

Samhällsutvecklingsutskottet

Plats och tid	KS-salen, kommunledningskontoret	Kl. 09:00-11:20	
Beslutande	Jonny Jones (C) ordförande Marie Henriks-Backlund (C) vice ordförande §§ 59-62, 64-72 Fredrik Ollén (M) Per Mårthans (KD) Anna-Lena Hållmats-Bergvik (S) Daniel Wenngren (S) ersätter Roger Tynell (S) Maud Hemberg (SD)		
Ersättare och övriga närvarande	Per-Johan Backlund, förvaltningschef §§ 60-61 Emma Hjelm, näringslivschef Peter Nilsson, mark- och planchef §§ 59, 64, 69-71 Robin Layton, vägingenjör § 62 David Ytfeldt, trafik, ungdoms- och fritidschef § 63 Carina Flat, handläggare § 63 Linnea Wallinder, markansvarig §§ 65-66 Melker Wallman, planarkitekt § 67 Robert Lundgren, mark- och exploateringsstrateg §§ 68-71 Monica Bergne, nämndsekreterare		
Justerare	Anna-Lena Hållmats-Bergvik (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2026-08-25		
Underskrifter			
	Sekreterare	Paragrafer	59-72
	Monica Bergne		
	Ordförande		
	Jonny Jones (C)		
	Justerare		
	Anna-Lena Hållmats-Bergvik (S)		
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Beslutsinstans	Samhällsutvecklingsutskottet		
Sammanträdesdatum	2026-08-19		
Anslaget sätts upp	2026-08-25	Anslaget tas ned	2026-09-16
Förvaringsplats för protokollet	Kanslienheten, Vasagatan 1		
Underskrift	Monica Bergne		

Samhällsutvecklingsutskottet

§ Ärende

§ 59	Information till samhällsutvecklingsutskottet 2026	KLK 2026/581 000
§ 60	Uppföljning samhällsutvecklingsförvaltningens verksamhetsplan 2026	KLK 2025/1365 012
§ 61	Finansiering av skyltning Geopark	KLK 2026/1104 04
§ 62	Remiss vägval för framtiden- Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90)	KLK 2026/928 511
§ 63	Vindkraftspeng 2026	KLK 2026/913 805
§ 64	Uppföljning av Exploateringskonton 2026	KLK 2026/1062 251
§ 65	Uppföljning av skogsbruksplanen 2026	KLK 2026/1066 266
§ 66	Begäran om medel för bekämpning av invasiv art Jättebalsamin på tre av kommunens fastigheter (ej på golfbanan).	KLK 2026/904 26
§ 67	Begäran om planbesked med samråd/granskning, Färgaren 2	KLK 2026/1048 214
§ 68	Rättvik 2:2 Nytt arrendeavtal Rättviks golfklubb	KLK 2024/573 261
§ 69	Uppföljning av beslut i SHU om medel från KS-reserv, samt uttag under perioden 2025-07-01 tom 2026-06-30	KLK 2026/1061 042
§ 70	Begäran om medel för rivning av båthus	KLK 2026/1063 299
§ 71	Köp och fastighetsreglering av delar av Gärdebyn 4:3	KLK 2026/1108 252
§ 72	Meddelanden till samhällsutvecklingsutskottet 2026	KLK 2026/244 000

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 59

Dnr KKK 2026/581 000

Information till samhällsutvecklingsutskottet

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Lägga informationen till handlingarna

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Jonny Jones (C) och mark- och planchef Peter Nilsson informerar utskottet om pågående ärenden.

KKK 2026/1071 Remiss analysblad prövningsgrupp Siljan med biflöden

KKK 2025/1379 Regresskrav på grund av vattenskador i samband med skyfall 2023

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 60

Dnr KLK 2025/1365 012

Samhällsutvecklingsförvaltningens verksamhetsplan 2026

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Godkänna uppföljningen av samhällsutvecklingsförvaltningens verksamhetsplan 2026.

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse, *Uppföljning samhällsutvecklingsförvaltningens verksamhetsplan 2026 (delårsuppföljning)* daterad 2026-08-12.
- b) Redovisning, *Uppföljning samhällsutvecklingsförvaltningens verksamhetsplan 2026*, daterad 2026-08-12.

