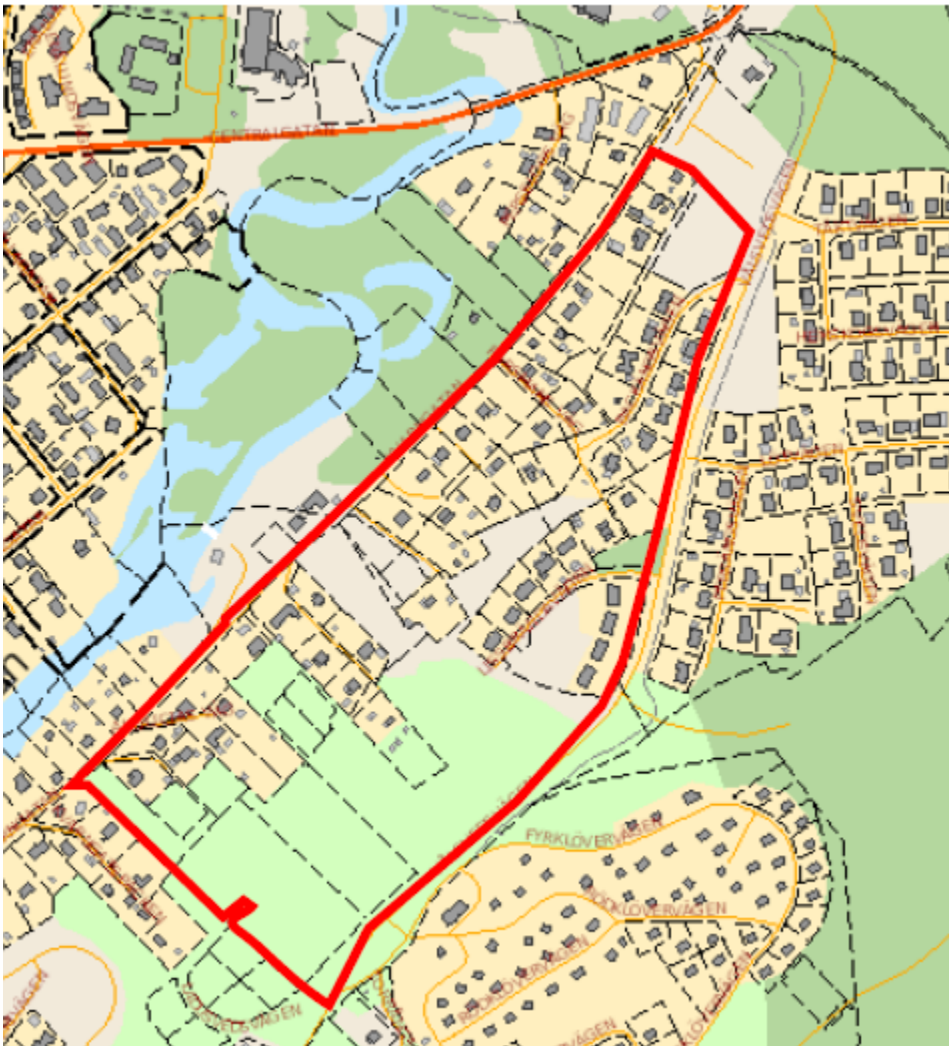


# RÄTTVIKS KOMMUN

## Ändring av detaljplan genom upphävande av fastighets- indelningsbestämmelser för Lissbrändan

Fastigheterna Lerdal 25:35, 36:25, 62:36 mfl i  
Rättviks tätort, Rättviks kommun



Planbeskrivning

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
Syfte och huvuddrag .....	3
Planförfarande.....	3
Medverkande .....	3
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>4</b>
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Planförslag</b> .....	<b>6</b>
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser .....	6
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>7</b>
Miljökonsekvenser.....	7
<b>Genomförande</b> .....	<b>7</b>
Organisatoriska frågor.....	7
Fastighetsrättsliga frågor.....	7

# Inledning

## Syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen av detaljplanen är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser, tidigare fastighetsplan, inom detaljplaneområdet Lissbrändan i syfte att möjliggöra avstyckning av samtliga småhustomter inom planområdet.

