

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Gräns för planområdet
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns
- x — x — Befintlig användningsgräns som utgår
- x — x — Befintlig egenskapsgräns som utgår
- ..... Illustrationsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- NATUR Naturområde

#### Kvarterstyp

- K Hotell/hälsenheim
- H<sub>1</sub> Handel/souvenirbutik
- H<sub>2</sub> Handel/servering
- H<sub>3</sub> Handel/utsiktstorn
- R Gammeldgård
- B Bostäder, enbostadshus
- E Tekniska anläggningar

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>

#### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- ..... Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

#### MARKENS ANORDNANDE

- Skog Skogspartiet skall bevaras

#### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

##### Utformning

- ◇ 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- ∠ 00-00 Minsta respektive största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar
- V<sub>1</sub> Suterrängvåning får anordnas
- V<sub>2</sub> Vind får inte inredas

#### STÖRNINGSSKYDD

- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 99 12 31

##### Annan huvudman

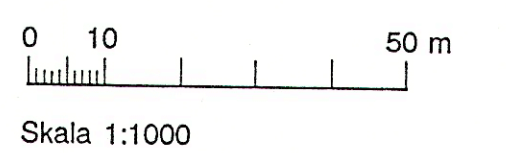
Annan än kommunen är huvudman för allmänna platser

## UPPLYSNINGAR

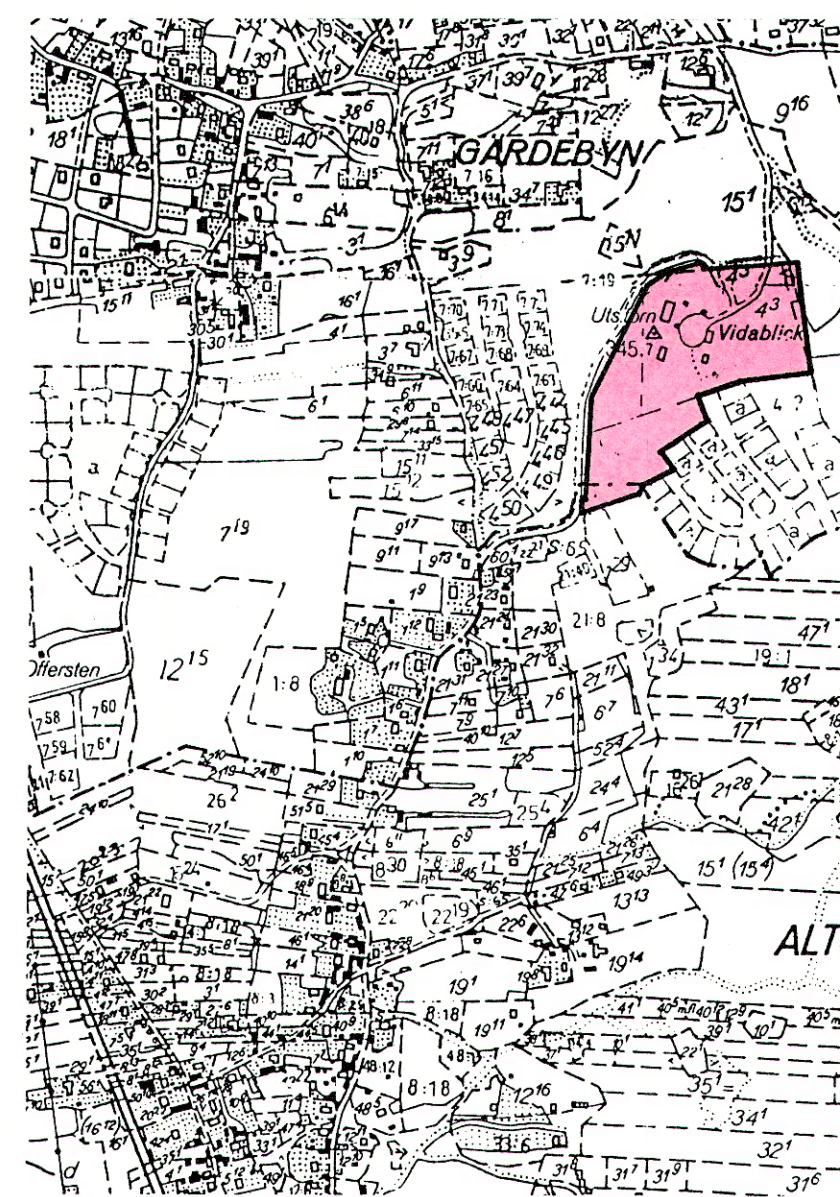
Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL).

