



Så tas en detaljplan fram

Innehåll

I korthet

En detaljplan krävs när någon ska bygga ut eller förändra användningen av ett område. Det är ofta på begäran från exploatörer eller markägare som nya detaljplaner tas fram.

Initiativet kan även komma från politiskt håll för att få till en förändring eller lösa frågor som vägdragning, vatten- och avloppsförsörjning eller utbyggnad av skolor. Oavsett vad som planeras måste alla detaljplaner genomgå en särskild detaljplaneprocess innan den antas och får laga kraft.

Din möjlighet att påverka

Detaljplaneprocessen är en demokratisk process som ska bygga på insyn och möjlighet att tycka till. Privatpersoner, myndigheter, organisationer och andra remissinstanser kan lämna synpunkter på planen under tiden den tas fram.

1. Olika steg i processen

Processen för att ta fram en detaljplan består av ett antal olika steg. Hur många steg, och vilka, beror på vilket sätt (förfarande) som används.

Detaljplaneprocessen steg för steg

1. Begäran om planbesked

Efter diskussion med detaljplaneenheten inkommer fastighetsägare/exploatör med en begäran om planbesked. Kommunen är då skyldig att inom fyra månader meddela om och när en planläggning ska påbörjas.

2. Planuppdrag

I samband med ett positivt planbesked fattar plan- och byggnadsnämnden (PBN) beslut om att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan. I planbeskedet anges riktlinjer för den fortsatta planeringen.

3. Planprogram

Planprogrammet är ett valfritt (ibland fristående) steg i processen. Det kan användas när det finns behov av att tidigt undersöka och redovisa planförslaget i grova drag eller i ett större sammanhang. Planprogram tas ofta fram när större områden ska planeras och kan leda vidare till en eller flera detaljplaner.

I planprogrammet anges utgångspunkter och mål för den fortsatta planeringen. Förslaget presenteras i ett programsamråd, innan det går vidare till plan- och byggnadsnämnden (PBN) för godkännande.

4. Planförslag

Kommunen tar fram ett planförslag tillsammans med fastighetsägaren/exploatören. Syftet är att se till så att mark- och vattenområden används på bästa sätt utifrån ett helhetsperspektiv och en sammanvägning av flera olika intressen.

5. Samråd

När planförslaget har tagits fram skickas det ut på samråd. Då får myndigheter, organisationer och andra remissinstanser, fastighetsägare och de som bor inom eller i närheten av planområdet ta del av planförslaget. Ofta ordnas också ett samrådsmöte där planförslaget presenteras och man har möjlighet att ställa frågor och diskutera förslaget. Ett samråd pågår vanligtvis i 6 veckor.

I Uppsala finns planförslagen tillgängliga på kommunens webbsida, i kommuninformationen, på stadsbiblioteket och ibland på orts- eller stadsdelsbibliotek under samrådstiden. Vid utökat och normalt förfarande kungörs samrådsförslaget genom bland annat en annons i ortstidningen (Uppsala Nya Tidning).

Alla synpunkter på planförslaget ska skriftligen skickas in till kommunen innan tiden för samrådet har gått ut. Samrådets syfte är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

6. Samrådsredogörelse

Efter samrådet upprättar kommunen en samrådsredogörelse där alla synpunkter som har kommit in under samrådet sammanställs och bemöts.

Samrådsredogörelsen ligger till grund för eventuella revideringar av förslaget inför granskning.

7. Granskning

Ett omarbetat planförslag kommuniceras en andra gång genom att ställas ut på granskning. Under granskningstiden ska kommunen hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska det. I Uppsala finns planförslagen tillgängliga på kommunens webbsida, i kommuninformationen, på stadsbiblioteket och ibland på orts- eller stadsdelsbibliotek under granskningstiden.

För standardförfarande, och enkelt förfarande är granskningstiden minst två veckor. För utökat förfarande och normalt förfarande är granskningstiden minst tre veckor.

Den som inte framfört sina synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslut i ärendet.

8. Granskningsutlåtande

Efter granskningstiden sammanställer och bemöter kommunen de inkomna synpunkterna i ett så kallat granskningsutlåtande.

9. Antagande

Efter granskningen får endast mindre justeringar av planförslaget göras innan PBN fattar beslut om antagande. I de flesta fall kan PBN anta planen direkt med delegation från kommunfullmäktige. I särskilda fall, exempelvis om planen strider mot översiktsplanen, antas planen av kommunfullmäktige.

10. Överklagande/Överprövning

Efter antagande kan detaljplanen överklagas hos mark- och miljödomstolen. Därefter kan domen överklagas vidare hos mark- och miljööverdomstolen, men då krävs först ett prövningstillstånd. Slutligen kan domen överklagas hos Högsta domstolen som är den högsta instansen för överklagande av en detaljplan.

