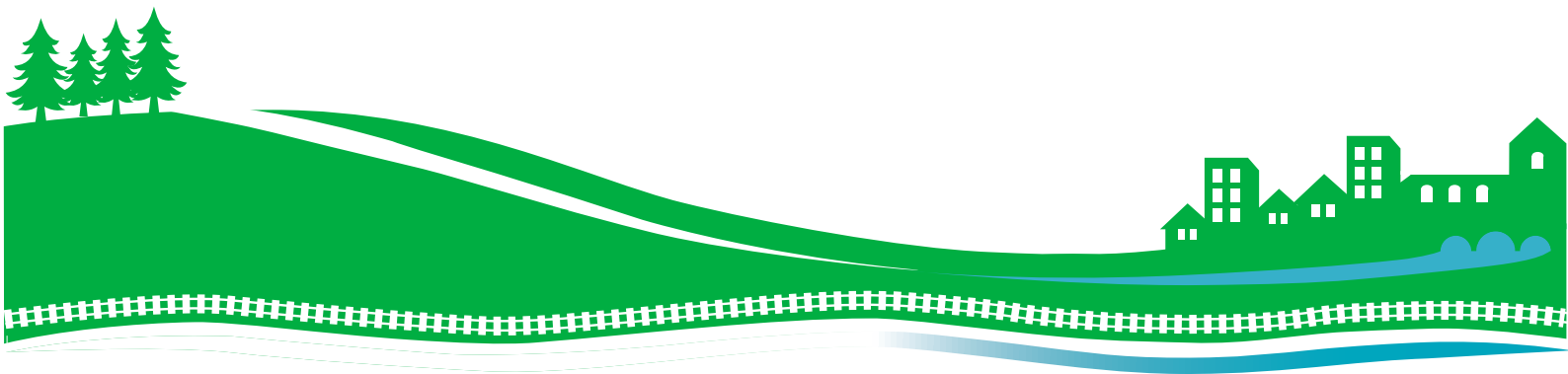


Ändring av detaljplan för del av Erikstorp 1:183 m.fl. ÖSTER OM SKRÄDDARGÅRDSHÖJD



Upprättad 2019-09-20
SBN 2015/611
Plan- och bygglagen (SFSS 2010:900)
Standardförfarande



Innehållsförteckning

1. Inledning	3
2. Ändringar	4
3. Konsekvenser	9
4. Genomförande	9
5. Administrativa frågor	11

PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för del av Erikstorp 1:183 m.fl., Öster om Skräddargårdshöjd

1. Inledning

Handlingar

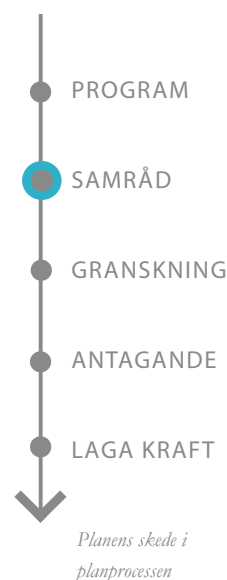
Detaljplanen består av:

- Gällande plankartor i skala 1:1000 (A1) med tillhörande bestämmelser och ändringsmoln
- Bilaga 1, Redogörelse av varje enskild föreslagen ändring i plankartan i skala 1:1000 (A3)
- Förslag till nya plankartor i skala 1:1000 (A1)
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)

Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankarta och planbestämmelser. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.

Övriga handlingar i ärendet är:

- Fastighetsförteckning, (Metria 2018-11-12, aktualitet 2019-09-25)
- Illustrationskarta i skala 1:1000 (A1), (Ramboll 2019-09-20)
- Gällande plankarta (2012-03-15)
- Gällande planbeskrivning (2012-03-15)
- Gällande genomförandebeskrivning (2012-03-15)
- Samrådsredogörelse (2011-04-19)
- Granskningsutlåtande (2011-12-14)
- VA-utredning, (WSP Göteborg 2010-08-27, rev 2011-09-02)
- Detaljplaneprogram (2009-12-08)
- Samrådsredogörelse för program (2010-02-23)
- Geoteknisk utredning (WSP 2010-08-27)
- Restidsanalys (2009-12-08)
- Naturvärdesbedömning (Melica 2009-10-27)
- Trafikutredning Erikstorpsvägen, (COWI, 2011-06-23)
- Bullerutredning (WSP 2010-10-25, rev 2010-11-18)



Planförfarande

Denna ändring av detaljplan uppförs med standardförande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 5 kap 7 §.

Den gällande detaljplanen vann laga kraft 2012-08-10/2014-09-24.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra bebyggda delar i området planenliga och säkerställa genomförandet och tillgänglighet för ännu ej bebyggda delar av planområdet. Syftet är även att utöka möjligheten att exploatera området i något högre grad än vad gällande plan medger.

Planområde

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Bollebygds tätort och omfattar en yta om cirka 20 ha. Området angränsar i norr och öster till skogsmarker, i söder till Varpåsvägen och i väster till småhusområdet Skräddargårdshöjd.

Planområdet är beläget i Bollebygds tätorts nordöstra del, i anslutning till Erikstorp. Avståndet till centrum och stationen är cirka två kilometer för gång- och cykeltrafikanter och tre kilometer för biltrafik.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är 38, Detaljplan för del av Erikstorp 1:183 m.fl., Öster om Skräddargårdshöjd. Antagen 2012-03-15.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden begärde 2016-03-14 §22 uppdrag från kommunstyrelsen att ändra detaljplan för del av Erikstorp 1:183 mfl, Öster om Skräddargårdshöjd.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-04-04 §36 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplan för del av Erikstorp 1:183 mfl, Öster om Skräddargårdshöjd.

Ändringar i gällande detaljplan

Föreslagna ändringar sker med anledning av att vid genomförandet har nya förhållanden av stor allmän vikt framkommit som gjort att avvikelser krävs. Ändringarna som föreslås har därmed som utgångspunkt att göra redan bebyggda delar planenliga och säkerställa genomförandet av ännu ej bebyggda delar inom planområdet.

2. Ändringar

Föreslagna ändringar är inringade med moln i den gällande plankartan. Till varje moln hör en beteckning, som är namnet på ändringen. Förslag till ändringar finns redovisade var och en i bilaga 1. I planbeskrivningen är samtliga ändringar beskrivna samt att anledningen till varje ändring finns angiven. Till planhandlingarna följer även ett förslag på ny plankarta.

Ändringarna är indelade i kategorier efter deras karaktär. Ändringarna i kategori A berör ändringar av gatubredd. Ändringar i kategori B berör ändringar och utökningar av vändplatser. Ändringar i kategori C berör utökning av byggbar yta. Ändringar i kategori D berör utökningar av icke byggbar kvartersmark. Utöver dessa kategorier ändras också vissa planbestämmelser. Ändrade och nya planbestämmelser är samlade under kategori E.

A. Ändring av gatubredd

A1: Ändring av gatubredd och möjliggörande av utfart.

Gräns mellan markanvändning allmän platsmark, LOKALGATA och kvartersmark, B ändras och utfartsförbudet tas bitvis bort.

Anledning till ändring: Anpassning av gatans bredd efter projektering och möjliggörande av utfarter.

A2: Ändring av gatubredd och utökning av lokalgata.

Gräns för markanvändning allmän platsmark, LOKALGATA, och kvartersmark, B ändras. Gräns mellan allmän platsmark, NATUR och allmän platsmark, LOKALGATA ändras.

Anledning till ändring: Anpassning av gatans bredd efter projektering samt att skapa möjlighet för en ny vägdragnings till ett eventuellt utbyggnadsområde, öster om planområdet.

A3: Ändring av gatubredd.

Gräns mellan markanvändning kvartersmark, B och allmän platsmark, LOKALGATA ändras.

Anledning till ändring: För att möjliggöra för en trottoar/kombinerad gång- och cykelväg vid en eventuell skola/förskola ökas gatubredden.

A4: Ändring av gatubredd, byggbar yta och utfartsförbud.

Gräns mellan markanvändning allmän platsmark, LOKALGATA och kvartersmark, B. Gräns för egenskap prickmark tillkommer och utfartsförbud flyttas eller tas bort.

Anledning till ändring: Anpassning av gatans bredd efter anlagd gata. Göra befintliga utfarter planenliga. Möjliggöra utökning av fastigheter i enlighet med markens beskaffenhet.