### Grundkartans beteckningar

- Nivåkurvor
- Byggnad
- Fastighetsgräns
- Väggkant, gångbanekant o dyli
- Fastighetsbeteckning
- Höjd över nollplanet
- Staket
- Häck



Skala 1:1000



#### ORIENTERINGSFIG.

#### Antagandehandling

Detaljplan för Vidablick  
Rättviks kommun, Kopparbergs län

Upprättad av: Torbjörn Malm Arkitektkontor AB  
Datum: 1991-03, Rev. 1991-05, 1991-10  
Planförfattare: Torbjörn Malm  
Ritad av: Torbjörn Malm

#### Detaljplanen

godkänd av BN  
antagen av KF  
laga kraft

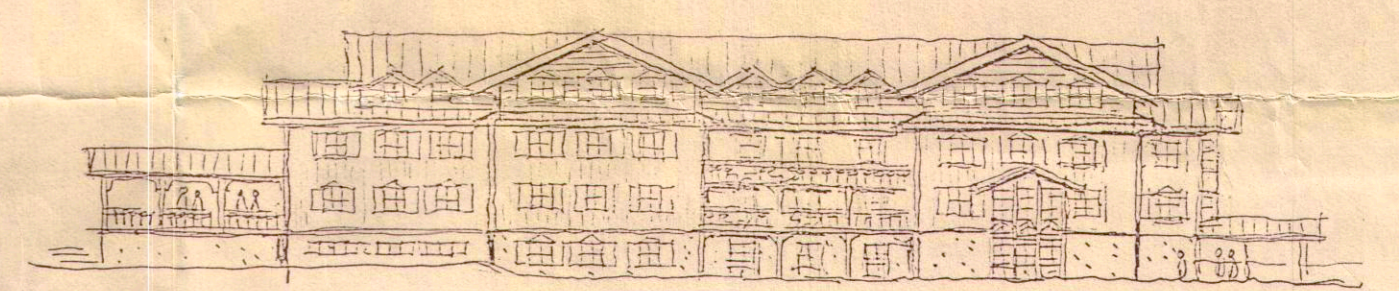
1991 10 31 § 497  
1991 12 19 § 190  
1992 01 24



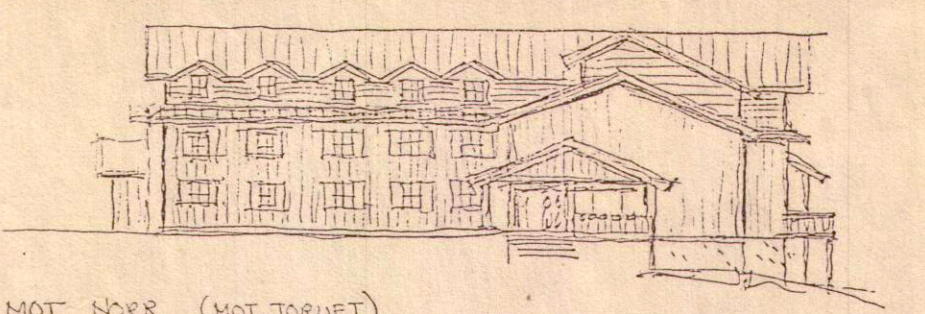
- Grundkartans beteckningar**
- Nivåkurvor
  - Byggnad
  - Fastighetsgräns
  - Vägkant, gångbanekant o dyl
  - Fastighetsbeteckning
  - Höjd över nollplanet
  - Staket
  - Häck

- Illustrationsbeteckningar**
- Planområdesgräns
  - Illustrationsgräns
  - Vägar o. dyl.
  - Befintlig byggnad
  - Föreslagna nybyggnad
  - Ev. framtida byggnad

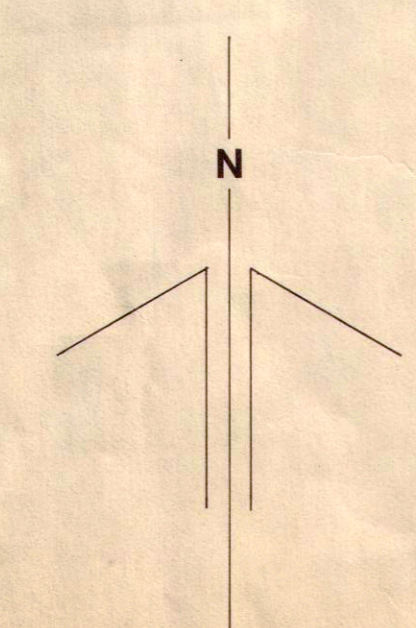
0 10 50 m  
Skala 1:1000



FASAD MOT VÄSTER (MOT SILDAN)



