

INLEDNING

En detaljplan består av en plankarta och en planbeskrivning. Plankartan är det juridiskt bindande dokumentet som reglerar hur mark- och vattenområden ska användas och exempelvis hur ny bebyggelse ska utformas. Planbeskrivningen är enbart vägledande och beskriver planens bakgrund, förutsättningar, planförslag samt genomförande.

PLANKARTANS UPPBYGGNAD

En plankarta kan beskrivas som att den består av två huvudsakliga lager. En grundkarta och själva planen som beskriver användningen för det område som omfattas.

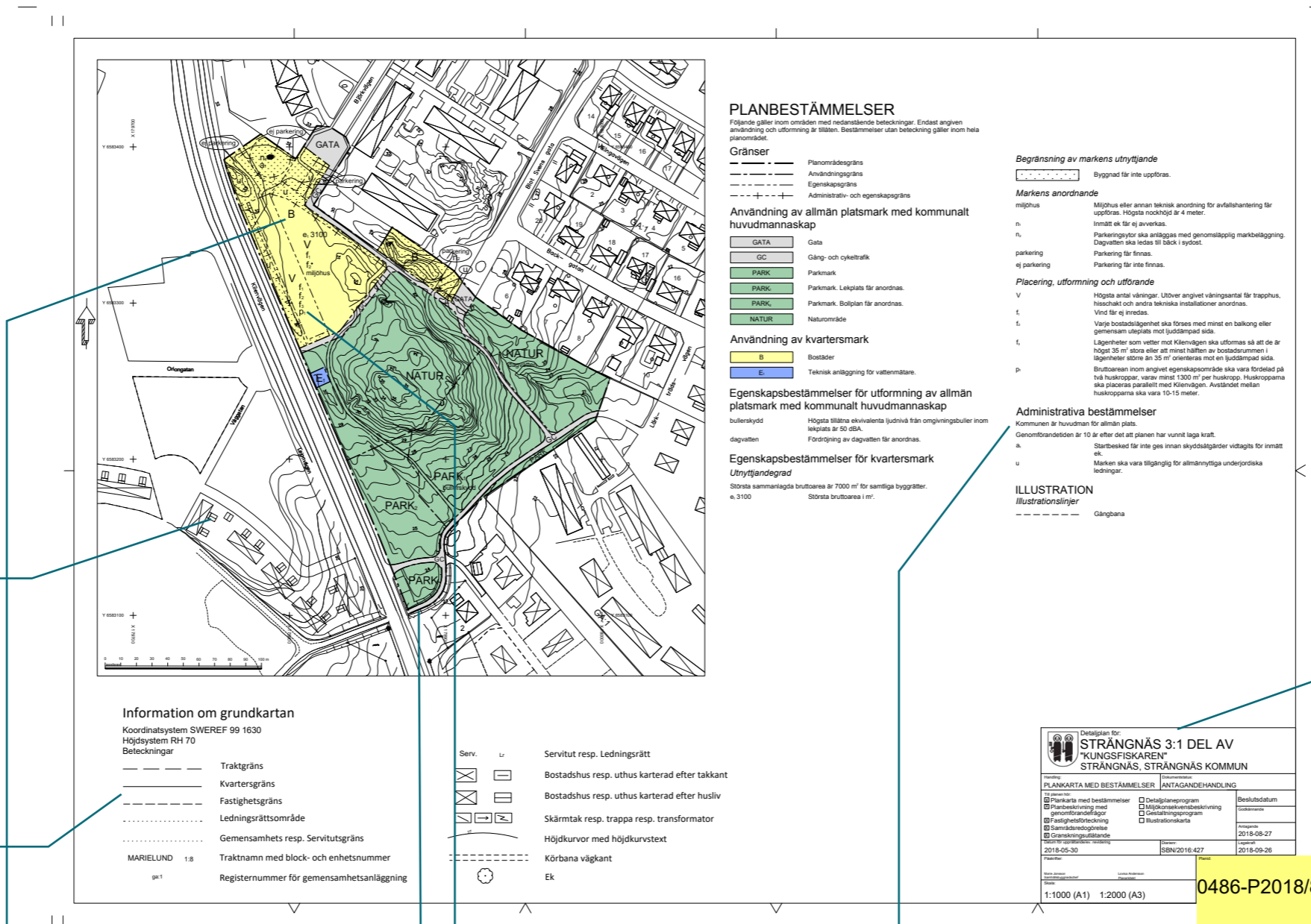
GRUNDKARTA

Grundkartan ligger underst i plankartan och visar hur området ser ut idag. Grundkartan kan exempelvis visa höjdkurvor, vägar och befintliga byggnader. Grundkartan presenteras ofta i grått och med tunnare linjer för att inte ta för mycket uppmärksamhet från planförslaget. Till grundkartan finns en **teckenförklaring** som beskriver det som presenteras.

PLANBESTÄMMELSER

Ovanpå grundkartan ligger själva planen som med hjälp av planbestämmelser beskriver områdets användning och i detta lager är linjerna svarta och tjockare än grundkartans.

Planbestämmelserna är de symboler, bokstäver, ord, mönster och färgade områden som styr områdets användning och egenskaper. Planbestämmelserna är uppdelade i olika kategorier med en tydlig hierarki som avgränsas genom gränslinjer. Kommunens arbete med att ta fram en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen (2010:900).

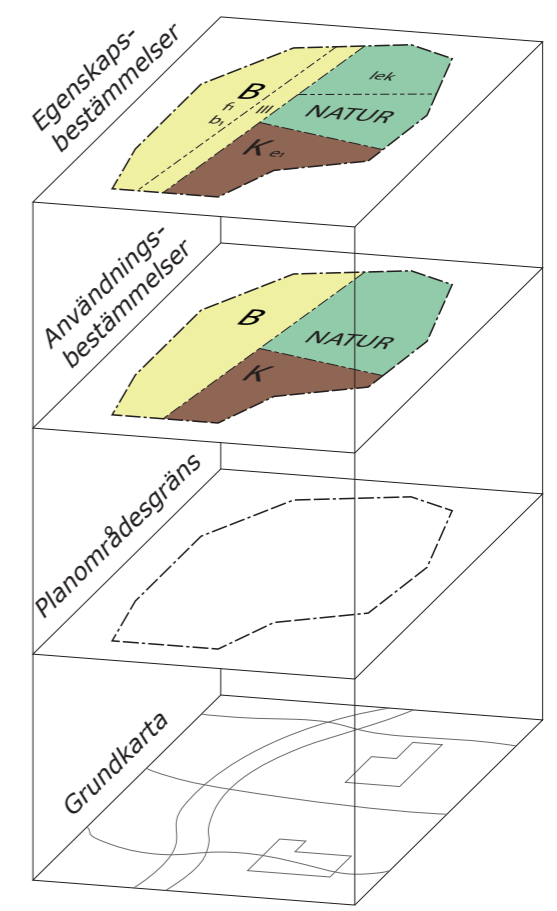


PLANINFORMATION

