

Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan;

Utkom från trycket
den 19 november 2014

beslutade den 19 november 2014.

Boverket beslutar följande allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan.

Inledning

Allmänt råd

Detta är allmänna råd till 4 kap. 1 §, 5–15 §§, 16 § 1–4, 17 §, 18 § första stycket 1–4, 21, 26, 30, 32 och 33 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

De allmänna råden innehåller generella rekommendationer om tillämpningen av föreskrifterna i ovan nämnda författning och anger hur någon lämpligen kan eller bör handla för att uppfylla föreskrifterna.

De allmänna råden kan även innehålla vissa förklarande eller redaktionella upplysningar.

De allmänna råden föregås av texten Allmänt råd och är tryckta med mindre och indragen text.

1. Att reglera med planbestämmelser

1.1 Att reglera med planbestämmelser – 4 kap. 1, 30 och 32 §§ PBL

Allmänt råd

Planbestämmelser bör användas för att reglera användningen av mark- och vattenområden i en detaljplan.

1.1.1 Formulering av planbestämmelser – 4 kap. 30 och 32 § PBL

Allmänt råd

Planbestämmelser formuleras så tydligt att det klart framgår vad som inryms och vilken verkan bestämmelsen kommer att få.

1.1.2 Planens syfte – 4 kap. 30 och 32 § PBL

Allmänt råd

Planens syfte bör ligga till grund för planbestämmelserna och användas för tolkning av planen. I planens syfte bör motiven till bestämmelserna finnas med. Endast det som är nödvändigt för att uppnå syftet med detaljplanen bör regleras med planbestämmelser.

1.1.3 Redovisning av lagstöd – 4 kap. 1, 30 och 32 § PBL

Allmänt råd

Lagstödet för planbestämmelser bör redovisas i anslutning till planbestämmelserna.

1.1.4 Hänvisningar – 4 kap. 30 och 32 § PBL

Allmänt råd

Planbestämmelser bör inte innehålla hänvisningar till andra dokument eller lagar.

1.2 Beteckningssystemet – 4 kap. 26, 30 och 32 §§ PBL

Allmänt råd

Planbestämmelserna bör skrivas på samma handling som plankartan och ges beteckningar på plankartan som visar var de gäller. Planbestämmelser kan också gälla för hela planområdet och behöver då ingen beteckning på plankartan.

1.2.1 Precisering av planbestämmelser – 4 kap. 30 och 32 § PBL

Allmänt råd

Vid precisering av en planbestämmelse bör beteckningen kompletteras med index i form av en nedsänkt siffra. En precisering innebär att enbart det som anges är tillåtet.

1.2.2 Tillfällig användning – 4 kap. 26, 30 och 32 § PBL

Allmänt råd

Tillfälliga användningar bör betecknas med den tillfälliga användningen inom klammer och preciseras i planbestämmelsen till det ändamål som avses och den tidsrymd som den tillfälliga användningen ska gälla.

1.2.3 Kombinationer av användningar – 4 kap. 30 och 32 § PBL

Allmänt råd

Det är möjligt att kombinera flera användningar inom samma område. Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. Om användningsbestämmelserna tillåter två eller flera användningar och inget anges om fördelningen dem emellan är fördelningen fri. Vid färgläggning bör den huvudsakliga användningens färg tillämpas och om fördelningen är fri bör den användningen som kommer först i bokstavsordning avgöra färgläggningen.

1.2.4 Olika användningar i skilda plan – 4 kap. 30 och 32 § PBL

Allmänt råd

För att särskilja användning av allmän plats, vattenområde och kvartersmark från varandra i olika plan bör den huvudsakliga användningen betecknas utan parentes och styra färgläggningen. Sekundära användningar bör anges inom parentes. Egenskapsbestämmelser till en sekundär användning bör anges inom parentes.

2. Gränser

2.1 Gränslinjer – 4 kap. 5 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Områden med olika bestämmelser på plankartan bör avgränsas med olika typer av gränslinjer.