A5: Ändring av gatubredd.

Gräns mellan markanvändning allmän platsmark, LOKALGATA och allmän platsmark, NATUR och kvartersmark E ändras.

Anledning till ändring: Anpassning av gatans bredd efter anlagd gata.

A6: Ändring av gatubredd.

Gräns mellan markanvändning allmän platsmark, HUVUDGATA och allmän platsmark, NATUR ändras.

Anledning till ändring: Anpassning av gatans bredd efter anlagd gata.

B. Ändring av vändplatser

B1: Utökad bredd på vändplats.

Gräns för markanvändning ändras från allmän platsmark VÄGRESERVAT till allmän platsmark LOKALGATA. Egenskapen utfartsförbud tas bort.

Anledning till ändring: För att möjliggöra att vända med sopbil utökas vändplatsen.

B2: Utökad vändplats och gatubredd.

Gräns mellan markanvändning kvartersmark, B och allmän platsmark, LOKALGATA ändras och egenskapen, prickmark flyttas.

Anledning till ändring: För att öka tillgängligheten och möjliggöra vändning med personbil.

B3: Utökad vändplats.

Gräns mellan markanvändning allmän platsmark, LOKALGATA och kvartersmark, B ändras och egenskap, utfartsförbud tas bitvis bort.

Anledning till ändring: För att öka tillgängligheten till industritomten och möjliggöra vändning med sopbil.

B4: Utökad vändplats.

Gräns mellan markanvändning allmän platsmark, LOKALGATA och kvartersmark, B ändras.

Anledning till ändring: För att möjliggöra vändning med sopbil.

B5: Ändring av vändplats.

Gräns mellan markanvändning allmän platsmark, LOKALGATA, allmän platsmark NATUR och kvartersmark, B ändras.

Anledning till ändring: För att öka tillgängligheten och möjliggöra vändning med sopbil.

B6: Ändring av vändplatser till gata med rundkörning.

Markanvändning NATUR tas bort och gränserna för allmän platsmark, LOKALGATA och kvartersmark, B ändras och LOKALGATA utökas.

Anledning till ändring: Då vändplatserna är för små för att vända med sopbil har en rundkörning i området skapats.

C. Ändrad byggbar yta

C1: Ändrad byggbar yta.

Gräns för egenskapen, prickmark ändras inom kvartersmark, B.

Anledning till ändring: Då vändplatserna i området har utökats (ändring B2 och B3) behöver den byggbara ytan inom kvartersmark B, förskjutas för att säkerställa genomförandet med byggbara tomter i bra storlek.

C2: Utökad byggbar yta.

Gräns för egenskapen, prickmark ändras inom kvartersmark, B.

Anledning till ändring: Utöka den byggbara ytan på fastighet där den byggbara ytan är förhållandevis liten och lämplig att utöka.

C3: Utökad byggbar yta.

Gräns för egenskapen, prickmark ändras inom kvartersmark, B.

Anledning till ändring: Utöka den byggbara ytan på fastigheter där den byggbara ytan är förhållandevis liten och lämplig att utöka.

C4: Utökad byggbar yta.

Gräns för egenskapen, prickmark ändras inom kvartersmark, B.

Anledning till ändring: Utöka den byggbara ytan på fastigheter där den byggbara ytan är förhållandevis liten och lämplig att utöka.

C5: Utökad byggbar yta.

Gräns för egenskapen, prickmark ändras inom kvartersmark, B.

Anledning till ändring: Utöka den byggbara ytan på fastigheter där den byggbara ytan är förhållandevis liten och lämplig att utöka.

C6: Utökad byggbar yta.

Gränsen för egenskapen, prickmark ändras inom kvartersmark, B.

Anledning till ändring: Utöka den byggbara ytan på fastigheter där den byggbara ytan är förhållandevis liten och lämplig att utöka.

C7: Utökad byggbar yta.

Gränsen för egenskapen, prickmark ändras inom kvartersmark, B.

Anledning till ändring: Utöka den byggbara ytan på fastigheter där den byggbara ytan är förhållandevis liten och lämplig att utöka.

C8: Utökad byggbar yta.