I planens högra hörn presenteras nödvändig information om detaljplanen. Detaljplanens namn, vilka fastigheter som omfattas, var planområdet ligger samt vilket skede (exempelvis samråd) som planen är i planprocessen är några exempel. För att kunna förstå storleken på båda befintliga och nya ytor eller byggnader inom planen presenteras även detaljplanens skala. Förutom plankartan och planbeskrivningen finns det ofta andra tillhörande handlingar som också presenteras under detta avsnittet.

För mer information om detaljplanering i Strängnäs kommun besök kommunens webbplats: <https://www.strangnas.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner>

HIERARKI & LAGER



områden och stora bokstäver. I detaljplanen som presenteras ovan regleras både **kvartersmark** i form av det gula området som möjliggör för bostäder och **allmän platsmark** i form av det gröna området som möjliggör för natur- och parkmark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER
Näst i hierarkin står egenskapsbestämmelserna som reglerar hur användningsområdena ska byggas eller användas. Egenskapsbestämmelserna presenteras med små bokstäver, symboler eller mönster och i detaljplanen ovan regleras byggnaders våningsantal och höjd med hjälp av egenskapsbestämmelser.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Administrativa bestämmelser är lägst i hierarkin och de kan reglera detaljplanens genomförandetid eller sätta vissa villkor för planens genomförande. I detaljplanen ovan regleras att ett visst område ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar.