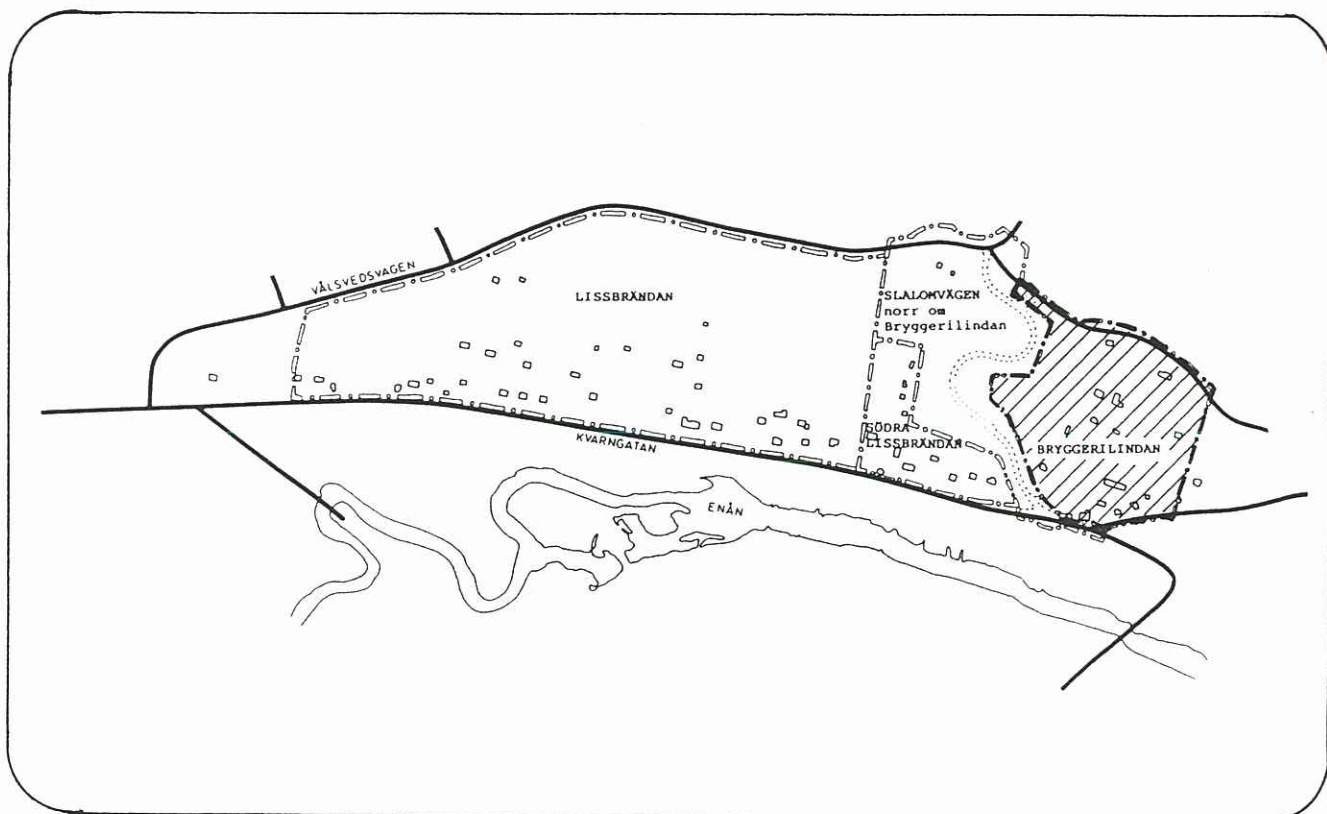


ANTAGANDEHANDLING

**Beskrivningar**

till detaljplan för

BRYGGERILINDAN

Rättviks kommun, Kopparbergs län

Upprättad i juni 1990

Reviderad i februari, april och september 1991

Godkänd av byggnadsnämnden 1991 09 26 § 440

Antagen av kommunfullmäktige 1992 09 17 § 63

Laga kraft 1993 01 04

Detaljplan för
BRYGGERILINDAN
Rättviks kommun, Kopparbergs län

Upprättad i juni 1990
Reviderad i februari, april och september 1991

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR	<ul style="list-style-type: none"> - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - genomförandebeskrivning - utlåtande
tillhörande handlingar	<ul style="list-style-type: none"> - fastighetsägarförteckning - grundkarta - illustrationsplan
FÖRTYDLIGANDE	<p>Fyra olika planförslag är framtagna parallellt och är ömsesidigt beroende av varandra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lissbrändan - Södra Lissbrändan - Slalomvägen - Bryggerilindan
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	<p>Planen visar hur ny sammanhållen småhusbebyggelse ska kunna tillkomma i sluttningen från Lerdalshöjdens hotell ner mot Kvarngatan. Planen tillskapar 18 nya tomter.</p>
PLANDATA Lägesbestämning	<p>Planområdet ligger på Lerdalsbergets norra sluttning ner mot Rättviks samhälle. Väster om området ligger Kvarngatan och bostadsområdet Hvilan. I söder ligger Bockgatan och Lerdalshöjdens hotell (Scandic Active Hotel). I norr gränsar planen mot den planerade Slalomvägen.</p>
Areal	<p>Områdets areal är ca 6,5 ha.</p>
Markägo- förhållanden	<p>Huvuddelen av marken är i privat ägo.</p>
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Detaljplan	<p>Området är ej tidigare detaljplanelagt.</p> <p>Strax väster om området ligger detaljplan för</p>

Lerdal 2:2 m fl Hvilan (87 07 03). Söder om området gränsar detaljplan för Lerdalshöjden (83 01 25).

