



Detaljplan för

## **Lerdal 15:32 (Fyrklöverns stugby)**

Rättviks kommun

### **Förnyat granskningsutlåtande**

Plan nr: B331

---

### **Inledning**

**Allmänt**

Granskningsutlåtandet sammanfattar inkomna synpunkter från granskningen av detaljplan för Lerdal 15:32 (Fyrklöverns stugby).

I granskningsutlåtandet redovisas inkomna synpunkter samt förslag och motiveringar till hur synpunkterna har beaktats. Utlåtandet informerar också om den fortsatta handläggningen av ärendet.

**Samråd**

Plansamråd genomfördes under våren 2018. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse.

**Granskning**

Granskning genomfördes under tidig höst 2018. Inkomna synpunkter från granskningen sammanfattades och bemöttes i ett granskningsutlåtande. Inkomna synpunkter och upptäckta felaktigheter i planhandlingarna föranledde till ändringar som krävde en förnyad granskning enligt PBL 5 kap 25 §.

**Förnyad  
granskning**

Under den förnyade granskningstiden, mellan den 7 februari till 6 mars 2019 inkom 6 yttranden. Inkomna skrivelser redovisas och bemöts nedan. Yttrandena i sin helhet är diarieförda och finns tillgängliga hos Samhällsutvecklingsförvaltningen.

Under granskningen fanns planhandlingarna utställda i stadshusets foajé, på kulturhuset/biblioteket och på kommunens hemsida. Det har också annonserats i Rättviksnytt.

## Sammanfattning av inkomna synpunkter

Nedan sammanfattas och kommenteras de synpunkter som inkommit under granskningen. I kommentaren lämnas också förslag på hur inkomna synpunkter tillvaratagits i det omarbetade planförslaget.

**Länsstyrelsen  
Dalarnas län**

Frågor som kan leda till att denna plan överprövas enligt PBL 11:10  
Vår granskning har inte identifierat några sådana frågor.

*Svar:*

*Kommunen tackar för lämnat yttrande.*

**Lantmäteriet**

### **Bestämmelse om största fastighetsstorlek, d1**

En reglering av största fastighetsstorlek kan vara lämplig i ett område där kommunen vill ha en hög exploateringsgrad. Det bör dock observeras att en sådan bestämmelse kan hindra bildande av exploateringsfastigheter vilket kan innebära att ett successivt genomförande inte kan ske. Bestämmelsen kan även medföra att befintliga fastigheter med en areal större än vad planbestämmelsen medger blir planstridiga innan en fastighetsbildning enligt bestämmelsen har skett. Detta kan i sin tur leda till att bygglov inte kan lämnas förrän fastighetsbildningen är genomförd.

*Svar:*

*Kommunen och fastighetsägaren till Lerdal 15:32 är medveten om att regleringen av största fastighetsstorlek med bestämmelse d1 innebär att eventuell styckning av fastigheten måste ske samtidigt för att inte vara planstridig. Bestämmelsen kvarstår.*

### **Utnyttjandegrad, e**

Bestämmelser om utnyttjandegrad kan reglera hur stor andel av ett visst område, till exempel egenskapsområde eller fastighet, som får bebyggas. Detta anges i procent. Det går också att reglera hur stor area som får byggas i fasta tal på ett visst område. Arealen bör då anges i kvadratmeter. Möjlighet finns även att kombinera dessa båda.

Det är oftast inte lämpligt att relatera bestämmelser om utnyttjandegrad till begreppet tomt. Detta eftersom en tomt enligt plan- och bygglagens definition inte är en bestämd yta. Oftast är det möjligt att istället relatera bestämmelsen till fastighet. Om det inte går att relatera till fastighet bör det anges vilken typ av tomt som avses, till exempel radhustomt. Utnyttjandegraden bör då regleras med fasta tal eftersom en andel av olika slags tomter kan vara svår att beräkna.

*Svar: Ordet "Tomt" byts ut mot "fastighet" under bestämmelsen Bebyggandets omfattning e1, e2 och e3.*

**Kollektivtrafikförvaltningen**

Kollektivtrafikförvaltningen ser inga problem att bedriva befintlig kollektivtrafik med den föreslagna planbeskrivningen. Förvaltningen vill dock påtala att framkomligheten för busstrafiken i området säkras under byggtiden.

*Svar: Kommunen tackar för lämnat yttrande.*

**Hyresgästföreningen** Förslaget verkar bra. Kommer inte påverka miljön. Det är redan draget vatten och avlopp, därför ingen åverkan på skog och mark. Bra att befintliga stugor blir omhändertagna och ändå det finns stugor som kan rustas och hyras ut.

*Svar: Kommunen tackar för lämnat yttrande.*

**Synpunkter utan erinran**

Följande meddelar att de lämnar planhandlingarna utan synpunkter:

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Skanova

## Ändringar efter förnyad granskning

Följande ändringar har gjorts i:

Plankartan: Ordet *tomt* har bytts ut mot *fastighet* under bestämmelsen Bebyggandets omfattning e1, e2 och e3.

Planbeskrivningen: Mindre redaktionella ändringar har gjorts.

## Fortsatt handläggning

Detaljplanen lämnas till kommunstyrelsen för förslag till antagande.

Detaljplanen antogs i kommunstyrelsen 26 mars 2019.

Samhällsutvecklingsförvaltningen

Rättvik 2019-03-13

Anders Sydén

Mark- och planchef

Sara Udd

Planarkitekt

