

Syfte

Planens syfte är att skapa tomter för nya bostäder.

Gränser

Planens gränser har hämtats från den cad-fil som användes vid planens upprättande. Original-filen är i koordinatsystem RT90 2.5 gon V. Den har konverterats till Sweref 99 1500.

Konverteringen innebär en liten differens på några centimeter. Gränserna har därför tolkats till fastighetsgränsen där bedömningen var att de avsågs sammanfalla.

Planen är upprättad under en tidsperiod där det viktigaste ansågs vara att den fysiska plankartan och pdf-en blev tydliga, inte att cad-filen var noggrant ritad. Det innebär att linjer i vissa fall överlappar eller inte sluter ytor helt, samt att ytornas avgränsning inte sammanfaller med gränslinjerna. Mindre tolkningar har därför behövt göras för att få slutna ytor.

Användningsbestämmelser

Natur

I teckenförklaringen står följande:

”Naturområde- Gång- och cykelvägar kan anläggas”

Gång och cykelvägar kan anläggas inom ”NATUR” idag ([Natur - PBL kunskapsbanken - Boverket](#), Hämtad 2026-02-09) och är därför en onödig förklaring som inte behöver sättas ut i tolkningen.

Egenskapsbestämmelser

Generella egenskapsbestämmelser

På plankartan finns planbestämmelser, kopplade till bokstäver/symboler på plankartan är kopplade. Generella bestämmelser har ingen bokstav/symbol och placeras enligt praxis längre vänsterut där bestämmelserna listas i en planbestämmelsetabell (även kallat teckenförklaring). I denna plan är det dock inte helt tydligt vilka som är generella och vilka som hör ihop med en bokstav/symbol.

Under denna tidsperiod ritades planer i AutoCAD tillsammans med modulen Novapoint, vilken hjälpte användaren att automatiskt skapa en planbestämmelsetabell med de bestämmelser som valts. Dessa placerades i en rad under varandra med utrymme för bokstav/symbol framför.

När en generell bestämmelse för hela planområdet skulle göras behövde texten i planbestämmelsetabellen flyttas genom att gå in i olika inställningar.

Att ändra detta var inte helt smidigt, och vid revideringar av planbestämmelserna ”hoppade” texten tillbaka till ursprungsläget. Detta innebär att det är vanligt med otydligheter i planer från denna tidsperiod kring huruvida en bestämmelse är en generell bestämmelse eller om den tillhör den egenskapsbestämmelse som står precis ovanför. Det är också under en tidsperiod när man samlade många olika bestämmelser under samma bokstav/symbol, vilket försvårar tolkningen. Se exempel nedan.

Mark och vegetation	
n	Markens höjd får ej ändras Mur, plank, staket eller vegetation får ej vara högre än 80 cm över gatuplanet 10 m från gatuhömet.
PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE	
Utformning	
	Frilliggande villor skall placeras minst 2½ meter från tomtgräns. Garage/uthus får sammanbyggas i tomtgräns, dock minst 5 meter från tomtgräns mot gata. Högsta byggnadshöjd Högsta totalhöjd i meter Högsta byggnadshöjd för uthus/garage får uppgå till max 3,5 m och högsta totalhöjd får uppgå till max 5,0 meter.

Skärmsklipp från plankartan.

I denna plan tolkas bestämmelser som saknar bokstav/symbol tolkas som generella bestämmelser. Det motiveras med att det inte för alla bestämmelser finns en bestämmelse ovanför med symbol, som texten skulle kunna höra till. Alternativt att bestämmelsen inte passar ihop med den ovanför. Det är också en radbrytning, stor bokstav och ny mening.

Marken får inte bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Marken får inte bebyggas”, när planen fick laga kraft innebar bestämmelsen att inga byggnader tilläts. Exempelvis mur och plank är inte heller tillåtet enligt den här formuleringen, däremot är det godkänt med exempelvis parkering. I dagens lagstiftning finns inget motsvarande begrepp att använda, eftersom både mur, plank och parkering inryms under byggnadsverk. Därför sätts bestämmelsen som en äldre bestämmelse som inte går att tolka till nuvarande lagstiftning.

Uthus och garage tolkas till komplementbyggnad

Uthus och garage tolkas till komplementbyggnad.

Tomt (tolkas till) och fastighet

I äldre detaljplaner och byggnadsplaner användes begreppet tomt som synonymt med fastighet. Även i nutida talspråk används begreppen ofta som synonymer. Tomt har tolkats om till fastighet enligt nutida gällande lagstiftning då det framgår att det var tydligt att det var fastighet som menades. Eftersom detaljplanen är styckad med fastighetsgränser som redovisas på plankartan stärks argumentet för att tolka ”tomt” till fastighet.

Placeringsbestämmelser

”Friliggande villor” tolkas till att endast friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras.

Bygglov

I plankartan finns följande bestämmelser:

” Bygglov krävs inte för ny- eller tillbyggnad som uppförs planenligt”

Samt

”Bygglov krävs inte för mur eller plank med en högsta höjd av 1,5 meter.

Mur/plank kan uppföras utan bygglov i gräns med tomt om grannen medger”.

Enligt ändringarna i PBL som började gälla 1 december 2025 slutar många bestämmelser om lovplikt i detaljplaner att gälla 1 december 2027.

Bestämmelserna sätts därför som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Plushöjder i gata

Är inte utplacerade i tolkningen då alla bestämmelser i en digitaliserad plan måste ligga på en yta istället för på en särskild punkt. Se originalhandling för att se punkter för plushöjder.