Sammanfattning av ärendet

Denna uppföljning är en delårsuppföljning som redovisas vid utskottet i augusti. En del av målen i verksamhetsplanen mäts mot undersökningar som genomförs under våren, för dessa t.ex. Svenskt näringslivs attitydundersökning vet vi redan resultatet för 2026. En del av målen bygger på arbete som görs under hela året, för dessa redovisas utfall per aug. samt prognos för helår. Slutligen bygger några mål på resultat från undersökningar som görs under hösten och för dessa kan vi inte ge något delårsresultat.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Godkänna uppföljningen av samhällsutvecklingsförvaltningens verksamhetsplan 2026.

Yrkanden

1. Jonny Jones (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut skickas till

Per-Johan Backlund, förvaltningschef samhällsutvecklingsförvaltningen

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 61

Dnr KLK 2026/1104 04

Finansiering av skyltning Geopark

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Godkänna att finansiering av skyltar med 100.000 kr till Geopark
2. Medel tas från kommunstyrelsens reserv.

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse, *Tjänsteskrivelse Finansiering av skyltning Geopark*, daterad 2026-08-12

Sammanfattning av ärendet

Det har beslutats i geoparksrådet att ny skyltning skulle göras på några ställen. Nu är skyltar till beställda. För att finansiera detta behövs tillskott om 100.000 kr från kommunstyrelsens reserv.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Godkänna att finansiering av skyltar till Geopark tas från kommunstyrelsens reserv.

Yrkanden

1. Per Mårthans (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut skickas till

Per-Johan Backlund, förvaltningschef samhällsutvecklingsförvaltningen
Joanna Stridh (C), kommunstyrelsens 2:a vice ordförande
AU

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 62

Dnr KLK 2026/928 511

Remiss vägval för framtiden - Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90)

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Ingen erinran gällande promemorian Vägval för framtiden, dnr L12026/01197

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse, *Remissvar vägval för framtiden- Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90)*, daterad 2026-08-11.
- b) Remissmissiv, *Remissmissiv av promemorian Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90)*, daterad 2026-06-17.
- c) Promemoria, *Promemoria Vägval för framtiden - justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen* daterad 2026-06-17.
- d) Information Remittering av promemoria: *Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90)* daterad 2026-06-17.

Sammanfattning av ärendet

Regeringskansliet har inkommit med begäran om yttrande angående promemorian Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90) dnr L12026/01197.

Förvaltningen har ingen erinran angående remiss om vägval för justering av vägmärken i vägmärkesförordningen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ingen erinran

Yrkanden

1. Fredrik Ollén (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut

Beslut skickas till
Regeringskansliet

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 63

Dnr KLK 2026/913 805

Vindkraftspeng 2026

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Bevilja 16 föreningar vindkraftspeng enligt sammanställningen i bilaga 1.

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse, *Vindkraftspeng 2026*, daterad 2026-08-11
- b) Bilaga 1, *SHU Sammanställning ansökningar Vindkraftspeng 2026*, daterad 2026-08-11

Sammanfattning av ärendet

Totalt har 35 föreningar sökt bidrag från vindkraftspeng. Samhällsutvecklingförvaltningens förslag är att totalt 16 föreningar beviljas vindkraftspeng. Totalt belopp att fördela är 1 166 229 kr.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Bevilja 16 föreningar vindkraftspeng enligt sammanställningen i bilaga 1.

Jäv

Marie Henriks-Backlund (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdet under föredragning och beslut.

Yrkanden

1. Fredrik Ollén (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut skickas till

David Ytfeldt, trafik- ungdoms- och fritidschef
AU för kännedom

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 64

Dnr KKK 2026/1062 251

Uppföljning av Exploateringskonton 2026

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Fastställa uppföljningen av exploateringskonton.

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse, *Uppföljning av Exploateringskonton 2026*, daterad 2026-08-10
- b) Underlag, *Exploateringskonton uppföljning tom juni 2026*, daterad 2026-08-10

Sammanfattning av ärendet

Kommunen har under 2025/2026 avslutat tre exploateringskonton samt ett fjärde under avslutande i höst 2026. Sammanlagt finns ett saldo för utgifter på cirka 31 miljoner kronor mot cirka 33 miljoner förra året.

Kommunen har en planberedskap inom ramen för exploateringskontona för cirka 220 tusen m² mark för verksamheter/industri i Rättvik, Furudal och Vikarbyn. Vidare finns beredskap för cirka 230 tomtplatser för småhus och flerbostadshus och två områden för stugby/hotell.

