

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning;

Utkom från trycket
den 0 månad 0

beslutade den 0 månad 0.

Boverkets föreskriver följande med stöd av 10 kap. 29 § plan- och byggförordningen (2011:338).

1 kap. Inledning, innehåll och definitioner mm.

1 § Denna författning innehåller föreskrifter och allmänna råd om utformning av beslutet om detaljplan (plankarta, legenden med planbestämmelser och planinformation) med planbeskrivning. Författningen innehåller även föreskrifter och allmänna råd om hur planbestämmelser ska eller kan betecknas och formuleras.

De allmänna råden innehåller rekommendationer om och exempel på tillämpningen av plan- och bygglagen (2010:900) och föreskrifterna i denna författning. De allmänna råden föregås av texten Allmänt råd och är tryckta med mindre och indragen text omedelbart efter den föreskrift de hänför sig till.

2 § Denna författning innehåller följande kapitel:

1. Inledning, innehåll och definitioner mm.
2. Detaljplanens utformning,
3. Betecknings- och planbestämmelesystemet,
4. Användning av planbestämmelser,
5. Planbeskrivning, och
6. Ändring av detaljplan.

Definitioner mm.

3 § I denna föreskrift avses med

Administrativa bestämmelser: planbestämmelser som reglerar huvudmannaskap, genomförandetid, ändrad lovplikt, villkor för lov, villkor för startbesked, markreservat för allmännyttiga ändamål, markreservat för gemensamhetsanläggningar, fastighetsindelning och rättigheter samt upphävande av strandskydd,

Administrativt område: det område inom vilket administrativa bestämmelser gäller,

Användningsbestämmelser: planbestämmelser som reglerar användningen av allmän plats, vattenområden och kvartersmark,

Användningsområde: det område inom vilket användningsbestämmelser gäller,

Avgränsning horisontellt: avgränsning av horisontalplanet,

Avgränsning vertikalt: avgränsning i höjddled,

Bestämmelseområde: det område inom vilket en planbestämmelse gäller,

Beteckningar: de bokstäver, symboler, raster och punkter som på plankartan anger inom vilket bestämmelseområde en planbestämmelse gäller,

Egenskapsbestämmelser: planbestämmelser som reglerar bebyggandets omfattning, fastighetsstorlek, placering, utformning och utförande, lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter, markens anordnande och vegetation, stängsel och utfart, skydd mot kulturvärden, rivningsförbud varsamhet samt skydd mot störningar,

Egenskapsområde: det område inom vilket egenskapsbestämmelser gäller,

Gränslinjer: avgränsar på plankartan bestämelseområden från varandra,

Intervall: i bilaga 1 menas med intervall att det ska anges ett högsta och ett lägsta värde och att de värden som finns inom det spannet är tillåtet,

Kombinerade användningar: flera användningar som gäller inom samma användningsområde,

Legend med planbestämmelser: den lista på detaljplanen som redovisar detaljplanens regleringar,

Markplan: markens medelnivå runt byggnaden,

Nockhöjd: avstånd från markplan till yttertakets högsta del,

Nockhöjd över nollplan: avstånd från angivet nollplan till yttertakets högsta del,

Nollplan: geoiden i det höjdssystem som detaljplanen är upprättad enligt,

Planbestämmelse: reglerar, preciserar och avgränsar hur mark- och vattenområden får användas,

Planbestämmelseformulering: den juridiskt bindande formulering av en planbestämmelse som anges i legenden med planbestämmelser,

Planinformation: uppgifter om detaljplanen och dess upprättande.

Planområde: område som omfattas av detaljplanebeslutet,

Plushöjd: höjd över nollplan,

Takvinkel: lutningen mellan yttertakets och horisontalplanet,

Totalhöjd: avstånd från markplan till högsta punkten på byggnadsverket,

Totalhöjd över nollplan: avstånd från angivet nollplan till byggnadsverkets högsta punkt,

Utnyttjandegrad: omfattningen på hur mycket ett visst område totalt får bebyggas, och

Ändring av detaljplan: förändring, borttagande och/eller införande av nya planbestämmelser inom ett redan detaljplanlagt område samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan.

4 § Decimaltal ska uttryckas med ett positivt eller negativt tal som har en eller flera decimaler.

5 § Heltal ska uttryckas med ett positivt eller negativt tal utan decimaler.

6 § Årtal ska anges i format åååå.

7 § Datum ska anges i format åååå-mm-dd.

2 kap. Detaljplanens utformning

Detaljplan

1 § En detaljplan ska bestå av plankarta över planområdet, legend med planbestämmelser, samt planinformation.

Planinformation

2 § Detaljplanen ska redovisa följande planinformation:

1. kommunens namn,
2. detaljplanens namn,
3. detaljplanens diarienummer,
4. den av lantmäteriet tilldelade identiteten,
5. arkividentitet,
6. vilken instans i kommunen som har fattat antagandebeslutet om detaljplanen,
7. hänvisning till beslutsprotokollet,
8. enligt vilken lagstiftning detaljplanen är upprättad,
9. vilket datum detaljplanen är påbörjad,
10. vilket datum detaljplanen fick laga kraft,
11. vilket höjdsystem som detaljplanen upprättats med, och
12. vilket koordinatsystem som detaljplanen upprättats med.

Planområde

3 § Ett beslut om detaljplan kan omfatta ett eller flera planområden.
Detaljplanen ska avgränsas horisontellt och kan även avgränsas vertikalt.

Plankarta

4 § Plankartan ska redovisa planområdet, hur planområdet har delats in i bestämelseområden, beteckningar samt innehålla relevant information och geografiskt utgå ifrån den eller de grundkartor som följer av 5 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900). Plankartan ska även innehålla en norrpil och en skalstock.

5 § Beteckningar och gränser ska vara införda i plankartan i den punkt, linje eller det område som avses.

I de fall planbestämmelserna inte avser samtliga områden inom planområdet (generella bestämmelser), all allmän plats eller all kvartermark ska de olika bestämelseområdena ges beteckningar som visar vilka bestämmelser som gäller för området.

6 § Beteckningar på plankartan ska anges enligt bilaga.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningsområden färgläggas enligt 4 kap.
Vid kombinerade användningar väljs färg utifrån tydlighet.

Avgränsning av plan- och bestämelseområden

7 § Planområden och bestämelseområden ska avgränsas med gränslinjer.
Varje planområde och bestämelseområde ska omslutas av gränser.

8 § Planområden avgränsas av en plangräs som i plankartan ska visas med denna gränslinje:



Om plangränsen sammanfaller med en användningsgräns ska endast plangränsen visas.

9 § Användningsområden avgränsas av en användningsgräns som i plankartan ska visas med denna gränslinje:

Användningsgräns gäller fram till annan användningsgräns eller planområdesgräns.

Om en användningsgräns sammanfaller med en egenskapsgräns eller en administrativ gräns ska endast användningsgränsen visas.

10 § Egenskapsområden avgränsas av en egenskapsgräns som i plankartan ska visas med denna gränslinje:

Egenskapsgräns gäller fram till annan egenskapsgräns, användningsgräns eller planområdesgräns.

