

# Förord

Arkitektur och stadsbyggnad är levande historia. Att lära sig läsa staden är som att lära sig ett nytt och spännande alfabet. Varje tid, varje decennium, har satt tidstypiska avtryck där arkitektoniska karakteristiska uttryck är lätta att avläsa. Det är en pågående lärprocess där kunskaper hela tiden kan fördjupas. Att besöka olika städer och orter i Sverige blir intressantare resor när kunskap om byggandet finns i bagaget. Stadskartor med utritade huskroppar kan illustrera hur staden vuxit fram. Att gå en stadspromenad, med nyöppnade ögon, tydliggör bebyggelsens arkitektoniska historia.

Medvetenhet om historisk arkitektur och dagens byggande kommer också väl till pass när det är dags att själv göra avtryck. Med öga och sinne för varsamhet kan upprustningar, förändringar och nya byggnader göras hållbara över tid, med kunskap som grund.

Stadsmiljön är igenkännbar generation efter generation. Det vi bygger och bygger om idag ska användas och förvaltas av kommande generationer. Nya årsringar läggs till äldre årsringar från olika perioder. Beständigheten ställer krav på planering och byggande med kunskap och kvalitet.

Efter många verksamma år som arkitekter inser vi att kunskapen om arkitektur och stadsbyggnad bland allmänheten ofta är alldeles för låg. Vid närmare eftertanke är det ju inte särskilt konstigt. Trots att vi alla bor i hus och dagligen rör oss i byggnader och byggda miljöer lär vi oss inte mycket om detta under skoltiden. Allt för många saknar helt enkelt baskunskaperna inom byggandets väsentliga ämnesområden.

Denna femte utgåva innehåller omfattande bearbetning av text och bilder, samt uppdateringar och kompletteringar med ett nytt avsnitt för början av 2020-talet.

Vi vill bidra med grundläggande kunskap om stadsbyggnad, arkitektur och husbyggnad. Med större kunskap fattar vi bättre beslut!

Juni 2023

Cecilia Björk   Lars Nordling   Laila Reppen

# Innehåll

|                             |    |                                |     |  |     |  |     |
|-----------------------------|----|--------------------------------|-----|--|-----|--|-----|
| Inledning                   | 9  | 2020-talets början             | 70  | <b>Husbyggnad</b>                                  | 133 | Skador                                     | 186 |
| Bostadsbyggandet            | 12 | Arkitektur i Sverige           | 72  | Grundläggning                                      | 134 | Byggfel                                    | 187 |
| <b>Stadsbyggnad</b>         | 15 | Internationell arkitektur      | 76  | Träkonstruktioner                                  | 136 | Ett globalt ekologiskt<br>perspektiv       | 188 |
| Medeltidsstaden             | 18 | <b>Livet i staden</b>          | 81  | Tegelkonstruktioner                                | 138 | Byggnaders miljöpåverkan                   | 189 |
| 1600–1850 Rutnätsstaden     | 20 | Boendestandard                 | 82  | Betongkonstruktioner                               | 140 | <b>Byggprocessen</b>                       | 193 |
| 1850–1900 Industristaden    | 22 | Kök                            | 86  | Installationer                                     | 142 | Stadsplanering                             | 194 |
| 1900–1950 Stadens förorter  | 24 | Hygien                         | 88  | Tak  | 144 | Projektering                               | 196 |
| 1950–1975 Staden förvandlas | 26 | Arbete                         | 90  | Träfasader   | 146 | Markplanering                              | 198 |
| 1975–2020 Förtätning        | 28 | Fritid                         | 92  | Tegelfasader                                       | 148 | Inredning                                  | 199 |
| Infrastruktur               | 30 | Skolan                         | 94  | Putsade fasader                                    | 150 | Upphandling                                | 200 |
| <b>Arkitektur</b>           | 33 | <b>Landsbygd</b>               | 99  | Fasader i betong, plåt,<br>skiffer och fibercement | 152 | Byggskedet                                 | 201 |
| Vissa stilar kommer igen    | 35 | Brukssamhället                 | 102 | Färgtyper och färgsättning                         | 154 | Yrken i byggskedet                         | 204 |
| Stilen återspeglas i allt   | 36 | Äldre svensk byggnadstradition | 104 | Portar   | 156 | Vårt husbygge                              | 206 |
| Stilar före 1800            | 38 | Europeisk byggnadstradition    | 106 | Trapphus   | 158 | <b>Lagar om byggande</b>                   | 209 |
| Stilar 1800–1880            | 40 | <b>Stadens byggstenar</b>      | 109 | Balkonger  | 160 | PBL och miljöbalken                        | 210 |
| 1880-tal Klassicism         | 42 | Stadsplanemönster              | 110 | Fönster  | 162 | Lagskydd för kultur-<br>historiska miljöer | 212 |
| 1890-tal Nystilar           | 44 | Småhus och flerbostadshus      | 112 | Bostadsstandard                                    | 164 | Världsarv                                  | 214 |
| 1900–1910 Jugend            | 46 | Offentliga byggnader           | 114 | Planlösningar                                      | 166 |  |     |
| 1910-tal Nationalromantik   | 48 | Näringslivets byggnader        | 115 | Innerväggar  | 168 |  |     |
| 1920-tal Klassicism         | 50 | Torg och platser               | 116 | Innerdörrar  | 170 |  |     |
| 1930-tal Funktionalism      | 52 | Gaturum                        | 118 | Snickerier och ytskikt                             | 172 |  |     |
| 1940-tal Folkhemmet         | 54 | Gaturummets inredning          | 120 | Tapeter  | 174 |  |     |
| 1950-tal Grannskap          | 56 | Natur och parker               | 122 | Interiörer   | 176 |  |     |
| 1960-tal Rekordår           | 58 | Gårdar och trädgårdar          | 124 | <b>Bruksskedet</b>                                 | 179 | Ordlista                                   | 217 |
| 1970-tal Infill och småhus  | 60 | Vatten                         | 126 | Fastighetsförvaltning                              | 180 | Litteratur om byggande<br>och arkitektur   | 223 |
| 1980-tal Kvartersstad       | 62 | Ljus                           | 128 | Underhåll  | 181 | Bildkällor                                 | 225 |
| 1990-tal Stilblandning      | 64 | Ljud och lukt                  | 130 | Ombyggnad  | 182 | Tack                                       | 229 |
| 2000–2010 Nymodernism       | 66 |                                |     | Förändrade hus                                     | 184 |  |     |
| 2010-tal Staden växer       | 68 |                                |     |  |     |  |     |