Under 2026 och 2027 kommer mark- och planenheten fortsätta jobba för att synliggöra och erbjuda via mäklare tomter i alla områden i kommunen med olika prisnivåer om så värdering tillåter.

För avstyckade tomter beroende av typkoden innebär att fastighetsskatt behöver erläggas. Det innebär att vi under 2026 kommer erlagga omkring 300 tusen kronor på driftsbudgeten i fastighetsskatt för osålda fastigheter.

Sammantaget beräknas exploateringskostnaderna för alla konton motsvara ungefär möjlig intäkt. Vissa konton innebär en vinst för kommunen medan andra medför en kostnad i pengar räknat.

Tillkommande exploateringar

Två tomtplatser i Backa har fått ett nytt exploateringskonto.

Exploateringar som ska avslutas

Det finns några konton som legat vilande länge där förvaltningen behöver undersöka vidare om dessa ska avslutas eller ligga kvar.

Kontot för Bryggerivägen förväntas kunna avslutas när slutfakturan för vägreparationer har betalats.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Fastställa uppföljningen av exploateringskonton.

Samhällsutvecklingsutskottet**Yrkanden**

1. Jonny Jones (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut skickas till
Mark- och planenheten

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 65

Dnr KLK 2026/1066 266

Uppföljning av skogsbruksplanen 2026

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Fastställa uppföljningen av skogsbruksplanen och lägga den med godkännande till handlingarna.

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse, *uppföljning av skogsbruksplanen 2026*, daterad 2026-07-30.
- b) Rapport, *Lägesrapport Rättviks kommun 26*, daterad 2026-08-04.

Sammanfattning av ärendet

Mats Dunder på Mellanskog Skogsägarna rapporterar att stormen Johannes har stört de skogliga åtgärderna helt och hållet under året. Direktiven har varit helt stopp på rotstående skog och bara vindfällshuggning. Dock hann de utföra gallring/avverkning och röjning vid slalombacken/ rodelbanan innan stormen slog till.

Vindfällshuggning har utförts i Furudal, dels vid elljusspåret, centralt i Furudal mot Näset och vid återvinningscentralen. En del vindfällen ligger kvar, även på andra ställen, men det är så pass lite volym så det är inte ekonomiskt försvarbart att hantera dessa.

Flisning har skett i Vikarbyn. Vid slalombacken, Hjortgårdarna och öster om travbanan ligger några högar som är klara för flisning.

Återbeskogning är utförd på skiftet vid Tempelvägen

Gallring vid Hästhagsvägen är ej utförd, detta kan förhoppningsvis genomföras under senhösten/vintern.

Utdelning efterlikvid från 2025 är utbetald med 22 605 kr.

Totalt finns det på merkontot 2 266 038 kr.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Fastställa uppföljningen av skogsbruksplanen och lägga den med godkännande till handlingarna.

Yrkanden

1. Jonny Jones (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut skickas till

Mark- och planenheten

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 66

Dnr KKK 2026/904 26

Äskande kommunstyrelsens reserv, begäran om medel för röjning av sly samt invasiv art på kommunens ma

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Finansiera röjningsåtgärder på kommunal mark för totalt 300 000 kr.
2. Medel tas från kommunstyrelsens reserv.

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse, *Äskande kommunstyrelsens reserv, begäran om medel för röjning av sly samt invasiv art på kommunens mark*, daterad 2026-07-30
- b) Rapport, *Brev från Länsstyrelsen dalarna med information om att Jättebalsamin har hittats på kommunens mark*, daterad 2026-06-15
- c) Bilaga, *Jättebalsaminbekämpning omgång 1*, daterad 2026-07-30

Sammanfattning av ärendet

Samhällsutvecklingsförvaltningen genom mark- och planenheten har enligt tidigare diskussion med samhällsutvecklingsutskottets ordförande kommit fram till att omfördela medel från merkontot hos Mellanskog för att finansiera röjning av sly på kommunens mark, detta på grund av att budget för dessa åtgärder saknas på enheten idag och för att många av ytorna som är aktuella ingår i området för aktuell skogsbruksplan. Enheten får flertalet förfrågningar om röjning på kommunal mark från bland annat allmänheten varje år. Till detta kommer de ytor som inte uppmärksammas av allmänheten.