11 § Administrativa områden avgränsas av en administrativ gräns som i plankartan ska visas med denna gränslinje:

— + — + — + — +
Administrativ gräns gäller fram till annan administrativ gräns, användningsgräns eller planområdesgräns.

12 § Om en egenskapsgräns och en administrativ gräns sammanfaller ska det i plankartan visas med denna gränslinje:

+ - - + - - + - - + - -

Avgränsning vertikalt

13 § I de fall planområdet avgränsas vertikalt och avgränsningen inte är generell för hela planområdet ska en del av plankartan även innehålla en separat lägesbestämd redovisning av denna avgränsning.

Allmänt råd

För att redovisa vad beslutet innebär bör den vertikala avgränsningen visas genom sektionsritningar.

14 § I de fall användningsområdet avgränsas vertikalt ska en del av plankartan även innehålla en separat lägesbestämd redovisning av denna avgränsning.

Allmänt råd

För att redovisa vad beslutet innebär bör den vertikala avgränsningen visas genom sektionsritningar.

15 § I de fall fastighetsindelingsbestämmelser och rättigheter avgränsas vertikalt ska en del av plankartan eller den särskilda plankartan även innehålla en separat lägesbestämd redovisning av denna avgränsning.

Allmänt råd

För att redovisa vad beslutet innebär bör den vertikala avgränsningen visas genom sektionsritningar.

Legend med planbestämmelser

16 § Legendens med planbestämmelser ska innehålla planbestämmelseformuleringar, beteckningar och de gränser som förekommer i detaljplanen.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör samma färg som redovisats på plankartan användas.

17 § Vid kombinerade användningar eller då användningsbestämmelser avgränsas vertikalt och en egenskapsbestämmelse eller administrativ bestämmelse inte gäller för alla användningar ska det av dessa bestämmelsers formulering framgå till vilken användning bestämmelsen hör.

18 § Legenden med planbestämmelser ska redovisas med följande huvudrubriker i de fall de är relevanta:

1. Gränslinjer,
2. Användning av allmän plats,
3. Användning av kvartersmark,
4. Användning av vattenområde,
5. Egenskapsbestämmelser för allmän plats,
6. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, och
7. Administrativa bestämmelser.

Avgränsning vertikalt

19 § Om planområdet avgränsas vertikalt och avgränsningen är generell för hela planområdet görs detta med en bestämmelse som anger en övre och nedre höjd alternativt endast en övre eller nedre höjd för detaljplanen. Detta redovisas i anslutning till planområdesgränsen i legenden med planbestämmelser.

3 kap. Betecknings- och planbestämmelesystemet

1 § Planbestämmelser ska inte innehålla hänvisningar till andra författningar eller handlingar.

2 § En precisering av en planbestämmelse innebär att endast det som anges i preciseringen är tillåtet. Vid precisering av en planbestämmelse ska beteckningen förses med index i form av en nedsänkt siffra.

3 § Planbestämmelser som avser samma reglering ska ha samma beteckning och indexering på plankartan inom samtliga områden planbestämmelsen gäller.

4 § Bestämmelser om tillfällig användning ska redovisas med beteckningen inom klammer.

I bestämmelseformuleringen till en tillfällig användningsbestämmelse ska den tidsperiod som den tillfälliga användningen ska gälla anges.

5 § När användningsområden gränsar till varandra vertikalt ska de avgränsade användningarna för varje användningsområde redovisas med beteckning inom parentes.

6 § Beteckning och planbestämmelser ska följa vad som anges i bilagan.

För användningar ska föreslagna bestämmelseformuleringar användas. Annan precisering får endast användas när tillämpbar bestämmelseformulering saknas.

För egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser ska föreslagna undergrupper användas. Fri undergrupp får endast användas när tillämpbar undergrupp saknas. Undergrupp ska väljas utifrån vad planbestämmelsen reglerar.

4 kap. Användning av planbestämmelser

Användningsbestämmelser för allmän plats

1 § Användningen torg ska tillämpas för alla typer av torg med tillhörande verksamheter.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen torg ges ljusgrå färg.

2 § Användningen väg ska tillämpas för väg avsedd främst för trafik till, från och/eller genom en tätort samt mellan olika områden inom en tätort.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen väg ges ljusgrå färg.

3 § Användningen gata ska tillämpas främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen gata ges ljusgrå färg.

4 § Användningen gång- och cykelväg ska tillämpas för områden avsedda för gång-, cykel- och mopedtrafik.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen gång- och cykelväg ges ljusgrå färg.

5 § Användningen parkering ska tillämpas för områden för självständiga parkeringsanläggningar.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen parkering ges ljusgrå färg.

6 § Användningen park ska tillämpas för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement för parkens användning.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen park ges ljusgrön färg.

7 § Användningen natur ska tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen natur ges ljusgrön färg.

8 § Användningen skydd ska tillämpas för områden som behövs för åtgärder som skyddar mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen skydd ges ljusgrön färg.

9 § Användningen övrigt ska tillämpas i de fall någon av användningarna i 1–8 §§ inte är tillämpliga. Användningen ska alltid preciseras.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen övrigt ges ljusgrå färg.

10 § Användningen ospecificerad allmän plats ska användas då en allmän plats med enskilt huvudmannaskap inte regleras med annan användningsbestämmelse.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen ospecificerad ges ljusgrå färg.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

11 § Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen bostäder ges gul färg.

12 § Användningen centrum ska tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, tillfällig övernattning, samlingslokaler och andra liknande verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen centrum ges brun färg.

13 § Användningen vård ska tillämpas för områden för vårdverksamhet som avser hälso- sjuk-, och kriminalvård för människor.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen vård ges röd färg.

14 § Användningen tekniska anläggningar ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen tekniska anläggningar ges blågrå färg.

15 § Användningen flygtrafik ska tillämpas för områden för flygverksamhet och kompletterande handel och service till resenärer.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen flygtrafik ges grå färg.

16 § Användningen drivmedelshantering ska tillämpas för områden för hantering och försäljning av drivmedel och kompletterande handel och service i mindre omfattning.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen drivmedelshantering ges grå färg.

17 § Användningen detaljhandel ska tillämpas för områden för handel med varor, tjänster och liknande verksamhet.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen detaljhandel ges brun färg.

18 § Användningen industri ska tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen industri ges blågrå färg.

19 § Användningen kontor ska tillämpas för områden för kontor, tjänsteverksamhet och liknande verksamhet med liten eller ingen varuhantering.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen kontor ges brun färg.

20 § Användningen odling och djurhållning ska tillämpas för områden för olika typer av växtodling, djurhållning, djurvård samt begravningsplats för djur. Även verksamhetsanknuten försäljning ingår.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen odling och djurhållning ges grön färg.

21 § Användningen begravning ska tillämpas för de områden som behövs för begravningsändamål.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen begravning ges lila färg.

22 § Användningen friluftsliv och camping ska tillämpas för områden för det rörliga friluftslivet samt campingplatser. Campingplatser är endast avsedda för tillfällig uthyrning och för enkelt flyttbara enheter. Byggnader och anläggningar för service ingår i användningen.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen friluftsliv och camping ges grön färg.

23 § Användningen tillfällig vistelse kan tillämpas för områden för alla typer av tillfällig övernattnings- och konferenslokaler.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen tillfällig vistelse ges orange färg.

