



VÄSTERÅS STAD

Planenheten

Introduktion för byggnadsnämnden

2022-10-25

Planenheten

2 Planstrategier

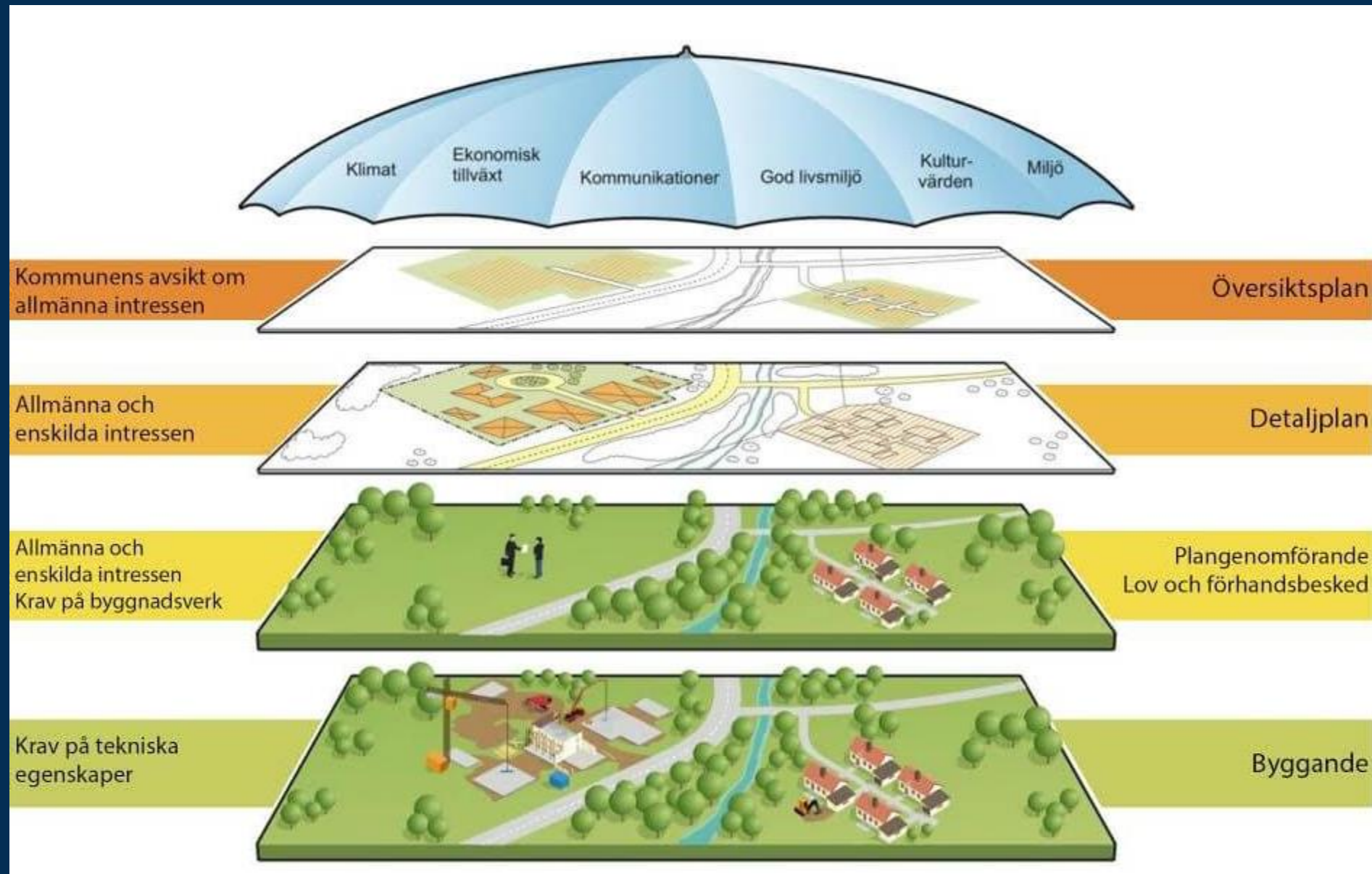
arbetar i det tidiga skedet med verksamhetsutveckling och övergripande strukturer, råd och stöd åt andra förvaltningar

18 Planarkitekter

arbetar med detaljplanering, förvaltningsövergripande projekt



Planhierarki



Plan- och bygglagen PBL

1 kap. Syfte, innehåll och definitioner

1 § I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

2 kap. Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.