Kommunala
beslut

Kommunstyrelsens planeringsorgan har senast 1989 05 23 beslutat att Bryggerilindan-området ska detaljplaneläggas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR

Landskap / Natur

* landskapsbild

Sluttningen ner mot Enån exponerar sig här tydligt mot samhället. Det är viktigt att en god helhetsverkan uppnås både på avstånd och av de som befinner sig i området.

Utsikten från planerade tomter är storslagen.

Planområdet omfattar, förutom befintlig tomtmark, tidigare ängs- och åkermark samt partier med frodig lövskog, sly etc.

Planens genomförande inom väg- och tomtområdena kommer att medföra en viss omdaning av marken i sluttningen. Utfyllnader och vägskärningar ska anpassas till den naturliga marklutningen på ett sådant sätt att en vacker landskapsbild erhålls.

Marken i området sluttar i genomsnitt ca 12% mot nordväst. Ytvattenströmmar förekommer i området. Avledningen av ytvatten skall ägnas särskild uppmärksamhet.

Befintligt dike ner mot Kvarngatan bibehålls.

* geoteknisk
undersökning

Geoteknisk undersökning skall ske i samband med projekteringen av lokalgatan.

Markförhållandena bedöms allmänt sett överensstämma med Lissbrändanområdet som ligger 200 m mot nordost. Där har man konstaterat att marken utgörs av morän överlagrad med några decimeter mull. Moränens sammansättning varierar.

Planerad bebyggelse utan källare kan normalt grundläggas med hel kantförstyvad platta eller som torpargrund med plintar i befintlig jord eller på fyllning, sedan mullhaltig jord avschaktats. Hänvisning till SBN 80 23.

Dränering kring byggnader utföres enligt SBN 80 32:2. Dräneringsledningar förses med filter.

Avskärande dike bör utföras ovanför byggnader för att undvika problem med ytvatten.

* radon

I utredning som utförts av Sveriges Geologiska AB (1990 10 16), klassas marken som normalradonmark med avseende på grundläggning i det lokala moränmaterialet. Byggnader som ska uppföras inom området rekommenderas därför ett radonskyddande utförande.

Det lokala berg- och jordmaterialet kan ur strålskyddssynpunkt utan restriktioner användas som fyllningsmaterial.

* fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

* bostäder

Inom området föreslås ca 18 nya tomter för en- och tvåbostadshus.

Följande gäller:

* friliggande hus, 1 lgh -	tomt> 1000m ²
* sammanbyggda hus, 2 lgh-varje	tomt> 700m ²
* friliggande hus, 2 lgh -	tomt> 1400m ²

För att erhålla en samordning av husens utformning och anpassning till övrig bebyggelse i den välexpoanerade sluttningen har bestämmelse angivits för husens utformning och färgsättning. Byggnaders fasader ska vara målade i röd, grå eller gul färgton. Yttertak ska utformas som sadeltak och ha matt röd eller grå färgton.

Särskild omsorg ska läggas vid husens anpassning till befintliga marknivåer samt skydd mot skador till följd av ytvattenavrinning och hög grundvattennivå. Medverkan av geotekniker kan behövas för att komma fram till lämpliga åtgärder.

Vid bostadshus på tomter som gränsar mot den nya Slalomvägen ska uteplatser avskärmade från Slalomvägen, i syfte att begränsa eventuella framtida bullerstörningar från vägen.

Tillfarten till de nya tomter på fastigheterna Lerdal 25:26 och 27:50 sker på kvartersmark från nya Slalomvägen.

* service

Service finns inte inom planområdet. Offentlig och kommersiell service finns i samhället, 400-500 meter mot nordväst.

* tillgänglighet

Tillgänglighet för rörelsehindrade till bostäder inom planområdet förutsätts normalt kunna ske från bilangöring till entré, utan hinder av terrängförhållandena. På någon tomt kan svårigheter med nivåskillnad uppstå. Gatorna i området har god tillgänglighet.

Gator och trafik Bockgatan, Kvarngatan, en ny huvudgata (Slalomvägen) och en ny lokalgata, (Bryggerivägen) utgör tillfarter till området.

Den nya lokalgatan är utformad med plats för två vändplatser, vilket möjliggör en successiv utbyggnad av gatan.

Störningar En bullerberäkning har utförts av Scandiakonsult (1990 11 14). Beräkningarna utgår från en uppskattad trafikmängd, hastighet, andel tung trafik, områdets topografi och vägens utformning. Beräkningen visar på en bullernivå på 54 dBA på de mest utsatta tomternas uteplatser. Vid en framtida maximal trafikmängd uppgår beräknad bullernivå till 58 dBA.

God standard för bullernivå för uteplatser anges vara upp till 55 dBA. Nivåer mellan 55 - 70 dBA kan tillämpas vid besvärliga planeringsförutsättningar som exempelvis kan förekomma vidförändringar i befintliga områden.

För att förbättra situationen inför en framtida maximal trafikmängd kommer den nya Slalomvägen utformas med slänter med viss avskärmande effekt. Närbelägna uteplatser bör också vändas från Slalomvägen.

Teknisk försörjning

* vatten och avlopp Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ny bebyggelse ansluts till kommunens ledningssystem.

* värme För området gäller individuell uppvärmning.

* avfall Avfall omhändertas genom säcktömning.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 1999. Detta motiveras av att de enskilt ägda tomterna väntas byggas ut successivt under en längre tid.

Bygglov får inte ges på de nya tomterna i området förrän den nya delen av Slalomvägen och den nya Bryggerivägen är utbyggda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts av stadsarkitekt Lars Ingelström, i samarbete med fastighetsingenjör Arthur Sahr.

Lars Ingelström
stadsarkitekt

Revidering

Plankartans + markering vid fastigheterna
Lerdal 34:15, 25:26, 27,50, 25:25, 34:28
är något justerad.