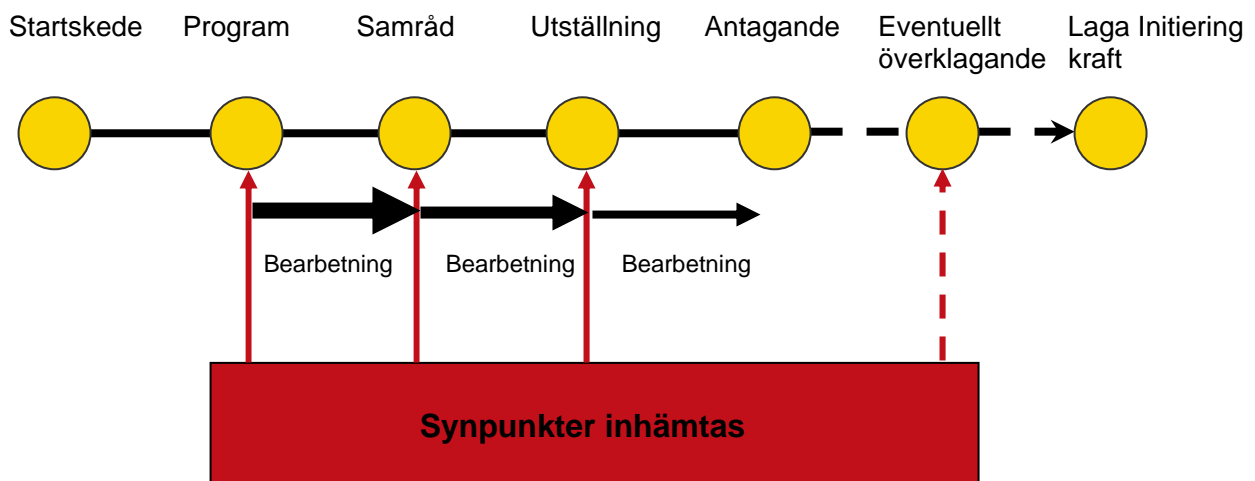


Planprocessen

Planprocessen regleras formellt i plan- och bygglagen (PBL) och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. I processen skall allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Samråd skall ske med de som berörs av förslaget och fackinstanser av olika slag ska ges tillfälle att bedöma förslaget. Det kan avse detaljplan eller översiktsplan samt ske som normalt eller enkelt planförfarande. Generellt sett är skillnaden att enkelt planförfarande varken kräver program eller utställning.

PLANPROCESSEN



Normalt planförfarande

Startskede/initiering

På beställning från exempelvis markägaren, exploatörer eller en kommunal nämnd beslutar Byggnadsnämnden att en detaljplan skall arbetas fram.

Program Det första skedet i planprocessen är programmet. I programskedet lägger man fast mål och förutsättningar för planarbetet. Om betydande miljöpåverkan förutses, görs en särskild miljökonsekvensbeskrivning.

Programsamråd I programsamrådet kan grannar, myndigheter m.fl. framföra sina synpunkter. I större planärenden kan informationsmöten förekomma. Inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse.

Plansamråd Med ledning av programsamrådet upprättas ett planförslag. I samrådsskedet görs ett första förslag till utformning av detaljplanen. Det första planförslaget tas fram. Det sänds till berörda fastighetsägare, hyresgästföreningen, länsstyrelsen, kommunala nämnder och förvaltningar, statliga myndigheter m.fl. som har

väsentligt intresse av förslaget. Samrådstiden är minst fyra veckor. I vissa fall, om det är av större intresse för allmänheten, ställs även planförslaget ut (t.ex. på kommunhuset och biblioteket).

Samrådsredogörelse för samrådsskedet De synpunkter som framförts under samrådet sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse. Planförslaget bearbetas med utgångspunkt från inkomna svar och godkänns sedan av byggnadsnämnden som beslutar om utställning.

Utställning Det nya planförslaget ställs nu ut. Annonsering sker i dagstidningarna under rubriken kungörelse. Berörda fastighetsägare m.fl. underrättas per brev var utställningen sker. Utställningstiden är minst fyra veckor. Under den tiden kan alla som har synpunkter framföra dessa skriftligen till stadsbyggnadskontoret.

Observera att endast de skriftliga synpunkter som kommer in senast under utställningstiden kan ligga till grund för ett överklagande.

Utlåtande Inkomna synpunkter redovisas i ett utlåtande. Detta skickas till länsstyrelsen och till de som haft skriftliga synpunkter. Eventuella ändringar görs nu innan planen går vidare till byggnadsnämnden för beslut om antagande.

Antagande Detaljplanen antas av byggnadsnämnden; i vissa fall av kommunfullmäktige. Beslutet skickas till Länsstyrelsen och till de som haft synpunkter som inte blivit tillgodosedda. De har nu tre veckor på sig att överklaga beslutet till byggnadsnämnden.

Överklaganden och laga kraft Om ingen överklagar byggnadsnämndens beslut vinner detaljplanen laga kraft efter tre veckor. Överklagande av antagandebeslutet sker hos länsstyrelsen enligt bestämda regler. Den som vill överklaga beslutet skall sända överklagandet till kommunen. Bara de som är berörda och som har lämnat in skriftliga synpunkter senast under utställningstiden har rätt att överklaga. Länsstyrelsens beslut i överklagandet kan överklagas hos regeringen enligt bestämda regler. Regeringens beslut kan inte överklagas utan vinner laga kraft omedelbart.

Fastighetsbildning och bygglov När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastigheter bildas som överensstämmer med den nya planen och därefter kan bygglov ges.

Sammanlagt brukar planprocessen för ett " normalt planförfarande" ta mellan 12 och 18 månader att genomföra.

ENKELT PLANFÖRFARANDE

En del detaljplaner kan upprättas genom s.k. "enkelt planförfarande". Den stora skillnaden mellan enkelt och normalt planförfarande är att vid enkelt planförfarande görs inget program och ingen utställning. Det gör att tiden för handläggningen blir betydligt kortare, mellan 4 och 8 månader.

Enkelt planförfarande får dock endast tillämpas för en detaljplan som, är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och stämmer med översiktsplanen.

Program görs vanligtvis inte vid enkelt planförfarande och inte heller vid normalt planförfarande om det bedöms onödigt.

Källa: Boverket, www.boverket.se