FASAD MOT NÖR (MOT TORJET)



Antagandehandling

Illustration till detaljplan för  
**Vidablick**  
Rättviks kommun, Kopparbergs län

Upprättad av: Torbjörn Malm Arkitektkontor AB  
Datum: 1991-03, Rev. 1991-05, 1991-10

# Antagandehandling

## Detaljplan för Vidablick

### Rättviks kommun, Kopparbergs län

#### PLANBESKRIVNING

##### HANDLINGAR

*Planen utgörs av följande handlingar:*

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med planen är att förändra byggrätten, inom del av planområdet, så att det blir möjligt att uppföra ett hälsohem/hotell på området.

Hälsohemmet beräknas innehålla 23 dubbelrum och 36 kombirum vilket ger 82–118 bäddar. Vidare avses byggnaden innehålla restaurang för 110 personer, konferenslokaler, poolanläggning, s k gym, frisör, fotvård, diverse behandlingsrum m m.

Befintligt område för bostadshus utökas med två nya tomter.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

Planområdet är högt beläget vid Vidablicks utsiktstorn i Altsarbyn några km söder om Rättviks centrum.

Planen avgränsas i söder mot befintligt område med bostads-/fritidshustomter ingående i gällande plan. I sydväst gränsar planen till vägområde inom detaljplan fastställd 87 10 14, benämnd "Del av Gärdebyn – Altsarbyn (Vidablick) Rättviks kommun, Kopparbergs län". I väster, norr och öster överensstämmer plangränserna i stort sett med den tidigare planen (se nedan under "TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN").

##### Areal

Planområdet omfattar c:a 5,5 ha.

## Markägoförhållanden

Hela planområdet är i privat ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplan, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet utgör i huvudsak del av planlagd mark ingående i tidigare antagen detaljplan benämnd "Del av Gärdebyn–Altsarbyn (Vidablick), Rättviks kommun, Kopparbergs län" fastställd 87 10 14. Nämda plan har genomförandetid t o m 92 10 14.

En ökning av byggrätten anses nödvändig för att föreslagen verksamhet skall kunna bedrivas inom planområdet under rimliga ekonomiska förutsättningar.

Följande gällande planer finns i anslutning till planområdet:

1. I väster en plan fastställd 78 04 06 benämnd "Förslag till byggnadsplan för del av Gärdebyn–Altsarbyn (Vidablicksområdet) i Rättviks kommun, Kopparbergs län.

2. I sydväst en plan fastställd 85 03 26 benämnd "Del av Altsarbyn (norr om Hedsåsvägen) Rättviks kommun, Kopparbergs län, förslag till byggnadsplan".

### Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har ställt sig positiv till planändringen och dess syfte.

Kommunstyrelsen har, vid sammanträde 91 02 19, beslutat uppdra till byggnadsnämnden att låta revidera gällande byggnadsplan.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Den bebyggda delen av planområdet består i huvudsak av öppen mark, medan övriga delar till större delen är bevuxna med barrskog.

Vegetationen inom planområdet bör bevaras i mesta möjliga omfattning.

#### *Geotekniska förhållanden*

Undergrunden i planområdet består av berg täckt av ett relativt tunnt jordlager som huvudsakligen kan antas bestå av morän. Delvis går berggrunden i dagen.

#### *Fornlämningar och byggnadsminnen*

Inga kända fornminnen finns inom planområdet, ej heller några byggnadsminnen.

## Bebyggelseområden

### *Arbetsplatser, övrig bebyggelse*

Planområdets västra del är för närvarande bebyggt med en serveringsbyggnad, ett utsiktstorn med vidbyggd försäljningslokal, ett äldre hus tidigare använt som pensionat samt några mindre timmerbyggnader.

Den befintliga serveringsbyggnaden avses bibehållas liksom utsiktstornet med försäljningslokal, medan den tidigare pensionatsbyggnaden avses rivas och ge plats för ett nytt hälsohem.

De mindre timmerhusen – typ härbre o likn – avses flyttade till redovisat område öster om det planerade hälsohemmet. Där finns sedan tidigare en äldre parstuga och en mindre byggnad, båda i timmer. Vidare är avsikten att i anslutning till timmerbyggnaderna ("gammalgården") placera en befintlig dansbana och majstång.

Den nya verksamheten kommer att medföra ett antal ytterligare arbetstillfällen.

### *Tillgänglighet*

Nya byggnader samt parkering och förflyttningsvägar mellan byggnader skall vid plangenomförandet anpassas till gällande handikappnormer.