För att ha rätt att överklaga ska man vara berörd av detaljplanen och senast under granskningstiden ha framfört skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda av kommunen. Tiden för överklagande är tre veckor från dess att kommunen tillkännagivit beslutet på kommunens anslagstavla.

Länsstyrelsen kan upphäva en detaljplan om de bedömer att den strider mot någon av de överprövningsgrunder som Länsstyrelsen har att bevaka (exempelvis att kommunen inte har tagit nog hänsyn till ett riksintresse).

11. Laga kraft

Om detaljplanen inte upphävs eller överklagas eller om överklaganden avslås i de högre instanserna vinner detaljplanen laga kraft. Det betyder att detaljplanen är den gällande regleringen av markanvändning och byggande inom området. Planprocessen är då avslutad. Nu tar ofta bygglovsprocessen vid och gator, torg och parker börjar byggas.

2. Olika sätt att ta fram en detaljplan

Det finns flera olika sätt (förfaranden) som används för att ta fram en detaljplan. Vilket förfarande kommunen väljer beror på hur förslaget till detaljplanen ser ut. Valet påverkas bland annat av hur förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan och vilken betydelse förslaget får för allmänheten och miljön.

De vanligaste förfarandena är standardförfarande och utökat förfarande

Standardförfarande och utökat förfarande används för planuppdrag som beslutades efter årsskiftet 2015. De följer den nuvarande lagstiftningen.

Standardförfarande

Används för planuppdrag beslutade under 2015 eller senare.

Standardförfarande är utgångsläget vid val av förfarande utifrån nuvarande lagstiftning. Förfarandet innehåller två kommunikationssteg: samråd och granskning.

Om planförslaget visar sig vara mycket enkelt kan man använda en snabbare variant av standardförfarandet – ett så kallat begränsat förfarande. Den processen innehåller endast ett kommunikationssteg: samråd.

Om planförslaget godkänns av alla sakägare går det direkt till antagande.

Utökat förfarande

Används för planuppdrag beslutade under 2015 eller senare.

I vissa fall går det på grund av planförslagets karaktär inte att använda standardförfarandet. Då använder kommunen istället utökat förfarande vilket är något mer omfattande än standardförfarandet.

Ett utökat förfarande används om förslaget till detaljplan

- inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen
- är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse

- antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslag som följer det utökade förfarandet får större spridning i samband med samråd genom att förslaget kungörs i ortstidningen (Uppsala Nya Tidning) inför samråd.

3. Överklaga en detaljplan

Efter att kommunen har fattat beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan får beslutet överklagas till mark- och miljödomstolen. För att du ska ha rätt att överklaga ett sådant beslut måste beslutet beröra dig. Du måste även ha lämnat skriftliga synpunkter senast innan granskningstiden har gått ut.

Ett överklagande ska skickas till den myndighet som har fattat beslutet. Du ska därför skicka ditt överklagande till kommunen inom 3 veckor från den dag då justering av protokollet har tillkännagivits på kommunens anslagstavla. Om överklagandet har kommit in i rätt tid skickar kommunen det tillsammans med tillhörande handlingar till mark- och miljödomstolen.

I överklagandet anger du vilket beslut du överklagar genom att ange ärendets diarienummer eller paragrafen i protokollet. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning. Ett överklagande ska vara skriftligt. Det behöver även framgå vem du som klagande är och dina kontaktuppgifter. Uppge ditt namn, person-/organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer. Du får anlita ett ombud, skicka i så fall med en fullmakt.

Om detaljplanen har antagits i plan-och byggnadsnämnden ska överklagan skickas via e-post till plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se eller per brev: Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala.

Om något är oklart kan du vända dig till registrator på plan- och byggnadsnämnden. Telefon 018-727 00 00 eller via e-post plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

Om detaljplanen har antagits i kommunfullmäktige ska överklagan skickas via e-post till kommunledningskontoret@ uppsala.se eller per brev: Uppsala kommun, kommunledningskontoret, Stadshusgatan 2, 753 21 Uppsala.

Om något är oklart kan du vända dig till eller registrator på kommunledningskontoret. Telefon 018-727 00 00 eller via e-post kommunledningskontoret@ uppsala.se

Se även

- [Hitta detaljplaner och områdesbestämmelser](#)

Kortadress till sidan: **[uppsala.se/detaljplansprocessen](https://www.uppsala.se/detaljplansprocessen)**

Senast uppdaterad: **18 april 2024**

<https://www.uppsala.se/bygga-och-bo/samhallsbyggnad-och-planering/detaljplaner-program-och-omradesbestammelser/sa-tas-en-detaljplan-fram/#accordion-194030>