# Stadsbyggnad

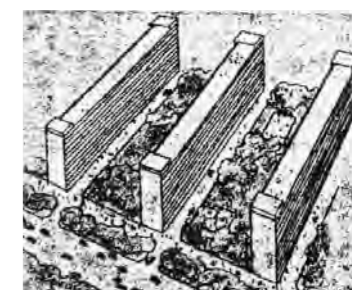
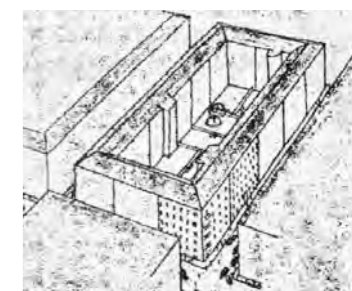
Sverige har alltid varit ett glesbefolkat land. I förhistorisk tid var landet täckt av vidsträckt skogar. Några andra samhällen än jordbruksbyarna fanns egentligen inte, även om handelsplatser som Birka var ganska stora. Jordbruket påverkade landskapet först på medeltiden, då de stora slättbygderna började odlas upp. Stadsframväxten på medeltiden berörde bara en mycket liten del av Sveriges befolkning. Under stormaktstiden på 1600-talet grundades många nya städer, men den stora stadstillväxten började i Sverige först under 1800-talet.

Från slutet av 1800-talet till mitten av 1900-talet utvecklas Sverige från ett fattigt bondeland till ett rikt industriland. År 1900 bor cirka 70 procent av befolkningen på landsbygden, 1950 var den siffran nere i 30 procent. Detta innebär en genomgripande förändring av familjesituation och boendemiljö. Industritillväxten sker i städer. Lantarbetarna blir industriarbetare och stadsbor. Städerna byggs från slutet av 1800-talet ut i ett snabbt tempo för att ge bostäder åt de nya stadsborna.

Idag är Sverige indelat i närmare trehundra kommuner, med egna centralorter. Att ett samhälle hade rätten att kallas stad var tidigare ett viktigt privilegium, men sedan 1960-talet har begreppet stad mer kommit att användas för de större tätorterna.

Bebyggelsens arkitektur avspeglar sin tids planeringsideal, vilja och möjlighet att skapa goda bostadsmiljöer. Det vanligaste byggnadsmaterialet som fanns tillgängligt på platsen bestämde tidigare ofta byggnadernas karaktär. I skogsbygderna fanns huvudsakligen träbebyggelse, på lerslätterna dominerade tegelhus och många städer präglades av en stenstadsarkitektur med putsade byggnader med bärande väggar av trä och tegel.

Efter andra världskriget förändras stadskärnorna. Citykaraktern med butiker och kontor förverkligas genom att bostadshus rivs. Storstadens centrum med ett rikt folkliv på dagen blir därmed nästan folktomt på natten.



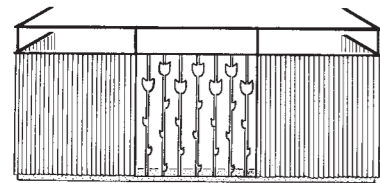
Stadens kvarter har bebyggts efter sin tids stadsbyggnadsideal. Slutna kvarter med gårdshus har avlösts av slutna kvarter med öppna gårdar och öppna kvarter med fritt liggande skivhus. I den moderna staden förekommer flera olika typer av kvartersbebyggelse. Ur skriften *acceptera* 1931.



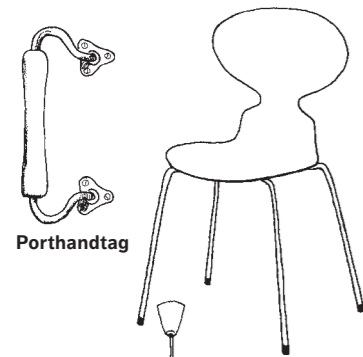
Ett asymmetriskt tvåluftsfönster.