24 § Användningen parkering ska tillämpas för områden för självständiga parkeringsanläggningar.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen parkering ges grå färg.

25 § Användningen besöksanläggningar ska tillämpas för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader och övriga besöksanläggningar.

Allmänt råd

Med hänsyn till eventuell omgivningspåverkan bör användningen preciseras.

Vid färgläggning bör användningen besöksanläggningar ges orange färg.

26 § Användningen skola ska tillämpas för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen skola ges röd färg.

27 § Användningen trafik ska tillämpas för områden för väg- och spårtrafik med tillhörande anläggningar samt vägreservat. Här ingår bland annat spårområden, stations- och servicebyggnader och liknande anläggningar.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen trafik ges grå färg.

28 § Användningen annat samhällsviktigt ändamål tillämpas för områden för försvarsmakten, räddningstjänsten och annat liknande samhällsviktigt ändamål. Användningen ska alltid preciseras.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen annat samhällsviktigt ändamål ges vit färg.

29 § Användningen hamn ska tillämpas för områden för hamnverksamhet och sjötrafik. Även kompletterande handel och service ingår.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen hamn ges grå färg.

30 § Användningen verksamheter ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen verksamheter ges beige färg.

31 § Användningen annan kvartersmark ska tillämpas i de fall någon av användningarna i 11– 30 §§ inte är tillämpliga. Användningen ska alltid preciseras.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen annan kvartersmark ges rosa färg.

Användningsbestämmelser för vattenområde

32 § Vattenområde ska endast användas för öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas. Sådana anläggningar regleras genom preciseringar av användningen vattenområde.

Allmänt råd

Vid färgläggning bör användningen vattenområde ges blå färg.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

33 § Bestämmelser om utformning av allmän plats reglerar preciserat ändamål och utformning som ska eller kan finnas på den allmänna platsen.

34 § Bestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång på allmän plats mot annan allmän plats reglerar var stängsel ska finnas samt var utfart och annan utgång får respektive inte får anordnas.

35 § Bestämmelser om skydd av kulturvärden reglerar hur allmänna platser med befintliga miljöer som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas.

36 § Bestämmelser om rivningsförbud reglerar att befintliga byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får rivas.

37 § Bestämmelser om varsamhet reglerar vilka karaktärsdrag och värden hos byggnader som varsamheten speciellt ska inriktas på.

38 § Bestämmelser om skydd mot störningar reglerar skydd mot de risker som kan uppstå på grund av de verksamheter som detaljplanen tillåter inom planområdet och åtgärder mot störningar som uppkommer utanför planområdet.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

39 § Bestämmelser om utnyttjandegrad reglerar bebyggelsens största och/eller minsta omfattning.

Egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad kan anges antingen som andel i procent eller med fasta tal eller i kombination. Alla areamått ska i bestämmelsen anges i kvadratmeter.

Om bestämmelsen inte relaterar till egenskapsområdet ska det tydligt framgå vilket område bestämmelsen relateras till.

40 § Bestämmelser om höjd på byggnadsverk reglerar bebyggelsens högsta eller lägsta höjd.

Allmänt råd

Bestämmelser om höjd på byggnadsverk bör anges som plushöjd över ett angivet nollplan.

Bestämmelser om höjd på byggnadsverk bör kombineras med bestämmelser om markens höjd.

41 § Bestämmelser om prickmark reglerar att ett område inte får förses med byggnad.

42 § Bestämmelser om takvinkel reglerar lutning i grader på tak.

43 § Bestämmelser om fastighetsstorlek reglerar största och/eller minsta fastighetsstorlek.

44 § Bestämmelser om placering reglerar byggnadsverks och tomters placering.

45 § Bestämmelser om utformning reglerar fasadutsmyckningar, material och kulörer på byggnadsverk, utformning av delar av byggnadsverk, typer av byggnadsverk, utformning av tomt samt rumsfördelning i lägenhet.

46 § Bestämmelser om utförande reglerar byggnadsteknik samt markens genomsläpplighet.

47 § Bestämmelser om annan ändring än tillbyggnad reglerar sådana krav på byggnadsverk som avses i 16 kap. 2 och 5 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och undantag från sådana krav.

48 § Bestämmelser om byggnaders användning reglerar hur den eller de för området gällande användningen avgränsas eller fördelas inom en byggnad.

49 § Bestämmelser om lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter reglerar andelen lägenheter av olika slag i bostadsbyggnader och lägenheternas storlek.

50 § Bestämmelser om markens anordnande och vegetation reglerar markförhållanden, vegetation och parkering.

51 § Bestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång mot allmän plats reglerar var stängsel ska finnas samt var utfart och annan utgång får respektive inte får anordnas.

52 § Bestämmelser om skydd av kulturvärden reglerar skydd av befintliga värdefulla byggnadsverk, bebyggelseområden och tomter.

53 § § Bestämmelser om rivningsförbud reglerar att befintliga byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får rivas.

54 § Bestämmelser om varsamhet reglerar vilka karaktärsdrag och värden hos byggnadsverk som varsamheten speciellt ska inriktas på.

55 § Bestämmelser om skydd mot störningar reglerar skyddsåtgärder för att motverka markföroreningar, olyckor, översvämning och erosion, för att motverka störningar från omgivningen samt högsta tillåtna nivåer på störning.

Allmänt råd

Bestämmelser om skydd mot störningar bör kombineras med administrativa bestämmelser om villkor för lov eller villkor för startbesked.

Administrativa bestämmelser

56 § Bestämmelser om huvudmannaskap reglerar om allmän plats ska ha enskilt huvudmannaskap.

57 § Bestämmelser om genomförandetid reglerar genomförandetiden för hela eller del av detaljplanen.

58 § Bestämmelser om villkor för lov reglerar att lov för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning inte får lämnas förrän en viss annan åtgärd först har genomförts.

59 § Bestämmelser om villkor för startbesked reglerar att startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning inte får lämnas förrän en viss annan åtgärd först har genomförts.

60 § Bestämmelser om upphävande av strandskydd reglerar var strandskyddet upphävs genom detaljplanen.

61 § Bestämmelser om ändrad lovplikt tillämpas för att minska eller öka bygg-, rivnings- eller marklovplikt och ska alltid preciseras med vad som avses.

62 § Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål reglerar att ett område eller utrymme reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål.

Allmänt råd

Markreservat bör bara tillämpas om det kan kombineras med den huvudsakliga markanvändningen.

63 § Bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggningar reglerar att ett område eller utrymme reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning.

64 § Fastighetsindelningsbestämmelser reglerar hur en fastighet eller samfällighet ska utformas.

65 § Bestämmelser om rättigheter reglerar att en rättighet, som avser servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning eller annan rättighet, ska skapas, ändras eller upphävas.

5 Kap. Planbeskrivning

Planinformation

1 § Planbeskrivningen ska redovisa planinformation enligt 2 kap. 2 § 1–5 och 8.

Planbeskrivningens disposition

2 § Planbeskrivning består av en handling med eventuella bilagor.

Handlingen ska bestå av tre avsnitt. Det första avsnittet redovisar detaljplanens syfte, det andra avsnittet de överväganden som legat till grund för beslutet om detaljplanen och det tredje avsnittet beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras.

