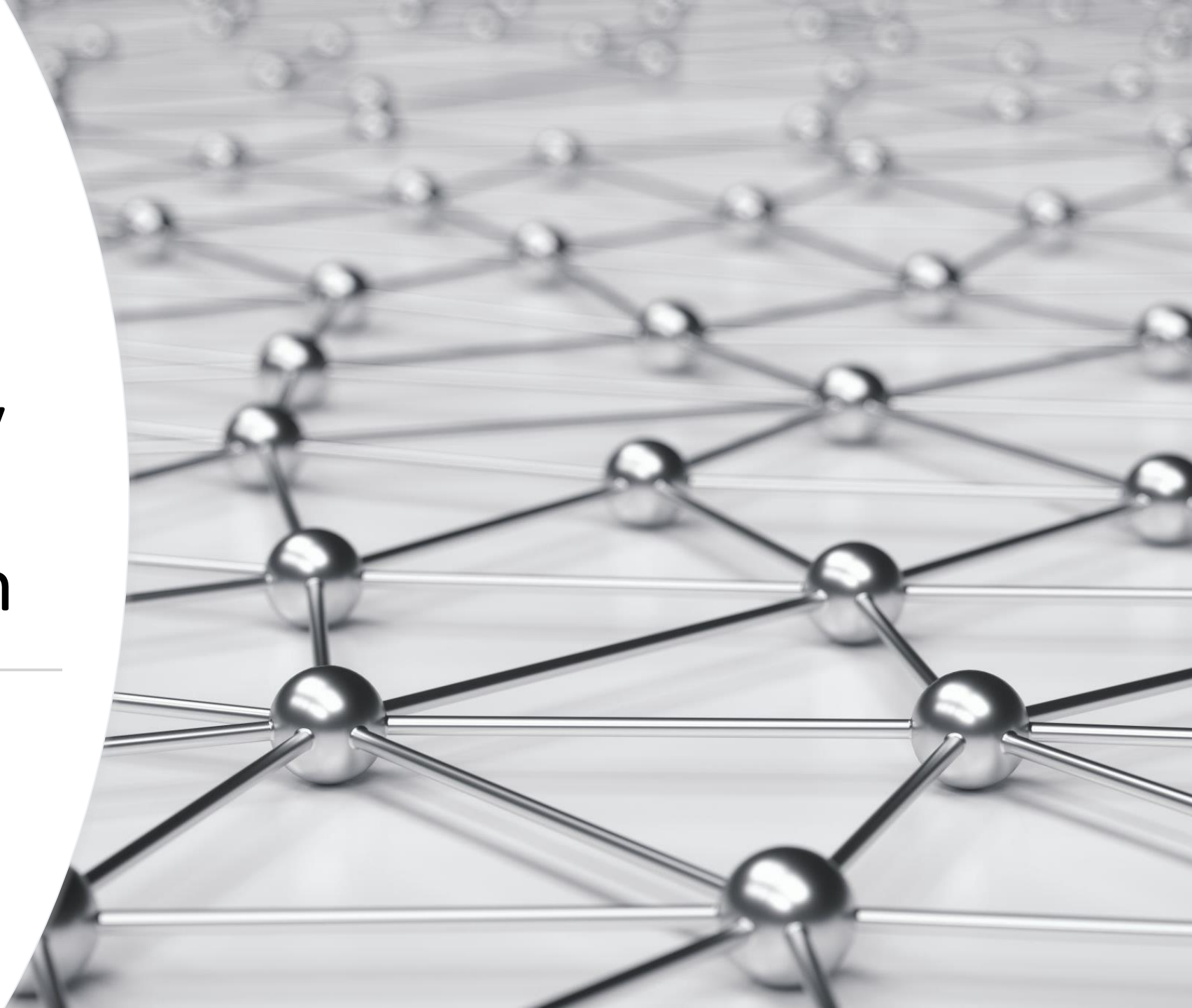




# En beskrivning av de olika stegen i detaljplaneringen

---





# Vad är en detaljplan?

En detaljplan kan reglera exploateringen detaljerat, exempelvis för att värna om kulturmiljön eller skydda människor mot risker eller ohälsa. Detta kallas planbestämmelse och kan handla om var nya byggnader ska eller får placeras, hur stora eller höga de får vara, eller om ledningar kan dras över någon annans mark. Det som anges i plankartan blir juridiskt bindande och är avgörande vid prövningen av till exempel bygglov. Den kan också fungera som ett underlag för till exempel fastighetsregleringar. Med detaljplanen kommer ofta en så kallad *byggrätt* eftersom planen inte får ändras under genomförandetiden. Ofta är genomförandetiden mellan 5–15 år i Hedemora kommun. Detaljplanen gäller tills den upphävs, ändras eller ersätts av en ny detaljplan.