Linjebreddden bör följa gränshierarkin och väljas så att kartbilden som helhet blir tydlig.

Alla gränser bör ritas ut i sitt faktiska läge på plankartan.
Utgående plangränser bör inte redovisas på plankartan.

2.2 Planområdesgräns – 4 kap. 5 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Planområdesgräns begränsar det område på kartan som detaljplanen omfattar.

Planområdesgräns bör anges med linjen:



2.3 Användningsgräns – 4 kap. 5 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningsgränser avgränsar områden med olika användningar.

Användningsgräns bör anges med linjen:



2.4 Egenskapsgräns – 4 kap. 5 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Egenskapsgränser avgränsar områden med egenskapsbestämmelser.

Egenskapsgräns bör anges med linjen:



2.5 Administrativ gräns – 4 kap. 5 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Administrativa gränser avgränsar områden med administrativa bestämmelser.

Administrativ gräns bör anges med linjen:



2.6 Gränshierarki – 4 kap. 5 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningsgräns gäller fram till annan användningsgräns eller planområdesgräns.

Egenskapsgräns gäller fram till annan egenskapsgräns, användningsgräns eller planområdesgräns.

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

Egenskapsgränser och administrativa gränser kan korsa varandra utan inverkan på de bestämmelser som de reglerar.

2.7 Kombinationer av plangränser – 4 kap. 5 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

I de fall gränslinjer sammanfaller är det endast den högsta i hierarkin som bör ritas ut på kartan. Detta gäller dock inte egenskapsgränser och administrativa gränser som bör kombineras om de sammanfaller.

En kombination av egenskapsgräns och administrativ gräns bör anges med linjen:



3. Användningen av allmänna platser

3.1 Användningen av allmänna platser – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen av allmänna platser bör betecknas med ord i klartext med versaler på plankartan.

I användningen av allmänna platser ingår även anläggningar och byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk.

3.2 Torg – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen torg bör tillämpas för alla typer av torg med tillhörande verksamheter.

Användningen torg bör betecknas TORG och ges vid färgläggning ljusst grå färg.

3.3 Väg – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

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

Användningen väg bör betecknas VÄG och ges vid färgläggning ljusst grå färg.

3.4 Gata – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

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

Användningen gata bör betecknas GATA och ges vid färgläggning ljusst grå färg.

3.5 Gång – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen gång bör tillämpas för gångtrafik.

Användningen gång bör betecknas GÅNG och ges vid färgläggning ljusst grå färg.

3.6 Cykel – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen cykel bör tillämpas för cykel- och mopedtrafik.

Användningen cykel bör betecknas CYKEL och ges vid färgläggning ljusst grå färg.

3.7 Parkeringsplats – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen parkeringsplats bör tillämpas för parkering.

Användningen parkeringsplats bör betecknas P-PLATS och ges vid färgläggning ljus grå färg.

3.8 Park – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen park bör tillämpas för grönområden som kräver skötsel och till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement för parkens användning.

Användningen park bör betecknas PARK och ges vid färgläggning ljusgrön färg.

3.9 Natur – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen natur bör 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.

Användningen natur bör betecknas NATUR och ges vid färgläggning ljusgrön färg.

3.10 Skydd – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

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

Användningen skydd bör betecknas SKYDD och ges vid färgläggning ljusgrön färg.

3.11 Återvinning – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen återvinning kan tillämpas för områden som behövs till återvinningsstationer för lokalt behov.

Användningen återvinning bör betecknas ÅTERVINNING och ges vid färgläggning ljus grå färg.

4. Användningen av kvartersmark

4.1 Användningen av kvartersmark – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen av kvartersmark bör betecknas med fristående versal bokstav på plankartan.

4.2 Bostäder – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

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

Användningen bostäder bör betecknas B och ges vid färgläggning gul färg.

4.3 Centrum – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

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

Användningen centrum bör betecknas C och ges vid färgläggning brun färg.