Planbeskrivningen ska endast innehålla sådan information som är nödvändig för att handlägga planärendet och sådan information som krävs för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras.

Detaljplanens syfte (avsnitt 1)

3 § Syftet ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra och, om relevant, hur detaljplanen ska förhålla sig till värden på platsen.

Överväganden som legat till grund för beslutet om detaljplanen (avsnitt 2)

4 § Planbeskrivningen ska redovisa bedömningen av lämpligheten av markens användning utifrån 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

5 § Planbeskrivningen ska redovisa en sammanställning av de olika planeringsunderlag och utredningar som legat till grund för detaljplanens utformning.

Allmänt råd

Detta kan utgöras av de överväganden som ligger till grund för exempelvis handelsbegränsning, reglering med anledning av buller eller skydd av kulturvärden.

Planeringsunderlag inklusive utredningar som har betydelse för beslutet om detaljplanen får utgöra bilagor till planbeskrivningen.

Avvikelse från översiktsplanen

6 § Avvikelse från översiktsplanen ska redovisas utifrån hur kommunen i översiktsplanen avser att använda området som detaljplanen gäller för.

Allmänt råd

Planbeskrivningen bör i redovisningen av avvikelser från översiktsplanen tydligt ange anvisning till vilken del av översiktsplanen som detaljplanen avviker från.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

7 § En redovisning enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) ska göras i detta avsnitt av planbeskrivningen.

Allmänt råd

Om detaljplanen omfattas av undantag från krav på undersökning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken bör detta framgå av detta avsnitt av planbeskrivningen.

Miljökonsekvensbeskrivning

8 § Om planbeskrivningen ska uppfylla kraven på en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 och 12 §§ miljöbalken ska miljökonsekvensbeskrivningen utgöra en bilaga till planbeskrivningen.

Om planbeskrivningen ska uppfylla kraven i 6 kap. 16 § miljöbalken ska detta avsnitt av planbeskrivningen innehålla en sådan redovisning.

9 § Om planbeskrivningen ska uppfylla kraven på en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 35 och 37 §§ miljöbalken ska miljökonsekvensbeskrivningen utgöra en bilaga till planbeskrivningen.

Om planbeskrivningen ska uppfylla kraven i 6 kap. 43 § miljöbalken ska detta avsnitt av planbeskrivningen innehålla en sådan redovisning.

Redovisning av prövning för fastighetsindelingsbestämmelser och rättigheter

10 § Om det i detaljplanen finns fastighetsindelingsbestämmelser eller rättigheter ska de särskilda prövningar som ska ske enligt 4 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) redovisas.

Redovisning av prövningar vid upphävande av strandskydd

11 § Om det i detaljplanen finns bestämmelser om upphävande av strandskydd ska bedömningen enligt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) redovisas i detta avsnitt.

Redovisning av beräknade bullervärden

12 § Om det ska anges beräknade värden enligt 4 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900) för omgivningsbuller ska det göras i detta avsnitt av planbeskrivningen.

Allmänt råd

Om en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller för planerade bostadsbyggnader anses obehövlig enligt 4 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900) bör detta motiveras i planbeskrivningen.

Beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (avsnitt 3)

Motivering av planbestämmelser

13 § Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av motiven till de enskilda regleringarna som detaljplanen innehåller. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte samt 2 kap. eller 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Lagstödets enligt 4 kap. plan- och bygglagen (2010:900) till regleringarna ska anges.

Prövning enligt annan lag

14 § Om genomförandet av detaljplanen kräver prövning enligt annan lag ska det redovisas.

Illustrationer

15 § Illustrationer som enligt 4 kap 33 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900) behövs för att förstå detaljplanen ska redovisas i detta avsnitt av planbeskrivningen.

Detaljplanens genomförande

16 § Om det inom detaljplanen finns allmän plats ska det framgå vem som ska vara huvudman för denna.

17 § Om det inom detaljplanen finns bestämmelseområden som utgör allmän plats ska det framgå vilka rättigheter och skyldigheter som följer av huvudmannskapet. Det som ska redovisas är:

1. mark- och utrymmesförvärv som måste ske för att genomföra detaljplanen,
2. mark och utrymme som huvudmannen är skyldig att lösa in,
3. mark och utrymme som staten är skyldig att lösa in,
4. mark och utrymme som huvudmannen får lösa in, och
5. rättigheter som kommunen får lösa in.

Om huvudmannskapet är kommunalt ska det framgå vilka konsekvenser detta kan få om detaljplanen inte genomförts under genomförandetiden. Det som ska redovisas är:

1. mark och utrymme som kommunen får lösa in, och
2. rättigheter som får lösas in.

18 § Om mark eller utrymme för enskilt byggande även ska användas för allmän ledning, allmän trafikanläggning eller trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter ska skyldigheten att förvärva rätt till marken eller utrymmet redovisas.

19 § Om det avses genomföras någon förändring i fastighetsindelningen ska det redovisas. Det ska även redovisas på vilket sätt förändringen är tänkt att genomföras och vem som ska stå för kostnaderna.

Detsamma gäller då gemensamhetsanläggning eller rättighet avses bildas, ändras eller upphöra att gälla.

Allmänt råd

Om det är lämpligt att en samfällighetsförening bildas för gemensamhetsanläggningen bör det redovisas.

20 § Det ska redovisas vem som avses ansvara för:

1. utbyggnad och drift av allmänna platser, och
2. utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

I de fall det är känt vid detaljplanens antagande ska det redovisas vem som avses ansvara för utbyggnad och drift av annan infrastruktur inom detaljplanen.

21 § Om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar ska detta redovisas. Även avtalens huvudsakliga innehåll och konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av dessa ska redovisas.

22 § Om detaljplanen innehåller allmän plats ska det redovisas hur den avses utformas och förvaltas.

Allmänt råd

Om särskild standard, utformning, drift eller underhåll av en teknisk anläggning krävs för att tillgodose de behov eller uppfylla de krav som ställs på anläggningen bör detta redovisas.

En tidplan för när och i vilken ordning detaljplanen är avsedd att genomföras bör redovisas.

23 § En ekonomisk bedömning av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära samt den kostnadsfördelning och det betalningsansvar som kan uppkomma för olika parter som berörs ska redovisas

Allmänt råd

Om betalningsansvar kan uppkomma bör den ekonomiska redovisningen innehålla uppgifter om:

1. kostnader för utbyggnad av allmänna platser och infrastruktur,
2. kostnader för utbyggnad av gemensamhetsanläggningar,
3. kostnader för drift och underhåll,
4. kostnader för markförvärv,
5. kostnader för intrångsersättning vid markupplåtelse,
6. kostnader för ersättningar på grund av detaljplanen,
7. kostnader för lantmäteriförrättningar,
8. avgifter och taxor som kommer att användas,
9. intäkter från markförsäljning, och
10. värdeförändringar.

24 § Det ska framgå om kommunen avser att ta ut planavgift i samband med bygglov.

25 § Om detaljplanen kan antas innebära en skada så att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet ska detta redovisas. Det ska även redovisas vad som praktiskt krävs för att erhålla ersättningen.

