnas då bostäder uppförs finns i planen en administrativ bestämmelse som ställer villkor på att en godkänd dagvattenanläggning ska vara uppförd innan startbesked för nybyggnad av bostäder kan lämnas. Det innebär att den anläggning som beskrivs ovan ska finnas färdig och godkänd innan planområdet tas i bruk.

Structor Dalarna AB och Turner Markprojektering AB sammanfattar anläggningens funktion och behov i ett gemensamt tekniskt utlåtande från 2015-03-05. Denna, eller motsvarande utredning, ska ligga till grund för beslut om startbesked.

Avfall

Kärl för gemensam avfallshantering av brännbart avfall och matavfall placeras lämpligen intill Werkmästergatan. Plats för denna reserveras i detaljplanen. Anläggningen ska ges en tilltalande och ändamålsenlig utformning samt kunna användas av rullstolsburna.

Nedan visas exempel på en anläggning för gemensam avfallshantering som är lätt att tömma och samtidigt ger ett prydligt intryck.



Förslag till utformning av gemensamma avfallskärl för flera fastigheter

KONSEKVENSER AV DETALJPLANEN

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

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att området fortsätter att användas som tidigare, med fortsatta förbuskning.

Inverkan på miljö, hälsa, ekonomi och sociala aspekter

Om ingen exploatering sker kommer planområdet att på nytt växa igen. Det går dock att återställa den jordbruksmark som tidigare brukats om rötter avlägsnas och ny matjord läggs på. För närvarande finns dock inga ekonomiska incitament att driva jordbruk på aktuell fastighet. Med dagens jordbrukspolitik är det också mycket svårt för mindre jordbruksenheter att bedriva en lönsam verksamhet.

Påverkan på miljö, hälsa, ekonomi och sociala aspekter är med nollalternativet begränsad. Med ytterligare förbuskning förvinner utsikten och området kommer att upplevas som ovårdat om varken jordbruk eller skogsbruk bedrivs.

Planalternativ Planalternativet innebär att planområdet byggs ut i enlighet med planförslaget. Det centrala läget och den vackra utsikten gör området attraktivt för exploatering. Kommunen har också valt att sätta en begränsning för den framtida exploateringen genom den idéskiss som tagits fram för hela området mellan Werkmästergatan, Märgatan och Slalomvägen.

Inverkan på miljö, hälsa, ekonomi och sociala aspekter

Med nya bostäder vitaliseras ett område som idag är mindre exploaterat. Samtidigt öppnas marker upp som håller på att växa igen. Med tillgång till nya tomter i ett attraktivt läge kan kommunen också locka till sig nya invånare, samtidigt som kundunderlaget för befintlig service ökar.

Planområdet är så beläget att många fritidsaktiviteter kan nå inom gångavstånd. Närmiljön inbjuder till promenader, jogging och skidåkning. Utbudet av kultur- och fritidsaktiviteter i centrala Rättvik är stort liksom möjligheten att delta i föreningslivet på orten.

Den befintliga bebyggelsen utmed Werkmästergatan utgör en del av den tidiga bybebyggelsen i Lerdal. Ny bebyggelse på Lerdal 31:28 avviker från de traditionella bebyggelselägena i Lerdal och med planförslaget tillåts att nya hus uppförs utanför den ursprungliga byn. Avsikten är dock att tillkommande bebyggelse ska utformas så att den på sikt upplevs som en del av befintlig bymiljö. Samtidigt som den kulturhistoriska bilden förändras ges nya familjer tillgång till ett attraktivt boende med möjligheter till att bedriva arbete hemifrån.

Tillkommande verksamheter i området får inte tillåtas att växa så att de upplevs som störande för närboende. Endast kontors- och handelsverksamheter tillåts i kombination med boende där boendet är huvudverksamheten.

PLANGENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan	Nedan redovisas en preliminär tidplan för planarbetet Plansamråd hösten 2016 Granskning vintern 2017 Antagande i kommunfullmäktige hösten 2017
Genomförandetid	Genomförandetiden föreslås till 10 år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser i detaljplanen då det av tradition har varit enskilt huvudmannaskap i liknande närliggande områden.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark för bostäder ska utgöra flera separata fastigheter som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering.