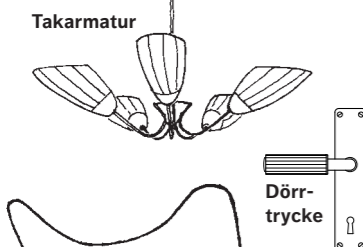
Neonskylt



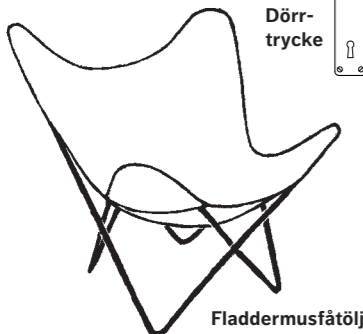
Balkong med genombruten front



Porthandtag



Takarmatur



Fladdermusfåtölj

## 1950-tal Grannskap

På 1950-talet ökar bostadsbyggandet i städerna kraftigt. Den svenska industrin går för högtryck och nya arbetsplatser med goda arbetsvillkor lockar allt fler att flytta från landsbygden till staden.

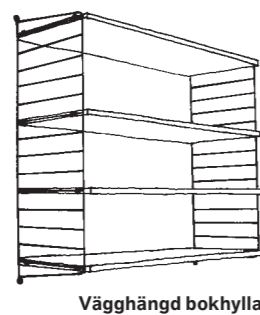
Stadsplaneidealet är idén om det goda grannskapet, med demokrati, jämlikhet och gemenskap som grund. Varje grannskapsområde förses med skola, butiker, parker och lekplatser. Tidens framtidsoptimism manifesteras också i nya centra, idylliska torg med småbutiker eller större centrumanläggningar. Närmast centrum ligger flerbostadshusen, som gärna vinklas och byggs samman över hörn så att de omgärdar större gårdar med sparad natur.

Arkitekturen är genomtänkt och dekorativa detaljer börjar återkomma. Byggandet är småskaligt och ger möjligheter till specialutföranden och en variation i detaljutformningen. Fram till mitten av 1950-talet är husen hantverksmässigt byggda. De stora byggföretagen försöker därefter introducera prefabricerat byggande med förtillverkade byggelement som monteras på plats. Internationellt får det svenska bostadsbyggandet från 1950-talet stor uppmärksamhet. Det anses banbrytande ifråga om sociala samband och genomtänkt standard – lika för alla.

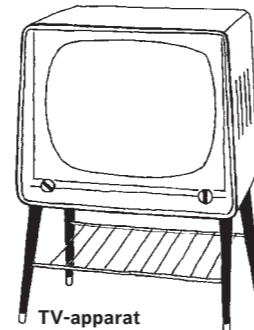
Perioden domineras av lamellhus i tre våningar, men punkthus i 8–11 våningar blir också vanliga. Nya former av bostadshus skapas i form av stjärnhus och terrasshus. Taken är vanligen enkla sadeltak och balkongerna i allmänhet utanpåliggande.

Bostadshusens fasader har ofta en grov spritputs i mättade grå, gröna, ockrafärgade eller rödbruna färgställningar. Fönstren kan ha omfattningar av vit slätputs. Gult eller rött tegel är också vanliga fasadmaterier. Rad- och kedjehus börjar byggas i allt större utsträckning. Husen grupperas kring gemensamma grönytor och har små privata trädgårdar. De byggs oftast i trä, men också material som lättbetong och eternit börjar användas.

Perioden kännetecknas av massproduktion av fasta inredningar för bostäder, samtidigt som en glad lekfullhet slår igenom i former, färger, möbler och porslin. Utställningen H55 i Helsingborg visar den nya tidens design.



Vägghängd bokhylla



TV-apparat



Lamellhus med kök och badrum mot norr samt vardagsrum med balkong mot söder. Fasaderna är tidstypiskt spritputsade i mörka mustiga kulörer med slätputsade vita fönsteromfattningar. Bostadshusen placeras ofta runt ett naturparti och formar planerade gårdar. När husen möts i hörn byggs ofta en länk mellan de övre lägenheterna som bildar en öppning in till gården.



Port med granitombesättning. Dörrparti i trä med etsade glasrutor.



En enplansvilla med rött fasadtegel. Vardagsrumsdelen är förskjutet i förhållande till det övriga huset. Runt fönster och entrédörr finns ett utskjutande skift i tegel.



Ett friliggande punkthus putsat med en ljus gråvit ädelputs. En tunn taklinje inklädd med plåt avslutar huset. Fasaden har överallt lika stora enluftsfönster, som kopplas till glasade balkongdörrar. Balkongfronterna består av lackad slätplåt.



Radhus med fasader i spritputs och tvåluftsfönster med karakteristiska breda vita omfattningar. Varje hus i raden har olika kulörer i brunt, rödbrunt, gulbrunt eller grågrönt.



En promenadstig där naturen möter vattnet kan finnas i storstaden.



Kyrkogårdarna är lugna parker som ingår i stadens grönsstruktur.



Varje årstid har sina möjligheter.



Stadsparken är stadens anlagda, väl-skötta park, med säsongsblommor.