6 Kap. Ändring av detaljplan

1 § Reglerna om ändring av detaljplan i detta kapitel gäller endast när ändringen avser detaljplaner som är utformade enligt denna föreskrift.

2 § Ett beslut om ändring av detaljplan ska redovisas med en uppdaterad plankarta som redovisar samtliga gällande bestämmelser inom planområdet och en planbeskrivning som uppdaterats med en beskrivning av ändringen.

3 § Enbart de beteckningar och bestämmelser som gäller efter att ändringen fått laga kraft ska redovisas på plankartan och i legenden med planbestämmelser.

4 § Vid beslut om ändring av en detaljplan ska det förutom planinformationen enligt 2 kap. 2 § även framgå följande ändringsinformation:

1. ändringens diarienummer,
2. vilken instans i kommunen som har fattat antagandebeslutet om ändringen av detaljplanen,
3. en hänvisning till beslutsprotokollet,
4. enligt vilken lagstiftning ändringen av detaljplanen är gjord,
5. när ändringen påbörjades,
6. när ändringen fick laga kraft,
7. nya och ändrade bestämmelser, och
8. ny genomförandetid och för vilka bestämmelser den nya genomförandetiden gäller.

5 § Vid beslut om ändring ska en beskrivning av ändringen bifogas planbeskrivningen.

Av denna ska det framgå:

1. anledningen till ändringen,
2. varför ändring istället för ny eller upphävande,
3. vad som ändras,
4. konsekvenser av ändringen,
5. överensstämmelse med detaljplanens syfte, och
6. på vilket sätt ändringen uppfyller 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

-
1. Denna författning träder i kraft den 1 januari 2020.
 2. Författningen ska tillämpas på detaljplaner och planbeskrivningar som påbörjats efter den 31 december 2021.

På Boverkets vägnar

FÖRNAMN EFTERNAMN

Förnamn Efternamn

*Bilaga***Bilaga**

Bilagan innehåller tabeller över användningsbestämmelser, egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser.

1. Användning av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

I kolumnen *Beteckning* anges vilken beteckning bestämmelsen ska ha på plankartan. När beteckningen innehåller en # innebär det att beteckningen ska kompletteras med ett index i form av en nedsänkt siffra. När det i kolumnen *Beteckning* är angivet [Beteckning i versaler] ska en beteckning med ord i klartext i versaler anges.

I kolumnen *Användning* är bestämmelseformuleringen angiven. När det i kolumnen *Användning* är angivet [annan precisering] ska egen bestämmelseformulering användas.

I kolumnen *Bestämmelsekod* anges den kod för digital kodning av användningsbestämmelser som ska användas.

1.1 Torg

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| TORG | Torg | |
| TORG# | Salutorg | |
| TORG# | Busstorg | |
| TORG# | [annan precisering] | |

1.2 Väg

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| VÄG | Väg | |
| VÄG# | Genomfartsväg | |
| VÄG# | Infartsväg | |
| VÄG# | [annan precisering] | |

1.3 Gata

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| GATA | Gata | |
| GATA# | Bussgata | |
| GATA# | Industrigata | |
| GATA# | Huvudgata | |
| GATA# | Lokalgata | |
| GATA# | Gågata | |
| GATA# | [annan precisering] | |

1.4 Gång- och cykelväg

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|--------------------|----------------|
| GC-VÄG | Gång- och cykelväg | |

| | | |
|---------|---------------------|--|
| GC-VÄG# | Gångväg | |
| GC-VÄG# | Cykelväg | |
| GC-VÄG# | Expresscykelväg | |
| GC-VÄG# | Strandpromenad | |
| GC-VÄG# | Enbart cykeltrafik | |
| GC-VÄG# | [annan precisering] | |

1.5 Parkeringsplats

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| P-PLATS | Parkeringsplats | |
| P-PLATS# | Bilparkering | |
| P-PLATS# | Cykelparkering | |
| P-PLATS# | Bussparkering | |
| P-PLATS# | Husbilsparkering | |
| P-PLATS# | [annan precisering] | |

1.6 Park

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| PARK | Park | |
| PARK# | Hundrastgård | |
| PARK# | Bollplan | |
| PARK# | Skateboard | |
| PARK# | Ridning | |
| PARK# | [annan precisering] | |

1.7 Natur

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| NATUR | Natur | |
| NATUR# | Skog | |
| NATUR# | Våtmark | |
| NATUR# | Ridväg | |
| NATUR# | [annan precisering] | |

1.8 Skydd

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| SKYDD | Skydd | |
| SKYDD# | Översvämningssyta | |
| SKYDD# | Bullervall | |
| SKYDD# | [annan precisering] | |

1.9 Övrigt

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|-------------------------|----------------------|----------------|
| ÅTERVINNING | Återvinningsstation | |
| KAJ | Kajområde | |
| SLÄNT | Slänt till vägområde | |
| LINBANA | Linbana | |
| [Beteckning i versaler] | [annan precisering] | |

2. Användning av allmän plats med enskilt huvudmannaskap

I kolumnen *Beteckning* anges vilken beteckning bestämmelsen ska ha på plankartan. När beteckningen innehåller en # innebär det att beteckningen ska kompletteras med ett index i form av en nedsänkt siffra. När det i kolumnen *Beteckning* är angivet [Beteckning i versaler] ska en beteckning med ord i klartext i versaler anges.

I kolumnen *Användning* är bestämmelseformuleringen angiven. När det i kolumnen *Användning* är angivet [annan precisering] ska egen bestämmelseformulering användas.

I kolumnen *Bestämmelsekod* anges den kod för digital kodning av användningsbestämmelser som ska användas.

2.1 Torg

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| TORG | Torg | |
| TORG# | Salutorg | |
| TORG# | Busstorg | |
| TORG# | [annan precisering] | |

2.2 Väg

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| VÄG | Väg | |
| VÄG# | Genomfartsväg | |
| VÄG# | Infartsväg | |
| VÄG# | [annan precisering] | |

2.3 Gata

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| GATA | Gata | |
| GATA# | Bussgata | |
| GATA# | Industrigata | |
| GATA# | Huvudgata | |
| GATA# | Lokalgata | |
| GATA# | Gågata | |
| GATA# | [annan precisering] | |

2.4 Gång- och cykelväg

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| GC-VÄG | Gång- och cykelväg | |
| GC-VÄG# | Gångväg | |
| GC-VÄG# | Cykelväg | |
| GC-VÄG# | Expresscykelväg | |
| GC-VÄG# | Strandpromenad | |
| GC-VÄG# | Enbart cykeltrafik | |
| GC-VÄG# | [annan precisering] | |

2.5 Parkeringsplats

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|------------|----------------|
|------------|------------|----------------|

| | | |
|----------|---------------------|--|
| P-PLATS | Parkeringsplats | |
| P-PLATS# | Bilparkering | |
| P-PLATS# | Cykelparkering | |
| P-PLATS# | Bussparkering | |
| P-PLATS# | Husbilsparking | |
| P-PLATS# | [annan precisering] | |

2.6 Park

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| PARK | Park | |
| PARK# | Hundrastgård | |
| PARK# | Bollplan | |
| PARK# | Skateboard | |
| PARK# | Ridning | |
| PARK# | [annan precisering] | |