# Vad består en detaljplan av?

En detaljplan består av en plankarta om visar ett specifikt område i kartformat. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som exempelvis beskriver planens syfte, konsekvenser, de avvägningar som gjorts och övrigt innehåll. Ibland ingår även andra handlingar, så som illustrationer, trafikutredning, eller en miljökonsekvensbeskrivning.

## Plankarta



# Planansökan - Planbesked

Vid intresse för att genomföra en åtgärd som kräver ny detaljplan, upphävande eller förändring av en befintlig, kan det krävas en **begäran om planbesked** hos kommunen. Man tar då ställning till om idén är lämplig utifrån strategiska måldokument och rådande behov. Planbeskedet är antingen positivt eller negativt - dvs om kommunen har för avsikt att bedriva påbörja planprocess eller inte. Besked ska ges inom 4 månader efter komplett ansökan. Ett positivt planbesked gäller i 2 år och ska ange när planen beräknas antas. Beslutet är inte möjligt att överklaga. Ett positivt planbesked är inte heller en garanti för att en plan slutligen kan antas eftersom man på förhand inte vet vilka synpunkter som inkommer eller om förhållanden förändras

HEDEMORA  
KOMMUN

Hedemora kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Box 201, 776 28 Hedemora  
miljoochbyggkontoret@hedemora.se, 0225-340 00

Begäran om planbesked

\* = Obligatorisk uppgift

Fastighet

Fastighetsbeteckning\*  Fastighets adress\*

Ansökan avser\*

Ändring av befintlig detaljplan  
 Upphävande av detaljplan  
 Upprättande av ny detaljplan

Byggnad\*

Enbostadshus  
 Rac-, par-, kedjehus  
 Tvåbostadshus  
 Flerbostadshus  
 Fritidshus med en eller två bostäder  
 Komplementbyggnad (uthus, garage, föråld och dylikt)  
 Industri- eller lagerbyggnad  
 Studerbostadshus  
 Hus för äldre eller personer med funktionsnedsättning  
 Annan byggnad eller anläggning, ange typ: .....

Antal berörda lägenheter: .....

Därav specialbostäder: .....

Upplättelseform för lägenheter

Hyresrätt  
 Bostadsrätt  
 Ägarerätt

Beskrivning och motivering av projektet\*

Sökande

Företagsnamn eller personnamn\*  Postnummer\*

Organisations- eller personnummer\*  Postort\*

Telefon (sven riktnummer)\*  E-postadress

Ulösningsadress\*  Företagets projektnummer

Kontaktperson (om sökanden är ett företag)

Förnamn\*  Efternamn\*

Telefon (sven riktnummer)  E-postadress



# Förfarande vid detaljplanering

**Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen upphäva den. Förfarandet för att upphäva en detaljplan kan vara olika beroende på om detaljplanen har genomförandetid kvar eller inte.**

Med upphävande av en detaljplan avses ett sådant upphävande där en detaljplan upphävs helt eller för enbart en del av planområdet. Ett upphävande kan däremot inte avse en viss bestämmelse i en detaljplan. Om en viss bestämmelse ska upphävas görs detta genom att detaljplanen ändras. ([jfr prop. 2013/14:126 sid. 104](#))

I sådana fall då man avser att ändra ändamålet för markanvändningen definitivt, det vill säga ändra huvudsyftet med den gällande detaljplanen, bör detta ske genom att den gamla planen ersätts med en ny detaljplan. (jfr prop. 1990/91:146 sid. 48)



