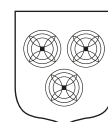


# Handlingsplan för Prioritering av planer 2025



**ORSA  
KOMMUN**

# Orsa kommuns styrdokument

Nivå	Riktningssdokument	Ramdokument
Översiktlig	<b>Strategi</b> <i>avgörande vägval för att nå målen för Orsa kommun</i>	<b>Policy</b> <i>Orsa kommuns hållning</i>
Allmän	<b>Program</b> <i>verksamheter och metoder i riktning mot målen</i>	<b>Riktlinjer</b> <i>rekommenderade sätt att agera</i>
Detaljerad	<b>Handlingsplan</b> <i>aktiviteter, tidsram och ansvar</i>	<b>Regler</b> <i>absoluta gränser och ska-krav</i>

## Ur kommunens Riktlinje för styrdokument, vad är en handlingsplan?

Handlingsplanen är det mest konkreta och detaljerade dokumentet av riktningssdokumenten. Handlingsplanen ska vara en instruktion över de åtgärder som ska göras. Som läsare har vi rätt att ställa höga krav på de konkreta besked vi får av en handlingsplan.

*Handlingsplanen är kopplad till en strategi eller ett program och omsätter inriktningen i de överordnade styrdokumenterna till åtgärder. Åtgärderna ska beskrivas i detalj så att de säkrar det önskade utförandet, oavsett vem som gör dem. Av handlingsplanen ska framgå vilken nämnd eller vilket utskott som har ansvar för att åtgärderna blir gjorda, prioriteringar och eventuella kostnader. Den ska ange ett tidsschema för åtgärderna och hur uppföljning ska ske.*

**Beslutad av:** Kommunstyrelsen

**Datum för beslut:** 2024-10-28 § 144

**För revidering ansvarar:** Planenheten

**Datum för revidering:**

**Diarienummer:** KS 2024/537

**Revideringsintervall:** Varje år eller vid behov



# Innehåll

Strategi för prioritering av planer .....	4
Syfte .....	4
Kriterier för prioritering av planarbeten .....	4
Prioritering av inkomna ansökningar om planändring eller ny detaljplan .....	4
Beslut om planprioritering .....	5
En röd tråd i samhällsplaneringen .....	5
Detaljplaneprocessen .....	5
Vilande planer och borttagande av beviljade planuppdrag .....	6
Ersätta äldre detaljplaner .....	6
Särskilda prioriteringsområden för år 2025 .....	6
Förändringar sedan 2024 .....	7
Prioriterade planer 2025 .....	7
Detaljplan för Löva strand .....	7
Detaljplan för Sydöstra Grönklitt .....	7
Planprogram för Grönklitt .....	8
Detaljplan för bostäder på Viborg 37:1 med flera .....	8
Tätortsutveckling – etapp grönare centrum .....	8
Översikt planprioritering och identifierad utveckling .....	9
Prioriterade planarbeten .....	9
Planarbeten som kan startas i mån av tid .....	9
Ej prioriterade planuppdrag och positiva planbesked .....	9



# Strategi för prioritering av planer

## Syfte

För att tydliggöra dels hur privata planer, genom inkomna ansökningar om planbesked för planändring eller ny detaljplan hanteras och prioriteras, dels hur kommunens egna planuppdrag ska prioriteras av kommunstyrelsen, har följande strategi tagits fram.

Strategin syftar till att förenkla handläggningen för förvaltningen samt göra prioriteringen och handläggningen av planarbeten mer lättförståelig.

## 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 översiktsplan/fördjupad översiktsplan och målsättningar i strategiska planer.
- Planer som är av stor betydelse för kommunens verksamheter och som är av stor betydelse för kommunens utveckling.
- Planer som ger exploaterbar mark för verksamheter av stort allmänt intresse. 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 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 planen skapar, där ett större 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 värderas efter planområdets geografiska närhet till kommunikationer, service och infrastruktur samt efter den rådande efterfrågan av det planen möjliggör, exempelvis bostäder eller arbetstillfällen.