## Handlingar

Detaljplanen består av:

- Planbeskrivning
- Bedömning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

## Planförfarande

Planen handläggs med förenklat förfarande i enlighet med 5 kap. plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Ett förenklat förfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om ändringen är:

- förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Det förenklade förfarandet är enbart till för att ta bort gällande bestämmelser och är inte tillämpligt vid införande av nya eller omformulering av befintliga bestämmelser. Ett borttagande innebär att bestämmelserna upphör att gälla och beslutet får ingen genomförandetid kopplat till sig.

Samtliga förutsättningar för att använda ett förenklat förfarande finns. Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut, och denna ändring av detaljplanen bedöms sakna intresse för en bredare allmänhet och är förenlig med översiktsplanen samt länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. Genomförandet bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

## Preliminär tidplan

Samråd	december 2021
Antagande	februari 2022
Laga kraft	februari/mars 2022

## Medverkande

Samhällsutvecklingsförvaltningen                      Markavdelningen

## Fastighetsplanens syfte

När detaljplanen för Lissbrändan togs fram i slutet av 1980/början 1990-talet förutsattes att exploateringen skulle genomföras enligt den då nya lagstiftningen om exploateringsamverkan. Inom ramen för den förrättning om exploateringsamverkan som påbörjades bedömdes att det fanns ett behov att i en fastighetsplan ange bestämmelser om gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätt som ett led i genomförandet av detaljplanen. Frågan om kvartersmarkens indelning i lotter ansågs inte kunna läggas fast i fastighetsplanen utan hänvisades till senare prövning vid kommande lantmäteriförrättningar efter att planen vunnit laga kraft.

Förrättningen enligt lagen om exploateringsamverkan ställdes in 1999 och planområdet har i huvudsak varit vilande tills i år då en detaljprojektering med detaljplanen som grund visar på att det på grund av topografi, nya krav på svängradier samt markägarfrågor ej går att bilda tomter på ett optimalt sätt enligt detaljplanens illustration på grund av fastighetsplanens strikta avgränsning mot gemensamma ytor.

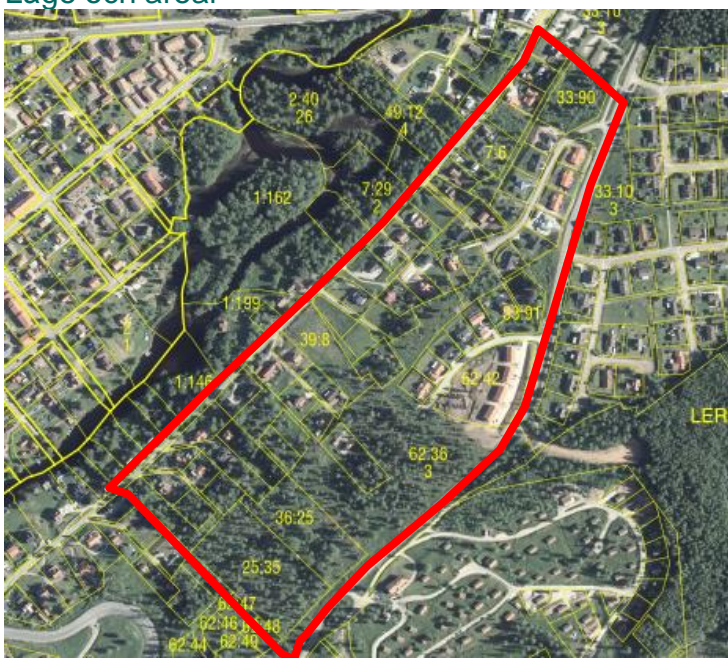
Viss fastighetsbildning har också skett under åren i strid med fastighetsplanen inom planområdets norra och mer exploaterade delar

Idag är fastighetsindelningar inte obligatoriskt, utan kan användas för att bevara en viss kvartersstruktur, som till exempel har en betydelse för en kulturmiljö. På grund av att det inte längre är obligatoriskt kan äldre tomindelningar och fastighetsplaner upphävas för att möjliggöra nya fastighetsbildningar.

## Förutsättningar

### Plandata

#### Läge och areal



Planområdet markerat i röd linje.

Området ligger i Lerdal i anslutning till centrala delen av Rättviks tätort. Det totala planområdet omfattar ca 24 ha varav den norra delen mestadels är utbyggd.

