

Detaljplan - så funkar det!

HUR DU LÄSER OCH FÖRSTÅR EN DETALJPLANEKARTA

Plankartan med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som en kommun tar fram för att reglera användningen av mark och vattenområden.

Plankartan omfattar det område inom vilken detaljplanens bestämmelser gäller och visar vilka byggrätter kommunen medgivit. Här förklaras kartans olika fält och de bestämmelser som gäller.

Kartan består av två lager

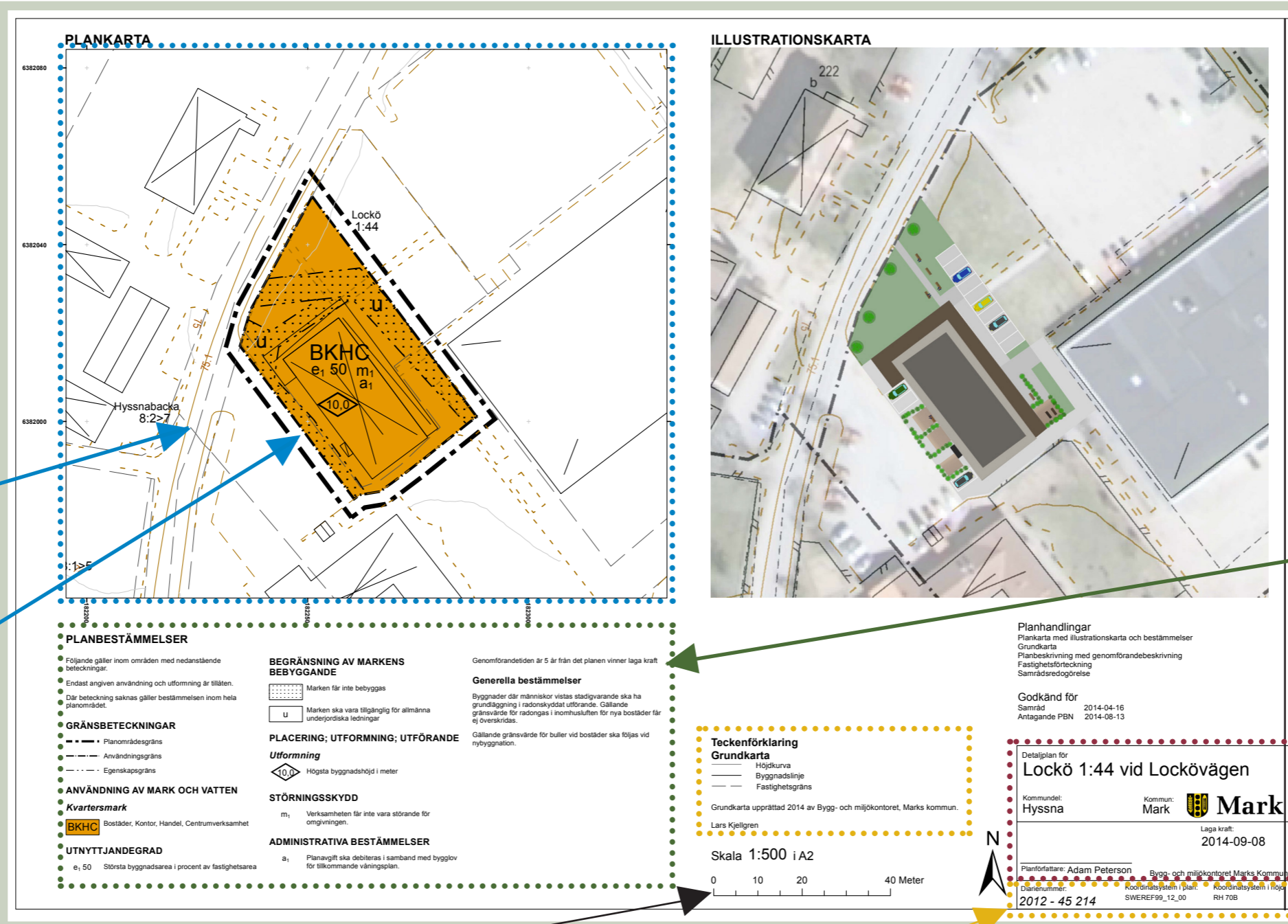
Lager 1: Grundkartan som ligger i botten, är utritad med tunna linjer i grått och visar befintliga förutsättningar i form av bebyggelse, fastighetsgränser, höjdkurvor, ledningar, markhöjder, vägar och träd med mera.