Egenskapen, prickmark, n_2 och n_3 tas bort inom kvartersmark, B. Ny egenskapsbestämmelse, korsmark läggs till som anger att endast komplementbyggnad får placeras. Ny egenskapsbestämmelse p_1 läggs till som möjliggör att garage eller komplementbyggnader får placeras i fastighetsgräns. Ny egenskapsbestämmelse f_1 läggs till som möjliggör en minsta respektive största taklutning på 4 respektive 38 grader.

Anledning till ändring: Möjliggöra för parkering och vändplats inom kvartersmark. Att möjliggöra placering av carports i tomtgräns som ska kunna utgöra motfyllnadsvägg vid slänt. Att möjliggöra för lämplig takvinkel på komplementbyggnader. Då egenskapsbestämmelsen g kvarstår möjliggörs att parkeringen kan bli en gemensamhetsanläggning.

C9: Ändring av markanvändning och utnyttjandegrad.

Markanvändning allmän platsmark, LOKALGATA tas bort och övergår till kvartersmark, B. Egenskapen e_1 tas bort och ersätts med e_3 . Bestämmelsen v_1 tas bort. Bestämmelsen g läggs till. Ny egenskapsbestämmelse f_1 läggs till som möjliggör en minsta respektive största taklutning på 4 respektive 38 grader.

Anledning till ändring: En högre utnyttjandegrad möjliggör för fler bostäder i ett ianspråktaget område med infrastruktur framdragen. Då parhus medges, är begränsningen av minsta tomtstorlek e_1 en felaktig bestämmelse som hindrar syftet med parhus. Bestämmelsen f_1 möjliggör till pulpettak. Genom att bestämmelsen g möjliggörs det att gatan blir en gemensamhetsanläggning.

C10: Utökad byggbar yta.

Gränsen för egenskapen, prickmark ändras inom kvartersmark, B.

Anledning till ändring: Utöka den byggbara ytan på fastigheter där den byggbara ytan är förhållandevis liten och lämplig att utöka.

C11: Ändring av utnyttjandegrad.

Utnyttjandegraden ändras från e_1 till e_2 . Bestämmelsen fril. tas bort.

Anledning till ändring: För att möjliggöra för LSS-boende.

C12: Ändring av markanvändning till kvartersmark, B.

Gräns mellan markanvändning allmän platsmark, NATUR och kvartersmark, B ändras och kvartersmark, B utökas.

Anledning till ändring: Möjliggöra utökning av fastigheter i enlighet med markens beskaffenhet där den byggbara ytan är förhållandevis liten och lämplig att utöka.

C13: Ändring av markanvändning till kvartersmark, B.

Gräns mellan markanvändning allmän platsmark, NATUR och kvartersmark, B ändras och kvartersmark, B utökas.

Anledning till ändring: En rundkörning i området har skapats då vändplatserna är för små. Således behöver markanvändningen B, bostäder förskjutas åt nordväst för att säkerställa genomförandet med byggbara tomter i bra storlek.

C14: Ändring av markanvändning till kvartersmark, B.

Gräns mellan markanvändning allmän platsmark, NATUR och kvartersmark, B ändras och kvartersmark, B utökas. Markanvändning E tas bort.

Anledning till ändring: En rundkörning i området har skapats då vändplatserna är för små. Således behöver markanvändningen B, bostäder förskjutas åt nordväst för att säkerställa genomförandet med byggbara tomter i bra storlek. Det saknas behov av teknisk anläggning.

C15: Utökad byggbar yta.

Egenskapen, prickmark tas bort inom kvartersmark, B.

Anledning till ändring: Utöka den byggbara ytan på fastigheter där den byggbara ytan är förhållandevis liten och lämplig att utöka.

C16: Utökad byggbar yta.

Egenskapen prickmark och u tas bort.

Anledning till ändring: Det saknas behov av område för underjordiska ledningar.

D. Utökad icke byggbar yta

D1: Utökad kvartersmark B.

Gräns för markanvändning ändras från allmän platsmark, VÄGRESERVAT och LOKALGATA till kvartersmark, B. Egenskap, g, n₃ och prickmark placeras på kvartersmark, B. Utfartförbud omlokaliseras.

Anledning till ändring: Det saknas behov för vägreservat för specifik del. Marken är lämpad för hantering av avvattnings av omgivande områden. Revidering enligt lokalisering av gatan.