## Prioritering av inkomna ansökningar om planändring eller ny detaljplan

När en ansökan om planbesked för planändring eller ny detaljplan inkommer till kommunen alternativt i de fall där kommunen själv vill planlägga gör planenheten en bedömning av hur många av kriterierna och bedömningsgrunderna som planen uppfyller.

Miljö- och byggnadsförvaltningen prioriterar sedan tillsammans med samhällsbyggnadsgruppen mot de pågående prioriterade planarbeten och eventuellt övriga ansökningar som tas upp i kommunstyrelsen för beslut vid samma tillfälle. För de planer som kommunstyrelsen ger positivt planbesked beslutar kommunstyrelsen om planens prioritering efter förslag i ett tjänsteutlåtande.

Om flera planer bedöms uppfylla lika många kriterier och bedömningsgrunder prioriteras de efter när ansökan inkom till kommunen.



Om en ansökan anses vara extra prioriterad finns möjlighet för kommunstyrelsen att prioritera upp planen samtidigt som beslut om planbesked tas. Nya planer som kommunstyrelsen bedömer att inte prioritera upp läggs alltid till sist i planprioriteringen.

En detaljplan med planuppdrag som bedöms som relativt enkel att upprätta och handlägga kan utan beslut av kommunstyrelsen påbörjas och färdigställas trots att den inte ligger överst i prioriteringen om det innebär att handläggarnas arbetstid nyttjas optimalt.

## Beslut om planprioritering

Prioriteringen av planer tas upp till beslut i kommunfullmäktige i samband med att kommunplanen tas varje år eller när ny prioritering behöver ske av någon orsak. Kommunfullmäktige har delegerat till kommunstyrelsen att fatta beslut om prioriteringar under året. Vid detta tillfälle kan de planer som finns med i prioriteringslistan prioriteras om ifall det känns angeläget. 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.

## En röd tråd i samhällsplaneringen

Planprioriteringen hanterar framtagandet av såväl översikts- som detaljplanering. Planeringsarbetet bör följa en röd tråd genom vilken lokalisering och utbyggnad/exploatering följer antagna planer och strategier.

För att planering ska ske i den riktning som kommunen förordar krävs att planering och beslutsprocesser går i samma riktning. För att fullfölja den röda tråden i samhällsbyggnadsprocessen och möjliggöra ett framgångsrikt genomförande av översiktsplaner och strategier krävs ett brett samarbete och samverkan mellan många olika aktörer.

Samhällsplanering är en process där kommunen har stor rådighet och som kräver bred kunskap, involverar många aktörer och påverkas av lagstiftning. Våra livsmiljöer ska formars utifrån en helhetssyn, det vill säga planeringen ska sträva mot att den byggda miljön har goda sociala och fysiska egenskaper. Till sociala egenskaper hör socialt deltagande och människors tillit till varandra och till institutioner.

### Kontinuerlig översiktsplanering

Från och med valet år 2022 ersätts aktualitetsprövningen av översiktsplan med krav om att kommunfullmäktige ska ta fram en planeringsstrategi varje mandatperiod. Strategin har antagits i Orsa och strategin har också resulterat i ett antal åtgärder som Orsa valt att fokusera på kommande år innan nästa planeringsstrategi tas fram. Kommunen bör ha en plan för att löpande arbeta med åtgärderna som identifierats i planeringsstrategin.

### Lokaliseringsutredningar

Kommunen ser utmaningar med att skapa framtida bostadsområden samtidigt som lagstiftaren ställer höga krav på ett områdes lämplighet exempelvis vad avser geoteknik, översvämningar och risker. Därför finns ett behov av att jobba med tidiga lokaliseringsutredningar för att ta fram lämplig mark för utveckling.

## Detaljplanprocessen

Kommunstyrelsen ska ta beslut vid följande skeden i detaljplaneprocessen:

- Uppdrag om och godkännande av start-PM (om sådant upprättas).



