



# Heby kommuns författningssamling

ISSN 2000-043X

---

**HebyFS 2021:27**

Infördes i  
författnings-  
samlingen den  
24 december  
2021.

## Riktlinjer för planprioritering och planprocessen för detaljplaner i Heby kommun

Kommunstyrelsen beslutade den 1 december 2021<sup>1</sup> om följande riktlinjer.

### Syfte

För att klargöra hur prioritering av inkomna ansökningar om planändring eller ny detaljplan ska gå till samt klargöra när Kommunstyrelsen ska fatta beslut i planprocessen har nedanstående riktlinjer tagits fram. Riktlinjerna syftar också till att förenkla handläggningen för förvaltningen samt göra prioriteringen och handläggningen av planarbeten mer lättförståelig, likställd och rättssäker.

### Kriterier för prioritering av planarbeten

För att kunna fokusera på de viktiga planerna men samtidigt se till att alla planer som bedöms lämpliga kan upprättas sker prioritering av planarbeten enligt nedan angivna kriterier.

- Genomförande av ÖP och kommunala mål samt upprättande av överordnade planer som fastställer markanvändning (exempelvis ÖP och FÖP).
- Planer för kommunens verksamheter av stor betydelse för kommunens utveckling.
- Planer som ger exploaterbar mark för verksamheter av stort allmänt intresse<sup>2</sup>. Planerna ska bedömas skapa sysselsättning samt vara attraktiva, lämpliga och aktuella för genomförande.
- Planer som ger exploaterbar mark för bostäder där det finns stort allmänt intresse<sup>1</sup> och som bedöms attraktiva, lämpliga och aktuella för genomförande.
- Särskilda planer av stort allmänt intresse som ej innefattar bostäder eller verksamheter, exempelvis infrastruktursatsningar.

Planerna bedöms även utifrån hur många bostäder eller arbetstillfällen som en plan skapar, där ett högre antal bostäder eller arbetstillfällen ger en högre prioritering. Om det rör en plan för kommunens verksamheter eller särskilda planer av stort allmänt intresse prioriteras planerna efter hur stor nytta de bedöms göra.

Planerna utvärderas också efter planområdets geografiska närhet till kommunikationer, service och infrastruktur samt efter den rådande efterfrågan av det planen möjliggör (exempelvis bostäder eller arbetstillfällen) som finns på den aktuella orten.

---

<sup>1</sup> Beslutet ersätter Ks § 211/2019.

<sup>2</sup> När det gäller exploaterbar mark för verksamheter eller bostäder kan det både handla om att ny mark tillvaratas för exploatering men även att exempelvis exploateringsgraden höjs.

Beredningstiden från när en komplett ansökan om planbesked inkommit tills kommunen ger planbesked regleras i Plan- och bygglagens (2010:900) 5 kapitel 4 §. Kommunen ska ge planbesked inom 4 månader om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

### **Prioritering av inkomna ansökningar om planändring eller ny detaljplan**

När en ansökan om planändring eller ny detaljplan inkommer till kommunen gör förvaltningen en bedömning av hur många av kriterierna och bedömningsgrunderna som planen uppfyller. Förvaltningen prioriterar planen mot planlistan och övriga ansökningar som tas upp i Kommunstyrelsen för beslut vid samma tillfälle. För planer som kommunstyrelsen ger positivt planbesked, och där dessa planer bedöms uppfylla lika många kriterier och bedömningsgrunder, prioriteras de efter när ansökan inkom till kommunen. Planuppdrag som förvaltningen inte ser behov att prioritera upp (se nedan) placeras alltid långt ned i planlistan.

Förvaltningen kan föreslå en högre placering i planlistan än vad ovanstående prioriteringsordning förordar. Detta infaller när ansökan om planbesked är av 'mycket prioriterat allmänt intresse' och/eller när det bedöms att planarbetet inte kan vänta på planstart.

I samband med godkännande av planuppdrag föreslår förvaltningen för Kommunstyrelsen en placering i planlistan. Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förvaltningens förslag alternativt beslutar om en annan placering i planlistan.

En detaljplan med planuppdrag som bedöms som relativt enkel att genomföra kan utan beslut av Kommunstyrelsen påbörjas trots att den inte ligger överst i planlistan. Detaljplaner som inte ligger överst i listan får bara påbörjas om det innebär att handläggarnas arbetstid utnyttjas optimalt.

### **Planprioritering i Kommunstyrelsen**

Planprioriteringen tas upp till beslut i Kommunstyrelsen i december varje år. Vid detta tillfälle kan de planer som finns med i plankatalogen prioriteras om. Utöver kriterierna och bedömningsgrunderna ovan kommer hänsyn även att tas till hur länge en plan har väntat i listan och när det är angivet i planuppdraget att planen bedöms kunna antas. Tidpunkt för när planbesked beslutades finns angivet i plankatalogen.

Ansökningar om planändringar eller nya detaljplaner som behandlas senast på samma sammanträde som Kommunstyrelsen beslutar om den årliga planprioriteringen ska finnas med i plankatalogen.

### **Planprocessen**

Kommunstyrelsen ska ta beslut vid följande skeden i planprocessen:

- Godkännande av programhandling (om sådan upprättas) samt ge förvaltningen i uppdrag att gå ut på samråd i programskedet.
- Besluta om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, senast vid detaljplanens antagande (avser planuppdrag beslutade före 2020-04-01), eller inom ramen för samråd dvs. mellan samråd och granskning (avser planuppdrag beslutade efter 2020-04-01).
- Godkänna granskningshandlingarna i de fall då planförslaget har ändrats väsentligt jämfört med samrådshandlingarna *eller* om planförslaget anses vara av principiell eller avgörande betydelse<sup>3</sup>.
- Godkänna ett planförslag som Kommunfullmäktige ska anta *eller* anta ett färdigt planförslag i de fall då Kommunfullmäktige har delegerat uppgiften att anta detaljplaner till Kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen behöver inte godkänna upprättade planhandlingar eller ge förvaltningen i uppdrag att gå ut på samråd i planskedet. Detta görs genom att Kommunstyrelsen fattar beslut om planuppdrag.

I de fall där en strategisk miljöbedömning har upprättats godkänner Kommunstyrelsen den i samband med att detaljplanen godkänns eller antages. Även eventuella exploateringsavtal eller andra typer av avtal som berör planen ska godkännas samtidigt som planen antas av Kommunstyrelsen eller Kommunfullmäktige.

---

<sup>3</sup> I de fall då kommunen och/eller Länsstyrelsen bedömer att en strategisk miljöbedömning krävs och en sådan har tagits fram anses detta vara en stor förändring i planen.

## **Vilande planer och borttagande av beviljade planuppdrag**

Påbörjade planer som blir vilande, t.ex. för att planintressenten inte är aktiv i planprocessen eller för att de inväntar beslut eller långa utredningar, flyttas till separat lista för vilande detaljplaner. När en detaljplan är antagen och förvaltningen ska påbörja handläggningen av nästa detaljplan går förvaltningen först igenom de planer som ligger i sektionen för vilande planer och ser om det har hänt något som gör att det går att fortsätta handläggningen av någon av planerna. I så fall plockas den detaljplanen åter upp till "Pågående planer" och i annat fall påbörjas den detaljplan som ligger överst i planlistan.

Planarbeten som inte sätts igång, blir vilande under en längre tid eller som inte kan slutföras finns kvar i plankatalogen till dess att de stryks genom beslut av Kommunstyrelsen.

---

Denna Riktlinje träder i kraft den 24 december 2021.

Marie Wilén  
Ordförande i kommunstyrelsen

Emma Burstedt  
Kommundirektör