BYGGKUNSKAP

Newton™



Ansvarig: Mattias Johansson

BYL Byggprocessen, del 3

Bygglovsprocessen (DP+BL)

DFFHT26BYL
Byggteknik och Lokalanpassning

BYGGKUNSKAP

Detaljplaner

BYGGKUNSKAP

Detaljplanen[1] (DP) - Allmänt

DP anger hur ett område, en eller flera fastigheter, får bebyggas.
Om en fastighetsägare söker bygglov (BL) för en åtgärd som följer DP skall BL beviljas av kommunen. DP reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägarna och samhället utan också grannar emellan.

DP kan styra flera olika delar, t ex vilken **verksamhet** som tillåts på fastigheten och planerade **byggnaders utformning**. Till exempel hur högt och utbrett man får bygga, hur nära tomtgräns man får bygga. Det kan också finnas föreskrivet vilken **takbeklädnad** och/eller **fasadbeklädnad** som tillåts.
DP innehåller oftast dels en **plankarta** och dels ett dokument med bestämmelser.

Kommunen arbetar fram DP, oftast efter ansökan från fastighetsägaren, och tar i det arbetet ställning till allmänna intressen enligt andra kapitlet PBL samt till hushållningsbestämmelserna i tredje och fjärde kapitlen miljöbalken.
Kommunen som avgör om, när och var en detaljplan ska tas fram.

DP har alltid en **genomförandetid**, mellan 5 och 15 år. Under den tiden får inte DP ändras och fastighetsägaren kan alltså ha en rimligt lång planering och veta vilka bygglov som kan beviljas.
Äldre planer (stadsplan, byggnadsplan, etc) gäller som detaljplan men utan genomförandetid.

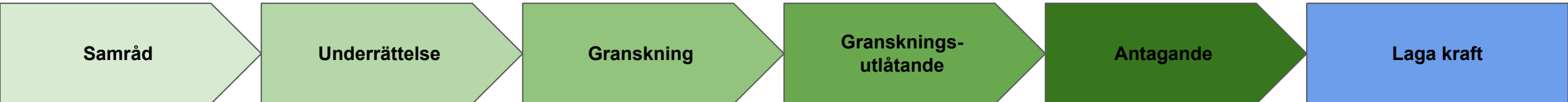
WIKI om detaljplan

Detaljplanen^2 (DP) - Planprocessen

Detaljplaneprocessen påbörjas normalt med att fastighetsägaren gör en begäran om planbesked.
Om kommunen fattar beslut om start så lämnar man planbesked och sätter då en tidplan för planarbetet och en bedömd kostnad.