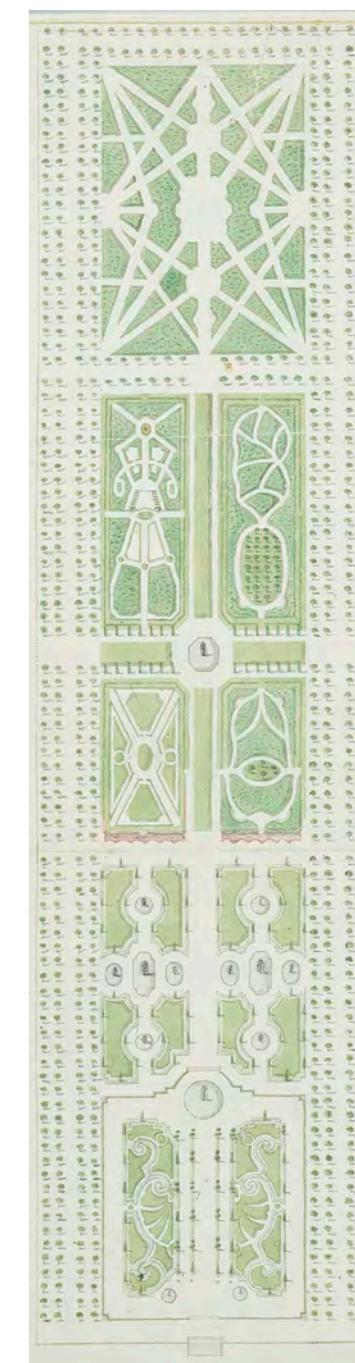
Mellan de höga skivhusen finns stora gräsytor för bollspel och picknick.



Lokalt omhändertagande av dagvatten – samtidigt en vattenspegel i stadsmiljön.



En planterad ekodukt över en trafikled möjliggör passage för olika djurarter.



Drottningholms barockträdgård anläggs på 1660-talet. Parken består av en trädgårdsanläggning där gräs, buskar och träd är planterade i ett genomtänkt mönster genomkorsat av ett system av promenadvägar. Dammar, skulpturer, fontäner, paviljonger och andra mindre byggnader ingår i kompositionen.

# Natur och parker

Parker och naturområden är stadens lungor men också viktiga mötesplatser. Grönområdenas betydelse för luftkvalitet, stadsklimat och trivsel är stor.

Grönstrukturen kan bestå av naturmark, parker, koloniträdgårdar, kyrkogårdar, stränder och bostadsträdgårdar. Den gröna strukturen är dels offentlig grönska som parker och gatuträd, dels privat i bostadsområden eller villaträdgårdar. En sammanhängande grönstruktur ger förutsättningar för att förstärka och bibehålla en biologisk mångfald med ett rikt växt- och djurliv i staden. För många djurarter är det naturliga och nödvändiga livssättet att kunna röra sig över stora områden.

Grönska som stadsbyggnadselement är en sen företeelse i svenska städer. Under 1800-talets första hälft var det ont om offentlig grönska men det fanns desto fler privata trädgårdar. En fastighetsägare i staden hade ofta tillgång till en så kallad kålgård i utkanten av staden. På kålgården fanns odlingar, hushållsgris och höns. Rika stadsbor hade stora lantegendomar utanför staden.

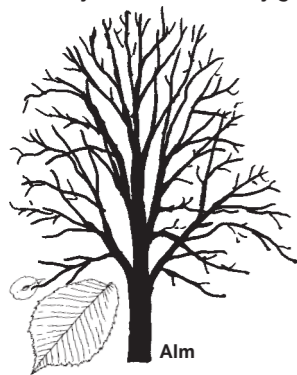
Från mitten av 1800-talet ingår offentlig grönska i planeringen av våra städer. Från England kommer idéer om sociala och hygieniska

aspekter på att föra in ljus, luft och vatten i stadsmiljön. Många städer eldhärjas under 1800-talet och därför kommer tidens idealplaner att få stor genomslagskraft. För drygt hundra år sedan anlades många av våra städers parker, esplanader och gator med trädplanteringar.

De flesta svenska städer har en stadspark med varierad vegetation, som är till glädje hela växtsäsongen. I stadsparken finns ofta en musikpaviljong eller en scen för utomhuskonserter och en liten servering. Parker iordningställdes i ursparade kvarter i det sena 1800-talets rutnätsstadsdelar. I många städer har branter och bergknallar lämnats som obebyggd naturmark eller iordningställda till parker. På andra håll, som exempelvis i Skellefteå, har en ursprunglig torgplats planterats och omvandlats till stadspark.

Från 1930-talet förändras synen på parker i staden. Befintlig vegetation och grönområden sparas som naturparker mellan kvarteren. Miljonprogrammets stadsdelar ligger ofta i anslutning till orörd natur och med tillgång till stora friområden.

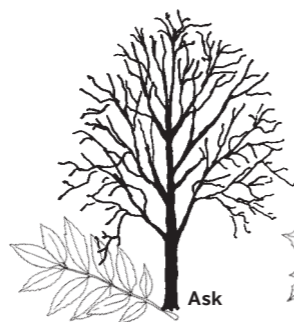
Under större delen av 1900-talet är parker och grönområden för lek och rekreation ett självklart inslag i stadsplaneringen. I de större städerna läggs stor vikt vid att åstadkomma sammanhängande grönskilar från den omgivande naturen in mot stadskärnan. Bostadsbrist och nya stadsbyggnadsideal har medfört att delar av dessa grönområden så småningom bebyggts.