Lager 2: Ovanpå grundkartan finns tjockare linjer, text och ofta färgade fält inritade.

Linjerna visar var gränserna mellan olika användningsområden går. De kan se olika ut beroende på vilket område de avgränsar (se förklaring i rutan *planbestämmelser* till höger). Detaljplanens bestämmelser gäller endast inom det område som avgränsas som planområdesgräns.

Inom de färgade fälten gäller en användning till exempel Bostäder (gult område i kartan), Lokalgata (vitt område) eller Teknisk anläggning (blått). Dessa fält kan kompletteras med till exempel prickmark (vilket innebär att marken inte får bebyggas) eller så kallad plusmark/kryssmark (+++).

Olika bestämmelser/användningar kan rymmas inom en färg, till exempel bostäder och handel och färgen i kartan styrs då av det huvudsakliga användningsområdet.



Skala/skalstock

Skalstocken visar vilken skala kartan är gjord i och gör det möjligt att mäta i kartan.

Grundkartans information

Här finns information om grundkartan och hur den ska tolkas. Det står även vem på kommunen som ansvarar för grundkartan och enligt vilken standard (höjdsystem och koordinatsystem) den är framtagen.

Längst ner till höger i kartfältet finns en kompasspil eller *norrpil* som anger kartans väderstreck.

Information om detaljplan

Här finns namnet på detaljplanen och vilka fastigheter som ingår i planområdet. Det står vem som är ansvarig handläggare och chef samt datum för antagande.

Kommunstyrelsen (KS) eller kommunfullmäktige (KF) antar planen. Under datum för laga kraft står från vilket datum detaljplanen börjar gälla.

Planbestämmelser

Här förklaras linjer och text (bestämmelser) som finns i kartan.

Användning av mark och vatten
Det finns ett flertal olika bestämmelser som används i en detaljplan. Bestämmelserna delas in efter vilket område de syftar till att styra och hur (till exempel allmän platsmark eller kvartersmark), såsom bostäder, handel, park eller industri osv.

Kvartersmark

I denna detaljplan används bestämmelsen B, där B är huvudbestämmelsen och innebär bostäder (markeras alltid med gult). Detaljplanen syftar till att möjliggöra för uppförandet av ett enbostadshus i en eller två våningar. *Utnyttjandegrad*, med bestämmelsen **e1**, hur stor byggnaden får vara och hur den får uppföras.

Utformning och utseende

Våningsantalet anges alltid med romerska siffror och **e1** styr hur stort du får bygga. **P1** reglerar byggnadens placering. Bestämmelserna finns under rubriken *Placering, utformning och utförande*. Även markens anordnande regleras under *mark och vegetation* och kan styra t ex vilka träd som får fällas. I detta fall anger **n1** och **n2** skyddsvärda träd som kräver marklov för fällning.

Administrativa bestämmelser

Bestämmelser som gäller för hela planområdet och inte är knutna till ett specifikt användningsområde inom planen. Under genomförandetiden, som får vara minst fem och högst 15 år, ska planen förverkligas. Under denna tid får detaljplanen inte heller ändras.

Vill du veta mer?

Hör av dig till kommunens bygg- och miljökontor/byggenheten för mer information om hur detaljplaneprocessen går till eller besök www.mark.se