

07

# FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR HJORTGÅRDSOMRÅDET I VIKARBYN, RÄTTVIKS KOMMUN.

UPPRÄTTAT MORA DEN 8 JANUARI 1969 REVIDERAT DEN 25 MARS 1969  
K - KONSULT OCH DEN 3 APRIL 1970  
K - KONSULT

STIG FROSTE  
ARKITEKT SAR

ANDERS ROMSON  
INGENJÖR

### BETECKNINGAR

#### GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- - - VÄGAR
- STIGAR
- ▭ HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
- ▨ SLÄNT
- HÄNGNAD
- HÄCK
- ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- VATTENDRAG
- NIVÅKURVOR
- ÖPPEN MARK
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- BRUNN
- 3000
- 15<sup>8</sup> 2
- POLYGONPUNKT
- FASTIGHETS BETECKNING
- PUNKT I RUTNÄT

#### BYGGNADSPANEKARTAN

- BYGGNADSPANEGRÄNS
- VÄG- BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (UTFARTSFÖRBUD)
- BESTÄMMELEGRÄNS

- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING
- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÄENDE HUS
- H1 H2 OMRÅDE FÖR HOTELLÄNDAMÅL

- Es OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
- Ri OMRÅDE FÖR IDROTTSÄNDAMÅL

- MARK DÄR UTHUS O. DYL. SOM EJ FORDRAR AVLOPPSLEDNING FÅ UPPFÖRAS
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- n VINDSINREDNING EJ TILLÅTEN
- I II ANTAL VÅNINGAR
- ◊ BYGGNADSHÖJD

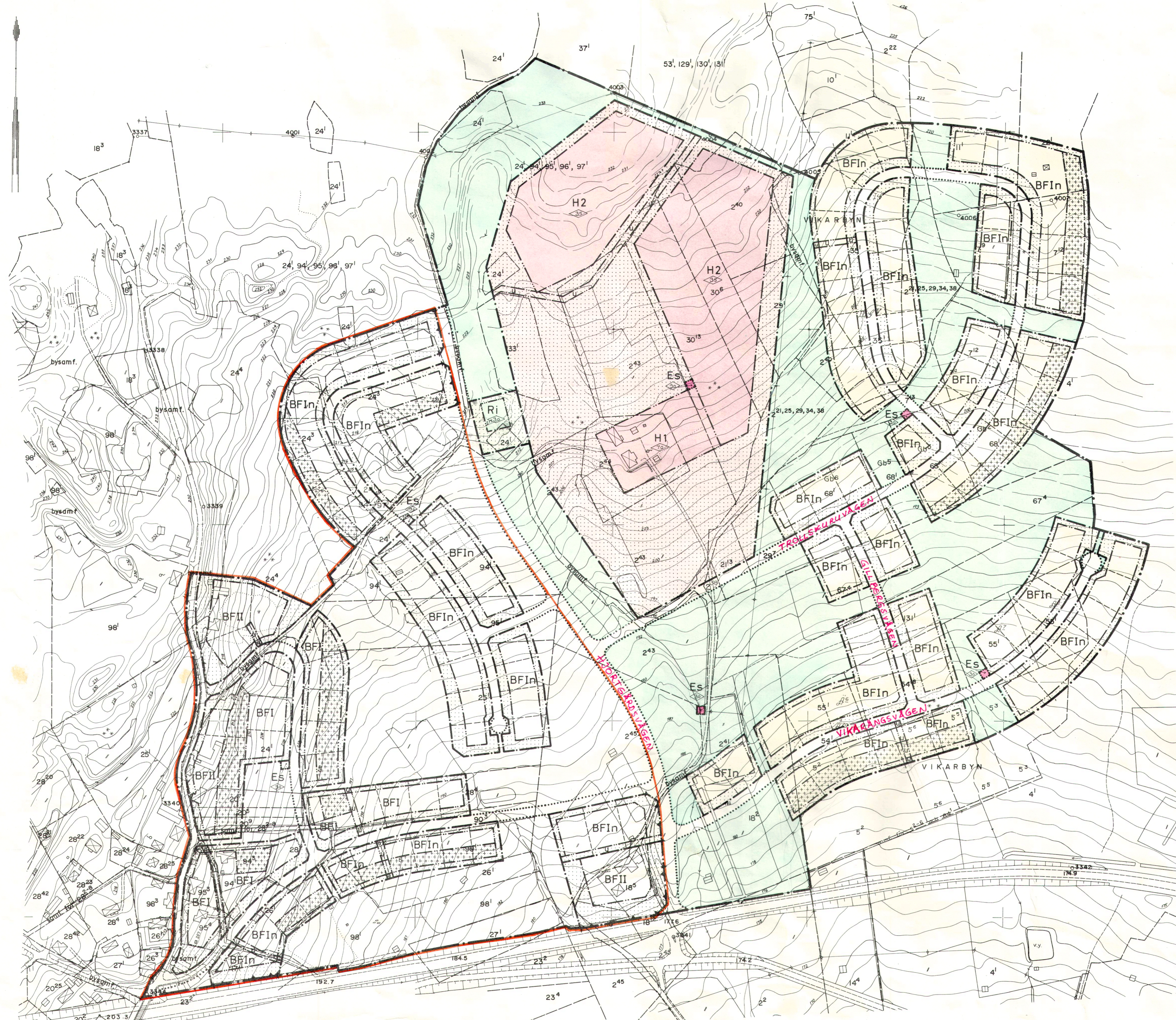
ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- GRÄNS MELLAN VÄG- OCH PARKMARK
- GRÄNS UTVISANDE LÄMPLIG TOMTINDELNING