E. Ändring av planbestämmelser

Ändring av egenskapsbestämmelse för utformning.

Utformningsbestämmelsen v_1 tas bort.

Anledning till ändring: För att möjliggöra för flera olika hustyper inom området.

Ändring av genomförandetid.

Planens genomförandetid är förlängd med fem år räknat från den dag då planen vinner laga kraft.

Anledning till ändring: För att den gällande planens genomförandetid är otydlig och för att genomförandet har blivit försenat.

Tillägg av egenskapsbestämmelse för utformning.

En ny egenskapsbestämmelse f_1 , för taklutning har lagts till.

Anledning till ändring: För att möjliggöra för uppförande av byggnader med pulpettak inom egenskapsområdet.

Tillägg av egenskapsbestämmelse för begränsning av markens byggande.

En ny egenskapsbestämmelse korsmark, har lagts till.

Anledning till ändring: För att möjliggöra för parkering, komplementbyggnader och vändplats inom kvartersmark.

Tillägg av egenskapsbestämmelse för placering.

En ny egenskapsbestämmelse p_1 , för placering av garage/komplementbyggnad har lagts till.

Anledning till ändring: För att möjliggöra placering av carports i tomtgräns som ska kunna utgöra motfyllnadsvägg vid slänt.

Övrigt

Norr om planområdet längs med LOKALGATA finns utrymme att utföra en ny skogsbilväg. Denna kommer likt tidigare ligga utanför detaljplaneområdet.

3. Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att planändringar av denna begränsande karaktär inte har betydande miljöpåverkan och därför har en undersökning om betydande miljöpåverkan inte tagits fram.

4. Genomförande

Allmänt – organisatoriska frågor

Ändring av detaljplanen görs efter initiativ från Bollebygds kommun och i samråd med exploatör.

Tidplan

Samråd	4:e kvartalet 2019
Granskning	2:a kvartalet 2020
Antagande	2:a kvartalet 2020

När planen har vunnit laga kraft kan erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomföras, bygglov erhållas och utbyggnaden påbörjas.

Genomförandetid

Enligt plan- och bygglagen ska detaljplaner ange en genomförandetid. Innan genomförandetiden har gått ut får den förlängas med högst fem år i sänder.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ekonomisk kompensation för uppkommen skada eller förlorad byggrätt.

Planens genomförandetid ((2010:900)4 kap. 21 §) förlängs med fem år räknat från den dag planändringen vunnit laga kraft. Den nya genomförandetiden gäller hela planområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. Med huvudmannaskapet har kommunen rätt men också skyldighet, om fastighetsägaren begär det, att lösa in privatägd allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Huvudmannaskapet innebär också att kommunen före genomförandetidens utgång ska ha upplåtit de allmänna platserna till allmänt nyttjande.

Kostnader för åtgärder och utbyggnad inom allmän plats GATA regleras i exploateringsavtal med exploatören.

Avtal

Följande avtal finns upprättade mellan exploatören och kommunen:

- Exploateringsavtal, år 2012
- Tillägg till exploateringsavtal, år 2013

Ytterligare tillägg till exploateringsavtalet ska tas fram under planprocessen då ändringarna i detaljplanen ger ändrade förutsättningar för gällande avtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter/gemensamhetsanläggningar som berörs av planändringen:

- Erikstorp 1:224, 1:225, 1:226 och 9:1 berörs genom fastighetsreglering med kommunens fastighet Erikstorp 1:183.

Kommunen ansöker och bekostar fastighetsbildningen.

- Avstyckningar sker från Erikstorp 1:183 och Erikstorp 2:32. Det sker även fastighetsreglering mellan 1:183 och 2:32.

Respektive fastighetsägare ansöker och bekostar avstyckningar som berör deras fastigheter. Reglering mellan nämnda fastigheter bekostas av exploatören enligt exploateringsavtal.

- Gemensamhetsanläggningarna Erikstorp ga:2 och ga:23 påverkas. Kommunen ansöker om omprövning av gemensamhetsanläggningarna. Exploatören bekostar omprövningen av gemensamhetsanläggningarna. Övriga fastighetsägare inom planområdet är direkt/indirekt berörda av planändringen, se fastighetsförteckningen.

