

# RIKTLINJER FÖR BEDÖMNING AV PLANBESKED

## Dokumentets syfte

Syftet med riktlinjer för bedömning av planbesked är att tydliggöra för när Kommunstyrelsen anser att planläggning är lämplig eller inte samt tydliggöra vilka kriterier som kommunen tillämpar vid bedömningen.

## Dokumentet vänder sig till

Fastighetsägare, exploatörer, förtroendevalda och tjänstemän i kommunen.

## Bakgrund

En detaljplaneprocess kan initieras på olika sätt. Vanligast är att kommunen på eget initiativ, med stöd i exempelvis översiktsplanen eller ett planprogram, inleder en detaljplaneplanprocess. En annan väg är att en fastighetsägare eller en exploatör skickar in en begäran om planbesked. Dessa riktlinjer har tagits fram som en vägledning när en planprocess inleds med en begäran om planbesked. Kommunen har en vilja att prioritera planarbeten som reglerar ett område i ett sammanhang och bidrar till ett långsiktigt hållbart samhälle. Det finns behov av att prioritera sammanhängande områden istället för planläggning av enstaka mindre fastigheter, så kallade frimärksplaner.

## Riktlinjer

### *När är det lämpligt att planlägga?*

Kommunen är positiv till planläggning som stämmer överens med inriktningen i kommunens översiktsplan, planprogram eller andra politiska beslut som handlar om kommunens utveckling. Kommunen kan utöver en beslutad inriktning även ställa sig positiv till annan samhällsnyttig verksamhet, såsom omsorgsboende, förskola eller annan kommersiell verksamhet som bidrar till kommunens utveckling.

Kommunen gör alltid en allmän lämplighetsbedömning av förslaget och det berörda områdets planeringsföretsättningar och genomförbarhet. Längre ner i dokumentet finns exempel på vad kommunen tar hänsyn till vid bedömningen av planbesked.

### *När är det inte lämpligt att planlägga?*

## Pågående planarbete

Om en inkommen begäran om planbesked innefattar en fastighet som redan ingår i ett pågående program- eller detaljplanearbete bör inte ett nytt planarbete påbörjas. Innehållet i begäran kan istället om lämpligt hanteras som ett bidrag till pågående planarbete.

## Pågående genomförandetid

Om genomförandetiden för en gällande detaljplan inte har gått ut är det inte lämpligt att påbörja ny planläggning. Undantag gäller om nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid tidigare planläggning uppstått (Plan- och bygglagen 4 kap. § 39).

## Gällande detaljplans aktualitet

Om gällande detaljplan fortfarande anses modern, det vill säga att de avvägningar som gjorts i detaljplanen fortfarande är aktuella, trots att genomförandetiden har gått ut, är ny planläggning inte lämplig.

## Enskilda fastigheter

Planläggning, för att exempelvis möjliggöra för en större byggrätt eller avstyckningsmöjlighet, på enskilda fastigheter är inte lämpligt. Vid ändrade förutsättningar eller behov av förtätning bör ett större sammanhängande område ses över.

### *Undantag från ovanstående*

- Nya oförutsedda förhållanden av stor allmän vikt har uppkommit
- Fel har begåtts under tidigare planläggning
- Planstridighet har uppkommit, som inte har orsakats av nuvarande eller tidigare fastighetsägare
- Problem har uppstått under genomförandet av detaljplanen
- Berört område bedöms inte bli föremål för ny planläggning inom en överskådlig tid.

## Exempel på vad kommunen tar hänsyn till vid bedömningen av planbesked

- Överensstämmelse med översiktsplanen, andra riktlinjer och ställningstaganden
- Angelägenhet
- Markägoförhållanden
- Konkurrerande allmänna och/eller enskilda intressen
- Närhet till service
- Närhet till kollektivtrafik
- Risker för hälsa och säkerhet
- Miljökonsekvenser och miljökvalitetsnormer
- Sociala konsekvenser
- Trafikförhållanden
- Fastighetsrättsliga frågor
- Befintlig bebyggelse
- Kulturhistoria
- Naturvärden
- Topografi
- Antal tillkommande bostäder eller verksamheter
- Möjlighet till teknisk försörjning
- Projektets genomförbarhet
- Konsekvenser för barn



Salems  
kommun