4.4 Vård – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen vård bör tillämpas för områden för vårdverksamhet som avser människor och som bedrivs i särskilda lokaler.

Användningen vård bör betecknas D och ges vid färgläggning röd färg.

4.5 Tekniska anläggningar – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen tekniska anläggningar bör tillämpas för områden för tekniskt ändamål.

Användningen tekniska anläggningar bör betecknas E och ges vid färgläggning blågrå färg.

Med hänsyn till eventuella störningar bör användningen alltid preciseras.

4.6 Flygtrafik – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen flygtrafik bör tillämpas för de områden som behövs för flygverksamheten och kompletterande handel och service till resenärer.

Användningen flygtrafik bör betecknas F och ges vid färgläggning grå färg.

4.7 Drivmedelsförsäljning – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen drivmedelsförsäljning bör tillämpas för områden för försäljning av drivmedel och kompletterande handel och service i mindre omfattning.

Användningen drivmedelsförsäljning bör betecknas G och ges vid färgläggning grå färg.

4.8 Detaljhandel – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen detaljhandel bör tillämpas för områden för handel med varor och tjänster.

Användningen detaljhandel bör betecknas H och ges vid färgläggning brun färg.

4.9 Industri – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen industri bör tillämpas för områden för produktion, lagring, partihandel och annan jämförlig verksamhet.

Användningen industri bör betecknas J och ges vid färgläggning blågrå färg.

Med hänsyn till eventuella störningar bör användningen preciseras.

4.10 Kontor – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen kontor bör tillämpas för områden för kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering.

Användningen kontor bör betecknas K och ges vid färgläggning brun färg.

4.11 Odling och djurhållning – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen odling och djurhållning bör tillämpas för områden för alla typer av växtodling, djurhållning, djurvård, begravningsplats för djur. Även verksamhetsanknuten försäljning ingår.

Användningen odling och djurhållning bör betecknas L och ges vid färgläggning grön färg.

4.12 Begravning – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen begravning bör tillämpas för de områden som behövs för begravningsändamål.

Användningen begravning bör betecknas M och ges vid färgläggning lila färg.

4.13 Friluftsliv och camping – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen friluftsliv och camping bör tillämpas för områden för campingplatser med tillhörande verksamheter. Områden, anläggningar och byggnader som ska vara till för det rörliga friluftslivet ingår i ändamålet. Campingplatser är därför avsedda endast för tillfällig uthyrning och för enkelt flyttbara enheter.

Användningen friluftsliv och camping bör betecknas N och ges vid färgläggning grön färg.

4.14 Tillfällig vistelse – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen tillfällig vistelse kan tillämpas för områden för alla typer av tillfällig övernattning samt konferenslokaler.

Användningen tillfällig vistelse bör betecknas O och ges vid färgläggning orange färg.

4.15 Parkering – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen parkering bör tillämpas för områden för alla slag av självständiga parkeringsanläggningar.

Användningen parkering bör betecknas P och ges vid färgläggning grå färg.

4.16 Besöksanläggningar – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen besöksanläggningar bör 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.

Användningen besöksanläggningar bör betecknas R och ges vid färgläggning orange färg.

Med hänsyn till eventuell omgivningspåverkan bör användningen preciseras.

4.17 Skola – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen skola bör tillämpas för områden för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet.

Användningen skola bör betecknas S och ges vid färgläggning röd färg.

4.18 Trafik – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen trafik bör tillämpas för områden för väg- och spårtrafik samt vägreservat.

Användningen trafik bör betecknas T och ges vid färgläggning grå färg.

4.19 Hamn – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen hamn bör tillämpas för områden för sjötrafik och hamnverksamhet. Även kompletterande handel och service ingår.

Användningen hamn bör betecknas V och ges vid färgläggning grå färg.

4.20 Verksamheter – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Användningen verksamheter bör tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Användningen verksamheter bör betecknas Z och ges vid färgläggning beige färg.

