

Miljö- och byggnämnden

Prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag

Förslag till beslut

- Miljö- och byggnämnden beslutar att anta förslag till prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag.

Sammanfattning

Förutsättningar

Det råder stort behov av att få fram planlagd mark på Gotland då vi för närvarande mer eller mindre saknar planberedskap. Inte minst märks det för behovet av att få igång byggandet av bostäder som är en avgörande faktor för att främja befolkningsökning och utveckling av näringslivet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen genom planenheten har under flertalet år haft många detaljplaneuppdrag och samtidigt begränsat med resurser. Detta har resulterat i att en s.k. plankö har uppstått, vilket har påverkat möjligheterna att handlägga uppdragen effektivt.

Förvaltningen har saknat en tydlig prioriteringsmodell, vilken skulle kunna skapa möjlighet att snabbare fördela och handlägga detaljplaner som t.ex. kan bidra till bostadsförsörjningen.

Även kommunikation med sökande har blivit lidande då det inte gått att kommunicera en tydlig planering för när aktuellt uppdrag kan fördelas och börja handläggas.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har för närvarande 98 st detaljplaneuppdrag. Av dessa uppdrag har 39 st inte kunnat fördelas till en handläggare och 11 st befinner sig i ansökningskedet inför beslut om planbesked. Övriga uppdrag är påbörjade i handläggningen eller har gått vidare ut på samråd eller granskning.

Utöver detaljplaneuppdragen har enheten även fått uppdrag att handlägga planprogram, områdesbestämmelser, översiktsplanen, grönplanen, förstudier för exploateringsprojekt, uppdrag att utreda lämplig industrimark, uppdrag att utreda förutsättningar för ett upphävande av del av detaljplan, strategisk planering för områdena norr och söder om Visby samt deltagande vid revidering av VA-planen.

Den stora mängden uppdrag i relation till antalet tillgängliga resurser medför att behovet är stort för att införa prioriteringar. Miljö- och byggnämnden har därför givit uppdrag att ta fram en prioriteringsmodell för detaljplaneuppdragen.

Förslag till beslut

Prioriteringsmodell:

Prioriteringsordning:

Detaljplaneuppdragen ska prioriteras enligt följande ordning:

1. Planansökningar.
2. Region Gotlands beslutade och prioriterade exploateringsprojekt.
Detaljplaneuppdrag som möjliggör minst 50 st bostadsenheter samt detaljplaneuppdrag inom 3 km från aktiv skolverksamhet som möjliggör minst 10 st bostadsenheter utanför Visby.
3. Detaljplaneuppdrag som möjliggör utveckling av offentlig service för vård, omsorg och idrottsändamål.
4. Detaljplaneuppdrag som har påbörjad handläggning vid beslutsdatum för prioriteringsmodell.
5. Detaljplaneuppdrag som är äldre än 5 år beräknat från det datum när Samhällsbyggnadsförvaltningen fick uppdraget d.v.s. beslutsdatum när positivt planbesked gavs.
6. Övriga detaljplaneuppdrag fördelas efter tidpunkt när positivt planbesked gavs. Detaljplaneuppdrag med längst väntetid fördelas först.

Följande kriterier måste vara uppfyllda för att prioritering ska kunna bli aktuellt:

- Önskad åtgärd är förenlig med strategisk planering såsom översiktsplanen, fördjupad översiktsplan eller planprogram.
- Aktuellt område ligger inom verksamhetsområde för VA, eller kan ordna godtagbar enskild VA-lösning, eller är utpekad och prioriterat i VA-planen.

Beslut om prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag ska tas av Miljö- och byggnämnden i december varje år. Detta medför att omprioriteringar kan ske på årsbasis utifrån de förutsättningar och behov som då råder. Detta skapar stor möjlighet att kunna prioritera på helheten utifrån effekten av tidigare års prioritering.

Exempelvis om bostadsbyggandet fått en effekt och kommit igång bra kanske områden för verksamheter eller samhällsviktiga funktioner behöver prioriteras upp nästkommande år.

Processen för prioritering:

- Prioriteringsordningen används fullt ut i handläggningen och kan då medföra att ett nytt detaljplaneuppdrag med många bostadsenheter kan prioriteras upp och direkt få påbörjad handläggning om planuppdraget uppfyller kriterierna gällande strategisk planering och VA-förutsättningar.
- När ledig kapacitet uppstår hos planenheten startas detaljplaneuppdrag utifrån prioriteringsordningen.
- Om ett prioriterat uppdrag inte har någon aktiv handläggning beroende av orsaker som planenheten inte råder över ska de detaljplaneuppdragen bli vilande tills nya förutsättningar råder.

Vid beslut om positivt planbesked ska det kommuniceras till sökande om detaljplaneuppdraget kommer att bli prioriterat eller inte. Det ska även kommuniceras ett preliminärt startår. Väntetiden kan senare komma att ändras då beslut om prioriteringar omprövas varje år i relation till tillgängliga resurser och Miljö- och byggnämndens mål för kommande år.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag, daterat 2022-09-26, och förordar Miljö- och byggnämnden att besluta om att anta förslaget.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2022-09-26

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Richard Löwenborg
Enhetschef Plan

Lise Langseth
Samhällsbyggnadsdirektör