## Markägoförhållande

Rättviks kommun äger huvuddelen av den obebyggda marken. Kommunen äger följande fastigheter: Lerdal 17:10, 17:11, 22:13, ;22:25, 25:35, 31:25; 33:10; 33:79, 33:90 36:25, 39:8 samt 66:36. De kommunägda fastigheterna är markerade med rosa färg i bild 2. Övriga fastigheter inom planområdet är privatägda.

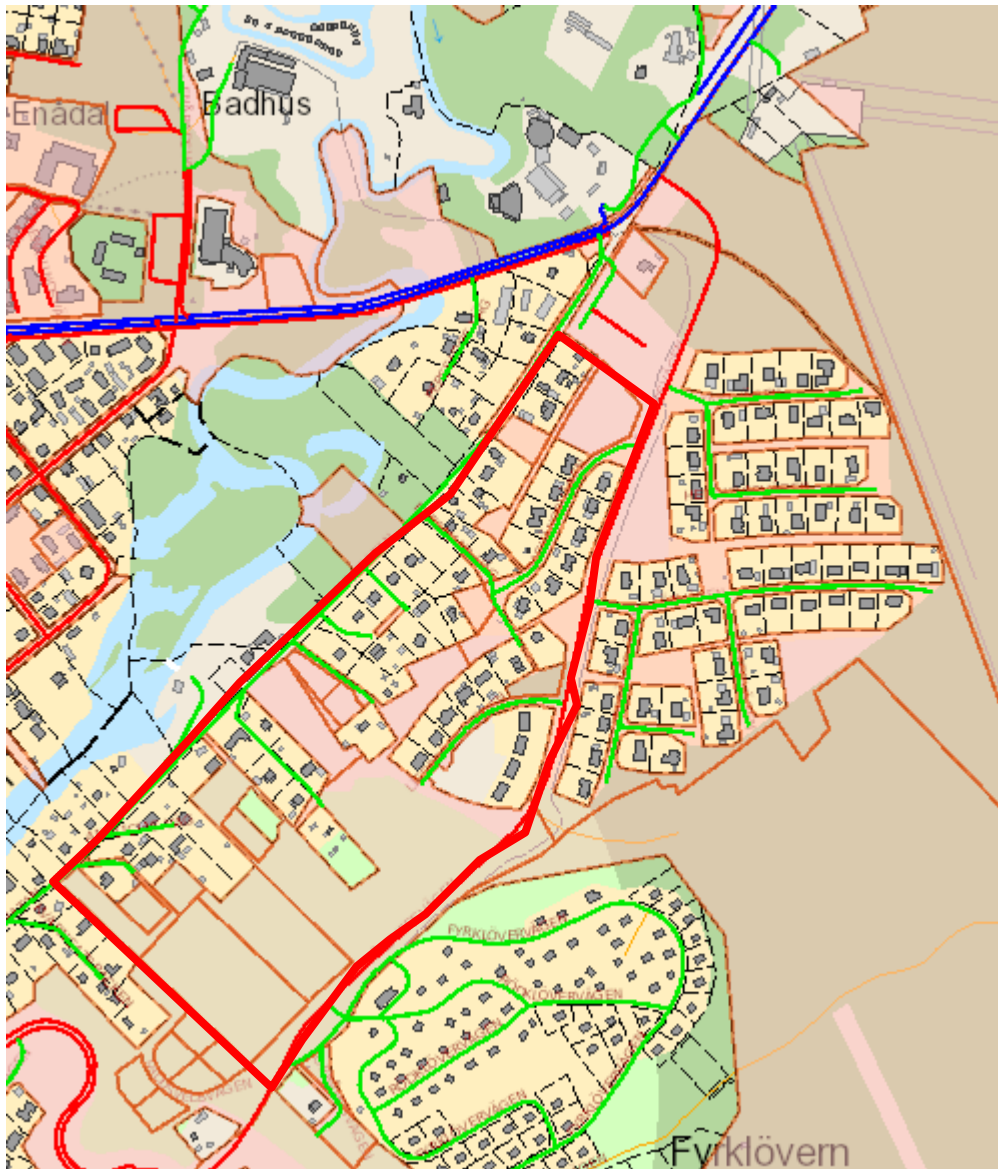


Bild 2, Kommunalägda fastigheter inom planområdet.