Alm



Ek



Ask



Lönn



Poppel



Avenbok



Lind



Kastanj

# Träfasader

Träfasader är historiskt sett helt dominerande. Den svenska småstaden med sina låga hus i en och två våningar har både stomme och fasader av trä. Fasader av trä behöver inte målas eller behandlas för att stå emot väta om de är rätt utförda med rätt virke.

I början av 1800-talet präglas gaturummet av silvergrå fasader. Den faluröda slamfärgen påförs av rent estetiska skäl. Mot slutet av 1800-talet förändras modet till en linoljemålad panelarkitektur i ljusa kulörer. Fasaderna dekorerades med utsmyckningar och ornament i trä enligt rådande stilideal. Typiska trästäder med småskalig bebyggelse, som exempelvis Eksjö och Hjo, har i stor utsträckning kvar sin låga bebyggelse med träfasader.

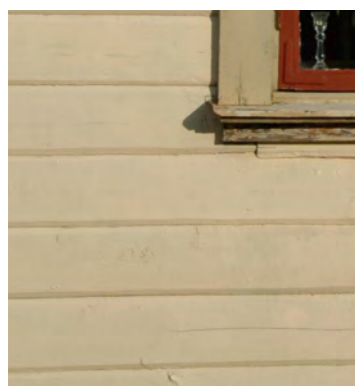
I flera städer begränsas möjligheten att bygga trähus högre än två våningar redan under 1700-talet – på grund av brandrisken. De för framför allt Göteborg så typiska landshövdingehusen i tre våningar, som byggs från 1870-talet till mitten av 1940-talet, bedöms uppfylla brandkraven eftersom endast de två översta våningarna är i trä. Bottenvåningen är murad i tegel, som putsas eller lämnas bart.

År 1994 blir trästommar och träfasader, genom nya brandskyddsregler, tillåtna på högre hus. Träfasaderna kan bestå av träpanel eller spån. Många nya höga hus med träfasad uppförs i stadsmiljö, som punkthus eller lamellhus. De flesta har också en stomme av trä.

Trä är det vanligaste fasadmaterialet på småhus, såväl i stadsnära villaområden som på landsbygden. Husens bärande stomme utgör sällan den färdiga fasaden, undantaget äldre liggtimmerhus. Småhus från olika tider har träfasader utformade på skilda sätt. På 1890-talet är en kombination av stående och liggande linoljemålad panel tidstypiskt, på 1920-talet kläs nybyggda villor med stående panel med lockläkt. Efter millennieskiftet 2000 är spontad slätpanel, liggande eller stående, ett vanligt alternativ.

Furu är det dominerande träslaget för fasadmaterial, även om gran har kommit att användas under senare tid. I särskilt utsatta byggnadsdelar används ek, som också har en lång tradition som fasadmaterial i form av spån. Under decennierna runt millennieskiftet är det populärt med obehandlade fasadpartier av importerade hårdare träslag. Från 2007 är handel med framför allt tropiska träslag hårt reglerad genom EU-förordningar, anslutna till den internationella CITES-konventionen.

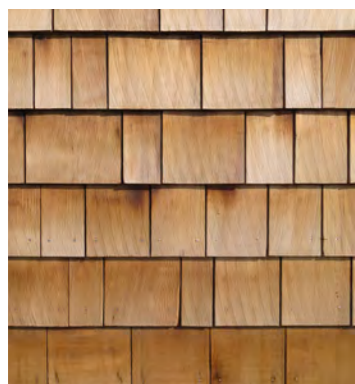
Den äldre träarkitekturens kulörer är starkt begränsade av de mineraler som fanns tillgängliga. Jordfärger i mörkgröna och bruna nyanser samt ockra i gulröda nyanser, förutom den faluröda, användes allmänt. När nya syntetiska pigment lanseras blir alla tänkbara kulörer möjliga, vilket tydligt avspeglas i småhusbebyggelsen under 1980- och 90-talet.



Spontad liggande träpanel.



Träpanel med lockläkt.



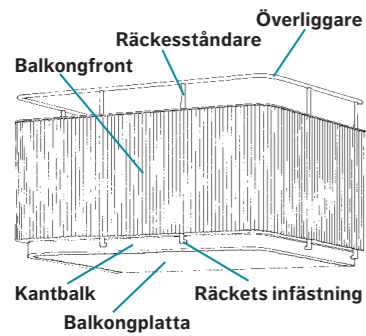
Överlappande spån av cederträ.



Spontad slät panel i olika bredder.



## BALKONGTERMER

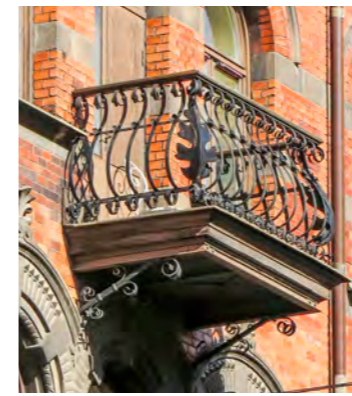


Den normenliga höjden på balkongracket har höjts successivt. Sedan 1970-talet ska balkongracket vara minst 110 cm högt och fronten får upp till 80 cm höjd inte vara klättringsbar. Äldre låga balkonger kan ha kompletterats med ytterligare en överliggare.

