

Detaljplan

Hur du läser och förstår en detaljplan.

Vanliga frågor

Vad är en detaljplanekarta?

Detaljplanekartan med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som en kommun tar fram för att reglera användningen av mark och vattenområden. Planerna är bindande och därför avgörande vid prövning av bygglov.

Detaljplanekartan omfattar det område inom vilken detaljplanens bestämmelser gäller och visar vilka byggrätter kommunen medgivit. Här finns bestämmelser om vad som får byggas, t e x småhus, flerbostadshus, lokaler för handel, parker, gator eller idrottsanläggningar. Det finns även bestämmelse för hur stora byggnaderna får bli och ibland också hur de ska se ut. Detaljplanen kan ibland också innehålla bestämmelser av skydd av kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller värdefull natur.

I detta häfte förklaras kartans olika fält och de bestämmelser som gäller.

Information om exempelhäftet

Häftet innehåller ett exempel på en fullständig detaljplanekarta. Därefter förklaras och kommenteras detaljplanekartans enskilda olika delar, såsom kartans olika fält, bestämmelser och utformning.

Vill du veta mer?

Hör av dig till kommunens kundservice för mer information om hur detaljplaneprocessen går till, eller besök kommunens hemsida.

www.goteborg.se

Detaljplanekarta

Här visas ett exempel på en fullständig detaljplanekarta i förminskad storlek för att visa hur sammansättningen kan se ut.

Detaljplanekartans delar

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.

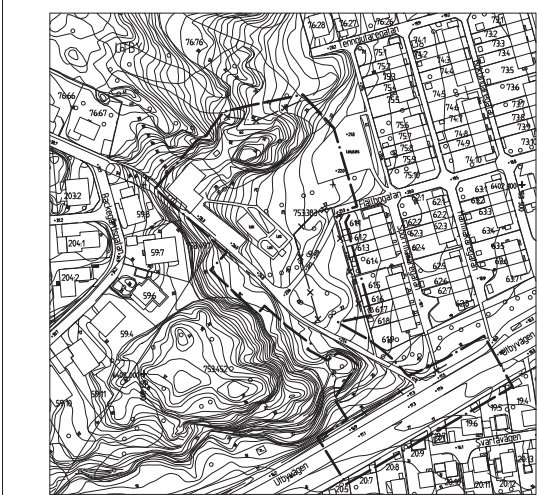
Plankartan anger bestämmelser för användning och bebyggelse.

Illustrationsritning visar ett möjligt utnyttjande av planens bestämmelser, men är inte juridiskt bindande.

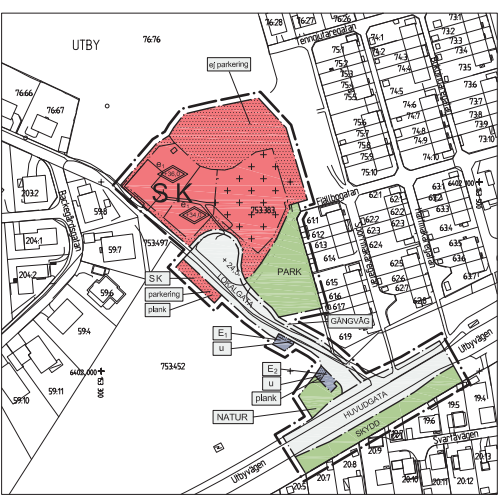
Planbestämmelser förklarar linjer och text i detaljplanen

Informationsdelen anger relevant information som t ex fastighetsnamn, ansvarig handläggare samt datum för antagande m.m. Här finns även information om grundkartan.

Norrpil/kompasspil finns längst ner till höger i kartfältet och anger kartans väderstreck.