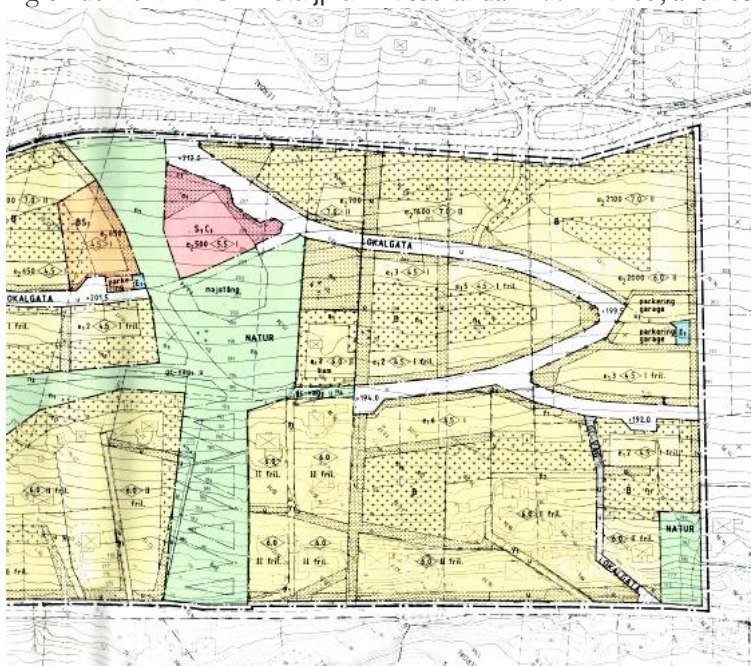
## Tidigare ställningstaganden

### Fastigheter och fastighetsindelingsbestämmelser

För planområdet Lissbrändan gäller en fastighetsplan 1991-12--05, akt 2380, P 64. Fastighetsplanen innehåller bestämmelser om gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätt.

## Detaljplaner

I området finns en gällande detaljplan, Lissbrändan 1991-12-05. Genomförandetiden för den gick ut 2012-12-31. **Detaljplan: Lissbrändan 1991-12-05, akt 2031-P58**



Utsnitt ur nu gällande detaljplan, 2031-P58.

## Beslut om uppdrag

Rättviks kommun, miljö- och byggnämnden tog beslut vid sitt sammanträde den 23 juni 2021, §82 om att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med ett Förenklat förfarande för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning inom detaljplan för Lissbrändan (Lerdal 62:36 m.fl.).

## Planförslag

### Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsplanen behövs inte längre för att säkerställa gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätt inom aktuellt område. Tillräckligt stöd härför finns i detaljplanen. Initialt möjliggör ett upphävande av fastighetsplanen att det blir möjligt att bilda ytterligare sju tomter för småhusändamål, helt enligt detaljplanens intentioner. Ett upphävande kommer att möjliggöra framtida fastighetsregleringar eller sammanläggningar utifrån rådande behov.

Gällande fastighetsplan ”Fastighetsplan för Lissbrändan inom Lerdalsområdet, Rättviks registerområde och kommun” (akt 2031-P64), antagen år 1991, upphävs för att möjliggöra genomförandet av detaljplanen Lissbrändan.

# Konsekvenser

## Miljökonsekvenser

### Bedömning om betydande miljöpåverkan

Samhällsutvecklingsförvaltningen har bedömt att detaljplanens genomförande inte antas ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen har därför inte upprättats. Ett särskilt beslut tas i samhällsbyggnadsnämnden i samband med beslut om samråd.

### Miljö kvalitetsnormer

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra några konsekvenser för miljön eller överskrida några miljö kvalitetsnormer.

# Genomförande

## Organisatoriska frågor

### Genomförandetid

För den aktuella detaljplanen där fastighetsplanen ska upphävas har genomförandetidengått ut.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsindelingsbestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelserna i, *Fastighetsplan för Lissbrändan* antagen år 1991, upphör att gälla.

Planhandlingarna tillhörande gällande detaljplan fortsätter att gälla med undantag av de bestämmelser (fastighetsindelingsbestämmelserna) som upphör genom denna ändring. Detaljplanen ska läsas tillsammans med detta dokument.

De fastighetsrättsliga konsekvenserna av ändringen är att fastigheterna inom Lissbrändans planområde kan ändras genom fastighetsbildning, exempelvis avstyckning, sammanläggning eller fastighetsreglering.

SAMHÄLLSUTVECKLINGSFÖRVALTNINGEN

Per-Johan Backlund  
Förvaltningschef