— Område som ej omfattas av fastställelsen.

SKALA 1:2000

0 100 200 300 M.



Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 23/4-70 § 67  
Ex officio  
Ture Gudmundsson  
Kommunalfullm. ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs län beslut denna dag, be-tygar; Falun i landskansliet den 10/7 1970  
På tjänstens vägnar:  
Arne Normann

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har genom beslut 10.7.1970 fastställt på denna karta angiven byggnadsplan. Besvär över beslutet har 26.2.1971 av Kungl. Maj:t lämnats utan bifall, be-tygar; Falun i landskansliet 23.3.1971.  
På tjänstens vägnar  
Knut Nord

Kopparbergs län  
Landsstyrelsen  
G. Lundberg

A. 40

Förslag till Byggnadsplan  
för HJORTGÅRDSOMRÅDET i  
Vikarbyn, Rättviks kommun.

BESKRIVNING.

Föreliggande planområde är beläget ca 4500 meter nordväst om Rättviks kyrka, omedelbart öster om Vikarbyn samt norr om och intill allmänna vägen nr. 70.

För området gäller, av Länsstyrelsen den 7 febr. 1964 fastställda, utomplansbestämmelser.

Planområdet ansluter i sin sydvästra del mot en av Länsstyrelsen den 22 april 1964 fastställd byggnadsplan.

Planområdet omfattar ca 65 ha och avgränsning har i väster skett mot Granmorsvägen som löper i nord-sydlig riktning genom Vikarbyns östligaste tätbebyggelsedel. I söder sker avgränsning mot allm. vägen nr. 70.

Planområdets östra gräns har valts med tanke på eventuell framtida exploatering av området öster om föreliggande planförslag, varvid detta framtida område bedömts få sin huvudinfart från Nittsjövägen (allm. vägen 957). I norr har avgränsning skett mot dels en högspänningsledning samt mot en i terrängen markerad slänt.

Området som är svagt skålförmigt sluttar mot söder. Tre stycken mindre bäckar genomflyter området och bildar flacka raviner i den i övrigt jämna sluttningen.

Områdets sydvästra del utgöres av öppen delvis hävdad jordbruksmark. I övrigt finnes mindre inägor insprängda inom det i övrigt barrskogs-beväxta sluttningen. En 10 kv högspänningsledning skär i nord nordostlig riktning genom den centrala delen av planområdet.

Befintlig permanentbebyggelse finnes i sydvästra delen av planområdet, huvudsakligen av villakarakter. Vid allm. vägen i södra delen av området finnes en jordbruksgård, och rakt norr om denna en f.d. jordbruksgård vilken efter att en tid fungerat som barnhem nu är i kommunens ägo. I nordöstra hörnet av området finnes en fritidsstuga.

