

Kommunstyrelsen, 0457-61 82 00
kommunstyrelsen@ronneby.se

Tolkningslogg 029

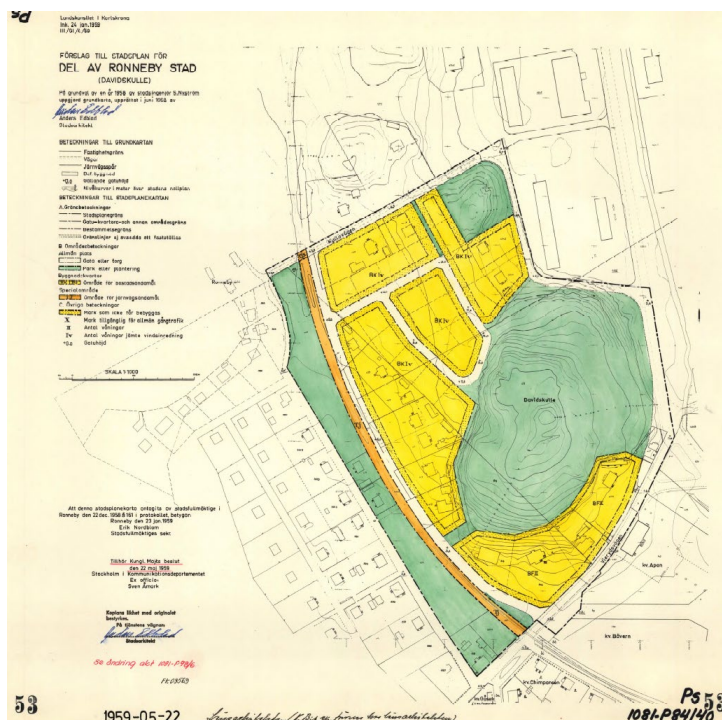
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Stadsplan för del av Ronneby stad (Davidskulle)

Lantmäteriets akt-beteckning: 1081-P84/40
Diarienummer: Går ej att finna
Lst IIIG 1.2.61
Upprättad: juni 1959
Antagen: 1958-12-22
Laga kraft: 1959-05-22

Planen påbörjades troligen år 1958. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949–1969. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

Stadsplaner har ingen genomförandetid, den är därför satt till 0 år.



Syfte

Planens syfte framgår inte tydligt i planhandlingarna, men sammanfattningsvis var planens syfte är att möjliggöra för att ”den fortsatta efterfrågan av välbelägna villatomter åtminstone för en tid tillfredsställas”

Gränser

Planområdesgräns

Planen angränsad till och har delvis ersatts av nyare planer. Planområdesgränser har hämtats från angränsande planer (plannummer 001, 019, 143, 362, 392).

Användningsgränser

Användningsgränserna har i första hand tolkats till fastighetsgräns, där det tolkats som att de är avstyckade i enlighet med planen. I annat fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Linjer ej avsedda att fastställas

Det finns prickade linjer inom allmän plats, med benämningen ”gränslinjer ej avsedda att fastställas”. Det är en gränstyp som var vanligt förekommande inom allmän plats (gata, park, torg) under den tidsperiod när planen upprättades. Dessa har tolkats som användningsgräns mellan naturmark och gatumark.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att reglera prickmark (mark som inte får bebyggas). I såväl äldre som nyare planer är egenskapsgränsen som avgränsar prickmark ofta parallell med användningsgränsen. Ofta är måtten i enlighet praxis för aktuell tidsperiod. Vanligast är prickmark som är 4,5 meter och 6 meter bred.

Så är inte fallet i denna plan. Egenskapsgränsen som avgränsar prickmark är ungefär 5 meter bred (8 meter på ett ställe) och den är nästan parallell med användningsgränsen. Troligtvis var avsikten att den skulle vara parallell och 5 meter bred. I tolkningen är den dock inte det, utan den har tolkats i enlighet med plankartan med hjälp av skalstock och skannad georefererad plankarta.

Användningsbestämmelser

Vägmark

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Inom området har vägarna tolkats som lokalgata.

Natur

Stadsplanen upprättades under en period då endast park fanns som användning för denna typ av områden. När de tolkas till dagens föreskrifter kan vi välja på parkmark och naturmark. I detta fall har parkmark har tolkats till naturmark då området är mer av naturkaraktär och har en tänkt skötselnivå som motsvara dagens NATUR.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som inte får 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.

Kedjehus och friliggande hus

I planbeskrivningen finns följande bestämmelse:

”Å med K betecknat område får bebyggas med kedjehus eller friliggande hus, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.”

