

Så läser du en detaljplan

Med en detaljplan regleras vilken användning och utformning av den fysiska miljön som är tillåten inom ett avgränsat område. Detaljplanen består av en plankarta och en planbeskrivning.

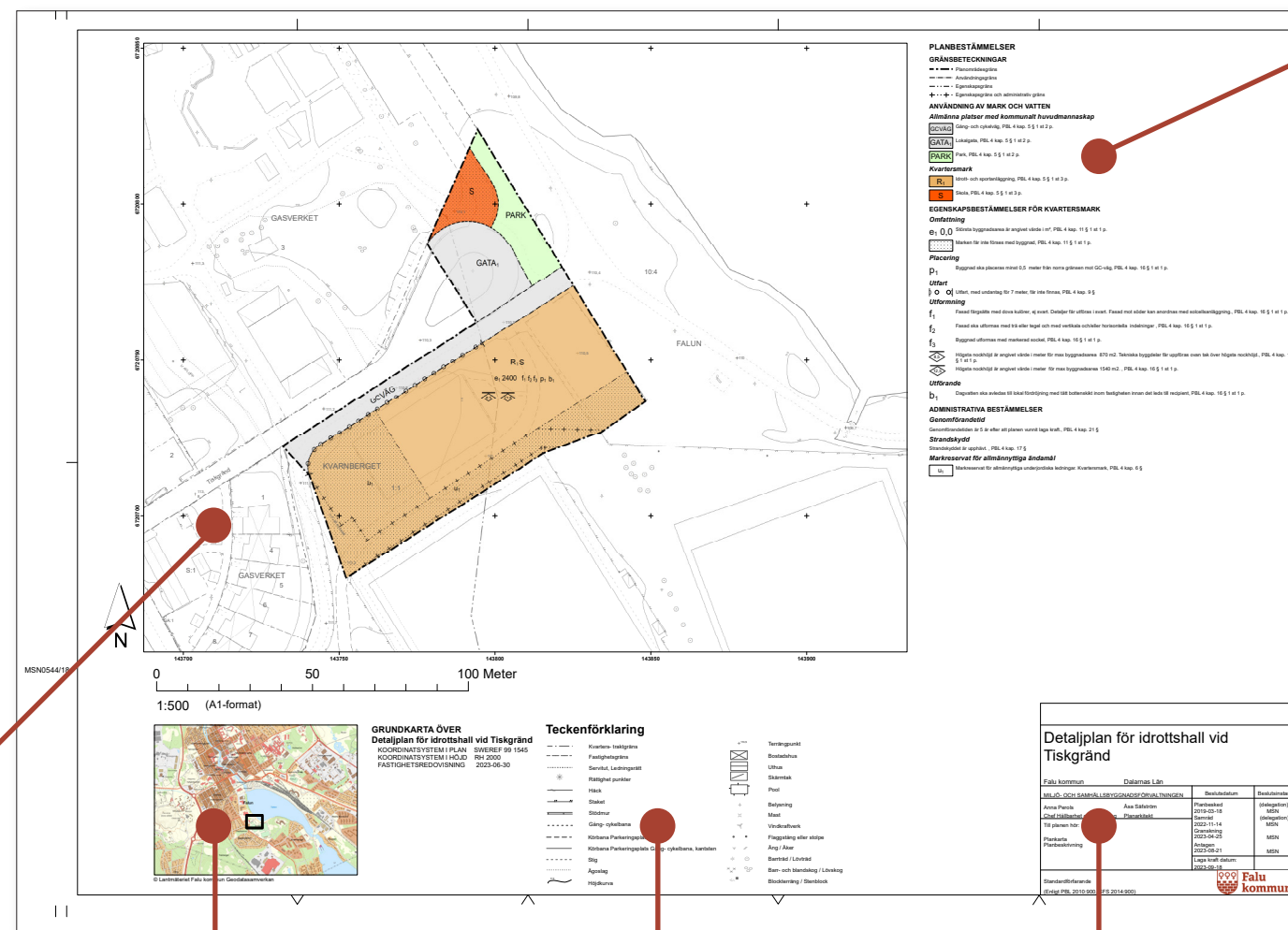
Plankarta

Plankartan är det juridiskt bindande dokumentet som reglerar användning och utformning av mark-, vattenområden, byggnader och byggnadsverk inom ett avgränsat område.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen förtydligar och förklarar plankartan. Där beskrivs detaljplanens förutsättningar, syfte och möjliga konsekvenser av planens genomförande.

Här till höger kan du se ett exempel på en plankarta och beskrivningar av plankartans delar. Ur planbeskrivningen framgår att syftet med detaljplanen bland annat var att möjliggöra byggnation av idrottshall med tillhörande utrymmen.



Kartans två lager

Baskartan

Det understa lagret består av en baskarta som med tunna, grå linjer visar befintliga strukturer. Här visas exempelvis höjdkurvor, byggnader, vägar och fastighetsgränser.

Plankartan

Plankartan visar hur bestämmelser om gränser, användning och egenskaper är knutet till geografien.

Plankartan ligger ovanpå baskartan och utgörs av färgade fält, olika typer av linjer, symboler och texter. Vad symbolerna innebär finns beskrivet i planbestämmelserna.

Skala & norrpil

Skala och skalstock visar i vilken skala kartan är gjort och möjliggör för att mäta i kartan. Norrpilen förtydligar hur kartan förhåller sig till omgivningen.

Lokaliseringskarta

För att förtydliga vart detaljplanen är i kommunen visar lokaliseringskartan med en större skala vart planområdet ligger i förhållande till omgivningen.

Baskartans information

Här visas information om hur baskartan ska tolkas, vem som är ansvarig för informationen samt vilka höjd- och koordinatsystem som kartan är ritad utifrån.

Information om detaljplanen

Här finns information om detaljplanen som exempelvis:

- Detaljplanens namn
- Vilka fastigheter som omfattas
- Vilka handlingar som hör till planen
- Beslutsdatum för olika skeden i planprocessen
- Datum för laga kraft
- Beslutsinstans
- Ansvarig chef och handläggare

Planbestämmelser

Planbestämmelserna förklarar plankartan och förtydligar vilken användning och utformning som är tillåten inom planområdet.

Planområdesgräns

Planområdesgränsen avgränsar planområdet från omgivningen och visar vart planbestämmelserna ska gälla.

Användningsbestämmelser

Inom planområdesgränsen finns användningsbestämmelserna som reglerar vilken användning som är tillåten inom ett avgränsat område.

De utgörs av färgade fält markerade med stora bokstäver. Som exempel visar det röda fältet med bokstaven S att det avgränsade området får användas för skola.

Användning av mark och vatten kan delas upp i de två kategorierna allmänna platser och kvartersmark. De olika kategorierna kan innehålla flera olika användningar, som exempelvis torg, bostäder eller park.

Användningarna kan stå själva eller tillsammans med andra användningar. Som exempel visar det bruna fältet i plankartan R1 S vilket betyder att ytan får användas för idrott- och sportanläggning och skola.

Egenskapsbestämmelser

Inom användningarna finns egenskapsbestämmelserna som reglerar hur användningsområdena får bebyggas eller användas.

Egenskapsbestämmelserna kan utgöras av små bokstäver, symboler eller mönster. Som exempel är användningen S, skola, markerad med ett prickigt mönster. Egenskapsbestämmelsen reglerar här att marken inte får förses med byggnad.

Administrativa bestämmelser

Kan inkludera bestämmelser om genomförandetid, strandskydd, huvudmannaskap eller markreservat.