

PLANPROCESSEN

Startpromemoria (start-pm) redovisar syftet och de grundläggande förutsättningarna.

Program

Planarbetet inleds ibland med att ett program med utgångspunkter och mål för planen. Det kan även omfatta ett större område som senare delas upp i flera detaljplaner. Efter programsamrådet skrivs en samrådsredogörelse.

Detaljplan/förslag

Ett planförslag upprättas av kommunens tjänstemän. Ibland utarbetas planförslaget i samarbete med markägare/exploatör och konsulter.

Vid två tillfällen har alla som är berörda av förändringarna möjlighet att lämna synpunkter. Det är vid **samråd och granskning** av förslaget till en ny detaljplan.

Avvägning mellan vad de som bor i ett område tycker (**det s.k. enskilda intresset**) och behoven för framtida generationer eller andra intressen som inte kan föra fram sin talan (**det s.k. allmänna intresset**). Det är kommunens uppgift att bevaka det allmänna intresset och en långsiktigt hållbar utveckling.

Samråd och remiss

Avsikten med ett samråd är att ge kommunen ett bra beslutsunderlag och att berörda får information och möjlighet att påverka.

När ett första planförslag tagits fram skickas det på remiss och samråd. Myndigheter, organisationer och andra remissinstanser får förslaget för yttrande. Det ställs också ut.

Kallas normalt till ett samrådsmöte, där planförslaget redovisas och frågor kan ställas. Synpunkter på planförslaget ska sändas in till kommunen skriftligen.

De som har synpunkter ska lämna dem skriftligen till kommunen innan utsatt datum.

Efter samrådet skrivs en samrådsredogörelse som finns med när detaljplanen ställs ut för granskning. Planförslaget justeras och kompletteras vid behov.

Granskning

Planförslaget redovisas för miljö- och stadsbyggnadsnämnden som fattar beslut om granskning. Planen ställs ut för under minst tre veckor. Den som inte framfört sina synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslut i ärendet.

Efter granskningen sammanställs de inkomna synpunkterna i ett utlåtande.

Granskningsskedet infördes i och med att den nya plan- och bygglagen började gälla den 2 maj 2011. I ärenden som startades före detta datum förekommer i stället begreppet utställning, som i princip är likvärdigt med granskning.

Antagande

Det slutgiltiga förslaget till detaljplan redovisas tillsammans med ett utlåtande från planenheten. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska först godkänna planen, därefter behandlas ärendet av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott och kommunstyrelsen innan kommunfullmäktige fattar beslut om att anta detaljplanen.

Överklagande

Efter att kommunfullmäktige antagit detaljplanen kan beslutet överklagas till länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut kan därefter överklagas till mark- och miljödomstolen.

I vissa fall kan länsstyrelsen på eget initiativ besluta att upphäva beslut om antagande av detaljplan. Sådana beslut överklagas till regeringen.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas eller överklaganden avslås i de högre instanserna börjar detaljplanen gälla - vinner "laga kraft". Den är därmed den gällande regleringen av markanvändning och byggande. Planprocessen är då avslutad och projektets genomförandefas inleds.

Rätt att överklaga

De som har framfört skriftliga synpunkter senast under granskningstiden har rätt att överklaga kommunens beslut att anta en detaljplan, en gatukostnadsutredning eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsen tar ställning till klagomålen.

Går att överklaga vidare till mark- och miljödomstolen.

I sista hand kan man vända sig till Mark- och miljööverdomstolen,

Eftersom det kommunala självstyret är en viktig demokratisk princip är det ovanligt att kommunens planbeslut upphävs efter överklaganden. Om det sker brukar det handla om att något formellt fel begåtts i handläggningen, så att exempelvis berörda fastighetsägare inte har fått de möjligheter att bidra med synpunkter som lagen ger dem rätt till.

Till vilken nytta?

I Nacka brukar det komma in mycket synpunkter på planförslag, särskilt om de handlar om att förändra områden där det redan bor många människor eller om ett projektområde gränsar direkt till bebyggda områden. Och synpunkterna får ofta betydelse! Det är vanligt att samråd leder till förändringar av exempelvis hur många nya bostadshus som ska få byggas, hur höga nya hus ska kunna bli, vilka grönområden som ska bevaras eller hur trafikfrågor ska lösas. Att projekt helt skrinläggs är däremot mycket ovanligt.

Den som vill vara med och påverka hur ett område ska utvecklas bör tänka på att planen tar mer och mer fast form ju längre in i den långa processen man kommer. Möjligheterna att få gehör för en åsikt är störst i början – före och under samrådstiden.

Vem och när kan man påverka

Ju tidigare i processen du lämnar synpunkter, desto större är möjligheten att få gehör.

Samråd och granskning av gatukostnader

Gatukostnadsutredning. Plan- och bygglagen innehåller bestämmelser om att samråd och granskning ska hållas också om de förslagen.

Ev särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens krav göras. Samråd och granskning av miljökonsekvensbeskrivningar samordnas med detaljplaneringen. Inkomna synpunkter sammanställs vanligtvis i detaljplanens samrådsredogörelse/utlåtande.