5. Användningen av vattenområde

5.1 Användningen av vattenområde – 4 kap. 5 § 3 och 30 § PBL

Allmänt råd

Vattenområde bör endast användas för öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas.

Användningen vattenområde bör på plankartan betecknas W och ges vid färgläggning blå färg.

Anläggningar under, i eller över öppet vattnen bör regleras genom preciseringar av användningen vattenområde.

6. Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän plats

6.1 Egenskapsbestämmelser – 4 kap. 5 § 2, 8 §, 16 § 3, 30 och 32 §§ PBL

Allmänt råd

Egenskapsbestämmelser för allmän plats preciserar och avgränsar utformningen av allmän plats, placering, utformning av mark och vegetation, stängsel och utfart, skydd av kulturvärden, rivningsförbud, varsamhet samt skydd mot störningar.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats bör oftast betecknas med ord i klartext eller förkortningar skrivna med gemener. Utöver detta kan egenskapsbestämmelser även betecknas med symboler, punkter, raster, linjer och mått.

Inom samma avgränsade område kan flera egenskapsbestämmelser gälla. Egenskapsbestämmelser bör endast tillämpas när det är nödvändigt för att uppnå planens syfte.

6.2 Utformning av allmän plats – 4 kap. 5 § 2, 8 och 30 §§ PBL

Allmänt råd

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

Bestämmelser om utformning av allmän plats betecknas med det preciserade ändamålet eller utformningen uttryckt i klartext eller som förkortning.

6.3 Placering – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om placering reglerar byggnadsverks placering.
Bestämmelser om placering bör betecknas plac.


6.4 Mark och vegetation – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om mark och vegetation reglerar markförhållanden och vegetation.

Bestämmelser om markhöjd bör alltid anges på allmän plats för trafik. Bestämmelser om markhöjd bör betecknas med plushöjd över ett angivet nollplan. Plushöjd bör betecknas + 0,0 och gäller för den punkt där plustecknet anges.

Bestämmelser om största lutning bör betecknas:

1:00 

På plankartan pekar pilen åt det håll som marken stiger uppåt.

Övriga egenskapsbestämmelser om mark och vegetation på allmän plats bör betecknas med den planerade funktionen uttryckt i klartext eller som förkortning.

6.5 Stängsel och utfart – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

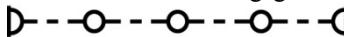
Allmänt råd

Bestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång mot allmän plats bör betecknas med symboler på gränslinjerna som visar var stängsel ska finnas respektive var utfart och annan utgång inte får anordnas.

Egenskapsbestämmelser om var stängsel ska finnas bör betecknas med fyllda cirklar över användningsgräns.



Egenskapsbestämmelser om utfartsförbud bör betecknas med ofyllda cirklar över användningsgräns.



Utbredningens början och slut markeras på användningsgränsen med halv cirkel och tvärställt streck.

6.6 Skydd av kulturvärden – 4 kap. 8 § 1, 16 § 3 och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om skydd av kulturvärden kan enbart anges för befintliga värdefulla miljöer.

Bestämmelser om skydd av kulturvärden på allmän plats bör betecknas q-skydd.

6.7 Rivningsförbud – 4 kap. 16 § 4 och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om rivningsförbud kan enbart anges för befintliga byggnader.

Bestämmelser om rivningsförbud på allmän plats bör betecknas r-förbud.

6.8 Varsamhet – 4 kap. 16 § 2, och 30 § PBL

Allmänt råd

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

Bestämmelser om varsamhet på allmän plats bör betecknas varsam.

6.9 Skydd mot störningar – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om skydd mot störningar reglerar skydd mot de risker som kan uppstå på grund av de verksamheter som planen tillåter inom planområdet, åtgärder mot störningar som uppkommer utanför planområdet samt högsta tillåtna nivåer på störningar.

