



Upplands Väsby
kommun

Kriterier vid bedömning av ansökan om planbesked

Upplands Väsby kommun

2021-01-21

Upplands Väsby kommun

Postadress:
Upplands Väsby kommun
194 80 Upplands Väsby

Besöksadress:
Anton Tamms Väg 1
Telefon: 08-590 970 00
upplandsvasby.se

Postgiro: 5043-5
Bankgiro: 745-3061

Kriterier för bedömning av planbeskedsansökningar

Vad en planbeskedsansökan ska innehålla och hur den ska hanteras regleras i plan- och bygglagen, 5 kap 2-5 §§. Syftet med planbesked är att den som önskar utveckla sin fastighet ska få ett snabbt och tydligt politiskt beslutat 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.

Allmän lämplighetsprövning

En grundförutsättning för att ge positivt planbesked är att de åtgärder som föreslås är förenliga med lämplighetsbestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen. Det innebär att det görs en bedömning av att de aktuella mark- och vattenområdena används för det eller de ändamål som de är mest lämpade för. I bedömningen ingår bland annat hänsyn till natur- och kulturvärden, markförhållanden, klimataspekter, hushållningsaspekter, ekonomisk tillväxt, socialt god livsmiljö, människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, erosion och översvämningar.

I enlighet med 2 kap. PBL tillämpas även 3 kap. och 4 kap. 1-8§ miljöbalken, där ingår bland annat en bedömning av om något riksintresse riskerar att skadas av den föreslagna exploateringen.

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 bygglovgivning. 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 förenlig med översiktsplanens riktlinjer. Högre prioritet ska ges åt projekt som bidrar till att uppnå den av kommunfullmäktige beslutade visionen från 2013, Vision Väsby stad 2040.

Politiska mål och uppdrag

Varje år fastställer kommunfullmäktige en flerårsplan med budget för de kommande tre åren. I den anges vilka mål och uppdrag som ska gälla för kommunorganisationens arbete. Inkomna planbesked bedöms utifrån deras potential att bidra till att uppnå något av de mål eller uppdrag som finns i

den aktuella flerårsplanen. Aktuell flerårsplan med budget finns tillgänglig via kommunens hemsida

Samhällsviktiga funktioner

En bedömning görs av om den föreslagna exploateringen skulle bidra till att uppfylla behovet av någon samhällsviktig funktion. Om ansökan innehåller någon eller några av nedanstående funktioner vägs dessa mot det aktuella behovet på platsen och i kommunen som helhet.

- Arbetsplatser
- Skola, förskola, fritidsverksamhet
- Äldreboende, vård- och omsorgsboende
- Mötesplatser, offentliga rum
- Parker, rekreationsmöjligheter, möjlighet till idrottsutövning, lekplatser

Ekosystemtjänster

För att avgöra om den föreslagna utvecklingen tar hänsyn till ekosystemtjänster görs en bedömning utifrån tre strategier i kommunens beslutade Utvecklingsplan för ekosystemtjänster:

- Biologisk mångfald
- Spridningssamband
- Närhet till parker och grönområden. Vid bedömning av verksamhetsområden bedöms istället närhet till kollektivtrafik.

Prioritering av mark

För att slå vakt om och säkra Väsbybornas tillgång till bostadsnära grönytor, parkområden och rekreationsytor ska i första hand hårdgjorda ytor tas i anspråk, i sista hand grönområden av hög kvalitet.

Planbeskedsansökningar som innebär utveckling på tidigare exploaterad mark ges högre prioritet än de som innebär ett stort intrång på jungfrulig mark.

Kommunal infrastruktur och ekonomi

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.

När är det inte 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 en pågående genomförandetid är det inte 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 hela eller delar av området. Den begäran som kommit in får om det är lämpligt hanteras inom ramen för det 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.

I områden där det finns generellt gällande planbestämmelser för ett större bebyggelseområde är det inte lämpligt att starta planarbete för enstaka fastigheter som leder till att områdets karaktär förändras eller att förändringen kan bli aktuell för ett större område. Ska en förändring göras inom ett sådant område krävs ett helhetsgrepp.