Huvudinfart till området sker från allm. vägen nr. 70, varifrån en central genomgående led samlar upp trafiken från hela området. Denna genomgående led skall även anslutas till Granmorsvägen ca. 500 m norr om planområdet och avlasta nuvarande Granmorsvägen från tyngre trafik, främst då timmertransporter. Beträffande ledens anslutning mot allm. vägen har samråd skett med Vägverket varvid inga erinringar framkommit.

Föreliggande planförslag har betingats dels av den starka efterfrågan på fritidstomter inom denna del av kommunen och dels av aktuella planer på en rekreationsanläggning i stugbyform. Vidare har önskemål om omläggning av Granmorsvägen framförts i samband med kommunala markförvärv.

Med anledning av områdets anknytning till Vikarbyns bykärna har i planförutsättningar även ingått en viss komplettering därstädes med mark avsedd för permanent bosättning. Kommunen behärskar huvuddelen av marken inom planområdet.

Hotellområdet som omfattar ca 10 ha har sin entré söderifrån, varvid entrébyggnad och övriga servicebyggnader planerats ligga inom H1-området. Inom H2-områdena skall ca 40-talet småstugor placeras.

Fritidsbebyggelsen lokaliseras öster och väster om hotellområdet och nås från den genomgående leden. Tomterna omfattar 1500-2000 m<sup>2</sup> och är 99 till antalet. I nära anslutning till huvudentrén har utlagts ett B<sub>h</sub>-område, vilket om byggnadsnämnden så prövar lämpligt kan bebyggas med en kiosk el.dyl.

I områdets sydvästra del har som tidigare nämnts utlagts tomter avsedda för permanentbebyggelse. För redan bebyggda fastigheter

har befintliga fastighetsgränser i största möjliga utsträckning följts. I övrigt har vid utformning av denna grupp särskild hänsyn tagits till rådande utsiktsförhållanden. Det har även ansetts angeläget att förbinda denna grupp med den nya Granmyrsvägen för att få en acceptabel utfart mot centrala Rättvik.

Väster om hotellområdet har utlagts ett Ri-område avsett att användas som utgångspunkt för ett ev. elljusspår med tillhörande omklädningslokal och badstu.

Grönområden inom området har i första hand utlagts för att skilja bebyggelsegrupper åt och ge en större öppenhet åt fritidsbebyggelsen. Ett bredare grönområde mellan permanent- och fritidsbebyggelse har eftersträvat. Skyddsområden mellan bebyggelse och huvudvägar har utlagts med 100-25 m bredd. Vid planläggningen har även stor vikt lagts vid att längs grönstråk ge god kontakt mellan olika bebyggelsegrupper.

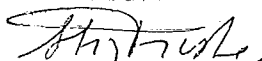
Parkering inom området beräknas ske på tomtmark.

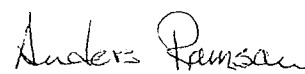
Vid utläggandet av områden för transformatorstationsändamål har samråd skett med Rättviks Elverk.

Vatten- och avloppsutredning för området har utförts av Rättviks Byggnadskontor. Anslutning till det kommunala ledningsnätet förutsättes.

För att ekonomisera ledningsnätet har för vissa delar av kvartersmarken inskränkningar i byggnadsrätten föreskrivits i så motto att inom dessa områden får byggnader som fordra anslutning till avlopp icke uppföras.

Mora den 8 jan. 1969  
K-Konsult

  
/Stig Froste/  
Arkitekt SAR

  
/Anders Romson/  
Ingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs  
län beslut denna dag, betygar:  
Falun i landskansliet den 10/7 1970  
På tjänstens vägnar:

  
Arne Normann

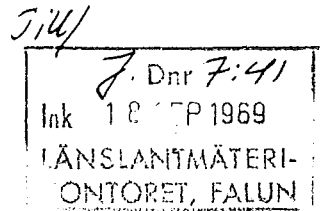
Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 10/7 1969 § 94.

Ex. officio

  
Ordförande

och den 23/4 1970  
Ex. Officio

  
ordförande



Förslag till Dyggnadsplan  
för HJORTGÅRDSOMRÅDET i  
Vikarbyn, Rättviks kommun.

Tillägg till beskrivningen daterad den 8 jan. 1969.