- Godkännande av programhandling (om sådant upprättas) samt ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att gå ut på samråd i programskedet.
- Besluta om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det särskilda beslutet ska fattas efter att undersökningen är klar. Om arbetet med att ta fram eller ändra detaljplanen påbörjats efter 31 mars 2020 ska det särskilda beslutet fattas inom ramen för samrådet, det vill säga innan granskningen påbörjas.
- Godkänna samrådshandlingar.
- Godkänna granskningshandlingarna i de fall då planförslaget är av principiell art eller i övrigt av större vikt eller har ändrats väsentligt jämfört med samrådshandlingarna.
- 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 om det inte är av principiell art eller i övrigt av större vikt. Detta kan göras genom att kommunstyrelsen fattar beslut om delegation i samband med planuppdrag.

I de fall där en strategisk miljöbedömning ska genomföras ska kommunstyrelsen fatta nödvändiga beslut. Även eventuella exploateringsavtal eller andra typer av avtal som berör planen ska godkännas samtidigt som planen antas av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

## Vilande planer och borttagande av beviljade planuppdrag

Påbörjade planer som blir vilande, till exempel 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 miljö- och byggnadsförvaltningen ska påbörja handläggningen av nästa detaljplan går miljö- och byggnadsförvaltningen 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 i gång, blir vilande under en längre tid eller som inte kan slutföras finns kvar i plankatalogen till dess att de avslutas genom beslut av kommunstyrelsen.

## Ersätta äldre detaljplaner

Det finns många äldre detaljplaner som sällan uppfyller dagens krav eller önskemål kring hur planering ska ske och på så sätt är inaktuella. Av den anledningen bör kommunen kontinuerligt fatta beslut om att omarbeta och ersätta eller upphäva äldre detaljplaner. Samma kriterier som för övrig planläggning gäller, se rubriken "Kriterier för prioritering av planarbeten". Beslut om att omarbeta och ersätta en äldre detaljplan innebär att ett nytt planarbete påbörjas.

## Särskilda prioriteringsområden för år 2025

Kommunstyrelsen i Orsa ansvarar för planprioriteringen och även om översyn sker löpande så är det viktigt att årligen besluta om vilka insatser som ska prioriteras under året.

### Bostäder

Kommunen vill få fram mer mark som går att bebygga med bostäder. Av detta skäl är detaljplaner för bostäder ett prioriterat område. Under år 2024 pågår planarbete med bland annat Löva strand och ett område kring Digerbergets skola med syftet att skapa nya bostäder.



## Förändringar sedan 2024

Planeringsstrategin för Orsa kommun är klar och antagen. Mycket arbete har gjorts på planerna i Grönklitt och dessa (detaljplan för sydöstra Grönklitt & planprogram) bör kunna färdigställas under första delen av 2025. Program för tätortsutveckling föreslås påbörjas genom en etapp i vilken kommunen arbetar med att skapa ett grönare centrum.

## Prioriterade planer 2025

### Detaljplan för Löva strand

#### Planens syfte

Tillskapa byggrätter för bostäder av blandat slag i naturnära och vackert läge invid Orsasjön i Orsas södra delar strax norr om byn Vattnäs.

#### Huvudman

Orsa kommun.

#### Läge, areal och markägoförhållanden

Invid Orsasjön i Orsas södra delar strax norr om byn Vattnäs. Området är stort och bedöms kunna inrymma en större mängd bostäder. Kommunen är markägare för stora ytor men detaljplanen kan komma att omfatta flera angränsande fastigheter.

#### Tidplan

Tidplanen och framskridandet har varit beroende av att framför allt vägfrågan löses. Orsa kommun har fattat beslut i frågan och arbetet för att titta på en ny väg har kunnat påbörjas. Nya rättsfall har medfört oklarheter kring en skyddsvärd växt som lokaliserats i området. Kommunen har en pågående dialog med Länsstyrelsen kopplat till hur saken kan hanteras.

#### Uppskattad kostnad för kommunen

Projektet är kommunalt.

### Detaljplan för Sydöstra Grönklitt

#### Planens syfte

Grönklittsområdet växer och Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB har givits positivt planbesked för att tillskapa byggrätter för bostäder i ett område som ligger intill Råtjärnen och området Rovedjursbyn.