Bestämmelser med krav på skyddsåtgärder bör endast tillämpas för att marken ska bli lämplig att bebygga. På allmän plats med enskilt huvudmannaskap bör sådana bestämmelser kombineras med administrativa bestämmelser om villkor för lov eller villkor för startbesked.

Bestämmelser om högsta tillåtna nivåer på störning kan endast tillämpas om det finns särskilda skäl och nivåerna på störningarna inte är reglerade i annan lagstiftning.

Skydd mot störningar bör betecknas med typen av skyddsåtgärd uttryckt i klartext eller förkortning.

7. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

7.1 Egenskapsbestämmelser – 4 kap. 9 och 10 §§, 11 § 1 och 3, 12 §, 13 §, 14 § 4–5, 16 § 1–4, 30 och 32 §§ PBL

Allmänt råd

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark preciserar och avgränsar bebyggandets omfattning, fastighetsstorlek, placering, utformning och utförande, lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter, markens anordnande och vegetation, stängsel och utfart, skydd av kulturvärden, rivningsförbud, varsamhet samt skydd mot störningar.

Egenskapsbestämmelser på kvartersmark bör oftast betecknas med en fristående gemen bokstav. Utöver detta kan egenskapsbestämmelser även betecknas med symboler, punkter, raster, linjer och mått.

Inom samma avgränsade område kan flera egenskapsbestämmelser gälla.

Egenskapsbestämmelser bör endast tillämpas när det är nödvändigt för att uppnå planens syfte.

7.2 Bebyggandets omfattning – 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL

7.2.1 Utnyttjandegrad – 4 kap. 11 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om utnyttjandegrad reglerar exploateringens största och minsta omfattning.

Det bör av planbestämmelsen tydligt framgå vilket område bestämmelsen relateras till.

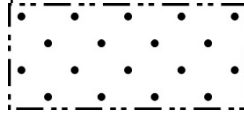
Egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad kan anges antingen som andel i procent eller med fasta tal eller i kombination. Alla areamått bör i bestämmelsen anges i kvadratmeter. Bestämmelsen bör betecknas e.

7.2.2 Begränsning av markens utnyttjande – 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL

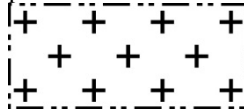
Allmänt råd

Bestämmelser om prickmark eller korsmark reglerar möjligheten att begränsa var det får byggas eller begränsa det som får byggas.

Prickmark betyder att marken inte får förses med byggnad. Om det är nödvändigt med hänsyn till planens syfte kan typen av begränsning preciseras. Prickmark bör betecknas:



Korsmark betyder att endast komplementbyggnad får placeras. Om det är nödvändigt med hänsyn till planens syfte kan typ av komplementbyggnad preciseras. Korsmark bör betecknas:



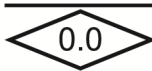
7.2.3 Höjd på byggnader – 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

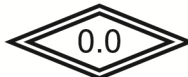
Bestämmelser om höjd på byggnader bör kombineras med bestämmelser som reglerar markens höjdförhållanden och höjdlägen.

Då markförhållandena är mycket oregelbundna bör höjd på byggnader anges som plushöjd över ett givet nollplan. Detta preciseras genom ett plustecken framför siffrorna i romben.

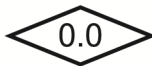
Högsta nockhöjd i meter bör betecknas:



Högsta totalhöjd i meter bör betecknas:



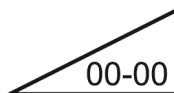
Högsta byggnadshöjd i meter bör betecknas:



7.2.4 Takvinkel – 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om takvinkel reglerar takets lutning i grader. Takvinkel kan anges antingen som en exakt vinkel, en minsta eller största vinkel eller med ett intervall mellan en minsta och en största vinkel. Takvinkel bör betecknas:



7.3 Fastighetsstorlek – 4 kap. 18 § första stycket, 18 § första stycket 3 och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om största och minsta fastighetsstorlek bör betecknas d.