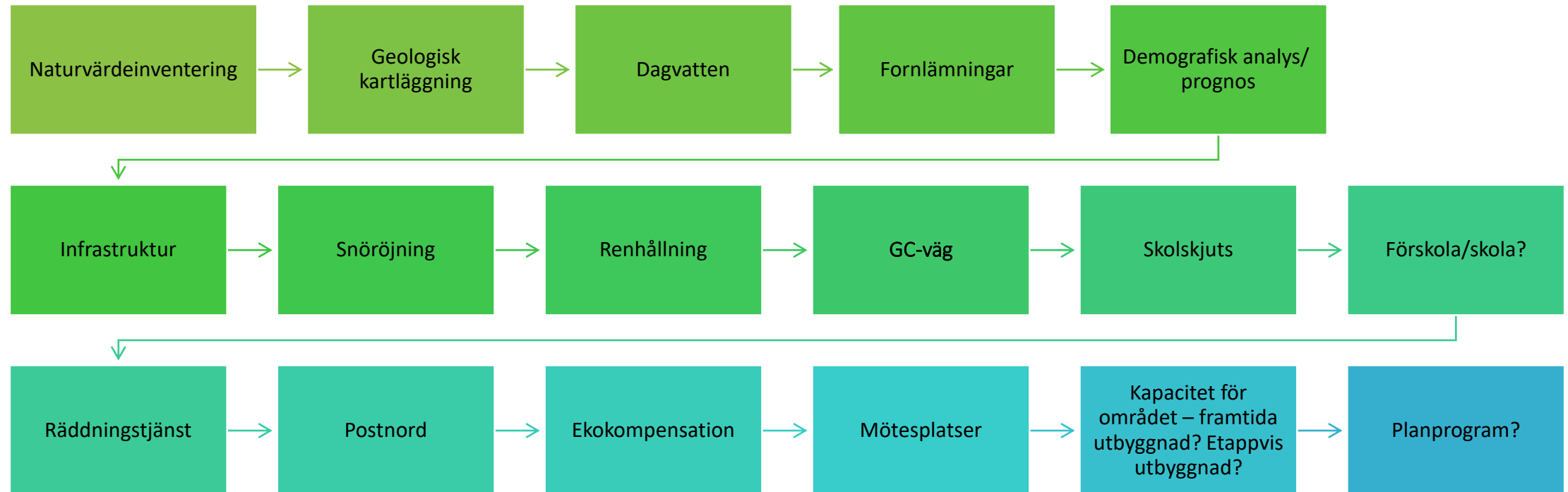
### **Planbesked**

I samband med att planarbetet inleds ska kommunen bland annat bedöma om det behövs ett program, det gäller oavsett vilket planförfarande som tillämpas. Det är kommunen som, utifrån ett antal kriterier, bedömer vilket planförfarande som ska tillämpas.

### **Uppstart projekt**

Uppstartsmöte med upplägg för projektgruppens arbetsuppgifter deltagare och ansvar. Preliminär tidsplan samt delmål. Kartläggning av sakägare i projektet samt berörda förvaltningar.

# Utredningar i detaljplaneprojekt



# Standardförfarande vid detaljplanering



Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan



# utökatsförfarande



Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan



# Sammanställning inför samråd eller plansamråd

Utförda utredningar samt andra rapporter och analyser sammanställs. Förslag på utformning och beskrivning av området, volymer, och konsekvenser. Beredning hos länsstyrelsen för att avgöra om en MKB anses behövas. Vid ok sammanställs samrådshandlingar och efter beslut hos nämnd eller strategiutskottet läggs detaljplanen ut för samråd i minst 3 veckor beroende på vilket förfarande som används.

## Samrådssammanställning

När samrådstiden har gått ut sammanställs alla synpunkter som besvaras och eventuella justeringar i planförslaget tas fram. Synpunkter som lagts fram besvaras i samrådsredogörelsen där även eventuella korrigeringar och omarbetningar beskrivs. Tid för sammanställning och omarbetning av detaljplaneförslaget beror på mängd och omfattning på justeringar.



## Granskningsamråd /Granskning

När förslaget vid behov har omarbetats och justerats, sammanställs det reviderade förslaget tillsammans med samrådsredogörelsen. Granskningshandlingar tas fram och nämnd tar beslut om att förslaget ska ut på granskning. Tid för granskning minst 2 veckor.



## Granskningsamrådssammanställning

När samrådstiden har gått ut sammanställs alla synpunkter som besvaras och eventuella justeringar i planförslaget tas fram. Synpunkter som lagts fram besvaras i samrådsredogörelsen där även eventuella korrigeringar och omarbetningar beskrivs. Tid för sammanställning och omarbetning av detaljplaneförslaget beror på mängd och omfattning på justeringar. Har inga ytterligare synpunkter inkommit framställs handlingar för antagning av detaljplan. Har synpunkter som kräver åtgärd framkommit ska granskningen göras om.



## Antagande av detaljplan

Har inga ytterligare synpunkter inkommit framställs handlingar för antagning av detaljplan. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden eller KSSU fattar beslut om antagande av detaljplanen beroende på vem som beställt planen. En detaljplan ska som huvudregel antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Enligt förarbetena bör planer som handläggs med standardförfarande kunna delegeras, medan planer som handläggs med utökat förfarande i princip alltid bör antas av kommunfullmäktige.

## Laga kraft

Om ingen har inlämnat överklagande av detaljplanens antagande inom tre veckor vinner detaljplanen laga kraft och först nu kan arbetet på plats starta.



# Överklagan till mark- och miljödomstolen

Efter att kommunen har fattat beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan får beslutet överklagas till mark- och miljödomstolen. Detsamma gäller för beslut om att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser. För att någon ska ha rätt att överklaga ett sådant beslut måste beslutet angå den klagande och ha gått denne emot. Den klagande måste även, innan granskningstiden gått ut, ha lämnat skriftliga synpunkter som kommunen inte tillgodosett i planen.