#### Huvudman

Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB är ägare till området och är även den part som tagit initiativ till planläggning.

#### Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i Grönklittsområdet. Området är relativt stort och bedöms kunna inrymma en stor mängd bostäder. Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB äger marken.

#### Tidplan

Detaljplanen har passerat samråd och målsättningen är att ha planen klar för antagande under kvartal 1 2025.

#### Uppskattad kostnad för kommunen

Planavtal har tecknats.



## Planprogram för Grönklitt

### Planens syfte

Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB har målet att Grönklitt ska växa med 8 000 bäddar under de kommande 15 åren. Planprogrammet syftar till att skapa långsiktiga förutsättningar för den stora utbyggnationen och ska peka ut och avgränsa framtida nybyggnadsområden. Infrastrukturen, natur- och rekreationsvärden, omdragning av längdskidsspår och tillgången till liftar är aspekter som behöver studeras i planprogrammet.

### Huvudman

Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB är ägare till området.

### Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar hela Grönklittsanläggningen (Hansjö 135:68) som ägs av Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB.

### Tidplan

Enligt den preliminära tidplanen ska planprogrammet samrådats under vintern 24/25.

### Uppskattad kostnad för kommunen

Planavtal har tecknats.

## Detaljplan för bostäder på Viborg 37:1 med flera

### Planens syfte

Privat projekt som syftar till att tillskapa byggrätt för bostäder på ett område intill Digerbergets skola i Orsa.

### Huvudman

Initiativ till exploatering kommer från privat ägare. Detaljplaneringen avser ett antal privatägda fastigheter.

### Läge, areal och markägoförhållanden

I området Viborg intill Digerbergets skola. Området omfattar cirka 15 000 m<sup>2</sup> och ägs av en privat aktör.

### Tidplan

Beslut om planbesked fattades av kommunstyrelsen 19 september 2022. Planen har givits hög prioritet. Under 2023–2024 har detaljplanearbetet, som drivs av konsulter som anlits av exploatören, pausats efter att det visade sig att mer utredning krävdes innan detaljplanearbetet kunde fortsätta. Utredningsarbetet har lett fram till förändrade förutsättningar som gör det möjligt att återuppta detaljplanearbetet och kommunen är redo att göra det under 2025.

### Uppskattad kostnad för kommunen

Planavtal behöver tecknas.

## Tätortsutveckling – etapp grönare centrum

### Arbetets syfte

Orsa kommun har identifierat ett behov av att se över de centrala miljöerna runt Slipstenstorget – inkluderat parkeringsytan vid Centralgatan samt gångpassagen Frelins gränd. Målsättningen är att göra centrum mer attraktivt att vistas i. Fler gröna miljöer är önskvärt och prioriterat. Arbetet har inletts med dialog med lokala aktörer och det vidare arbetet bör ske genom dialog, planering och inventering för att skapa attraktiva vistelsezoner som kan lyfta Orsas centrala miljöer till en än mer trivsamt nivå.





# Översikt planprioritering och identifierad utveckling

## Prioriterade planarbeten

	Prioriterad: arbete pågår	Prioriterad start 2024	Planerat klart 2025	Prioriterad start 2025
DP Sydöstra Grönklitt	X		X	
Planprogram Grönklitt	X		X	
Löva Strand	X			
DP Viborg	X			
Grönare centrum		X		

## Planarbeten som kan startas i mån av tid

	Möjlig start 2024	Möjlig start 2025	Möjlig start 2026
<b>Översikts- och detaljplanering:</b>			
FÖP Orsasjön		X	
Dp Söder om Grönklitt		X	
<b>Strategiska planer:</b>			
Jordbruksmarksinv.		X	

## Ej prioriterade planuppdrag och positiva planbesked

Ärende	Status/förslag på åtgärd
DP Bäcka	Planbesked givet 2024
Energiplan	
DP Skeer	
Projekt för tätortsutveckling	Grönare Orsa utgör delprojekt
Kulturmiljöunderlag	