Ekonomiska frågor

Exploateringsavtal finns upprättat. Ett tillägg till avtalet är under framtagande. Där ska eventuella tillkommande utgifter regleras liksom de ändrade förutsättningar som detaljplaneändringen ger.

De stora utgifterna är i första hand anläggning av gata, gc-väg, VA-utbyggnad och geotekniska undersökningar.

5. Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är förlängd med 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. PBL (2010:900)4 kap. 21 §).

Medverkande

Detaljplanen har upprättats inom Samhällsbyggnadsförvaltningen av Elin Perjos, planarkitekt på Bollebygds kommun och genom Karin Dahlin och Marcus Olofsson, planarkitekter på Ramboll. Genomförandedelen har upprättats av GEs Lantmäterikonsult. Samrådshandlingarna är upprättade 2019-09-20.

VARFÖR DETALJPLAN?

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är juridiskt bindande och beskriver hur ett begränsat mark- eller vattenområde får användas. Den visar också hur man får bygga och vilken typ av byggnad som får uppföras på fastigheten – t.ex. gäller det bostäder, handel, industri eller någon annan användning. En vanlig regel är att en detaljplan måste tas fram om det rör sig om en större exploatering där många intressen är inblandade. Med andra ord, generellt behövs alltid en detaljplan för tätbebyggda områden. I Bollebygds kommun finns detaljplaner främst i Bollebygds tätort men även i Töllsjö, Olsfors och i enstaka fall i övriga delar av kommunen. Omfattningen på en detaljplan skiljer sig. Ibland omfattas endast en enskild eller ett fåtal fastigheter, ibland ett helt kvarter och ibland en större del av en tätort.

Innehållet i en detaljplan?

Innan en detaljplan kan gå ut på samråd måste planhandlingar tas fram, ett arbete som kan ta lång tid. Plankartan redovisar bestämmelser om vad som får byggas t ex bostäder, handel, kontor och parker. Det kan också finnas bestämmelser för hur byggnaderna exempelvis får placeras eller utformas. Det är plankartan som är juridiskt bindande och avgörande vid prövning av bygglov. För att underlätta förståelsen av planförslaget görs en plan- och genomförandebeskrivning. Den är inte ett juridiskt bindande dokument utan avsikten är att beskrivningen ska vara vägledande vid tolkningen av planen. Därtill måste oftast flera undersökningar göras t.ex. kan det handla om att utreda frågor kring trafik, buller, markens stabilitet eller kultur- och naturvärden. En detaljplan gäller tills den upphävs eller ersätts av en annan.

Hur upprättas en detaljplan?

Hur detaljplanearbetet ska bedrivas regleras i plan- och bygglagen (PBL). Enligt PBL ska markens lämplighet för bebyggelse och dess utformning prövas genom detaljplan.

Kommunen har planmonopol vilket betyder att det bara är kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan. Kommunen avgör när, var och hur en detaljplan ska upprättas men initiativet kan komma från privata intressenter. I Bollebygds kommun tas detaljplaner fram av Samhällsbyggnadsnämnden på uppdrag av Kommunstyrelsen och det är Samhällsbyggnads förvaltningen som ansvarar för planarbetet.

Du kan vara med och påverka detaljplanen!

Som sakägare av en detaljplan har du rätt till inflytande när planen utformas. Sakägare blir de som berörs av detaljplanen, vanligen privatpersoner och företag som äger mark eller annan fast egendom i och omkring området som påverkas av detaljplanen. Som sakägare får du del av ett planförslag som du kan lämna synpunkter på. Ju tidigare du yttrar dig i processen desto lättare är det att påverka planens innehåll och utformning. Desto längre fram i planprocessen man kommer, desto mer låst blir detaljplanen. Men du måste inte vara sakägare för att tycka till om en detaljplan, vem som vill får skicka in sina synpunkter.

Vi bemöter alla yttranden som kommer in under hela planprocessens gång. Skriftliga synpunkter blir offentliga handlingar. Det innebär att vem som helst har rätt att läsa dem. Viktigt att nämna är att du inte kan påverka allt i en detaljplan. Det är bara frågor som berör sådant som planen reglerar som är möjligt att tycka till om. Synpunkter från dig som inte är sakägare medför inte heller rätt att överklaga planen.

