

Info planbesked

Den som vill att en ny detaljplan upprättas ska komma in med en skriftlig ansökan om planbesked (blankett finns på kommunen hemsida). Ansökan ska innehålla en beskrivning och motivering av projektet samt en karta eller illustrationsplan.

Den som begär ett planbesked har enligt plan- och bygglagen rätt att få ett besked inom fyra månader. I det besked kommunen lämnar skall det framgå om kommunen ämnar inleda ett detaljplanearbete och i så fall när arbetet bedöms kunna leda fram till en antagen detaljplan. Ett planbesked är inte bindande och kan inte överklagas. Om kommunen lämnar ett avslag så måste detta motiveras. Kommunen tar ut en avgift för planbeskedet i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade taxan (se nästa sida). Avgift tas ut för både negativa och positiva besked. Kraven på planbesked regleras i plan- och bygglagen, PBL kap 5.

Tre olika kategorier av planbesked lämnas 1, 2, 3 eller Standardförfarande:

1. Innebär att planarbetet kan påbörjas inom 2-4 år
2. Innebär att planarbete kan påbörjas inom 4-6 år
3. Innebär avslag

(En detaljplan kan normalt antas 2 till 3,5 år efter påbörjat arbete)

Standardförfarande. Innebär att förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen, och inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planarbetet kan påbörjas inom 2-4 år. (En detaljplan utförd med standardförfarande kan normalt antas 1 till 2 år efter påbörjat arbete)

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott (KMSU) bedömer alla ansökningar som inkommit och upprättar en prioriteringslista som ligger till grund för vilka detaljplanearbeten som skall startas upp.

Som underlag inför utskottets beslut bedömer planavdelningen ansökningarna enligt ett flertal kriterier och styrdokument, till exempel:

Översiktsplan/strukturbild

Tätortsstudie

Strategiska bostadsprogrammet

Prioritering i budgeten för Sektor Samhällsbyggnad

Närhet till kollektivtrafik, service och infrastruktur

Allmännyttan

En allmän bedömning av lämpligheten görs även grundat på riksintressen, strandskydd, fornminnen, utbyggnad av va-nätet, klimathänsyn, risk för olyckor (översvämning, erosion etc), elektronisk kommunikation och avfallshantering.

Översiktsplan och tätortsstudier finns tillgängliga på kommunens hemsida. Där finns även information om vad en detaljplan är och hur planprocessen går till. Vid frågor kontakta gärna planavdelningen.

Avgifter för planbesked

Avgift för planbesked tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade taxan. Avgiften tas ut för täcka kostnaden för behandlingen av ansökan. Avgiften är den samma oavsett om KMSU:s beslut resulterar i om ett positivt eller negativt planbesked.

Taxan regleras genom prisbasbelopp. För 2016 är prisbasbeloppet 44 300 kronor. Det innebär att ett planbesked 2016 kostar:

Enkel åtgärd	8 960 kronor
Medelstor åtgärd	13 440 kronor
Stor åtgärd	17 920 kronor

Enkel åtgärd 200 mPBB (milliprisbasbelopp)

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller **samtliga** följande kriterier:

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter **eller** ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m2 bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m2 **eller** ändrad mark-användning till något av ovanstående.

2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.

3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med enkelt planförfarande.

Medelstor åtgärd 300 mPBB (milliprisbasbelopp)

Med medelstor åtgärd avses projekt som *inte uppfyller samtliga kriterier* för enkel åtgärd eller som *inte uppfyller något av kriterierna* för stor åtgärd.

Stor åtgärd 400 mPBB (milliprisbasbelopp)

Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m2 bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m2 markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.

2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.