



## Riktlinjer för planbesked

### Lämpligt att planlägga

Kommunen är positiv till planläggning som överensstämmer med inriktningen i kommunens översiktsplan eller annat dokument eller politiskt beslut som gäller kommunens utveckling.

Även om stöd inte finns i övergripande dokument är kommunen positiv till utveckling av samhällsnyttig verksamhet som behövs, t.ex. skola, förskola, omsorg och vård. Vidare är kommunen även positiv till utveckling av kommersiell verksamhet som bidrar till samhällsutveckling.

Vid bedömning om en planläggning kan starta tillkommer även en allmän lämplighetsbedömning av det berörda områdets fysiska förutsättningar, såsom lokalisering och förutsättningar för förtätning, mark, miljö, kulturmiljö m.m.

### Inte lämpligt att planlägga

#### Pågående planarbete

För område där det redan pågår ett program- eller planarbete är det inte lämpligt att starta nytt planarbete för redan ingående fastigheter. Den begäran som kommit in får om det är lämpligt hanteras inom ramen för det startade planarbetet, om det befinner sig i så pass ett tidigt skede att det är möjligt.

#### En redan aktuell plan

I de fall det finns en detaljplan som fortfarande anses aktuell, det vill säga att de avvägningar som gjorts i detaljplanen fortfarande är aktuella, trots att genomförandetiden har gått ut, är en ny planläggning inte lämplig.

Undantag från nedanstående kan göras vid nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunde förutses vid planläggningen (i enlighet med gällande lagstiftning). Undantag kan också göras när fel har begåtts eller en planstridighet har uppkommit som inte orsakats av nuvarande eller tidigare fastighetsägare, eller vid problem som uppstått vid genomförandet av planen om syftet med den ursprungliga detaljplanen bibehålls.

#### Pågående genomförandetid

För område med detaljplan där genomförandetiden är kvar är det inte lämpligt att ändra detaljplanen under genomförandetiden. Kommunen bör inte ta risken att planarbetet måste avbrytas på grund av invändningar från berörda fastighetsägare. Undantag kan göras vid synnerliga skäl.



## Enskilda småhusfastigheter

För enskilda småhusfastigheter som redan omfattas av en detaljplan där fastighetsindelning och byggrätter har slagits fast i ett område, är det inte lämpligt att ändra detaljplanen för en enskild fastighet för att t.ex. medge en större byggrätt eller annan tomtstorlek än för övriga fastigheter i området.

Vid ändrade förutsättningar eller vid behov av en förtätning bör byggrätter och fastighetsindelning ändras genom planläggning av ett större område i ett sammanhang.

För de enskilda småhusfastigheter som nekas en planläggning, som endast berör en enstaka fastighet, sker en systematisk kartläggning av plansektionen. Syftet är att kunna identifiera sådana områden där det finns liknande önskemål om ändrade förutsättningar för ett flertal fastigheter, för en senare planläggning i ett sammanhang.