

Tolkningslogg 420

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 granskningslogg

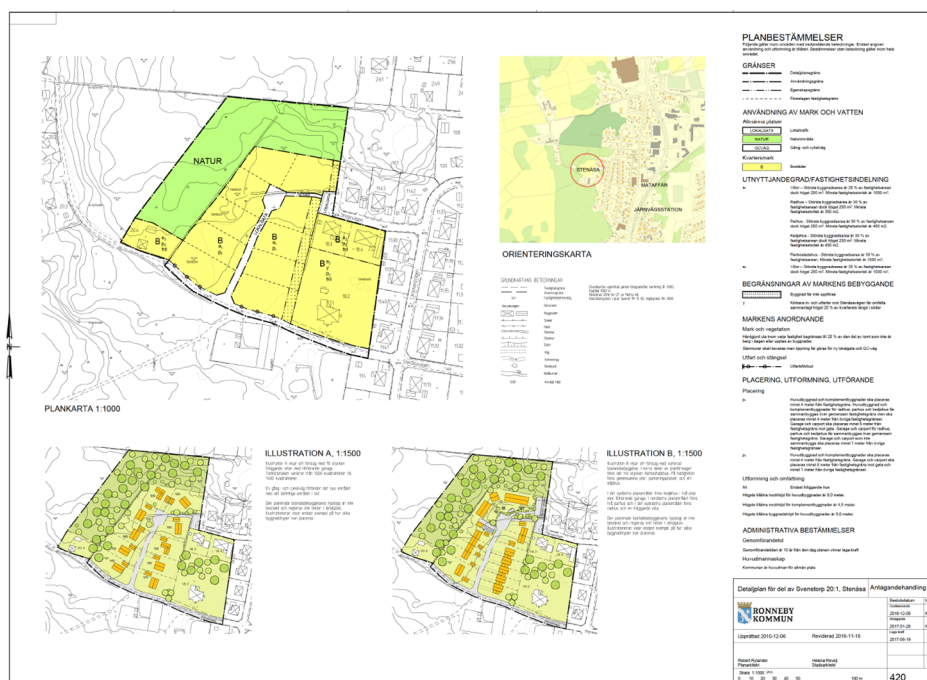
Detaljplan för del av Svenstorp 20:1, Stenåsa

Lantmäteriet akt-beteckning:	1081-P2017/8
Byggnadsnämndens diarienummer:	2008/108
Upprättad, reviderad plankarta:	2010-12-06, 2016-11-16
Antagen av Kommunfullmäktige:	2017-01-26
Laga kraft:	2017-08-19

Planen påbörjades under 2010. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2002–2012

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2022-11-01 och framåt.

Genomförandetiden på 10 år har gått ut.



Syfte

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen utreda en flexibel exploatering av bostäder av varierande karaktär för att komplettera det befintliga bostadsbeståndet. Området ansluter till befintligt villaområde i öster.

Gränser

Detaljplanen är ritad i cad från början, i rätt koordinatsystem, så dessa linjer har kunnat användas som gränser i den tolkade planen.

Planområdesgräns

Planområdesgränsens syfte var att sammanfalla med befintliga fastighetsgränser. På några ställen har gränskvalitén ökats sedan planen upprättades och planområdesgränsen har tolkats till fastighetsgräns (diffat på endast ett fåtal millimeter, så det kan anses vara motiverat).

Användningsgränser och egenskapsgränser

Då originalplanen finns digitalt har dessa gränser använts. Vid tolkningen noterades att fastigheterna inte har styckats helt i enlighet med planen. I dessa fall har vi inte tolkat gränserna till fastighetsgräns.

Till exempel, där kvartersmarken för bostad möter naturmarken i väster har användningsgränsen följt stenmuren och placerats innanför den. Fastighetsgränsen har vid avstyckningen istället fått en rakare dragning, mitt i stenmuren.

Ett annat exempel är Stenblocksvägen, som har fått en något rakare och något bredare utformning vid fastighetsbildning jämfört med detaljplanen.

Gång- och cykelbanan har också fått en annan dragning vinkel än detaljplanens.

Egenskapsbestämmelser

Marken får inte bebyggas (prickmark)

”Byggnad får inte uppföras” när detaljplanen fick laga kraft innebär att inga byggnader tilläts men att parkering, murar och plank kunde tillåtas.

Bestämmelsen har tolkats till att marken inte får förses med byggnad.

Genomsläpplig mark

Detaljplanen reglerar hur mycket mark som får hårdgöras. I bestämmelsen finns även en naturhänsyn till berg i dagen enligt följande:

”Hårdgjord yta inom varje fastighet begränsas till 20% av den del av tomt som inte är berg i dagen eller upptas av byggnader.”

Denna har tolkats om till att istället reglera markens genomsläpplighet, i enligt med nu gällande planbestämmelsekatalog. Bestämmelsen är markerad som ”inte tolkad” då hänsyn till berghällar och befintliga byggnader inte stöds inom nyare bestämmelseformuleringar.

Fastighetsstorlek och utnyttjandegrad

Detaljplanens bestämmelser om fastighetsstorlek och utnyttjandegrad innehåller många olika bestämmelser, som gäller beroende på vilken typ av byggnad som uppförs. I tolkningen har dessa delats upp för att kunna placeras i rätt kategori digitalt.

Placeringsbestämmelser

Detaljplanen, både originalet och tolkningen, innehåller placeringsbestämmelser som upplevas röriga. Det beror på att de möter de behov som finns för de olika byggnadstyper som detaljplanen tillåter.

I tolkningen har uppdelningen av bestämmelsen gjorts på typ av bestämmelse istället för typ av hus, för att följa gällande föreskrifter för digital detaljplaneinformation.

Sammanfattningsvis:

- Huvudbyggnader och komplementbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
- Garage och carport ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata och minst 1 meter från grannfastighet.
- Undantag kan göras från ovanstående punkter om byggnaderna byggs ihop över fastighetsgräns.

På plankarta (original) finns illustrationer som visar exempel på ovanstående.