GRUNDKARTA



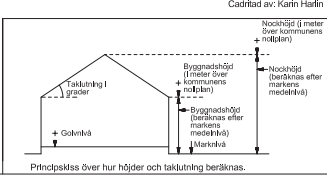
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSITNING



ÖVERSIKTSKARTA



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN - - - - - Linje som ligger 3 m utanför planområdets gränser - - - - - Användningsgräns - - - - - Egenskapsgräns	4. UTNYTTJANDEGRAD Högsta medelgryta sammanlagda byggnadsarean för området betecknad med ett av 700 km² härutöver 8888 kompletteringsgrader.
BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN - - - - - Användningsgräns som utgår	5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE Byggnad får inte uppföras. Marken får bebyggas med kompletteringsgrader. Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga ändamål och för allmännyttiga ändamål och för allmännyttiga ändamål och för allmännyttiga ändamål.
PLANBESTÄMMELSER Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten. 1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS KUNDSKOLA Trafik mellan områden LOKALGATA Lokalt trafik GÅNGVÄG Gångväg NATUR Naturskydd PARK Parkmark SKYDD Skyddsvärd, bullerskydd, gångväg 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK S Skola, förskola K Kontor E1 Transformationsstation E2 Atervinningstation 3. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER + 50,0 Föreströket höjd över nollplanet plank Plank får uppföras	6. MARKENS ANVÄNDNING Bilparkeringsplatser för anordnas Bilparkeringsplatser för inte anordnas Plank får uppföras 7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE Högsta byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad är 3,0 m. Lägstas golvhöjd 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkten. Högsta nockhöjd över nollplanet 8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. UPPLYSNINGAR Dagvatten omhändertas lokalt genom infiltration och fördröjningsmagasin. Ädelbivård inom och i anslutning till planområdet hanteras enligt kommunens naturvårdsprogram.

HANDLINGAR - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning	- grundkarta - detaljplanföreläggning - samrådsredogörelse I och II - granskingsutlåtande
--	--

BESLUT (Plankarta-bestämmelser) BN granskning 2015-05-19 S. 214. BN godk./antag. _____ KF antagande _____ Laga kraft _____ Detaljplanen är upprättad enligt PBL, 2010:900, normalt planförfarande	PLANHANDLINGAR Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning
---	--

GRUNDKARTAN Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan: Höjd: SWEREF 99 12 001 Ref 2000. Geodataavdelningen 201X-XX-XX	Beteckningar: Enligt Lantmäterverkets Handbok till Mätningssystem i plan - Kartografi (Göteborg) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
---	---

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
Detaljplan för FÖRSKOLA MM VID FJÄLLBOGATAN
Inom stadsdelen Utby i Göteborg

Göteborg 2015-05-19 Rev. 2015-09-29

PLANKARTA	2 - 5302
-----------	----------

Plankarta

Ovanpå grundkartan (se föregående exempelritning) 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.