# Balkonger

Balkonger är uterum till bostäderna och skapar kontakt mellan ute och inne. De ger förutsättning för snabb vädring och möjlighet till små odlingar. De flesta balkonger är orienterade i soliga väderstreck.

Balkonger börjar användas på 1880-talet som arkitektoniska utsmyckningar på gatufasaderna och som vädringsbalkonger från trapphusen mot gården. På 1930-talet blir balkonger standard i flerbostadshusens lägenheter. Fram till 1970-talet är balkongerna relativt små, ofta 1,5 meter djupa och 2 meter breda. Under 1980-talet byggs större balkonger som kan möbleras. Under 1990-talet blir det vanligt att balkonger glasas in. På 2000-talet har balkonger och terrasser fått en allt större betydelse för boendekvaliteten. Äldre lägenheter i stenstaden, utan balkong, förses ofta med nya påhängda balkonger, framför allt mot gårdssidan.



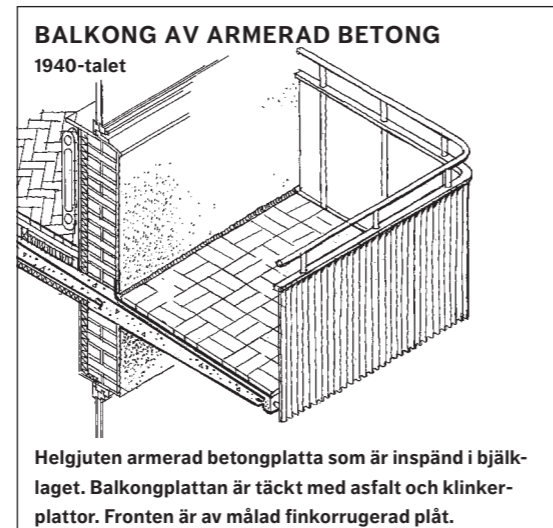
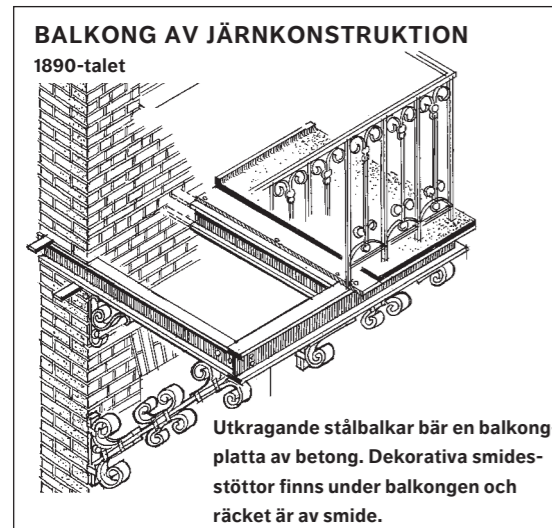
Smidesräcke, 1890-tal.



Smidesräcke, 1900–1910.



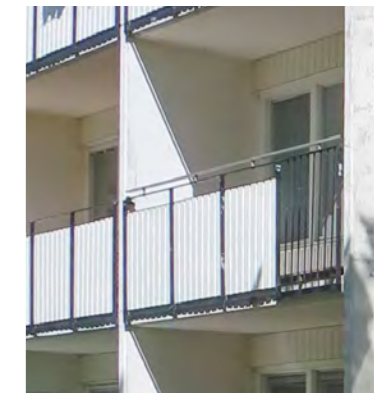
Front i kraftig slätplåt, 1930-tal.



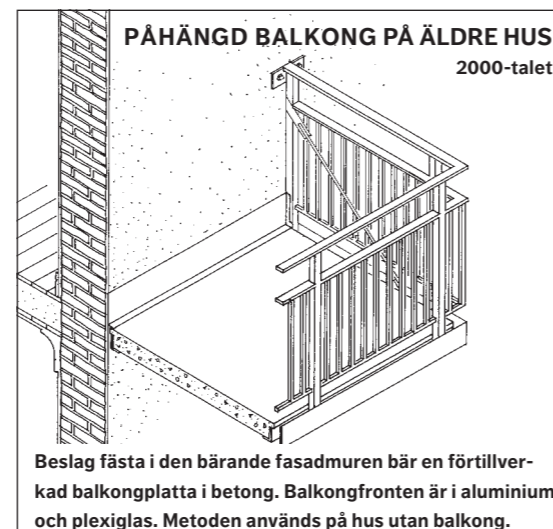
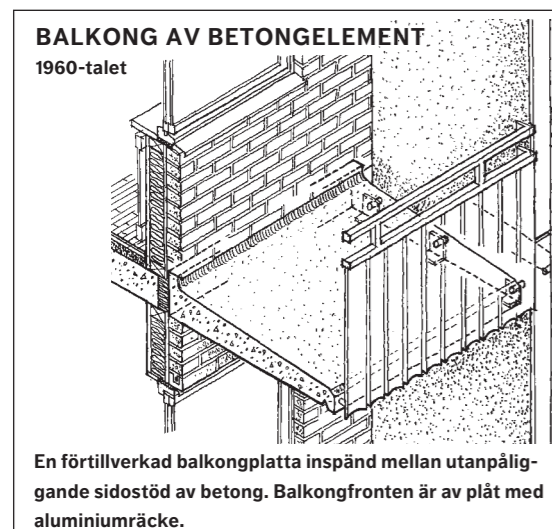
Genombruten balkongfront, 1940-tal.