Enheten saknar även budget och medel för hantering av invasiva växter vilket vi ser ett ökat behov av då enheten enbart denna säsong fått krav från Länsstyrelsen om åtgärder på minst tre kommunägda markområden.

För inestående år önskas därför 300 000 kr i uttag från kommunstyrelsens reserv, för att finansiera röjning av sly samt invasiva växter.

Det ackumulerade saldot på merkontot är cirka 2,2 miljoner kronor.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Finansiera röjningsåtgärder på kommunal mark för totalt 300 000 kr.
2. Medel tas från kommunstyrelsens reserv.

Yrkanden

1. Anna-Lena Hållamts-Bergvik (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Samhällsutvecklingsutskottet**Beslut skickas till**

Mark- och planenheten

Joanna Stridh (C), kommunstyrelsens 2:a vice ordförande

AU

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 67

Dnr KKK 2026/1048 214

**Begäran om planbesked med samråd/granskning,
Färgaren 2****Samhällsutvecklingsutskottets beslut**

1. Besluta om positivt planbesked för ändring av detaljplan för delar av Garvaren, Mangeln och Färgaren.
2. Besluta om att godkänna ändring av detaljplan för delar av Garvaren, Mangeln och Färgaren för utskick på samråd och granskning.
3. Beslut om avgift för planbesked på 11 840 kronor (faktura skickas separat). Avgiften baseras på enkel åtgärd i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2025-12-11 § 77.

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse *beslut om planbesked med samråd/granskning, Färgaren 2*, daterad 2026-07-20
- b) Ansökan, *Begäran om planbesked, Färgaren 2*, daterad 2026-06-15
- c) Detaljplan, *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Garvaren, Mangeln och Färgaren i Rättviks municipalsamhälle*, daterad 1959-02-13

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om planbesked inkom till mark- och planenheten den 15 juli 2026 från Fastighetsbolaget Ågatan 8 AB. Sökande vill förtäta fastigheten Färgaren 2 i centrala Rättvik med fem radhus och ett flerbostadshus rymmande fem lägenheter. Förslaget strider emot den gällande detaljplanen då det finns planbestämmelser som reglerar antalet huvudbyggnader per fastighet och som reglerar hur stor andel av en fastighet som får bebyggas. Samhällsutvecklingens förslag är därför att ändra detaljplanen så att förslaget om att förtäta fastigheten med fler bostäder blir möjligt att genomföra. Den gällande detaljplanen är från 1959 och kommer att digitaliseras i samband med planarbetet.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Besluta om positivt planbesked för ändring av detaljplan för delar av Garvaren, Mangeln och Färgaren.
2. Besluta om att godkänna ändring av detaljplan för delar av Garvaren, Mangeln och Färgaren för utskick på samråd och granskning.
3. Beslut om avgift för planbesked på 11 840 kronor (faktura skickas separat). Avgiften baseras på enkel åtgärd i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2025-12-11 § 77.

Samhällsutvecklingsutskottet**Yrkanden**

1. Jonny Jones (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.
Fredrik Ollén (M) biträder yrkandet.

Beslut skickas till

Mark- och planenheten

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 68

Dnr KLK 2024/573 261

Rättvik 2:2, Tilläggsavtal för Rättviks Golfklubb

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Godkänna tilläggsavtal till arrendeavtalet för Rättviks Golfklubb

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse *Rättvik 2:2 Tilläggsavtal till arrendeavtal Rättviks golfklubb*, daterad 2026-06-08.
- b) Idébild parkering, daterad 2026-06-04.
- c) Kartbilaga *Kartbilaga till tilläggsavtalet*, daterad 2026-06-04
- d) Markavtal, *tilläggsavtal*, daterat 2026-06-04.

Sammanfattning av ärendet

Rättviks golfklubb har inkommit med en förfrågan gällande att teckna andrahandsavtal inom befintligt arrende. Rättviks golfklubb önskar, via andrahandsarrende, upplåta del av det arrenderade område till en aktör inom energilösningar med elbilsladdning. Detta för att bland annat utveckla området till en mer hållbar och funktionell anläggning samt möta efterfrågan på laddplatser för såväl allmänhet som medlemmar. Detta beräknas även ge golfklubben ett årligt ekonomiskt tillskott.