7.4 Placering – 4 kap. 16 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om placering reglerar byggnadsverks och tomters placering.
Bestämmelser om placering bör betecknas p.

7.5 Utformning – 4 kap. 16 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om utformning reglerar delar på byggnadsverk, fasad-
utsmyckningar, material och kulörer på byggnadsverk samt typer av
byggnader. Bestämmelser om utformning bör endast tillämpas om det finns
särskilda skäl att ta hänsyn till förhållanden på platsen eller omgivningen.

Bestämmelser om utformning bör betecknas f.

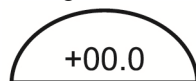
7.6 Utförande – 4 kap. 16 § 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

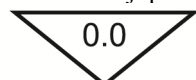
Bestämmelser om utförande reglerar byggnadsteknik. Bestämmelser om
utförande bör endast tillämpas när det krävs för att bebyggelse ska kunna
komma till stånd.

Bestämmelser om byggnadsteknik bör betecknas b eller med symboler.

Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet bör betecknas:



Största djup i meter för dränerande ingrepp bör betecknas:



Lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp bör
betecknas:



7.7 Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter – 4 kap. 11 § 3 och 30 § PBL

Allmänt råd

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

Bestämmelser om lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter bör
betecknas v.


7.8 Markens anordnande och vegetation – 4 kap. 10, 13 och 30 §§ PBL

Allmänt råd

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

Bestämmelser om marknivåer bör betecknas med plushöjd över ett angivet nollplan. Plushöjder bör betecknas + 0,0 och gäller för den punkt där plustecknet anges.

Bestämmelser om största lutning bör betecknas:

1:00


På plankartan pekar pilen åt det håll marken stiger.

Egenskapsbestämmelser om mark och vegetation bör betecknas n.

7.9 Stängsel och utfart – 4 kap. 9 och 30 §§ PBL

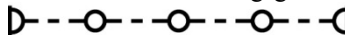
Allmänt råd

Bestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång mot allmän plats bör betecknas med symboler på gränslinjerna som visar var stängsel ska finnas respektive var utfart och annan utgång inte får anordnas.

Egenskapsbestämmelser om var stängsel ska finnas bör betecknas med fyllda cirklar över användningsgräns.



Egenskapsbestämmelser om utfartsförbud bör betecknas med ofyllda cirklar över användningsgräns.



Utbredningens början och slut markeras på användningsgränsen med halv cirkel och tvärtställt streck.

7.10 Skydd av kulturvärden – 4 kap. 16 § 3 och 30 § PBL

Allmänt råd

Skydd av kulturvärden kan enbart anges för befintliga värdefulla byggnadsverk, bebyggelseområden och tomter.

Skydd av kulturvärden bör betecknas q.

7.11 Rivningsförbud – 4 kap. 16 § 4 och 30 § PBL

Allmänt råd

Rivningsförbud kan enbart anges för befintliga byggnader.

Rivningsförbud bör betecknas r.

7.12 Varsamhet – 4 kap. 16 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

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

Bestämmelser om varsamhet bör betecknas k.

7.13 Skydd mot störningar – 4 kap. 12 §, 14 § 4–5 och 30 § PBL

Allmänt råd

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.

Sådana egenskapsbestämmelser bör kombineras med administrativa bestämmelser om villkor för lov eller villkor för startbesked.

Bestämmelser om högsta tillåtna nivåer på störning kan endast tillämpas om det finns särskilda skäl. Bestämmelser om högsta tillåtna nivåer på störning bör endast tillämpas om nivåerna på störningarna inte är reglerade i annan lagstiftning.

Skydd mot störningar bör betecknas m.

8. Administrativa bestämmelser

8.1 Administrativa bestämmelser – 4 kap. 5 § 2, 6–7 §§, 8 § 2, 14, 15, 17, 18, 21 och 30 §§ PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser reglerar huvudmannskap för allmänna platser, genomförandetid, ändrad lovplikt, villkor för lov, villkor för startbesked, markreservat för allmännyttiga ändamål, markreservat för gemensamhetsanläggningar, fastighetsindelning och rättighetsområden samt upphävande av strandskydd.