Utformning går inte att reglera på detta sätt enligt dagens lagstiftning och därav sätts bestämmelsen som en äldre bestämmelse som inte gått att tolka.

Bestämmelsen skrivs om för att passa det digitala formatet till följande:

”Utformning för en- och tvåbostadshus är angiven som Området får bebyggas med friliggande hus, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Bestämmelsen har inte tolkats.”

Antal våningar

Bestämmelsen om våningshöjd går inte att tolka om till modern lagstiftning och har därför satts som en äldre bestämmelse som inte går att tolka, i enlighet med Boverkets rekommendationer.

Vind

Vind får inredas om inget annat anges (enligt både dåtida och nutida lagar). Under tidsperioden då denna plan upprättades räknades dock vinden som en våning om den inreddes, varför ett förtydligande gjorts i tolkningen av denna plan med en planbestämmelse om att vind får inredas utöver angivet våningsantal.

Byggnadshöjd

Höjden regleras även genom en högsta tillåtna höjd i meter vilket vid denna tid avser begreppet byggnadshöjd. Bestämmelsen har därför tolkats som en fritextbestämmelse där antal meter framgår tillsammans med ett förtydligande att måttet avser byggnadshöjd.

Tomt (tolkas inte till) och fastighet

I äldre detaljplaner och stadsplaner användes begreppet tomt som synonymt med fastighet. Även i nutida talspråk används begreppen ofta som synonymer. Rättsligt och i detaljplaner är det dock stora skillnader.

Tomt: En tomt hänvisar till den faktiska markytan, det område av mark som ägs eller används för olika ändamål. Det kan vara ett stycke mark som är tomt och obebyggt, eller det kan innehålla byggnader, trädgårdar, parker, eller andra anläggningar. En tomt är alltså den fysiska ytan av marken. I områden med bostäder kan ”tomt” både menas som fastighet, men kan lika gärna användas för att beskriva hemfridszonen.

Fastighet: En fastighet, å andra sidan, är en rättslig konstruktion som omfattar både marken och alla strukturer och byggnader som är uppförda på marken. Det är en mer omfattande term som inkluderar både den fysiska marken och eventuella förbättringar eller byggnader som finns på marken. En fastighet kan bestå av en eller flera tomter och de byggnader som är uppförda på dem. Sammanfattningsvis är tomt mer fokuserad på den faktiska markytan medan fastighet är en bredare term som innefattar både marken och eventuella byggnader eller anläggningar som finns på marken.

Äldre bestämmelser som inte kan tolkas

Eftersom stadsplanen möjliggör för kedjehus, som innebär att flera tomter kan placeras på samma fastighet, går det inte att säkert tolka tomt till fastighet. Exempelvis så kan flera stycken tomter, med en areal på minst 350 kvm, placeras inom samma fastighet. Troligen menades fastighet, men argumenten är inte tillräckligt starka får att kunna tolka tomt till fastighet.

Bestämmelser för ”tomt” går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts därför som äldre bestämmelser som inte kan tolkas.

Bestämmelserna skrivs om för att passa det digitala formatet till följande:

<i>Ursprungsbestämmelse</i>	<i>Tolkas om till</i>
<i>Å med K betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 350 m².</i>	Största fastighetsstorlek är reglerad som [Tomt får inte givas mindre areal än 350 kvm]. Bestämmelsen har inte tolkats.
<i>Av med tomt, som omfattad med K betecknat område, får högst en tredjedel bebyggas</i>	Största area i procent är angiven som [Högst 33% av tomten får bebyggas]. Bestämmelsen har inte tolkats.
<i>Å med tomt, som omfattar med K betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras.</i>	Annan utformning är angivet som [Endast en huvudbyggnad får uppföras per tomt]. Bestämmelsen har inte tolkats.

Byggnader placeras i enlighet med §39 i Byggnadsstadga

Byggnader ska placeras i enlighet med övergångsbestämmelser från § 39 i byggnadsstadgan (SFS 1959:612)

Många äldre planer som är antagna med stöd av lagstiftningen för äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, det vill säga före 1 juli 1987, saknar helt eller delvis bestämmelser om byggnadens läge. Det beror på att det fanns generella bestämmelser om placering i byggnadsstadgan som gällde tillsammans med planen. Genom övergångsbestämmelser ska §39 i byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som planbestämmelse i planer upprättade före 1 juli 1987, om inte annat framgår av planhandlingarna.

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.