

## **RIKTLINJER FÖR**

## **DETALJPLANER MED ENKELT PLANFÖRFARANDE**

### **Lämplighetsbedömning vid begäran om planläggning**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslutade 2010-02-17, 55 §:

Följande riktlinjer ligger till grund för bedömningen om planläggning är lämplig eller inte, vid begäran om planläggning med enkelt planförfarande. För att förstå bakgrunden till riktlinjerna och hur dessa ska tolkas bör riktlinjerna läsas tillsammans med tjänsteskrivelse i samma ärende, daterad 2010-02-01.

### **Småhusändamål**

Följande gäller för enskilda fastighetsägare som äger småhusfastighet och begär planläggning för utökad eller ändrad byggrätt för bostaden eller komplementbyggnad (garage, uthus m.m.) alternativt begär planändring för att kunna stycka av/ändra enstaka fastighet:

- Planläggning nekas under pågående planering eller genomförandetid.
- Planläggning nekas om det finns detaljplan eller annan plan, dock sparas förfrågningar systematiskt för en senare bedömning av om det finns ett samlat behov av planändring.
- Planläggning kan prövas vid fel, planstridighet och dylikt, dock inte orsakad av nuvarande eller tidigare fastighetsägare.

## Kommersiell verksamhet

Följande gäller för fastighetsägare som äger fastighet som används/ska användas för någon kommersiell verksamhet och begär planläggning för utökad eller ändrad byggrätt för verksamheten alternativt ändrad användning av fastigheten:

- Planläggning nekas under pågående planering eller genomförandetid.
- Planläggning nekas om det finns detaljplan eller annan plan, om inte en ändring bidrar till samhällsutvecklingen eller är nödvändig för verksamhetens fortlevnad.
- Planläggning kan prövas vid fel, planstridighet, uppenbara problem för allmänhet och dylikt, dock inte orsakad av nuvarande eller tidigare fastighetsägare.

## Samhällsnyttig verksamhet

Följande gäller för fastighetsägare som äger fastighet som används/ska användas för någon samhällsnyttig verksamhet t.ex. förskola, vård m.m. och begär planläggning för utökad eller ändrad byggrätt för verksamheten alternativt ändrad användning av fastigheten:

- Planläggning nekas under pågående planering eller genomförandetid, om det inte finns ett intresse av stor allmän vikt.
- Planläggning nekas om det finns detaljplan eller annan plan, om inte en ändring bidrar till samhällsutvecklingen eller är nödvändigt för verksamhetens fortlevnad.
- Planläggning kan prövas vid fel, planstridighet, uppenbara problem för allmänhet och dylikt, dock inte orsakad av nuvarande eller tidigare fastighetsägare.

## Pågående stadsbyggnadsprojekt

Följande gäller för fastighetsägare/exploatör som äger fastighet/fastigheter inom något av kommunens pågående stadsbyggnadsprojekt, och begär planläggning under tiden projektet håller på att genomföras:

- Planläggning nekas under pågående genomförandetid, om det inte finns ett intresse av stor allmän vikt eller särskilda skäl, dock får en ändring inte strida mot detaljplanens intentioner. Ett särskilt skäl kan vara att genomförandet inte fungerar av tekniska eller ekonomiska skäl.
- Planläggning kan prövas vid fel, planstridighet, uppenbara problem för allmänhet och dylikt, dock inte orsakad av nuvarande eller tidigare fastighetsägare.