Finkorrugerad plåtfrent, 1950-tal.



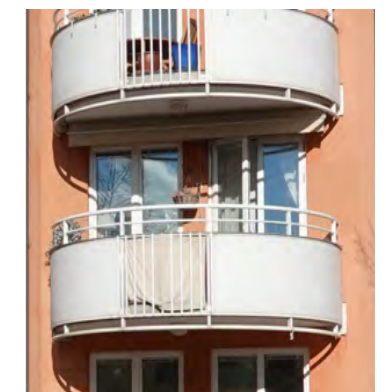
Sidostöd av betong, 1960-tal.



Balkongfront och räcke i plåt, 1970-tal.



Karakteristiskt krysstag, 1980-tal.



Rundad balkong, 1990-tal.



Balkong vid burspråk, 2000–2010.



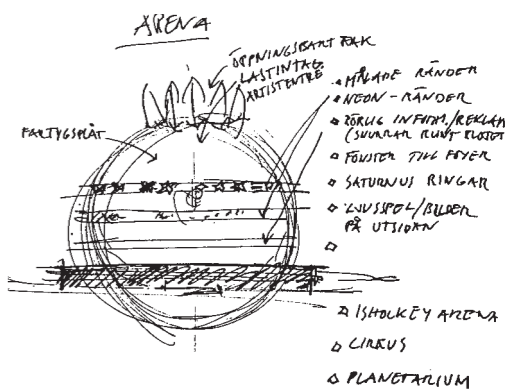
Genomsiktligt spjälkräcke, 2010-tal.



Perforerad front i plåt, 2020-tal.



# Byggprocessen



Byggprocessen omfattar olika skeden som delvis överlappar varandra. Förenklat kan dessa sägas vara: planering, projektering, upphandling, schakt- och markarbeten, stomresning, stomkomplettering, installationer, inredning med golvläggning, måleri och slutstädning.

Att bygga ett hus är en process som tar flera år. Byggbar mark, politiska beslut och tillstånd från myndigheterna är självklara förutsättningar. För att komma fram till byggstart krävs planering och projektering. Varje kommun har en översiktsplan och för tätbebyggelse detaljplaner, som reglerar bebyggelsen.

Ett typiskt byggnadsprojekt börjar med detaljplanen, som med demokratisk hantering vanligen tar 1–3 år att få fram. Därefter påbörjas projekteringen, framtagandet av de ritningar och beskrivningar som behövs för att få byggnadstillstånd från myndigheterna och för att kunna bygga huset. Detta tar drygt ett år. Först därefter påbörjas själva byggnadsarbetet, som ofta genomförs på knappt ett år.

Ombyggnad av befintliga byggnader är också en stor del av byggandet. Ombyggnadsprocessen kännetecknas av kravet på varsamhet, både mot byggnaden och mot dem som använder byggnaden. Respekt för byggnadens särart och för dess arkitektur är grundläggande. Det är viktigt att själva ombyggnadsarbetet genomförs på ett varsamt sätt, ofta med hantverksmässiga metoder.

| AKTIVITET              | ÅR 1                   | ÅR 2 | ÅR 3 | ÅR 4                       | ÅR 5 |
|------------------------|------------------------|------|------|----------------------------|------|
| PLANERING/PROJEKTERING | [Bar across all years] |      |      |                            |      |
| UPPHANDLING            |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |
| SCHAKT & GRUND         |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |
| STOMBYGGNAD            |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |
| STOMKOMPLETTERING      |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |
| INREDNING & SNICKERIER |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |
| INSTALLATIONER         |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |
| MÅLERI & TAPETER       |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |
| STÄDNING               |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |
| UTTORKNING             |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |
| INFLYTTNING            |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |
| FINPLANERING MARK      |                        |      |      | [Bar across years 4 and 5] |      |

Med planering och projektering inräknad kan en normal byggprocess pågå i ungefär fyra år. Det praktiska byggskedet utgör cirka ett år av denna tid.



Globen i Stockholm från första idéskiss till multiutnyttjad arena.



# Stadsplanering

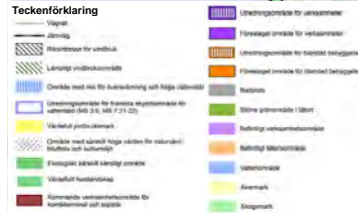
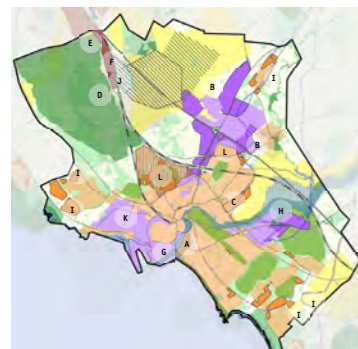
Stadsbyggandet har i städerna vanligtvis föregåtts av planering. Dessa planer har haft olika beteckningar genom tiderna – stadsplaner, lokala byggnadsordningar och byggnadsplaner är några exempel. Numera är beteckningen detaljplan och planeringsprocessen är enhetlig, med en gemensam lagstiftning för hela landet.

