

Bilaga FÖP Sunne tätort

Principiellt flödesschema

– tillämpning av översiktsplanen vid efterkommande prövning (förhandsbesked och bygglov)

1



STEG

1. Ansökan om byggnation inkommer till kommunen.

2



2. Handläggare läser i FÖP:en. Vad säger den övergripande utvecklingsriktningen samt markanvändningskartan och deras betydelse, avsikt och ställningstagande?

Vad säger FÖP:ens kapitel om värden och hänsyn? Kan man tillämpa någon av de rekommendationerna på aktuell plats?

3



3. Läs gällande detaljplan. Om ansökan ligger i linje med gällande detaljplan kan liten avvikelse ev. övervägas om ansökan ligger i linje med FÖP:ens intentioner.

Om ansökan helt strider mot gällande detaljplan ska en ny detaljplan upprättas i linje med FÖP:ens intentioner och ansökans syfte. Följer normal DP-process med stöd av FÖP.

4



4. Inhämta synpunkter internt inom kommunen (t ex från stadsarkitekt, trafik/gata, tekniska) eller externt.

Krävs några andra tillstånd, är markåtkomsten säkrad, behöver någonting utredas vidare?

5



5. Återkoppling till sökande och eventuellt möte kring FÖP:ens riktlinjer eller andra sektorsfrågor som har uppkommit.

Rekommendation om revidering och / eller komplettering av ansökan kan behövas.

6



6. Ansökan kompletteras eller revideras eventuellt.

7



7. Ärendet handläggs vidare och bereds fram till beslut.

8



8. Om erforderlig hänsyn har tagits till FÖP:ens riktlinjer och efterföljande inspel under handläggning kan i regel bygglov beviljas.

EXEMPEL

Ärendet registreras och handläggare utses.

Ändrad användning från handel till bostäder/kontor inom centrumområde i markanvändningskartan.

Hänsyn kan behöva tas till övergripande grönstruktur, översvämningsrisk, tillgänglighets- och parkeringsfrågor samt arkitektur/kulturmiljö och levande centrum.

Gällande detaljplan medger handel i entréplan mot gata och bostadsändamål i övriga våningsplan. Ansökan avser omvandling av delar av tidigare handelsyta till kontor och bostäder. FÖP anger att ändrad användning kan ske inom centrumområdet. Det är viktigt att beakta möjligheter till parkering samt att främja en levande stadskärna. Bedöms ligga i linje med FÖP:ens intentioner.

Internremiss / intern diskussion. Stadsarkitekten kan ha synpunkter på entréer mot gatan och en lämplig gårdsmiljö. Tillgänglighet behöver säkerställas. Trafik och park kan upplåta gatumark för iordningställande av ramp till entré. Parkeringsfrågan löses genom att planerad markanvändning ställer lägre krav på parkering än handel.

Diskussion kring hur man skulle kunna lösa frågan inom ramen för en justerad skiss och planritning. Ju starkare ansökan, ju fler mervärden för Sunne centrum och anpassningar i linje med FÖP, desto bättre chans för liten avvikelse från detaljplanen.

Exempelvis kan handläggare ha underhandskontakt med sakkunniga som tidigare framfört synpunkter på ursprunglig ansökan för bedömning av reviderad ansökan.

Föredragning i nämnd så att ärendets beredning och process kan beskrivas.

Ansökan kan leda till att utveckling möjliggörs för den enskilda sökande samtidigt som det görs med hänsyn till allmänna intressen och en hållbar tätortsutveckling uppnås.