2.7 Natur

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| NATUR | Natur | |
| NATUR# | Skog | |
| NATUR# | Våtmark | |
| NATUR# | Ridväg | |
| NATUR# | [annan precisering] | |

2.8 Skydd

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| SKYDD | Skydd | |
| SKYDD# | Översvämningsyta | |
| SKYDD# | Bullervall | |
| SKYDD# | [annan precisering] | |

2.9 Övrigt

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|-------------------------|----------------------|----------------|
| ÅTERVINNING | Återvinningsstation | |
| KAJ | Kajområde | |
| SLÄNT | Slänt till vägområde | |
| LINBANA | Linbana | |
| [Beteckning i versaler] | [annan precisering] | |

2.10 Ospecificerad allmän plats

| Beteckning | Användning | Bestämmelekod |
|--------------|--------------|---------------|
| ALLMÄN PLATS | Allmän plats | |

3. Användning av kvartersmark

I kolumnen *Beteckning* anges vilken beteckning bestämmelsen ska ha på plankartan. När beteckningen innehåller en # innebär det att beteckningen ska kompletteras med ett index i form av en nedsänkt siffra.

I kolumnen *Färg* anges vilken färg användningen ska färgläggas med på plankartan vid färgläggning.

I kolumnen *Användning* är bestämmelseformuleringen angiven. När det i kolumnen *Användning* är angivet [annan precisering] ska egen bestämmelseformulering användas.

I kolumnen *Bestämmelekod* anges den kod för digital kodning av användningsbestämmelser som ska användas.

3.1 Bostäder

| Beteckning | Användning | Bestämmelekod |
|------------|---------------------|---------------|
| B | Bostäder | |
| B# | Gruppboende | |
| B# | [annan precisering] | |

3.2 Centrum

| Beteckning | Användning | Bestämmelekod |
|------------|---------------------|---------------|
| C | Centrum | |
| C# | Kyrka | |
| C# | Butiker | |
| C# | Teater | |
| C# | Service | |
| C# | Bibliotek | |
| C# | Bio | |
| C# | Samlingslokaler | |
| C# | Religiöst ändamål | |
| C# | Restaurang | |
| C# | Café | |
| C# | Gym | |
| C# | Museum | |
| C# | [annan precisering] | |

3.3 Vård

| Beteckning | Användning | Bestämmelekod |
|------------|-------------|---------------|
| D | Vård | |
| D# | Vårdcentral | |
| D# | Tandvård | |
| D# | Sjukhus | |
| D# | Äldrevård | |

| | | |
|----|-----------------------|--|
| D# | Kriminalvård | |
| D# | Psykiatrisk vård | |
| D# | Rättspsykiatrisk vård | |
| D# | [annan precisering] | |

3.4 Tekniska anläggningar

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|-------------------------|----------------|
| E | Teknisk anläggning | |
| E# | Värmeverk | |
| E# | Ställverk | |
| E# | Pumpstation | |
| E# | Reningsverk | |
| E# | Vattenreservoar | |
| E# | Styr- och reglercentral | |
| E# | Födröjningsmagasin | |
| E# | Avfallsanläggning | |
| E# | Fjärrkylanläggning | |
| E# | Kraftvärmeverk | |
| E# | Transformatorstation | |
| E# | Vattenverk | |
| E# | Dagvattendamm | |
| E# | Telestation | |
| E# | Vindkraftverk | |
| E# | Avloppsanläggning | |
| E# | Fjärrvärmecentral | |
| E# | [annan precisering] | |

3.5 Flygtrafik

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| F | Flygtrafik | |
| F# | Flygplats | |
| F# | Helikopterflygplats | |
| F# | Terminal | |
| F# | Segelflygplats | |
| F# | [annan precisering] | |

3.6 Drivmedelshantering

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|-----------------------------------|----------------|
| G | Drivmedelshantering | |
| G# | Drivmedelshantering utom biltvätt | |
| G# | Laddstation för elfordon | |
| G# | [annan precisering] | |

3.7 Handel

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|------------|----------------|
|------------|------------|----------------|

| | | |
|----|---|--|
| H | Detaljhandel | |
| H# | Detaljhandel utom handel med livsmedel | |
| H# | Handel med livsmedel | |
| H# | Handel med skrymmande varor | |
| H# | Detaljhandel utom handel med livsmedel och skrymmande varor | |
| H# | Detaljhandel utom handel med skrymmande varor | |

3.8 Industri

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| J | Industri | |
| J# | Laboratorier | |
| J# | Lager | |
| J# | Upplag | |
| J# | Logistik | |
| J# | Processindustri | |
| J# | [annan precisering] | |

3.9 Kontor

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| K | Kontor | |
| K# | [annan precisering] | |

3.10 Odling och djurhållning

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------------|----------------|
| L | Odling och djurhållning | |
| L# | Koloniområde | |
| L# | Odlingslotter | |
| L# | Handelsträdgård | |
| L# | Djursjukhus | |
| L# | Betesmark | |
| L# | Plantskola | |
| L# | Veterinär | |
| L# | Hästgård | |
| L# | Begravningsplats för djur | |
| L# | [annan precisering] | |

3.11 Begravning

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|------------|----------------|
| M | Begravning | |
| M# | Minneslund | |

| | | |
|----|---------------------------|--|
| M# | Begravningsplats för djur | |
| M# | [annan precisering] | |

3.12 Friluftsliv och camping

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|-------------------------|----------------|
| N | Friluftsliv och camping | |
| N# | Camping | |
| N# | Motionsanläggning | |
| N# | Friluftsbad | |
| N# | Friluftsområde | |
| N# | Skidbacke | |
| N# | [annan precisering] | |

3.13 Tillfällig vistelse

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| O | Tillfällig vistelse | |
| O# | Hotell | |
| O# | Förläggingsboende | |
| O# | Konferenslokaler | |
| O# | Vandrarhem | |
| O# | [annan precisering] | |

3.14 Parkering

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| P | Parkering | |
| P# | Parkeringshus | |
| P# | Cykelparkering | |
| P# | [annan precisering] | |

3.15 Besöksanläggningar

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|------------------|----------------|
| R | Besöksanläggning | |
| R# | Golfbana | |
| R# | Badhus | |
| R# | Ishall | |
| R# | Travbana | |
| R# | Idrottsplats | |
| R# | Djurpark | |
| R# | Skidanläggning | |
| R# | Motorbana | |
| R# | Mässhall | |
| R# | Tennisbana | |
| R# | Fotbollsarena | |
| R# | Folkpark | |
| R# | Museum | |
| R# | Konserthus | |
| R# | Naturum | |

| | | |
|----|-------------------------------------|--|
| R# | Samlingslokal för religiösa ändamål | |
| R# | [annan precisering] | |

3.16 Skola

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| S | Skola | |
| S# | Grundskola | |
| S# | Fritidshem | |
| S# | Gymnasium | |
| S# | Förskola | |
| S# | [annan precisering] | |

3.17 Trafik

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| T | Trafik | |
| T# | Linbana | |
| T# | Spårreservat | |
| T# | Järnväg | |
| T# | Taxistation | |
| T# | Resecentrum | |
| T# | Vägreservat | |
| T# | Busstation | |
| T# | Utryckningsfordon | |
| T# | Järnvägsstation | |
| T# | [annan precisering] | |