**ÖVERSIKTSPLAN** Varje kommun har sedan 1990-talet en heltäckande översiktsplan som beskriver nuvarande markanvändning och kommunens avsikter för framtida markanvändning. Översiktsplanen redovisar hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Även om planen är antagen av kommunfullmäktige så har den ingen bindande rättsverkan. Fördjupade översiktsplaner kan upprättas, exempelvis för att peka på stadens kulturvärden och områden för ny bebyggelse.

**DETALJPLAN** Alla byggprojekt i städer och tätorter detaljplaneras. Detaljplanen innehåller en karta som i detalj reglerar hur gator, grönområden och bebyggelse ska avgränsas. På kartan finns också detaljerade bestämmelser som reglerar var hus kan byggas, hur höga de får vara och vilken verksamhet de får innehålla. Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte. I många städer används gestaltningsprogram kopplade till markavtal för att anpassa nya hus till omgivande bebyggelse.

**DEMOKRATISK PLANPROCESS** Lagen föreskriver att kommunerna har planmonopol och att allmänheten ska garanteras insyn och inflytande över stadsbyggandet i detaljplaneprocessen. För begärd planändring ska planbesked ges inom 4 månader. Är beskedet positivt så sammanställs ett planförslag. Planförslaget granskas av behöriga myndigheter och grannar och en planbeskrivning med grundkarta och fastighetsförteckning upprättas. Samråd sker med myndigheter och med de som berörs av detaljplanen. Under samrådtiden hålls detaljplaneförslaget tillgängligt för alla som vill ta del av det. När synpunkterna kommit in sammanfattas dessa i ett granskningsprotokoll. Kommunens politiker väger in dessa och detaljplanen kompletteras. Därefter kan kommunfullmäktige anta planen. När planen har vunnit laga kraft innebär den en garanti för att bebyggelse kan genomföras i enlighet med den.

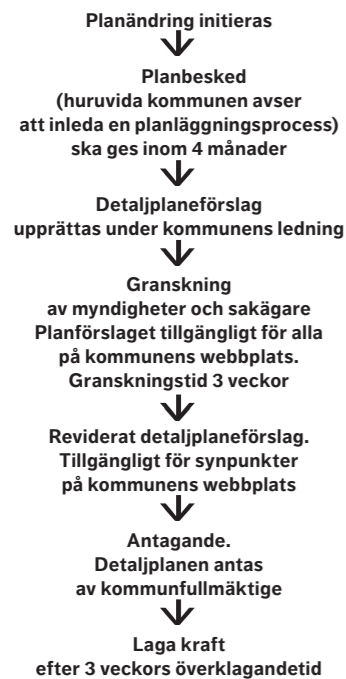
**MILJÖKONSEKVENSER** Från 1990-talet har allt större vikt fästs vid bebyggelsens påverkan på miljön. I detaljplaneprocessen ska den planerade bebyggelsens miljökonsekvenser redovisas om planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan gällande naturresurser, naturmiljö och boendemiljö.



Ur översiktsplan för Falkenbergs kommun 2014. Kartan visar pågående och föreslagna mark- och vattenanvändning.

Kommunens bebyggda områden för olika ändamål pekas ut, liksom föreslagna ny bebyggelse och utredningsområden. Riksintressen, värdefulla kustlandskap och ekologiskt särskilt känsliga områden redovisas.

## PLANPROCESSEN STANDARDFÖRFARANDE



Utöver standardförfarande för detaljplaneprocessen finns även begränsat förfarande samt utökat förfarande.



När ny bebyggelse planeras görs tidigt illustrationer för att inspirera i arbetet med de mer formella plankartorna. Den digitala tekniken kan ge en mycket verklighetstrogen bild genom att kombinera fotografier från den befintliga omgivningen med virtuella renderade tänkta byggnader, som placeras in på rätt plats och höjd i landskapet. Exempel på ett projekt med låga hus.



Ett flygfoto med aktuellt planområde för flerbostadshus. En digital perspektivskiss visar byggnadsvolymer och markplanering med gångvägar, grönytor och parkeringar, vilket ger en helhetsbild över området. Det är en enkel typ av illustration som kan användas vid samråd för att förklara hur området är tänkt att disponeras.

Detaljplanen upprättas av kommunen. I arbetet ingår en demokratisk planprocess där inkomna synpunkter beaktas. I den färdiga detaljplanen detaljregleras bland annat byggnaders användningssätt, läge och höjder. Planen kan ha olika beteckningar och bestämmelser som överlappar varandra.

- Exempel på beteckningar:
- Allmänna platser
  - LOKALGATA, NATUR, TORG
  - Kvarteretsmark
  - B Bostäder,
  - C Centrum,
  - E Tekniska anläggningar
  - Preciseringar
  - e Utnyttjandegrad
  - g Gemensamhetsanläggning
  - p Placering av byggnader
  - IV Högsta antal våningar
  - a Administrativa bestämmelser om genomförandetid