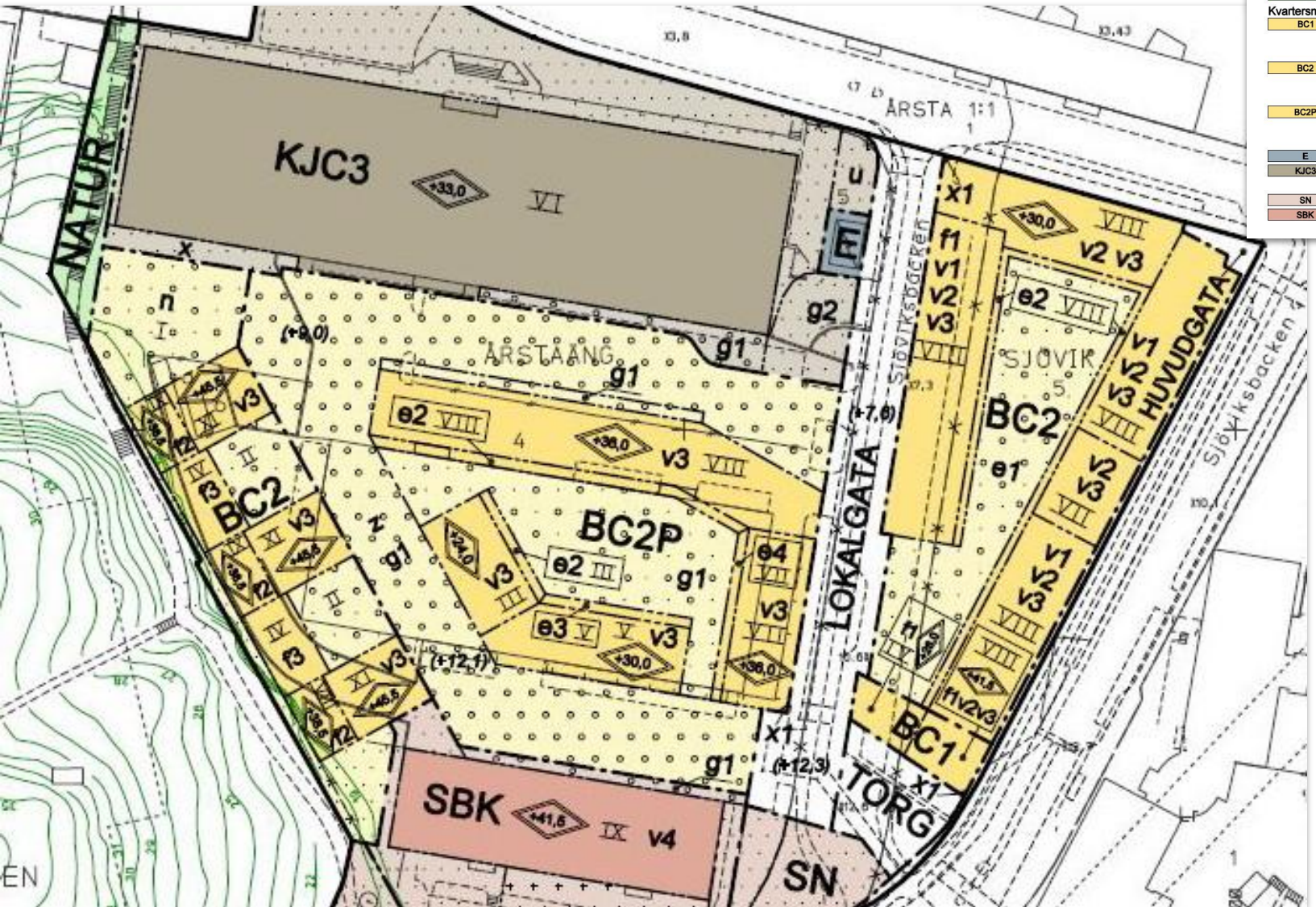
Kommunen väljer att antingen följa ett standardförfarande eller ett utökat förfarande.
Skäl till utökat förfarande kan varar till exempel om ändringen bedöms ha betydande intresse för allmänheten eller antas medföra en betydande miljöpåverkan

Förfarandet följer ett bestämt flöde där man i **samrådsfasen** arbetar fram ett förslag till ny DP. Sedan skall alla berörda ges möjlighet att under två veckor **granska** och lämna synpunkter. Synpunkter skall sammanställas i ett **granskningsutlåtande** som bifogas förslaget till kommunfullmäktige som sedan fattar beslut om **antagande**. Efter beslut om antagen ny DP så är det tre veckors möjligt till överklagan innan planen vinner **laga kraft**.



Detaljplanen^3 (DP) - Exempel

exempel på detaljplanebestämmelser
(lånat från WIKI)



Användning av mark

Allmänna platser

HUVUDGATA	Huvudgata
LOKALGATA	Lokalgata
TORG	Torg
NATUR	Natur

Kvartersmark

BC1	Bostäder. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning. Lokaler för centrumändamål och förskola får finnas en till två våningar ovan bottenvåning.
BC2	Bostäder. Lokaler för centrumändamål och förskola får finnas på bottenvåning och en till tre våningar ovan bottenvåning. Lokaler tillgängliga från gatan ska finnas i gatuhörn.
BC2P	Bostäder. Lokaler för centrumändamål och förskola får finnas på bottenvåning och en till två våningar ovan bottenvåning, parkering får finnas under mark.
E	Tekniska anläggningar.
KJC3	Kontor, lager och centrumändamål. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
SN	Skolgård och parkanläggning.
SBK	Skola, bostäder och kontor.

WIKI om detaljplan

Detaljplanen[4] (DP) - Göteborg

Göteborgs Stad

Sök

/ Byggande, lantmäteri och planarbete / Kommunens planarbete / Gällande planer / **Gällande detaljplaner**

Gällande detaljplaner

En detaljplan visar hur marken får användas inom ett avgränsat område och den ger ramarna för prövning av bygglov. Detaljplanen visar gator, parker och områden för bebyggelse, till exempel om marken får bebyggas med bostäder, skola, kontor med mera, eller om marken inte får bebyggas alls. Den visar också hur bebyggelsen får utformas, till exempel hur många våningar en byggnad får ha.

Klicka på markerade områden för att få upp gällande plan.
Hittar du inte vad du söker? Du kan också behöva söka i Gällande stadsplaner.
En gällande detaljplan kan ändras genom tillägg, därför kan du även behöva titta på Gällande ändringar av detaljplaner.

Här kan du läsa mer om vad detaljplaner är



På Göteborgs kommuns hemsida kan man hitta gällande detaljplaner