Tilläggsavtalet ger Rättviks golfklubb rätt att arrendera ut en utpekade yta inom befintligt arrende med bland annat följande begränsningar:

1. Arrendetiden för andrahandsupplåtelsen ska vara kortare än arrendetiden i arrendeavtalet mellan Rättviks kommun och Rättviks golfklubb
2. Besittningsskyddet ska avtalas bort och anläggningen ska vara bortplockad vid arrendetidens slut.
3. Arrendatorn svarar för att erforderliga tillstånd införskaffas och efterlevs.
4. Eventuellt ökade kostnader som kan komma drabba markägaren Rättviks kommun bekostas av arrendatorn.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Godkänna tilläggsavtal till arrendeavtalet för Rättviks golfklubb

Yrkanden

1. Fredrik Ollén (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut skickas till

Mark- och planenheten

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 69

Dnr KLK 2026/1061 042

**Uppföljning av beslut i SHU om medel från KS-reserv,
samt uttag under perioden 2025-07-01 tom 2026-06-30**

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Fastställa uppföljningen.

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse, *KS reserv uppföljning*, daterad 2026-07-27
- b) Underlag, *KS reserv uppföljning*, daterad 2026-07-27

Sammanfattning av ärendet

Under perioden har samhällsutvecklingsutskottet beslutat om att ta medel ur den så kallade KS-reserven för 15 olika ändamål. Totalt har beslutats om cirka 3,32 miljoner kronor exkl. moms, varav cirka 2,24 miljoner har betalats ut av desamma för perioden.

Röjningsåtgärder överskred beslutat (200 tusen kronor) belopp med cirka 76 tusen kronor. Medan röjningsåtgärder för Enån inte kunnat nyttja cirka 75 tusen kronor av de beslutade beloppet om 100 tusen kronor eftersom vi inväntar vintern 2026/2027 för att färdigställa.

Medel för dagvattenutredning till Hagas- och Börjes väg som beslutades om 2025-02-19 §9 har även använts. Totalt cirka 135 tusen kronor av de 200 tusen kronor som beslutats.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Fastställa uppföljningen.

Yrkanden

1. Jonny Jones (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut skickas till
Kommunstyrelsen

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 70

Dnr KLK 2026/1063 299

Begäran om medel för rivning av båthus

Samhällsutvecklingsutskottets beslut

1. Anslå 85 tkr exkl. moms, ur kommunstyrelsens reserv för rivning av båthus och förråd på Gärdebyn 28:21.
2. Medel tas ur kommunstyrelsens reserv.

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse, *Begäran om medel för rivning av båthus*, daterad 2026-08-19.

Sammanfattning av ärendet

På kommunens fastighet Gärdebyn 28:21 område 6 finns i dag ett båthus och några mindre byggnader som använts till förråd. Byggnaderna har arrenderats ut genom åren till olika parter. Byggnaderna är i dåligt skick förutom en del som är en äldre timmerstomme. Klagomål har inkommit om att platsen är otrygg med risk för skador och att det är ett tillhåll för missbrukare.

Anbud har tagits in för att riva och forsla bort byggnaderna och bevara den friska timmerstommen på platsen. Kostnaden beräknas till cirka 85 tkr exkl. moms. Mark- och planenheten har ingen budget under 2026 för att genomföra åtgärden och för att hålla området vårdat och minimera risken för skador på besökare föreslås att medel tas ur kommunstyrelsens reserv.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Anslå 85 tkr exkl. moms, ur kommunstyrelsens reserv för rivning av båthus och förråd på Gärdebyn 28:21.
2. Medel tas ur kommunstyrelsens reserv.

Yrkanden

1. Fredrik Ollén (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut skickas till

Mark- och planenheten

Joanna Stridh (C), kommunstyrelsens 2:a vice ordförande

AU

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 71

Dnr KKK 2026/1108 252

Köp och fastighetsreglering av delar av Gärdebyn 4:3**Samhällsutvecklingsutskottets beslut**

1. Beslutar att godkänna fastighetsreglering/köp av delar av Gärdebyn 4:3 enligt kartutsnitt för 2 miljoner kronor.
2. Beslutar att uppdra samhällsutvecklingsutskottets ordförande att teckna förvärvshandlingar.

Beslutsunderlag

- a) Tjänsteskrivelse, *Köp och fastighetsreglering av delar av Gärdebyn 4:3*, daterad 2026-08-14
- b) Underlag, *Kartutsnitt*, 2025-08-17

Sammanfattning av ärendet

Besöksanläggningen kallad Vidablick har köpts av Startplattan 203129 Aktiebolag. Deras avsikt är att rusta upp byggnaderna och driva verksamheten vidare med bland annat restaurang/kafé och utsiktstorn.