Läs mer om planprocessen & i vilka skeden du kan vara med och påverka på nästa sida!

PLANPROCESSEN STEG FÖR STEG

HÄR ÄR VI NU! ↘

1. BESLUT OM PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsen ger tjänstemännen på samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan. Den ska innehålla en plankarta, planbeskrivning och eventuella utredningar utföras.

3. SAMRÅD

Det här skedet syftar till att samla in information och synpunkter från dem som berörs av planen. När planhandlingarna är framtagna ska kommunen enligt PBL samråda med myndigheter, kända sakägare samt de fastighetsägare/boende i närområdet som berörs av planen. Men vem som helst får skicka in synpunkter på förslaget! Både positiva och negativa synpunkter är av vikt för planens utformning.

5. GRANSKNING

Det eventuellt redigerade planförslaget ska ställas ut och finnas tillgängligt för granskning som ska pågå i minst tre veckor. Synpunkter som framförs skriftligt senast under granskningen kan ligga till grund för ett eventuellt överklagande senare i processen.

7. ANTAGANDE

Nu är detaljplanen klar för att antas. En detaljplan antas av kommunfullmäktige om inte beslutet delegerats till samhällsbyggnadsnämnden. När detaljplanen antagits ska kommunen informera länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten samt de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

2. KUNGÖRELSE

När plankartan och alla undersökningar är klara ska kommunen inför samrådet kungöra sitt detaljplaneförslag. Det innebär att kommunen ska informera vilket område och vad planen avser, om den avviker från kommunens översiktsplan, var förslaget finns tillgängligt, längden på samrådstiden och var man vänder sig för att lämna synpunkter.

4. SAMRÅDS- REDOGÖRELSE

När samrådstiden är slut sammanställs att synpunkter som kommit in i en samrådsredogörelse. I dokumentet kommenterar kommunen synpunkterna och redovisar eventuella förändringar som gjorts från samrådsförslaget.

6. GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Efter granskningstiden ska inkomna synpunkter sammanställas i ett granskningsutlåtande. Kommunen ska även redogöra vilka eventuella förändringar av planförslaget som synpunkterna har resulterat i.

8. ÖVERKLAGANDE

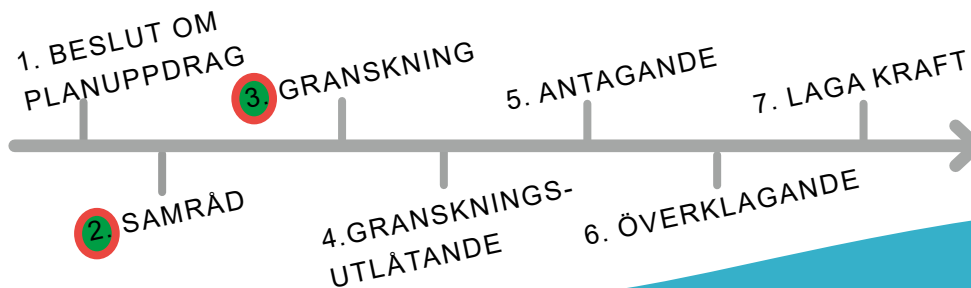
Efter att en detaljplan antagits kan den överklagas. Sakägare som senast under granskningstiden framfört skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts kan överklaga beslutet. Överklagandet skickas till kommunen som i sin tur skickar det vidare till Mark- och Miljodomstolen för prövning.

9. LAGA KRAFT

Ett beslut om att anta en detaljplan vinner laga kraft tidigast tre veckor efter det att protokoll om antagande har offentliggjorts på kommunens anslagstavla. Om ingen har överklagat beslutet vinner planen laga kraft, det vill säga den börjar gälla och bygget kan starta!

STANDARDFÖRFARANDE

En planprocess kan ha olika förfaranden. Processpilen ovan visar stegen för ett utökat planförfarande. Ett annat förfarande är standardförfarandet som är lite enklare. Det innehåller alla ovanstående steg, med två undantag kopplade till samrådet. Till skillnad från det utökade förfarandet behöver samrådet inte kungöras och momentet behöver inte efterföljas av en samrådsredogörelse.



I DET HÄR SKEDENA KAN DU VARA MED OCH PÅVERKA PLANEN!