Ledningsrätt eller servitutsavtal kan behövas för ledningarna inom planområdet. I samband med detta bör även möjligheten att ansluta dagvattenanläggningens utlopp till befintligt dike över fastighet Lerdal 7:15 undersökas.

Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Idag finns ett befintligt servitut för körväg över Lerdal 31:28 till fastigheten Lerdal 24:49. Detta sammanfaller med detaljplanens förslag till vägområde för en eventuell framtida exploatering av fastigheten Lerdal 24:49.

Gemensamhetsanläggningar ska inrättas för ägande, skötsel och underhåll av byväg med belysning, vägreservat, dagvattendiken, infiltrationsbädd, avfallsanläggning, framtida fiberoptik med mera. Samtliga nya fastigheter inom planområdet ska vara delaktiga i denna. Ansvaret för skötsel och underhåll av byvägen kan också överlämnas till Lerdal-Gärdebyns vägförening. En gemensamhetsanläggning för dagvattenlösningen inrättas också. Detta säkerställs genom exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören.

Utbygganden av den tekniska infrastrukturen regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören.

Exploateringsavtalet reglerar ansvars- och kostnadsfrågor kring vägar, parkering, belysning, VA, elförsörjning, avfallshantering samt de fastighetsregleringar som fordras för att planen ska gå att genomföra.

Tekniska frågor

Geoteknik

En geoteknisk undersökning har genomförts av SWECO Infrastructure AB. Av denna framgår att nya hus bör grundläggas med platta på ny packad fyllning av morän. Grundkonstruktionen ska förses med dränering.

Vägar

Nyttillkommande väg med vändplan i nord-sydlig sträckning genom planområdet, inklusive svackdiken med dräneringsledning, stenkistor och infiltrationsdiken, anläggs och bekostas av exploitören. Ägarna till Lerdal 24:49 ansvarar för byggandet av väg och svackdike fram till den egna fastigheten.

Dagvatten

Samtidigt med utbyggnaden av väg och vändplan med svackdiken och dränering ska befintliga stenkistor och infiltrationsdiken för omhändertagande av dagvatten kontrolleras och vid behov kompletteras. Denna anläggning ska fungera enligt vad som redovisas i genomförd dagvattenutredning innan startbesked kan lämnas för nybyggnad av bostadshus.

**Vatten- och
spillvatten**

Verksamhetsområdet för det kommunala vatten och avloppsledningsnätet ska utvidgas så att exploateringsfastigheten omfattas av detta.

Dala Vatten Avfall AB ansvarar för utbyggnad av vatten och avloppsledningar.

**El och
fibernät**

Dala Energi AB ansvarar för utbyggnaden av elförsörjningen i området inklusive ny transformatorstation. Exploatören ansvarar för att tomrör för fibernät läggs ned i samband med utbyggnaden av elnätet.

Ekonomiska frågor

Beställaren av detaljplanen svarar själv för lantmäteriförrättning, utbyggnad av väg med vändplan och dräneringsdike samt vägbelysning och tomrör för framtida fiberoptik. Beställaren ansvarar också för byggandet av dagvattenanläggningar på tomtmark.

Vatten- och avloppsledningsnätet byggs ut av Dala Vatten Avfall AB. Skulle kostnaderna för utbyggnaden av nätet överstiga anläggningskostnaderna kommer exploatören att få betala hela kostnaden i samband med att VA-nätet byggs ut. Beställaren ansvarar också för anskaffande av kärl för gemensam sophämtning.

Beställaren betalar detaljplanearbetet och de utredningar som tas fram under arbetets gång.

De ekonomiska åtagandena regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är framtagen av kommunen och flera tjänstemän har varit delaktiga i planarbetet. Sanna Byström och Emelie Drott har tagit fram planhandlingarna, som i stort bygger på de handlingar som antogs av kommunfullmäktige 2015. Lena Snis har tagit fram grundkarta och fastighetsägarförteckning.

Rättviks kommun

Samhällsutvecklingsförvaltningen

Anders Sydén

Plan- och markchef