Fastigheten som berörs, Gärdebyn 4:3, är cirka 33 132 kvadratmeter stor. Cirka 28 000 kvadratmeter av fastigheten omfattar ett område där det idag finns en äldre parstuga, härbre/förråd, minigolfbanor, naturområde, gata, en större parkering och en mindre del oplanerad skog. På den mark finns även en byggrätt i gällande detaljplan för ett hälsohem/Hotell och Gammelgård med en byggrätt i en, respektive tre våning(ar) med sluttningsvåning därutöver. Idag nyttjas i ena hörnet för ett vandrarhem. Det innebär att kvarvarande byggrätt totalt är cirka 6 000 kvadratmeter bruttoarea. Mark för hotell på landsbygden med låg efterfrågan har oftast ett värde mellan 500 och 1 500 kronor per kvadratmeter bruttoarea, totalt 3,1 till 9,4 miljoner. Bedömningen är dock att det i nuläget inte finns någon köpare för denna typ av byggrätt i Rättvik.

Genom att förvärva områdena får kommunen rådighet över byggrätten och får därmed bestämmande rätten över när utbyggnad kan ske. Idag är exempelvis angoringsvägen inte fullt ut anpassad för den trafik som ett sådant hotell skulle medföra, även om detaljplanen medger en sådan utbyggnad. Kommunen har även intresse av att i framtiden kunna pröva utveckling av området för bostäder, äldreboende, turism eller annan verksamhet. Exempelvis skulle Gammelgården/parstugan kunna planeras om för bostad och handel med exempelvis slöjd eller likande. Tidigare har en detaljplan prövats för ett antal småhustomter på området. Värdet på småhustomter bedöms vara omkring 575 till 750 tusen kronor inklusive VA-avgift per småhustomt.

Beroende av flera faktorer skulle 4-10 småhustomter kunna tillskapas inom området på fastigheten.

Samhällsutvecklingsutskottet

Markområdet i öster på cirka 5 500 kvadratmeter parkering, för bland annat besökare till friluftsverksamhet, är viktigt för kommunen att få rådigheten över för att säkra framtida utveckling och tillgängligheten för kommunens invånare och besökare.

Naturmarken och marken för gator är viktigt för kommunen för att vid framtida utveckling kunna anlägga dagvattenanläggningar, dra ledningar och förbättra och anlägga gator.

Fastigheten ligger i nuläget inte inom verksamhetsområde för dricksvatten- och spillvatten. För att kunna utveckla området behöver sannolikt verksamhetsområdet utvidgas så att fastigheten blir en del av verksamhetsområdet.

Sammantaget finns inget önskemål att äga och/eller driva besöksanläggning i kommunal regi och den nya ägaren har enligt utsago inget intresse av att utveckla marken till något annat än besöksverksamhet i nuläget. De andra delarna av fastigheten enligt ovan är av intresse för kommunen. Förslaget är därför att köpa de markområdena markerade i blått i bifogat kartutsnitt och överföra dessa till kommunens intilliggande fastighet Gärdebyn 7:19. Vid ett köp ska tillfartsservitut över stamfastigheten på yta markerad med "x" inom detaljplanen säkerställas. Köpet kommer ge säljaren medel för renoveringar medan kommunen säkrar mark av intresse.

Kommunen kan under tiden som annan markanvändning planeras för att arrendera ut exempelvis minigolfbanor eller liknande till aktören som driver besöksanläggningen eller annan intressent.

Förvaltningens förslag till samhällsutvecklingsutskottet

1. Besluta att godkänna fastighetsreglering/köp av delar av Gärdebyn 4:3 enligt kartutsnitt för 2 miljoner kronor.
2. Besluta att uppdra samhällsutvecklingsutskottets ordförande att teckna förvärvshandlingar.

Yrkanden

1. Fredrik Ollén (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut. Per Mårthans (KD) biträder yrkandet.

Beslut skickas till

Mark- och planenheten

Samhällsutvecklingsutskottet

§ 72

Dnr KLK 2026/244 000

Meddelanden till samhällsutvecklingsutskottet 2026**Samhällsutvecklingsutskottets beslut**

Ärendet utgår på sammanträdet.