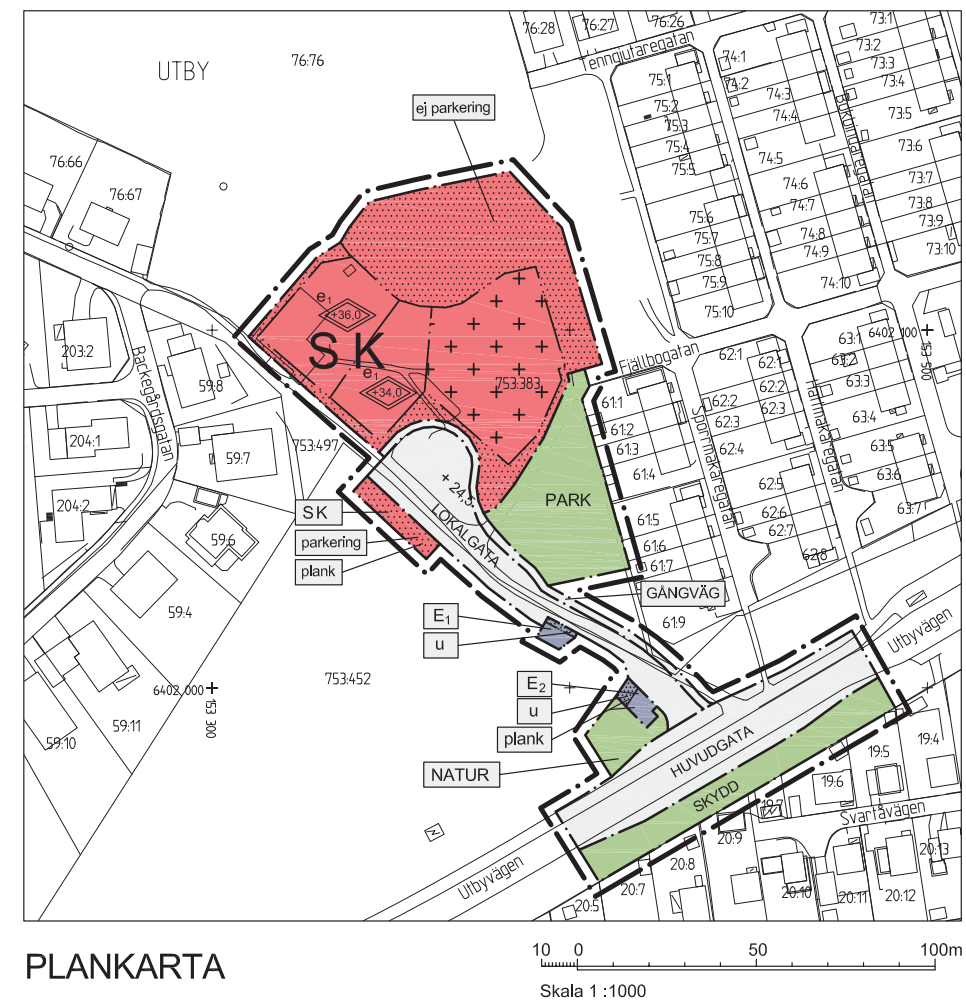
De färgade fälten anger användning. Det kan till exempel vara skola (rött område i kartan) eller park (grönt område i kartan). Olika bestämmelser/användningar kan rymmas inom en färg, till exempel skolor och kontor och färgen i kartan styrs då av det huvudsakliga användningsområdet.

De olika användningarna kan också markeras med stora bokstäver (t ex S för skola, B för bostäder, K för lokal för kontor).

Färgfälten kan kompletteras med till exempel prickmark (vilket innebär att byggnader inte får uppföras) eller så kallad plusmark/kryssmark.

Regleringar av bebyggelse och byggnadsverk inom de olika användningarna görs med bestämmelser angivna med små bokstäver. Till exempel reglerar bestämmelsen "p" byggnaders placering och "e" hur stor del av ett område som får bebyggas (utnyttjandegrad).

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



Planbestämmelser

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

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 bestämmelserna S och K, där S är huvudbestämmelsen och innebär skola (markeras alltid med rött). Detaljplanen syftar till att möjliggöra för uppförandet av en skola eller förskola samt lokal för kontor. Utnyttjandegrad, med bestämmelsen e1, hur stor byggnaden får vara och hur den får uppföras. Även bestämmelserna E1 och E2 används för att möjliggöra uppförandet av transformatorstation samt återvinningsstation.

Utformning och utseende

Våningsantalet anges alltid med romerska siffror och e1 styr hur stort du får bygga. Byggnadshöjd anger högsta tillåtnanockhöjd, och anges i plushöjd med utgångspunkt i nollplanet. 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.

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.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns Användningsgräns
--

Informationsdel

Grundkartans information

Här finns information om grundkartan och hur den ska tolkas och enligt vilken standard (höjdsystem och koordinatsystem) den är framtagen.

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.

HANDLINGAR	
- plankarta med bestämmelser	- grundkarta
- planbeskrivning	- fastighetsförteckning
- illustrationsritning	- samrådsredogörelse I och II
	- granskningsutlåtande
BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	
BN granskning 2015-05-19 § 214	PLANHANDLINGAR
BN godk./antag. _____	Plankarta med bestämmelser
KF antagande _____	Planbeskrivning
Laga kraft _____	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande	
GRUNDKARTAN	
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.	Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mättningskungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Referenssystem I plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000	
Geodataavdelningen 201X-XX-XX	
 Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret Detaljplan för FÖRSKOLA MM VID FJÄLLBOGATAN inom stadsdelen Utby i Göteborg Göteborg 2015-05-19 Rev. 2015-09-29	
PLANKARTA	2 - 5302