



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

Tolkningslogg 162

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.

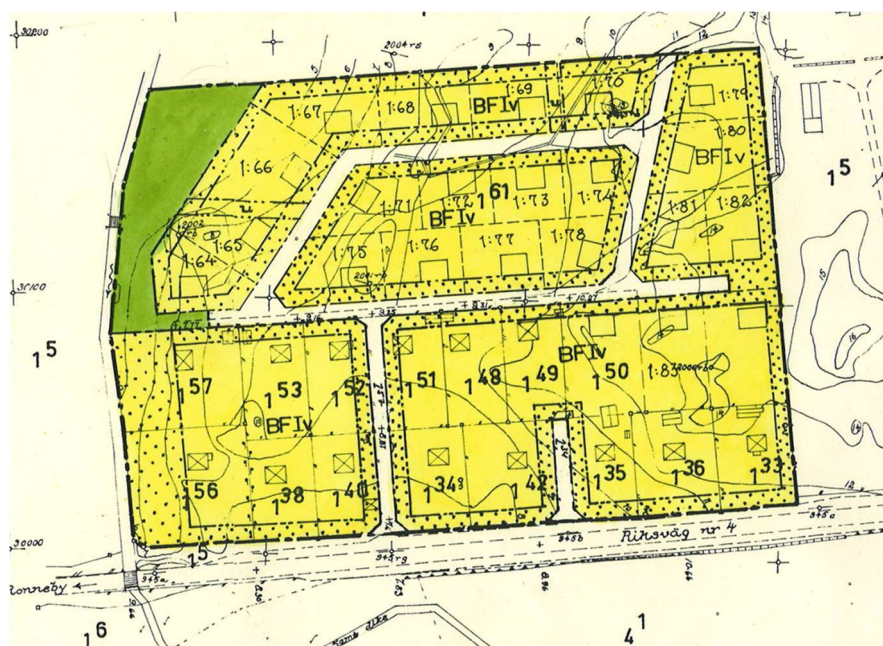
Förslag till byggnadsplan över del av Gärestad Nr 1

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-EDE-337
Diarienummer:	Lst III-G2-4-61
Upprättad:	April 1960
Antagen:	1961-04-27
Laga kraft:	1961-09-15

Planen påbörjades troligen år 1960. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949–1969.

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 planhandlingarna, men under "Planförslaget" beskrivs det att:

Förslaget avser b.l.a att genom utläggande av ett antal nya tomtplatser för bostadshus/ huvudsakligen villor / skaffa bättre möjligheter att finansiera en önskvärd förstärkning av inom området befintlig vatten- och avloppsanläggning, som även utan nybebyggelse bör komma till utförande.

Gränser

Planområdesgräns

Planens avgränsning tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen där sådana gränser finns att följa, och det tolkats som syftet. I några delar avviker den från fastighetsgräns, då 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 byggnadsplanen.

Det står i planhandlingarna att gatan skulle ges en bredd på 7 meter. Men på plankartan har de dock ritats med 6 meter på vissa gator och 6,5 meter på andra. Vi har tolkat i enlighet med plankartan.

På flera ställen är kvarteret/vägen något förskjutet, alltså är inte fastighetsgränserna avstyckade i enlighet med planen. I dessa fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag. Nedan ett exempel.



Skärmbild på tolkningen av plankarta med gällande fastighetsgränser ovanpå. Här ser man att bostadsfastigheterna väster om Lärkvägen har avstyckats något längre västerut än vad planen avsett.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att reglera prickmark och område med ledningsrätt.

Områden med ledningsrätt har ritats med skannad georefererad plankarta som underlag, samt parallellkopierats. De är 6 meter breda.

Egenskapsgränserna som reglerar byggnadsfritt avstånd mot gata har parallellkopierats från användningsgräns där det bedömts som avsikten, efter mätt med skalstock på plankarta. Planer från aktuell tidsperiod har ofta 6 meters prickmark mot gata. Det stämmer även i denna plan på de flesta ställen, men längs några gränser är den istället 5,5 eller 6,5 meter. Det skulle kunna vara att originalplanen inte är så noggrant ritad. Oavsett så har dessa har tolkats i enlighet med uppmätta mått och med skannad georefererad plankarta som underlag.

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.

Naturmark

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 den har tolkats som naturmark.

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.

Antal våningar, samt vind får inredas

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 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.

Placeringsbestämmelser

”Fristående hus” tolkas till att endast friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras.

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.