Planen har varit utställd för granskning och med anledning av under granskningstiden inkomna besvärsskrivelser har byggnadsnämnden i Rättviks kommun beslutat att tre revideringar skulle utföras.

1. Den centralt genomgående leden i nord-sydlig riktning har i sin nedre del flyttats österut upp till 25 m med bibehållande av anslutningen mot väg nr. 70.
2. Bebyggelsegruppen, väster nyss nämnda väg samt söder förbindelsevägen mot permanentbebyggelsen i Vikarbyn, har kompletterats med 3 st. nya tomtplatser. I samband med detta har bebyggelsegruppen i östra delen av fastigheten 25<sup>1</sup> skjutits något västerut, vilket samtidigt gett en bättre arrondering av väster därom beläget grönområde.
3. Längs Granmorsvägen, i nordvästra delen av planområdet, har förgårdsområdet utökats något på två punkter för att säkerställa där förefintlig utsikt.

Mora den 25 mars 1969

/Stig Froste/

Arkitekt SAR

/Anders Romson/

Ingenjör

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 10/7 1969 § 94.

Ex. officio

Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs  
län beslut denna dag, betygar;  
Falun i landskansliet den 10/7 1970

På tjänstens vägnar:

Arne Normann

och den 23/4 1970  
Ex. officio

ordförande

Förslag till byggnadsplan för  
HJORTGÅRDSOMRÅDET i Vikarbyn,  
Rättviks kommun.

Tillägg nr. 2 till BESKRIVNINGEN daterad den 8 januari 1969.

Sedan föreliggande planförslag varit utställt och antagits av fullmäktige har en kompletterande VoA-utredning utförts av Ingejörsfirman Orrje & Co AB. Utredningen är redovisad å planritning nr. 17 daterad den 31.3.1970.

Denna utredning redovisar ett ytterligare behov av u-områden på fastigheterna Vikarbyn 2<sup>40</sup>, 2<sup>43</sup>, 5<sup>6</sup>, 24<sup>1</sup>, 28<sup>4</sup>, 30<sup>6</sup>, 30<sup>13</sup>, nr. 35 litt IG av 35<sup>1</sup>, 54<sup>18</sup>, 90<sup>3</sup>, 94<sup>1</sup>, 95<sup>1</sup>, 96<sup>1</sup>, 97<sup>1</sup>.

Utförd revidering omfattar således införandet av erforderliga u-områden.

Till förslaget hörande bestämmelser, daterat den 8 januari 1969, äro oförändrade.

Mora den 3 april 1970

K-Konsult

/Stig Froste/

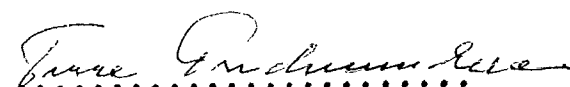
/Anders Romson/

Arkitekt SAR

Ingeniör

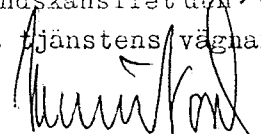
Tillhör kommunalfullmäktiges beslt den 23/4 1970 § 67

Ex officio

  
.....  
Kommunalfullmäktiges ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs  
län beslut denna dag, betygat  
Falun i landskansliet den 10/7 1970.

På tjänstens vägnar:

  
**Knut Nord**

Förslag till Byggnadsplan  
för HJORTGÅRDSOMRÅDET i  
Vikarbyn, Rättviks kommun.

BESTÄMMELSER.

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter.

- Mom. 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 2 Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för handelsändamål.
- Mom. 3 Med H1 och H2 betecknat område får användas endast för hotelländamål.

Specialområden.

- Mom. 4 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 5 Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i mindre omfattning får bebyggas.

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får icke bebyggas med byggnad som fordrar anslutning till avloppsledning.

