

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

Tolkningslogg 010

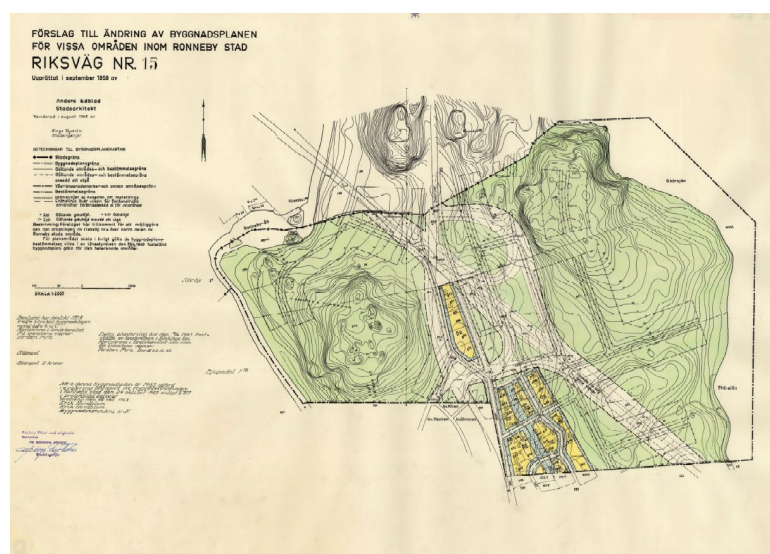
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Ändring av byggnadsplan för vissa områden inom Ronneby stad Riksväg 15

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-RON-122
Diarienummer:	Akten saknas i arkivet BN 247/63 Litt. 315
Upprättad:	1959-09-xx
Antagen:	1963-10-25
Laga kraft:	1963-12-18

Planen påbörjades (troligen) år 1958. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: finns ingen. Planen hämtar bestämmelser från plan 237 (laga kraft 1940-05-29). Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

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



Syfte

Planens syfte framgår inte tydligt i handlingarna men planens syfte tolkas till att ändra gällande byggnadsplan för att möjliggöra kommande riksväg.

Planändring

Planen är en planändring av en byggnadsplan (plannummer 237, med laga kraft 1940-05-29). I dagens bemärkelse hade planen ansetts innebära för stor ändring för att kunna vara en planändring, utan hade behövt göras som en ny plan. Det framgår dock tydligt både på plankartan och i planhandlingarna att bestämmelserna för plan 237 ska gälla inom planområdet, vilket i praktiken innebär egenskapsbestämmelserna för användningsområdet B-Bostäder. Dessa egenskapsbestämmelser har hämtats och lagts in från den tolkade planen 237.

OBS! Det saknas bestämmelser i den tolkade planen 237. Det framgår att det vid inskanning av planen har missats slutet på samtliga sidan. Akten är försvunnen ur kommunens centralarkiv, vilket medför att dessa inte går att finna och skannas om.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa (plannummer 082, 129, 346).

I övrigt har planens avgränsning tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen där sådana gränser finns att följa, och det tolkats som syftet. Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa, eller den inte bedömts avsetts sammanfalla, har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

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 avsedd 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. Syftet var att visa en funktion skulle finnas, men dess exakta placering var inte avgörande för att syftet skulle uppfyllas.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att reglera prickmark (mark som inte får bebyggas). De har parallellkopierats från användningsgräns där det bedömts som avsikten, efter mätt med skalstock på plankarta. Vid tolkning av planer generellt håller dessa ofta mått som är i enlighet med praxis för aktuell tidsperiod, vilket stämmer väl överens i denna plan där prickmarken har en bredd på 6,0 meter.

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

Byggnadsplanen 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 byggnadsplanen 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.

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 i de olika bestämmelserna.

Minsta fastighetsstorlek

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

"Tomtplats, som avses för bebyggande av bostadsändamål, må icke givas mindre areal än 1000 kvm. Då särskilda omständigheter därtill föranleda, må arealen göras mindre, dock minst 600 kvm."

Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas på områden med användningen B – Bostäder. Bestämmelsen skrivs om till modernare svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

"Minsta fastighetsstorlek är reglerad som [Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. Om det prövas lämpligt kan mindre fastighetsstorlek godkännas i undantagsfall. Minsta fastighetsstorlek är då 600 kvadratmeter]. Bestämmelsen har inte tolkats."

Friliggande en- och tvåbostadshus eller parhus i gemensam fastighetsgräns

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

"Å med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående eller ock två med varandra sammanbyggda hus i gemensam tomtgräns (kopplade)."

Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas på områden med användningen B – Bostäder. Bestämmelsen skrivs om till modernare svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

"Utformning för en- och tvåbostadshus är angiven som Endast friliggande en- och tvåbostadshus eller parhus som sammanbyggs i gemensam fastighetsgräns. Bestämmelsen har inte tolkats."

Byggnaders användning

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

"Med Ö samt romersk siffra utan annan beteckning angivet område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssalar och lokaler för handel och hantverk samt garageutrymmen i den utsträckning, som det anses motivera de å tomten boendes privata behov."

Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas på områden med användningen B – Bostäder. Bestämmelsen skrivs om till modernare svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

"Byggnaders användning är angiven som [Garage, samlingslokaler samt lokaler för handel och hantverk som motiveras för de boendes privata behov får inredas]. Bestämmelsen har inte tolkats."

Endast en huvudbyggnad per fastighet

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Å med varje tomt, vari ingår med Ö betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras, dock må byggnadsnämnden kunna medgiva uppförande av flera huvudbyggnader under förutsättning, att tomten lämpligen kan uppdelas i nya tomter, en för varje sådan byggnad.”

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

”Endast en huvudbyggnad per fastighet”

Delen om att fastigheten kan styckas och möjliggöra för fler bostäder är en onödig bestämmelse och ritas inte ut.

Placering av byggnader inom fastigheten

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt får ej göras mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger dock om hinder möter ur brandfäresynpunkt medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Däres ett ändamålsenligt bebyggande främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnader och uthus medgiva avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 3 meter.”

Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas på områden med användningen B – Bostäder. Bestämmelsen skrivs om till modernare svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

”Placering av byggnadsverk är angiven som [Byggnader får ska placeras minst 12 meter från annan byggnad. Mindre avstånd mellan byggnader kan medgivas om det anses ofarligt ur brandsynpunkt, dock ej mindre än 9 meter från annan byggnad. Mindre komplementbyggnader kan placeras närmare huvudbyggnad där det anses ändamålsenligt, dock minst 3 meter från huvudbyggnad]. Bestämmelsen har inte tolkats.”

Bebyggelsefritt framför fönster till bonings- eller arbetsrum

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd. Dock må fönster jämnväl anbringas mot gårdsdel mindre bredd, där rummets behov av dager, är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.”

Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas på områden med användningen B – Bostäder. Bestämmelsen skrivs om till modernare svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

”Placering av byggnadsverk är angiven som [Ett bebyggelsefritt område på 9 meter måste finnas framför fönster till boningsrum och arbetsrum. Dock får avståndet minskas om rummets behov av dagsljus kan tillgodoses genom annat fönster]. Bestämmelsen har inte tolkats.”

Uthus och gårdsbyggnad tolkas till komplementbyggnad

Uthus och gårdsbyggnad tolkas till komplementbyggnad.

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

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

"Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar varjämte vinden får inredas i byggnad i av trä med rum hörande till underliggande våning med 1/3 av vindsbottens ytan samt i byggnad av sten till högst halva vindsbottens yta."

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. Bestämmelsen går inte tolkas om till modern lagstiftning och tolkas till en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Bestämmelsen skrivs om till modern svenska och skrivs om för att passa det digitala formatet till följande:

"Byggnaders användning är angiven som [Vind får inredas utöver högsta våningsantal. Högst en tredjedel av vindsbottens ytan får inredas i byggnad av trä. Högst hälften av vindsbottens yta får inredas i byggnad av sten]. Bestämmelsen har inte tolkats."

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.

Undantagsbestämmelse

Följande undantag finns i planbeskrivningen:

"Ovanstående bestämmelser äga ej tillämpning med avseende å ekonomibyggnader till jordbruksfastighet."

Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Det finns inga lämpliga bestämmelser för undantagsbestämmelser i planbestämmelsekatalogen (2026-06-22). Bestämmelsen sätts därför som en äldre bestämmelse för krav för bygglov i brist på lämpligare bestämmelse.

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

”Omfattning av kraven på bygglov är angivet som [Bestämmelserna gäller ej för ekonomibyggnader till jordbruksfastighet]. Bestämmelsen har inte tolkats”

Byggnader placeras inte enlighet med §39 i Byggnadsstadga

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.

Placeringen är reglerad i planhandlingarna. Tolkningen görs att § 39 i byggnadsstadgan (SFS 1959:612) inte gäller.

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.