Administrativa bestämmelser kan tillämpas för kvartersmark, vattenområden och allmän plats.

Administrativa bestämmelser för delar av ett planområde bör betecknas med gement a, förutom markreservat för allmännyttiga ändamål och gemensamhetsanläggningar som bör betecknas med angivna gemena bokstäver samt fastighetsindelingsbestämmelser som betecknas med fastighetsindelingslinje.

8.2 Ändrad lovplikt – 4 kap. 15 och 30 §§ PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser om ändrad lovplikt tillämpas för att minska eller öka bygg-, rivnings- eller marklovplikt och bör alltid preciseras med vad som avses.

Administrativa bestämmelser om ändrad marklovplikt bör preciseras till vilken nivå schaktningen eller fyllningen får göras utan att lov krävs.

8.3 Markreservat för allmännyttiga ändamål – 4 kap. 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål innebär att ett område eller utrymme reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål

Markreservat bör bara tillämpas om det på ett rimligt sätt kan kombineras med den huvudsakliga markanvändningen.

8.3.1 Underjordiska ledningar – 4 kap. 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser om att ett område eller utrymmeska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar bör betecknas u

8.3.2 Luftledningar – 4 kap. 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser om att ett område eller utrymme ska vara tillgänglig för allmännyttiga luftledningar bör betecknas l.

8.3.3 Energianläggningar – 4 kap. 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser om att ett område eller utrymme ska vara tillgänglig för allmännyttiga energianläggningar bör betecknas h.

8.3.4 Elektronisk kommunikation – 4 kap. 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser om att ett område eller utrymme ska vara tillgänglig för allmännyttiga anläggningar för elektronisk kommunikation annat än ledningar bör betecknas c.

8.3.5 Gång- och cykeltrafik – 4 kap. 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser om att ett område eller utrymme ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik bör betecknas x.

8.3.6 Körtrafik – 4 kap. 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser om att ett område eller utrymme ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik bör betecknas z.

8.3.7 Tunnel, bro eller brygga – 4 kap. 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser om att ett område eller utrymme ska vara tillgänglig för tunnel, bro eller brygga för allmännyttig trafik bör betecknas t.

8.4 Markreservat för gemensamhetsanläggningar – 4 kap. 18 § första stycket och 30 § PBL

Allmänt råd

Bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggningar innebär att ett område eller utrymme reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning.

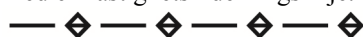
Administrativa bestämmelser om att ett område eller utrymme ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning bör betecknas g.

8.5 Fastighetsindelning – 4 kap. 18 § första stycket 1 och 30 § PBL

Allmänt råd

Fastighetsindelningsbestämmelser bör tillämpas när en viss lösning för fastighetsindelningen eftersträvas eller när det finns behov av att bestämma en fastighetsindelning.

Bestämmelser om hur området ska vara indelat i fastigheter bör regleras med en fastighetsindelningslinje. Fastighetsindelningslinje bör betecknas:



Fastighetsindelningslinjer gäller fram till planområdesgräns och är oberoende av de övriga plangränsernas hierarki. Om en fastighetsindelningslinje sammanfaller med någon plangräns bör den ritas ut ovanpå den

andra gränsen. De blivande fastigheterna bör namnges med Fastighet som vid behov kan förkortas Fgh följt av versala bokstäver i alfabetisk ordning.

8.6 Rättighetsområden – 4 kap. 18 § första stycket 2–4 och 30 § PBL

Allmänt råd

Administrativa bestämmelser för nya rättighetsområden, och rättighetsområden som ska upphöra bör betecknas a och avgränsas med administrativ gräns.

Dessa allmänna råd gäller från och med den 2 januari 2015.

På Boverkets vägnar

JANNA VALIK

Klara Falk