### § 3

#### Särskilda föreskrifter angående områden för underjordiska allmänna ledningar.

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

### § 4

#### Byggnadssätt.

Med F, H1 och H2 betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

### § 5

#### Antal byggnader och byggnadsyta på tomt.

- Mom. 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad ej upptaga större areal än  $150 \text{ m}^2$  samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än  $60 \text{ m}^2$ .
- Mom. 3 På tomt som omfattar med H1 betecknat område får högst en femtedel, av mark tillåten för byggnation, bebyggas.
- Mom. 4 På tomt som omfattar med H2 betecknat område får högst en tiondel, av mark tillåten för byggnation, bebyggas.
- Mom. 5 På tomt som omfattar med H2 betecknat område får byggnad ej upptaga större areal än  $100 \text{ m}^2$ .
- Mom. 6 På tomt som omfattar med R1 betecknat område får högst en femtedel bebyggas.



§ 6

Våningsantal.

- Mom. 1 På med I och II betecknat område får byggnad uppföras med en resp. två våningar.
- Mom. 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 7

Byggnads höjd.

- Mom. 1 På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,9 resp. 6,4 meter.
- Mom. 2 På med I och II betecknat område får uthusbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom. 3 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras högst till den höjd i meter som siffran anger.

§ 8

Antal lägenheter.

- På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter.
- I gårdsbyggnad får icke stadigvarande bostad inredas.

§ 9

Utfartsförbud.

- I kvartersgräns som betecknats med streckprickad linje och fyllda trianglar får, med hänsyn till trafiksäkerheten, körbar utfart ej anordnas.

Mora den 8 jan. 1969  
K-KONSULT  
*Stig Froste*  
/Stig Froste/  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges  
beslut den 10/7 1969 § 94.  
Ex. officio  
*Anders Romson*  
Ordförande  
/ Anders Romson /  
Ingenjör

Vänd.

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs  
län beslut denna dag, betygar  
Falun i landskansliet den 10/7 1970  
På tjänstens vägnar:  
*[Signature]*  
K-11111111

§ 275

PM + Bebyggelsekarta för Hjortgårdsområdet

Konsumenten har i samråd med Lars-Åke Hansson upprättat ett PM tillhörande den bebyggelsekarta konsumenten upprättat.

Efter granskning av PM jämte bebyggelsekartan beslöt byggnadsnämnden

att godkänna PM jämte bebyggelsekarta för Hjortgårdsområdet.

Utdragsbestyrkande

Rättviks kommuns byggnadsnämnd

*Bomsten*

P M

angående upplåtande av tomter inom Hjortgårdsområdet i Vikarbyn, Rättviks kommun.

Avser tomter inom kvarteren A - H, J - O.

### Generellt

Planeringen av byggnaderna bör utformas med stor omsorg, samråd skall ske med byggnadsnämnden, som lämnar principiella råd beträffande tomtdisposition, planlösning, fasadutformning, markplanering etc.

### Tomt

Huvudbyggnadens placering bör ansluta till upprättad bebyggelsekarta där planerade öppna siktfält finns angivna.

Byggherren bör iakttaga att växtlighet ej tillåtes uppväxa så att de å bebyggelsekartan angivna siktfälten skymmes.

Befintliga och föreslagna markhöjder skall redovisas på situationsplanen.

Ändring av marknivån vid gräns mot granne skall samråd ske med berörd granne, så att situationsplanen för båda tomterna överensstämmer beträffande höjdsättning i gemensam tomtgräns.

Tomt skall planeras på sådant sätt att dagvatten från den egna tomten ej belastar granntomt.

Plats för soptunna skall redovisas på ritningarna.

### Byggnadssätt

Grunder bör utföras med hel sockel.

Ytterväggar bör utföras i minst 125 mm timmer inom kvartererna A - D, G, H, J - O. Inom kvarteren E, F, <sup>och</sup> P, Q bör ytterväggar utföras med minst 125 mm stående panel.

Yttertaken bör utformas som sadeltak, lutning 15 - 27°, och bör beläggas med tegel.

Ur utseendesynpunkt bör hängskivor och vindskivor utföras i grova dimensioner.

Förslagsvis hängskivor av 25 x 150 mm och vindskivor av dubbla 25 x 175 mm.

Avvikande från ovanstående rekommendationer kommer noga att prövas av byggnadsnämnden.

#### Övrigt

Till detta PM bifogas byggnadsplanebestämmelserna. I bestämmelser angivna höjder mätes från markens medelnivå till takfot, skärningslinjen mellan tak och väggyta.

Tillhör byggnadsnämndens beslut den 27/5 1971 § 275.