

Diarienummer	Fastställt/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
MSN 2024-00220	2025-03-12	Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	Heléne Hill
Riktlinjer	Bedömning av planbesked			

## Bedömning av planbesked

### Dokumentets syfte

Syftet med riktlinjerna är dels att tydliggöra när kommunen anser att planläggning är lämplig eller inte, dels att kunna ge bättre information om kommunens kriterier vid bedömningen av planbesked.

### Dokumentet gäller för

Fastighetsägare, medborgare, verksamhetsutövare, förtroendevalda och tjänstemän i kommunen.

### Bakgrund

Riktlinjer för planbesked har tagits fram som en vägledning i de fall planarbete inleds med en ansökan om planbesked. De flesta detaljplaner i Nacka startas dock utan planbesked, med stöd av tidigare politiska beslut eller dokument om kommunens utveckling (översiktsplan, detaljplaneprogram med mera). Vid ansökan om planbesked finns det ett behov av att prioritera långsiktigt hållbara detaljplaner, snarare än att fokusera på kortsiktiga lösningar på uppkomna problem. Det finns också behov av att prioritera planläggning för sammanhängande områden i stället för planläggning av en eller ett fåtal småhusfastigheter åt gången. Riktlinjer ger stöd för en prioritering som främjar långsiktigt hållbara detaljplaner och planläggning av sammanhängande områden.

### Lämpligt att planlägga

#### Kommunens inriktning

Kommunen är positiv till planläggning som överensstämmer med inriktningen i kommunens översiktsplan, detaljplaneprogram, områdesplan eller annat underlag eller politiskt beslut som gäller kommunens utveckling (avseende till exempel bostäder, arbetsplatser, infrastruktur och grönområden).

#### Verksamheter

Även om stöd inte finns i övergripande dokument är kommunen positiv till utveckling av verksamheter som behövs inom välfärdssektorn, till exempel skola, förskola, omsorg och vård. Vidare är kommunen även positiv till utveckling av andra verksamheter som bidrar till samhällsutvecklingen eller som behövs för att en verksamhet ska kunna utvecklas.

#### Planstridigheter

Kommunen är positiv till planläggning där fel har begåtts eller en planstridighet har uppkommit som inte orsakats av nuvarande eller tidigare fastighetsägare.

### *Allmän lämplighetsbedömning*

Utöver bedömning av ovanstående kriterier tillkommer även en allmän lämplighetsdömning. Kommunen är positiv till planläggning om förslaget område är lämpligt för ändamålet, det är en lämplig lokalisering, lämplig skala och nivå av exploatering samt att det finns fysiska förutsättningar (exempelvis avseende mark, miljö och skyfall) för det som föreslås på platsen. Lämplig markanvändning är alltid en förutsättning för positivt planbesked.

### **Inte lämpligt att planlägga**

#### *Pågående planarbete*

För alla områden där arbete redan pågår med 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 det startade planarbetet, om planarbetet befinner sig i ett sådant inledande skede att det är möjligt.

#### *Pågående genomförandetid*

För alla områden med detaljplan som har pågående genomförandetid (gäller mellan 5 och 15 år efter detaljplanen vunnit laga kraft) är det inte lämpligt att ändra detaljplanen under genomförandetiden, i enlighet med plan- och bygglagen. Kommunen bör inte ta risken att planarbetet måste avbrytas på grund av invändningar från berörda fastighetsägare.

Ett undantag gäller om ändringen behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, i enlighet med gällande lagstiftning. Ett annat undantag är om problem behöver åtgärdas vid genomförandet av ett stadsbyggnadsprojekt.

#### *Småhusfastigheter (en- och tvåbostadshus, radhus och kedjehus)*

Begäran om planbesked för en småhusfastighet bedöms utifrån fastighetens individuella förhållanden. Överensstämmelse med översiktsplanen, åtgärdens omfattning, fastighetens läge och eventuella kulturvärden samt markförhållanden är några bedömningsgrunder som avgör åtgärdens lämplighet. Av betydelse är också åtgärdens påverkan på övriga fastigheter i närområdet eller inom samma detaljplan.

Begäran om planbesked som avser avstyckning i syfte att bebygga den avstyckade delen är i normalfallet inte en lämplig åtgärd för enstaka fastigheter. Det är ett allmänt intresse att inte förändra ett områdes karaktär genom spridda förtätningar och förändringar. Sådana förändringar bör ske för större sammanhållna områden i ett nytt detaljplanearbete.

För de småhusfastigheter som nekas en planläggning sker en systematisk kartläggning av planenheten. Syftet är att kunna identifiera sådana områden där det finns önskemål om ändrade förutsättningar för ett flertal fastigheter, för att senare planlägga i ett sammanhang.