

Hur du läser och förstår en detaljplanekarta

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark- och vattenområden ska användas och hur bebyggelsen ska se ut inom ett område. Planen talar om vad du och andra får och inte får göra.

En detaljplan består av en plankarta med tillhörande planbestämmelser och en planbeskrivning. Plankartan reglerar hur marken får användas och vad som får byggas. Planbeskrivningen förklarar bland annat bakgrund och syfte med planen.

KARTAN BESTÅR AV TVÅ LAGER

Lager 1: Grundkartan som ligger i botten är utritad med tunnare linjer i grått och visar bland annat höjdkurvor, vägar, fastighetsgränser och befintliga byggnader.

Lager 2: Plankartan ligger ovanpå grundkartan. Det är här du kan se vad som är tillåtet att göra inom planområdet. Här finns tjockare linjer, text och fält med olika färger inritade. Symbolerna i kartan förklaras under planbestämmelser.

GRUNDKARTANS INFORMATION

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

Skalstocken visar vilken skala kartan är gjord i och gör det möjligt att mäta i kartan. Norrpilen visar kartans väders-streck.

INFORMATION OM DETALJPLANEN

Här finns detaljplanens namn och nummer och information om vilka fastigheter som ingår i planområdet. Det står om vem som är ansvarig handläggare och chef samt datum för antagande och laga kraft.

En detaljplan gäller tills den upphävs, ändras eller ersätts av en ny detaljplan.

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelserna förklarar vad som är tillåtet att göra och inte göra inom planområdet.

Gränser

Varje detaljplan avgränsas av en planområdesgräns. Användningsgränser delar upp planområdet i allmän plats, kvartersmark och vattenområden. Egenskapsgränser visar inom vilka delar av ett användningsområde som olika egenskapsbestämmelser gäller.

Användning av allmän platsmark och kvartersmark

Under markanvändning anges hur marken får användas. Med allmänna platser menas ett område som är avsett för ett gemensamt behov, till exempel lokalgata. Här är det inte tillåtet att bygga exempelvis bostäder. Kvartersmark är mark som kan användas för exempelvis bostäder, affärer och kontor. Under vattenområden regleras hur ett vattenområde får användas, till exempel om det ska vara tillgängligt för sjötrafik, bad, fiske med mera.

Egenskapsbestämmelser

Här finns information om begränsningar i hur marken får användas. Exempel: en gul yta märkt med B betyder att marken är avsedd för bostäder, men på de delar som marken är prickad får du inte bygga alls.

Med bestämmelser om markens anordnade och vegetation kan kommunen bland annat reglera höjdläge och utformning av markytan, bibehållande av vegetation samt parkering. Syftet med sådana bestämmelser kan vara att skapa goda boendekvaliteter eller att behålla en viss karaktär i ett område. Syftet kan även vara att göra marken lämplig ur hälso- och säkerhets-synpunkt.

Här beskrivs i detalj hur området får användas. Till exempel hur högt ett hus får vara, hur långt det får vara mellan hus och tomtgräns, var utfarer och stängsel får finnas eller om en byggnad har ett kulturvärde och inte får rivas.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras.

Bestämmelser som kan ändra lovplikten, upphävande av strandskydd, införa markreservat för ledningar med mera.

Äldre plankartor har inte samma rubriker men innehållsmässigt samma innebörd.