3.18 Annat samhällsviktigt ändamål

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---|----------------|
| U# | Område för försvaret av ej hemlig natur | |
| U# | Räddningstjänst | |
| U# | [annan precisering] | |

3.19 Hamn

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| V | Hamn | |
| V# | Småbåtshamn | |
| V# | Färjeterminal | |
| V# | Fyr | |
| V# | Varv | |
| V# | [annan precisering] | |

3.20 Verksamheter

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|--------------|----------------|
| Z | Verksamheter | |
| Z# | Verkstad | |

| | | |
|----|---------------------|--|
| Z# | Bilprovning | |
| Z# | Partihandel | |
| Z# | [annan precisering] | |

3.21 Annan kvartersmark

| Beteckning | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| Y# | [annan precisering] | |

4. Användning av vattenområden

I kolumnen *Beteckning* anges vilken beteckning bestämmelsen ska ha på plankartan. När beteckningen innehåller en # innebär det att beteckningen ska kompletteras med ett index i form av en nedsänkt siffra.

I kolumnen *Färg* anges vilken färg användningen ska färgläggas med på plankartan vid färgläggning.

I kolumnen *Användning* är bestämmelseformuleringen angiven. När det i kolumnen *Användning* är angivet [annan precisering] ska egen bestämmelseformulering användas.

I kolumnen *Bestämmelsekod* anges den kod för digital kodning av användningsbestämmelser som ska användas.

4.1 Vattenområde

| Beteckning | Färg | Användning | Bestämmelsekod |
|------------|------|---------------------|----------------|
| W | Blå | Vattenområde | |
| W# | Blå | Badplats | |
| W# | Blå | Bryggör | |
| W# | Blå | Skoterled | |
| W# | Blå | Tävlingsbana | |
| W# | Blå | Öppet vatten | |
| W# | Blå | Hamn | |
| W# | Blå | Förtöjningsplats | |
| W# | Blå | Testbana | |
| W# | Blå | Småbåtshamn | |
| W# | Blå | Väg på is | |
| W# | Blå | Landningsbana | |
| W# | Blå | [annan precisering] | |

5. Egenskapsbestämmelser för allmän plats

I kolumnen *Beteckning* anges vilken beteckning planbestämmelsen ska ha på plankartan. När beteckningen innehåller en # innebär det att beteckningen ska kompletteras med ett index i form av en nedsänkt siffra. När det i kolumnen *Beteckning* är angivet [beteckning i gemener] ska en beteckning med ord i klartext i versaler anges.

I kolumnen *Grupper* anges undergrupper för de olika egenskapsbestämmelserna.

I kolumnen *Bestämmelsekod* anges den kod för digital kodning av egenskapsbestämmelser som ska användas.

5.1 Utformning av allmän plats

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------------------|--|----------------|
| [beteckning i gemener] | Utformning av områden för fordonstrafik | |
| [beteckning i gemener] | Utformning av områden för fotgängare | |
| [beteckning i gemener] | Utformning av områden för dagvatten | |
| [beteckning i gemener] | Användning av byggnader | |
| [beteckning i gemener] | Utformning av områden för Lek- och aktivitet | |
| [beteckning i gemener] | Utformning av vegetation | |
| [beteckning i gemener] | Anläggning ska placeras | |
| [beteckning i gemener] | Anläggning får inte placeras | |
| [beteckning i gemener] | Byggnad ska placeras | |
| [beteckning i gemener] | Byggnad får inte placeras | |
| [beteckning i gemener] | (annan placering på allmän plats) | |
| [beteckning i gemener] | Markens genomsläpplighet | |
| +0.0 | Plushöjd | |
| → 1:00 | Markens lutning | |
| [beteckning i gemener] | Parkering och lastning | |
| [beteckning i gemener] | Utformning av mark | |
| [beteckning i gemener] | Utformning av byggnad | |

5.2 Stängsel och utfart

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|----------|----------------|
| stängsel# | Stängsel | |
| utfart# | Utfart | |

5.3 Skydd av kulturvärden

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|-----------------------------|----------------|
| q-skydd# | Byggnadsverk | |
| q-skydd # | Byggnadsdel | |
| q-skydd # | Bebyggelseområde | |
| q-skydd # | Tomt | |
| q-skydd # | Annat skydd av kulturvärden | |

5.4 Rivningsförbud

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|----------------------|----------------|
| r-förbud# | Byggnadsdel | |
| r-förbud # | Byggnad | |
| r-förbud # | Annat rivningsförbud | |

5.5 Varsamhet

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|-----------------|----------------|
| varsam# | Byggnadsverk | |
| varsam # | Byggnadsdel | |
| varsam # | Annan varsamhet | |

5.6 Skydd mot störningar

| Beteckning | Grupper | Bestämmelekod |
|------------|----------------------------|---------------|
| skydd# | Buller | |
| skydd # | Markföroreningar | |
| skydd # | Olyckor | |
| skydd # | Översvämning | |
| skydd # | Erosion | |
| skydd # | Högsta tillåtna värden | |
| skydd # | Annat skydd mot störningar | |

6. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

I kolumnen *Beteckning* anges vilken beteckning planbestämmelsen ska ha på plankartan. När beteckningen innehåller en # innebär det att beteckningen ska kompletteras med ett index i form av en nedsänkt siffra.

I kolumnen *Grupper* anges undergrupper för de olika egenskapsbestämmelserna.

I kolumnen *Bestämmelekod* anges den kod för digital kodning av egenskapsbestämmelser som ska användas.

6.1 Utnyttjandegrad


| Beteckning | Grupper | Bestämmelekod |
|------------|------------------------------------|---------------|
| e# | Största byggnadsarea | |
| e# | Minsta byggnadsarea | |
| e# | Största bruttoarea | |
| e# | Minsta bruttoarea | |
| e# | Största bruksarea | |
| e# | Minsta bruksarea | |
| e# | Största öppenarea | |
| e# | Minsta öppenarea | |
| e# | Största utnyttjandegrad under mark | |
| e# | Minsta utnyttjandegrad under mark | |
| e# | Annan utnyttjandegrad | |

6.2 Höjd på byggnadsverk

| Beteckning | Grupper | Bestämmelekod |
|------------|--|---------------|
| h# | Högsta totalhöjd | |
| h# | Lägsta totalhöjd | |
| h# | Intervall av totalhöjder | |
| h# | Bestämd totalhöjd | |
| h# | Högsta totalhöjd över nollplan | |
| h# | Lägsta totalhöjd över nollplan | |
| h# | Intervall av totalhöjder över nollplan | |
| h# | Bestämd totalhöjd över nollplan | |
| h# | Högsta nockhöjd | |
| h# | Lägsta nockhöjd | |
| h# | Intervall av nockhöjder | |

| | | |
|----|---------------------------------------|--|
| h# | Bestämd nockhöjd | |
| h# | Högsta nockhöjd över nollplan | |
| h# | Lägsta nockhöjd över nollplan | |
| h# | Intervall av nockhöjder över nollplan | |
| h# | Bestämd nockhöjd över nollplan | |
| h# | Annan höjd på byggnadsverk | |

