



Upplands Väsby  
kommun

# Riktlinjer vid ansökan om planbesked

Upplands Väsby kommun

2019-04-01

Upplands Väsby kommun

Postadress:  
Upplands Väsby kommun  
194 80 Upplands Väsby

Besöksadress:  
Anton Tamms Väg 1  
Telefon: 08-590 970 00  
[upplandsvasby.se](http://upplandsvasby.se)

Postgiro: 5043-5  
Bankgiro: 745-3061

# Kriterier för bedömning av planbesked

Begäran om planbesked regleras i plan- och bygglagen. Syftet med planbesked är att den som önskar utveckla sin fastighet ska få ett snabbt och tydligt besked om huruvida kommunen har för avsikt att inleda ett planläggningsarbete eller inte. Kommunens besked ska vara skriftligt och motiverat men är inte bindande och kan inte överklagas. En grundförutsättning för att ge positivt planbesked är att de åtgärder som föreslås är förenliga med lämplighetsbestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen. Nedan beskrivna kriterier för att bedöma planbesked syftar till att hantera förfrågningar lika utifrån förankrade och kända prioriteringsgrunder.

## Förenlighet med Översiktsplanen

Översiktsplanen Väsby stad 2040 antogs i juni 2018. Översiktsplanen är kommunens verktyg för att ange den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och ska vara vägledande för efterföljande detaljplanering och lovgivning. Som kommunens hållbarhetsprogram för samhällsbyggnad ska översiktsplanen även tydliggöra vägen mot en socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar utveckling.

I Översiktsplanen anges riktlinjer för hur bebyggelsen ska utvecklas inom tät-, medeltät- och småskalig stadsbygd samt landsbygd. Förslagen åtgärd ska vara förenliga med översiktsplanens riktlinjer. Högre prioritet ska ges åt projekt som bidrar till att uppnå Vision Väsby stad 2040.

## Överensstämmer med politiska mål

Utöver planer och strategier finns politiska mål som påverkar vilka planer som prioriteras. Kommunens politiska mål är uppdelade i perspektiven medborgare, samhälle och miljö, medarbetare samt ekonomi och beslutas årligen i *Flerårsplan med budget*. I kommunstyrelsens verksamhetsplan för 2019 beskrivs hur kommunstyrelsen ska förverkliga kommunfullmäktiges övergripande mål som anges i flerårsplanen. Utifrån verksamhetsplanen ska

nedanstående politiska mål och uppdrag beaktas gällande perspektivet samhälle och miljö;

- Satsningar ska göras i geografiska områden som anses otrygga och är i behov av kompletterande bebyggelse med syfte att skapa ökad trygghet.
- Utbyggnaden av den kommunala servicen ska hålla jämna steg med bostadsbyggandet.
- Skapa en mångfald av upplåtelseformer och hustyper med ett brett perspektiv över olika boendeformer. Pristvärda hyresrätter eftersträvas.
- För att minska miljö- och klimatpåverkan ska hänsyn till ekosystemtjänster i planeringen.

## Överensstämmer med kommunala strategier

Inom kommunen finns ett flertal olika policys, riktlinjer och strategiska dokument. De dokument som bedöms ha störst påverkan på bedömningen av planbesked är följande;

- Stadsmässighetsdefinitionen
- Trafikplan och trafikstrategi
- Utvecklingsplan för ekosystemtjänster

## Påverkan på kommunal infrastruktur och kommunal service

Ekonomisk hållbarhet genom effektivt utnyttjande av befintlig och tillkommande infrastruktur är vägledande för bedömningen. Investeringar och driftskostnader som projektet medför ska vägas mot de värden projektet resulterar i. Värdena kan mätas i exempelvis bostäder, invånare, skatteintäkter, arbetsplatser men också sociala och ekologiska värden.

Investeringar i infrastruktur omfattar:

- Trafik
- Teknisk försörjning
- Lokaler för kommunal service

## Jämn fördelning mellan olika typer av projekt

Kommunens ambition är att ha en blandning av stora och små projekt samt projekt inom kommunalägd mark respektive annas mark igång samtidigt. Större projekt tar ofta lång tid att planera och kräver mer resurser än mindre projekt som generellt sätt inte är lika tids- eller kostnadskrävande. Det är också viktigt att strategiskt utveckla den kommunala marken, t.ex. för behov som skolor och förskolor eller för annan markanvändning som ger intäkter till kommunen. Prioritering av planprojekt kommer därför att ske i syft att upprätthålla en bra blandning mellan olika typer av projekt. Vilka projekt som för närvarande planeras beskrivs på kommunens hemsida under pågående planer.

## När det inte är lämpligt att påbörja planarbete

Även om ett förslag överensstämmer med översiktsplanen samt kommunala mål och strategier kan det vara olämpligt att inleda ett planarbete.

För alla områden med detaljplan som har pågående genomförandetid är det inte är lämpligt att ändra detaljplanen under genomförandetiden.

Kommunen bör inte ta risken att planarbetet måste avbrytas på grund av invändningar från berörda fastighetsägare.

För områden 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 de startade planarbetet, om planarbetet befinner sig i ett sådant inledande skede att det är möjligt.

Undantag från ovanstående kan göras om det råder nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunde förutses vid planläggningen eller om det uppstår problem vid genomförandet av ett stadsbyggnadsprojekt om syftet med den ursprungliga detaljplanen bibehålls.