

DETALJPLANEPROCESSENS SKEDEN

Nedan är detaljplaneprocessen steg för steg. Detaljplanearbetet kan påbörjas direkt utan att planbesked eller planprogram behöver upprättas. Kommunen gör bedömning om detaljplaneprocessen kan påbörjas med planbesked eller om planprogram behöver upprättas.

<i>Förfrågan om planprövning</i>	En förfrågan om ny plan kan komma från en medborgare, fastighetsägare, företag, organisation, förening m fl. Förfrågan sker i större ärenden till Kommunstyrelsen och i mindre ärenden till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Dessa är politiska organ med beslutsrätt. Ärendena förbereds för beslut av kommunens tjänstemän.	
Planbesked	Planbeskedet är ett politiskt beslut om kommunen är beredd att påbörja ett planarbete eller inte. Beskedet ska lämnas inom fyra månader från att ansökan har inlämnats. Kommunen tar ut en avgift för beskedet enligt gällande plan- och bygglovtaxa i Värnamo kommun. Ansökan om planbesked görs på särskild blankett.	
Uppdrag	Ett planarbete påbörjas först när politikerna i kommunstyrelsen eller miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett tjänstemännen på miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen ett uppdrag om program- eller planarbete.	
Standard eller utökad planförfarande	Vid planprövning kan "standard" eller "utökat" planförfarande användas för detaljplan och områdesbestämmelser. Planförfarandet anger på vilket sätt planprocessen för ett planförslag ska ske. Standard förfarande kan användas när förslaget inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten. Förslaget ska också vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Utökat förfarande när ett av ovannämnda kriterier inte uppfylls. De olika skedena i planprocessen beskrivs närmare här nedan.	
program	Första delen av en detaljplaneprocess är ett programarbete. Syftet med ett detaljplaneprogram är att bredda kommunens beslutsunderlag och förbättra	

	<p>kunnandet på en övergripande nivå. De berörda ska få möjligheter till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta.</p> <p>Kommunen bedömer själva när ett program underlättar planarbetet och tar då fram ett planprogram.</p>	
Programsamråd	<p>Program innehåller ett samrådsskede. Under samrådet ska de berördas erfarenheter och synpunkter samlas in. Alla skriftliga synpunkter redovisas och besvaras i en programsamrådsredogörelse.</p>	
Miljöbedömning och behovsbedömning	<p>En miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs för detaljplaneprogram och detaljplaner som medger användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar, som innebär betydande miljöpåverkan. Om en detaljplans genomförande innebär betydande miljöpåverkan eller inte bedöms genom en så kallad behovsbedömning. Resultatet av den redovisas i program och i planhandlingarna.</p>	
Godkännande av programmet och planuppdrag	<p>Efter programsamrådet fattar politikerna beslut om hur arbetet ska fortsätta, vilka direktiv som ska gälla för det fortsatta planarbetet. Arbetet kan också avbrytas.</p> <p>Utifrån programmets intentioner och politikernas beslut arbetar tjänstemännen fram ett förslag till detaljplan. Arbetet sker tillsammans med berörda fastighetsägare, intressenter och kommunala förvaltningar samt övriga myndigheter.</p>	
Plansamråd – samrådsskede	<p>Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att samråd ska genomföras över ett detaljplaneförslag. Under samrådstiden ska kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndighet och andra kommuner som berörs av planförslaget. Kommunen ska bereda tillfälle till samråd med sakägare och de bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget, samt myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har väsentligt intresse av förslaget.</p> <p>Kommunen skickar information till berörda, d.v.s. de som nämnts här ovan. Förslagets handlingar finns i sin helhet på kommunens hemsida. Det går också att få</p>	

	<p>materialet hemskickat. Ett eller flera samrådsmöten kan också genomföras.</p> <p>Synpunkter på samrådsförslaget ska skickas skriftligt till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, bara skriftliga synpunkter ger rätt att senare eventuellt överklaga kommunens beslut.</p>	
Samrådsredogörelse	<p>Samtliga skriftliga synpunkter som inkommit angående samrådsförslaget ska sammanställas och besvaras i en samrådsredogörelse. De inkomna synpunkterna analyseras och allmänna och enskilda intressen vägs mot varandra. Synpunkterna medför ofta en bearbetning och justering av förslaget. Såväl samrådsredogörelsen som det bearbetade förslaget är miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslutsunderlag inför nästa skede i processen, utställning av planförslaget.</p>	
Plangranskning – granskningsskede	<p>Miljö- och stadsmiljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ett detaljplaneförslag ska granskas. Granskningen ska kungöras i pressen och en information skickas till berörda såsom vid samrådet. Hela förslaget finns på kommunens hemsida. Det går också att få förslaget hemskickat. Granskningstiden ska vara minst tre veckor.</p> <p>Synpunkter på granskningsförslaget ska skickas skriftligt till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, bara skriftliga synpunkter ger rätt att senare eventuellt överklaga kommunens beslut. Vid enkelt planförfarande kungörs inte granskningen utan berörda får en underrättelse om förslaget och har möjlighet att lämna synpunkter under två veckor.</p>	
Granskningsutlåtande	<p>De skriftliga synpunkter som kommit in under granskningstiden ska sammanställas och besvaras i ett granskningsutlåtande. I undantagsfall kan planen ändras efter granskningen. Är det en mindre ändring kan det göras som en revidering, vid en större förändring krävs en ny granskningstid. Granskningsutlåtandet och det eventuellt reviderade förslaget är miljö- och stadsmiljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutsunderlag inför ett godkännande.</p>	

Godkännande	Är miljö- och stadsmiljö- och stadsbyggnadsnämnden nöjd med planförslaget, beslutar man att överlämnar det till Kommunfullmäktige för antagande.	
Antagande	Kommunfullmäktige tar kommunens slutliga beslut om planen genom att anta förslaget. Vid ett standard planförfarande kan miljö- och stadsmiljö- och stadsbyggnadsnämnden anta planen.	
Överklagande	Kommunfullmäktiges beslut om antagande kan överklagas av berörda som under samråds- eller granskningstiden haft synpunkter på förslaget som inte blivit tillgodosedda. Överklagandet behandlas i första skedet av Länsstyrelsen och är man inte nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan det överklagas till mark- och miljödomstolen.	
Laga kraft	<p>Sker inga överklaganden inom tre veckor efter det att kommunfullmäktiges beslut anslagits, vinner detaljplanen laga kraft. Överklagas ärendet förskjuts laga kraft till dess att sista instans har prövat överklagan.</p> <p>Skulle kommunens beslut avslås får politikerna ta ställning till hur ett eventuellt fortsatt planarbete ska utföras.</p>	
Fastighetsbildning och bygglov	Fastighetsbildning och bygglov kan sökas omedelbart efter det att detaljplanen vinner laga kraft.	
Genomförandetid	En detaljplan ska ha en genomförandetid på minst fem och högst femton år. Under denna tid får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja, annat än om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses under planläggningen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den eventuella skada de lider.	