

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

Tolkningslogg 240

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.

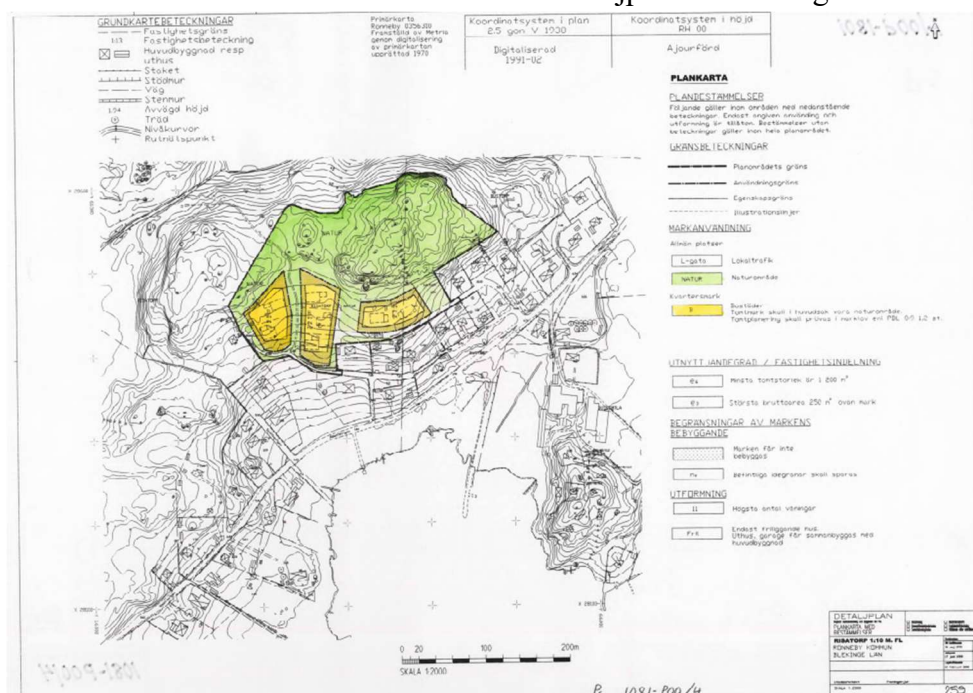
Detaljplan för Risatorp 1:10 m.fl

Lantmäteriets akt-beteckning:	1080-P00/4
Diarienummer:	KF 1999/79 BN 90039.99
Upprättad:	1999-02-11
Antagen:	1999-06-17
Laga kraft:	2000-02-10

Planen påbörjades troligen under 1998. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1996–2001.

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vann laga kraft.



Syfte

För del av planområdet gällde stadsplan från 1971. Syftet med planändringen: tillgodose behovet av attraktiva bostadsområden i den omfattning som förutsättningarna för området medger.

Gränser

Planområdesgräns

Planområdesgränsen har tolkats sammanfalla med fastighetsgränsen där sådana gränser finns att följa, och det tolkats som syftet. Dessa delar är främst i anslutning till kvartersmark för bostäder.

Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa, eller den inte bedömts avsetts sammanfalla, har skannad georefererad plankarta använts som underlag. Detta är främst i anslutning till naturmark.

Användningsgränser

Användningsgränserna har tolkats sammanfalla med fastighetsgränsen där sådana gränser finns att följa, och det tolkats som syftet. Dessa delar är främst i anslutning till kvartersmark för bostäder.

Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa, eller den inte bedömts avsetts sammanfalla, har skannad georefererad plankarta använts som underlag. Detta är främst i anslutning till naturmark.

Gränserna inom allmän plats, som avgränsar naturmark och gatumark är betydligt smalare än andra användningsgränser. Anledningen att de fått något som tycks vara en lägre linjehierarki kommer troligtvis från äldre praxis, där man inom allmän platsmark hade en annan linjetyp med benämningen ”gränslinjer ej avsedd att fastställas”. Dessa tolkas också som användningsgränser vid tolkning och digitalisering av detaljplaner.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att reglera prickmark. 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. Under denna tidsperiod var det praxis med 6 meter bred prickmark från fastighetsgräns mot gata och 4,5 meter bred prickmark för övrigt. I några delar av planen har detta följts och i andra delar inte. Där prickmarken inte är parallell har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Egenskapsbestämmelser

Tomtmark och tomtplanering

På plankartan framgår följande inom användningen bostäder:

”Tomtmark skall i huvudsak vara naturområde. Tomtplanering skall provas i marklov enl PBL. 8:9 1,2 st. ”

Bestämmelsen delas upp i två för att följa gällande specifikationer för detaljplan, båda tolkas som äldre bestämmelser som inte kan tolkas.

”Tomtmark skall i huvudsak vara naturområde” (äldre ej tolkad)

”Marklov krävs för trädfällning och skogsplantering” (äldre ej tolkad)

Tolkningen motiveras nedan.

I planbeskrivningen, under rubriken ”Förutsättningar och förändringar”, framgår det att syftet med bestämmelserna är att utöka bebyggelsen med:

”...tomter grupperade så att områdets skogskaraktär bibehålls. Grundidén är att bygga hus i park/skog på stora skogstomter som på minst två sidor gränisar direkt och obemärkt övergår till skog och natur och med fri sikt över Busseviken.”

Tomtmarkens utformning går inte att inte att reglera på detta sätt i nu gällande lagstiftning och därför sätts första delen ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Bestämmelsen refererar även till Äldre plan- och bygglagen (ÄPBL), 9 §, första och andra stycket, vilka lyder:

§ 9, 1 st:

”Inom områden med detaljplan krävs, om inte annat har bestämts i planen, marklov för schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter eller mark för allmän plats ändras avsevärt. Om ett visst höjdläge för markytan anges i planen, krävs dock inte marklov för att höja eller sänka markytan till denna nivå.”

Första stycket ska alltid följas, att sätta ut en bestämmelse om det bedöms som överflödigt.

§ 9, 2 st:

”Kommunen får i detaljplan besluta att marklov krävs för trädfällning eller skogsplantering.”

Andra stycket tolkas som en bestämmelse om utökat marklov för fällande av träd.

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som inte får bebyggas” när detaljplanen 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.

Befintliga idegranar ska sparas

I planen finns bestämmelsen ”*Befintliga idegranar ska sparas*”. Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts därför som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Tomt tolkas till 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. Detaljplanen har även styckats i enighet med bestämmelserna om tomter.

Missad bestämmelse; antal våningar

I plankartan finns det i teckenförklaringen bestämmelsen II – Högsta antal våningar.

Det är tydligt att bestämmelsen skulle ha varit men att den av misstag har råkat raderas från plankartan och har därmed inte beslutats om. Syftet har dock varit att bestämmelsen ska gälla. Det finns inga andra höjdbestämmelser i plankartan och bestämmelsen är den vanligaste formen av höjdbestämmelser för denna tid. Omgivande bebyggelse är maximalt två 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.

Missad bestämmelse: Endast friliggande hus.

I plankartan finns bestämmelsen ”*Endast friliggande hus. Uthus, garage får sammanbyggas*”.

Det är tydligt att bestämmelsen skulle ha varit men att den av misstag har råkat raderas från plankartan och har därmed inte beslutats om. Syftet har dock varit att bestämmelsen ska gälla. Det finns inga andra utformningsbestämmelser i plankartan.

Bestämmelsen delas upp i två olika enligt nu gällande praxis och formuleras följande:

”*Endast friliggande en- och tvåbostadshus*”

Samt

”*Uthus och garage får sammanbyggas med huvudbyggnad*”.