



Planering och bygg

Många områden har detaljplanerats av kommunen. De gällande planerna finns på [kommunens hemsida](#): länken fungerar ofta inte, man ska söka efter de fyra orden [Gällande detaljplaner - Österåkers kommun](#). Om planen säger att man kan exploatera på ett givet sätt, så får man det, men också tvärtom, om ett område planeras som 'natur' så får man inte bygga där. I princip, vill säga, för det går att ansöka hos Byggnadsnämnden om undantag och det beviljas ofta. Exempelvis kan en detaljplan specificera att vissa träd inte får fällas. Då ansöker byggherren ofta om undantag och så försvinner träden i alla fall.

Det går inte att överklaga en detaljplan som har fått laga kraft. Å andra sidan, måste man också ha bygglov för varje enskilt byggprojekt. Det ges av kommunens Byggnadsnämnd och ska försäkra att bygget inte strider mot detaljplanen. Nämndens protokoll finns i sex veckor efter mötet på sidan [Officiella anslagstavlan - Österåkers kommun](#), och här också måste man ofta söka med de fyra orden. Det går att [överklaga](#) ett bygglovsbeslut (särskilt om undantag har givits). ”Överklagandet måste ha kommit in senast **3 veckor** från den dag då klaganden fick del av beslutet eller 4 veckor från att beslutet kungjordes för de som inte ska delges beslutet ” Första steget är därför att kolla i detaljplanen vad som tillåts på den platsen och hur bygglovet ser ut och i [Artportalen](#) om någon redan har rapporterat flera intressanta arter. Hittar man sällsynta arter (typ större salamander, spillkråka, knärot, tjäder) i ett område är det möjligtvis värt försöket att överklaga bygglovet, om inte tidsfristen har gått ut.

Om ett område inte är planerat eller ska nyplaneras inleds en process där ett förslag läggs ut för samråd och alla berörda kan kommentera det. Nästa steg är att kommunen bearbetar planen och tar hänsyn till de olika kommentarerna. Sedan presenteras en reviderad plan för granskning. Då kan man kommentera igen. Planen justeras än en gång och sedan antas den av kommunfullmäktige. En antagen plan kan överklagas juridiskt inom **tre veckor** av dem som har varit med i samrådet och granskningen.

Jordbruksmark får inte bebyggas om ett alternativ finns. Under processen är det viktigt att påpeka såväl jordbruksmark som områden med särskilt naturvärde (Högt naturvärde signaleras av förekomst av sällsynta fladdermöss, tjäder som spelar, sällsynta orkidéer som knärot, och mycket annat, som kallas för [signalart](#)). Naturskyddsföreningen i Österåker har tyvärr inte själv de kunskaperna som behövs för en inventering av naturvärden utom möjligtvis med identifiering av fåglar. Vi hänvisar i första hand till Artportalen (och hjälper gärna till med dess användning). En annan möjlighet är [Stockholms Ornitologiska Förening](#).



Planeringsprocessen (från kommunens hemsida)