## Friytor

### *Naturmiljö*

I anslutning till planområdet finns stora strövområden i skogsterräng samt elbelyst skidspår/motionsslinga.

## Gator och trafik

### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Planområdet ligger i anslutning till en befintlig väg som ingår i detaljplanelämningsförslag för fortsatt utbyggnad av Vidablicksvägen.

Genom området går en mindre enskild väg, med beteckningen "LOKALGATA", som slutar vid ett område med fritidstomter omedelbart söder om planområdet.

### *Parkering, angöring och utfart*

Erforderliga personalparkeringar förutsätts anordnade inom planområdet. En mindre parkeringsplats för tillfälliga besökare kan även inrymmas i omedelbar närhet till den planerade nybyggnationen.

Parkering för gäster och besökande finns i östra delen av planområdet. Denna parkering skall utökas och anpassas så att den rymmer erforderligt antal bilar och bussar.

Parkering för bostadstomter anordnas inom resp. tomt.

## Störningar

Ventilationsanläggningar o dyl skall utformas och placeras så att inga störningar i form av buller eller lukt uppkommer för kringboende.

I övrigt anses inga särskilda åtgärder för bullerdämpning nödvändiga.

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Nya byggnader ansluts till befintligt kommunalt vatten- och avloppsledningsnät.

### *Värme*

Nya byggnader förses med egna anläggningar för uppvärmning.

### *El*

Planområdet tillhör distributionsområdet för Rättviks Elverk AB.

### *Avfall*

Soprum/containerplats skall anordnas på ett för orten vedertaget sätt. Tömning förutsätts ske med metoder och intervaller enligt kommunens praxis. Möjligheterna till sopsortering skall beaktas i samband med byggnationen.

### *Brandskydd*

På grund av planområdets läge skall särskilda brandskyddsåtgärder vidtagas i samband med byggnation. Anläggningar för brandvattenförsörjning och brandlarm skall utföras i samråd med räddningstjänsten i samband med upprättande av bygglovshandlingar.

## Administrativa frågor

Beträffande fastighetsbildning och övriga fastighetsrättsliga frågor hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Annan än kommunen är huvudman för allmänna platser.

Genomförandetiden slutar 99 12 31.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planbeskrivningen är upprättad av Torbjørn Malm Arkitektkontor AB, Rättvik i samråd med stadsarkitekt Lars Ingelström, Rättviks Kommun.

Rättvik 1991-03

Rev. 1991-05

## Revidering efter utställning

- Tillägg av nytt u-område i kanten av en av de nya bostadstomterna.
- Komplettering av genomförandebeskrivningen avseende avledning av dag- och ytvatten.

Rev. 1991-10

Godkänd av Byggnadsnämnden  
1991 10 31 § 497

Antagen av Kommunfullmäktige  
1991 12 19 § 190

laga kraft 1992 01 24

# Antagandehandling

## Detaljplan för **Vidablick** Rättviks kommun, Kopparbergs län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Exploatering avses påbörjad så snart planändringen vunnit laga kraft.

##### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 99 12 31.

##### Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Exploatering kommer att ske i privat regi.

Annan än kommunen är huvudman för allmänna platser.

##### Avtal: Exploateringsavtal, markanvisningsavtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan exploatören och Rättviks kommun innan exploatering får ske.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

##### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Vissa fastighetsägare söder om planområdet är beroende av lokalgatan och har garanterats nyttjanderätt till densamma i befintligt servitut.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

##### Planekonomi

En ökning av byggrätten anses nödvändig för att föreslagen verksamhet skall kunna bedrivas inom planområdet under rimliga ekonomiska förutsättningar.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Grundundersökning skall utföras av exploatören innan byggnation får ske.

Radonmätning skall utföras av entreprenören innan byggnation påbörjas. Byggnadens tekniska utförande skall anpassas efter resultatet av mätningen.

Utredning skall ske, i samråd med räddningstjänsten, angående kapacitet och utförande på erforderlig anläggning för brandvattenförsörjning.

I samband med igångsättning av markarbeten skall kabelanvisning beställas hos Televerket Dalarna.

Dag och ytvatten från området skall av exploatören ledas till dike i områdets södra del och utformas i enlighet med direktiv från tekniska kontoret.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Genomförandebeskrivning är utarbetad av Torbjörn Malm Arkitektkontor AB, Rättvik i samråd med stadsarkitekt Lars Ingelström, Rättviks kommun.

Rättvik 1991-03

Rev. 1991-05

Rev. 1991-10

Godkänd av Byggnadsnämnden  
1991 10 31 § 497

Antagen av Kommunfullmäktige  
1991 12 19 § 190

Laga kraft 1992 01 24