6.3 Begränsning av markens bebyggande

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|---|-----------|----------------|
|  | Prickmark | |

6.4 Takvinkel

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------|----------------|
| O# | Största takvinkel | |
| O# | Minsta takvinkel | |
| O# | Bestämd takvinkel | |
| O# | Intervall takvinkel | |

6.5 Fastighetsstorlek

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------------|----------------|
| d# | Största fastighetsstorlek | |
| d# | Minsta fastighetsstorlek | |
| d# | Intervall | |

6.6 Placering

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------------|----------------|
| p# | Placering av byggnadsverk | |
| p# | Placering av tomt | |
| p# | Annan placering | |

6.7 Utformning

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------------|----------------|
| f# | Friliggande enbostadshus | |
| f# | Punkthus | |
| f# | Radhus | |
| f# | Kedjehus | |
| f# | Parhus | |
| f# | Suterränghus | |
| f# | Förråd | |
| f# | Garage | |
| f# | Våningsantal | |
| f# | Utformning av tomt | |
| f# | Färgsättning | |
| f# | Rumsfördelning i lägenhet | |

| | | |
|----|----------------------------------|--|
| f# | Fasadmaterial | |
| f# | Fönster | |
| f# | Takfot | |
| f# | Taktäckning | |
| f# | Entré | |
| f# | Balkong | |
| f# | Annan typ av byggnad | |
| f# | Annan utformning av byggnadsverk | |

6.8 Utförande

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|-----------------------------|----------------|
| b# | Grundläggning | |
| b# | Markens genomsläpplighet | |
| b# | Dagvatten | |
| b# | Ventilation | |
| b# | Entréer | |
| b# | Schaktningsnivå | |
| b# | Djup för dränerande ingrepp | |
| b# | Annat utförande | |

6.9 Annan ändring än tillbyggnad

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|------------------------------|----------------|
| ä# | Annan ändring än tillbyggnad | |

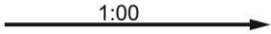
6.10 Byggnaders användning

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|-----------------------------|----------------|
| s# | Annan byggnaders användning | |

6.11 Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|-----------------------|----------------|
| v# | Lägenhetsfördelning | |
| v# | Storlek på lägenheter | |

6.12 Markens anordnande och vegetation

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|---|------------------------|----------------|
| n# | Markens höjd | |
| +0.0 | Plushöjd | |
| n# | Vegetation | |
|  | Markens lutning | |
| n# | Parkering och lastning | |
| n# | Annan mark | |

6.13 Stängsel och utfart

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|----------|----------------|
| j# | Utfart | |
| j# | Stängsel | |

6.14 Skydd av kulturvärden

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|-----------------------------|----------------|
| q# | Byggnadsverk | |
| q# | Byggnadsdel | |
| q# | Bebyggelseområde | |
| q# | Tomt | |
| q# | Annat skydd av kulturvärden | |

6.15 Rivningsförbud

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|----------------------|----------------|
| r# | Byggnadsdel | |
| r# | Byggnad | |
| r# | Annat rivningsförbud | |

6.16 Varsamhet

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|-----------------|----------------|
| k# | Byggnadsverk | |
| k# | Byggnadsdel | |
| k# | Annan varsamhet | |

6.17 Skydd mot störningar

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|----------------------------|----------------|
| m# | Buller | |
| m# | Vibration | |
| m# | Ljus | |
| m# | Markföroreningar | |
| m# | Olyckor | |
| m# | Översvämning | |
| m# | Erosion | |
| m# | Högsta tillåtna värden | |
| m# | Annat skydd mot störningar | |

7. Administrativa bestämmelser

I kolumnen *Beteckning* anges vilken beteckning planbestämmelsen ska ha på plankartan. När beteckningen innehåller en # innebär det att beteckningen ska kompletteras med ett index i form av en nedsänkt siffra.

I kolumnen *Grupper* anges undergrupper för de olika administrativa bestämmelserna.

I kolumnen *Bestämmelsekod* anges den kod för digital kodning av de administrativa bestämmelserna som ska användas.

7.1 Huvudmannaskap för allmän plats

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|------------------------|----------------|
| a# | Enskilt huvudmannaskap | |

7.2 Genomförandetid

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|-----------------|----------------|
| a# | Genomförandetid | |

7.3 Upphävande av strandskydd

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------------|----------------|
| a# | Upphävande av strandskydd | |

7.4 Villkor för lov som innebär väsentlig ändring av markens användning

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|--------------------------------------|----------------|
| a# | Trafikanläggning | |
| a# | Energianläggning | |
| a# | Anläggning för vattenförsörjning | |
| a# | Avloppsanläggning | |
| a# | Rivning av byggnadsverk | |
| a# | Byggnadsverk byggts om | |
| a# | Flytt av byggnadsverk | |
| a# | Ändrad användning av byggnadsverk | |
| a# | Ändring av utfart eller annan utgång | |
| a# | Avhjälpan av markförorening | |
| a# | Skydds- eller säkerhetsåtgärd | |
| a# | Bulleråtgärd | |

7.5 Villkor för startbesked som innebär väsentlig ändring av markens användning

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|--------------------------------------|----------------|
| a# | Trafikanläggning | |
| a# | Energianläggning | |
| a# | Anläggning för vattenförsörjning | |
| a# | Avloppsanläggning | |
| a# | Rivning av byggnadsverk | |
| a# | Byggnadsverk byggts om | |
| a# | Flytt av byggnadsverk | |
| a# | Ändrad användning av byggnadsverk | |
| a# | Ändring av utfart eller annan utgång | |
| a# | Avhjälpan av markförorening | |
| a# | Skydds- eller | |

| | | |
|----|-----------------|--|
| | säkerhetsåtgärd | |
| a# | Bulleråtgärd | |

7.6 Ändrad lovplikt

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|----------------------------|----------------|
| a# | Marklov krävs även för | |
| a# | Marklov krävs inte för | |
| a# | Rivningslov krävs även för | |
| a# | Rivningslov krävs inte för | |
| a# | Bygglov krävs inte för | |
| a# | Bygglov krävs även för ... | |
| a# | Annan ändrad lovplikt | |

7.7 Markreservat för allmännyttiga ändamål

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|---------------------------|----------------|
| C# | Elektronisk kommunikation | |
| C# | Energianläggningar | |
| l# | Luftledningar | |
| t# | Tunnel | |
| t# | Bro | |
| t# | Brygga | |
| t# | Annan trafikanläggning | |
| U# | Underjordiska ledningar | |
| X# | Gång- och cykeltrafik | |
| X# | Gångtrafik | |
| X# | Cykeltrafik | |
| Z# | Körtrafik | |

7.8 Markreservat för gemensamhetsanläggningar

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|------------------------|----------------|
| a# | Gemensamhetsanläggning | |

7.9 Fastighetsindelning

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|-----------------|-------------------------|----------------|
| — ◆ — ◆ — ◆ — ◆ | Indelning i fastigheter | |

7.10 Rättigheter

| Beteckning | Grupper | Bestämmelsekod |
|------------|------------------------|----------------|
| a# | Servitut | |
| a# | Gemensamhetsanläggning | |
| a# | Ledningsrätt | |
| a# | Annan rättighet | |