Planläggningens tre faser



Tidigt skede - planbesked



Så här går det till att ta fram en detaljplan

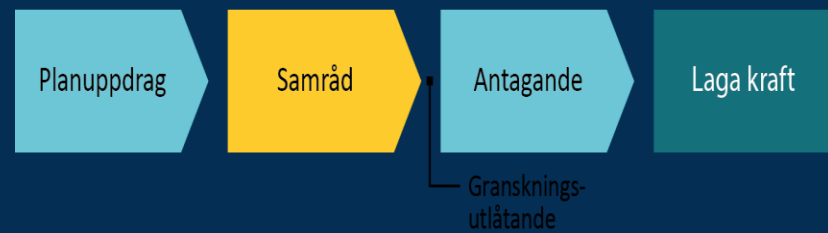
ÖVERSIKTSPLAN
Övergripande plan
för hela staden,
ÖP 2026.

Detaljplanens olika steg

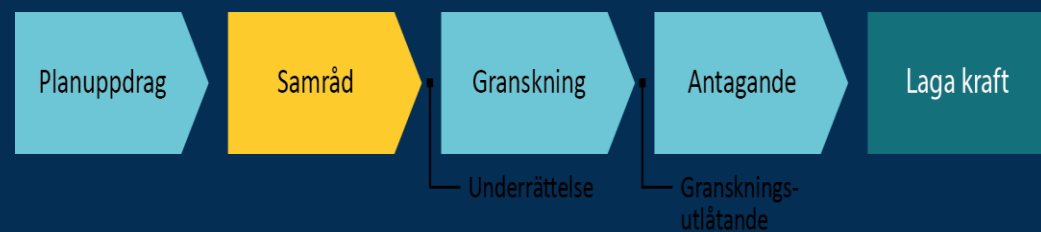


Planprocessen

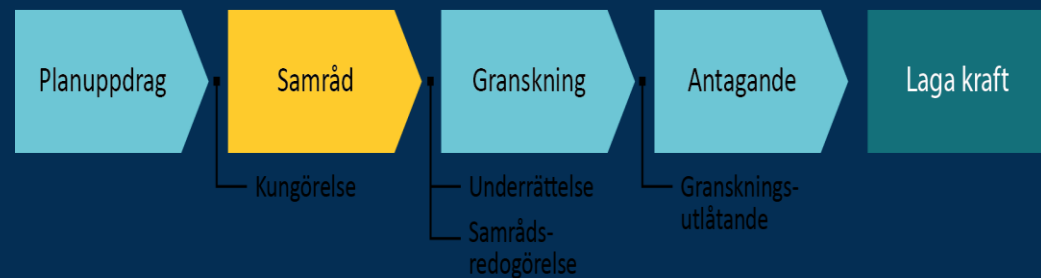
Begränsat standardförfarande



Standardförfarande



Utökat förfarande



Begrepp

Beredningsgruppen - gör tidiga lokaliseringsprövningar

Ansökan om planläggning - görs internt inom staden

Planbesked - ansökan av extern part

Byggherreplaner och Konsultplaner - arbetsmodeller

Planavtal – reglerar kostnaden för detaljplanen med extern part

Plantaxa - byggnadsnämnden har en beslutat taxa



Hur bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 5 §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked **ska** bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

- människors hälsa och säkerhet
- jord, berg- och vattenförhållandena
- möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektroniska kommunikationer samt samhällsservice i övrigt
- möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar
- risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.



Hur bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 6 §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

- stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan
- möjligheterna att skydda mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser
- de åtgärder som behövs för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar
- behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden
- möjligheterna att hantera avfall
- trafikförsörjningen och behovet av en god trafikmiljö
- möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området
- behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Dessa krav gäller också i ärenden om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i befintlig bebyggelse ska göras varsamt.



Viktigt att tänka på

- 7 år från idé till färdigt hus
- God och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.
- En byggrätt betyder inte att man måste bygga
- Planera för att vi inte vet vad som händer i framtiden men samtidigt planmässigt säkerställa
 - Länsstyrelsen har ingripandegrunder som de ska kontrollera utifrån den statliga intressena
- Friytor går före parkering enligt PBL
- Inte reglera mer än nödvändigt
- Inga tekniska särkrav
- Inga drift och underhållsfrågor
- Ej upplåtelseformer



8 kap. 9 § PBL

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

- 1.naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
- 2.betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
- 3.det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
- 4.det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
- 5.personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt,
- 6.risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

