

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

Tolkningslogg 300

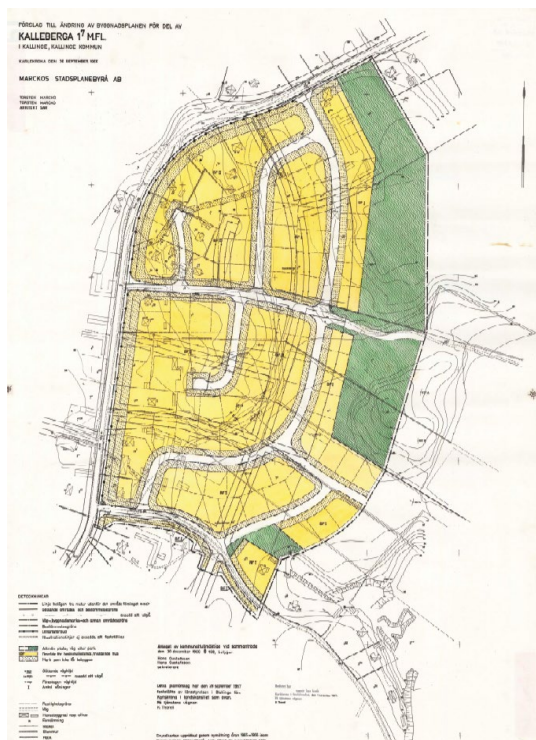
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Kalleberga 1:7 m.fl

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-ROJ-2688
Diarienummer:	KF 365/66 Titel 30 BN 274/66
Upprättad:	1966-09-26
Antagen:	1966-12-20
Laga kraft:	1967-09-28

Planen påbörjades (troligen) år 1965. 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

Föreliggande ändringsförslag har tillkommit för att åstadkomma en smidigare anpassning till terrängen samt en minskning av tomtplatsernas storlek.

Planändring

Planen benämns som en ändring av för tiden gällande plan. Aktuell byggnadsplan är dock inte en ändring, eftersom det inte går att ändra flera planer på detta sätt. Planen är de facto en "ny" plan och ska inte ses som en ändring. Att kalla det en ändring är vanligt från den här tidsperioden, men ofta är det i själva verket nya planer.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa (plannummer 271, 449).

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 ”illustrationslinjer 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.

Värt att ha i åtanke är att 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) och mark med ledningsrätt. 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 period var 6 meter prickmark vanligt mot gata, vilket längs vissa sträckor utökades. I denna plan är den mesta delen av prickmarken 6, 8 eller 15 meter bred. Marken med ledningsrätt (u-område) är 6 meter brett.

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. Gator mellan områden tolkas till GATA.

Nämndemansvägen och Byamansvägen har tolkats till GATA.

Natur

Planen 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.

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. Eftersom detaljplanen har styckats i enlighet med de illustrativa fastighetsgränser som redovisas på plankartan stärks argumentet för att tolka "tomt" till fastighet.

Friliggande en- och tvåbostadshus

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

Gårdshus och uthus tolkas till komplementbyggnad

Gårdshus och uthus tolkas till komplementbyggnad

Komplementbyggnad får inte förses med bostad

Komplementbyggnad får inte förses med bostad.

Endast en huvudbyggnad per fastighet

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

"Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras."

Bestämmelsen skrivs om till modern svenska och enligt gällande praxis till följande:

"Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet"

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.

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.

Största byggnadsarea

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 130 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².”

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

”Största byggnadsarea är 130 m² per fastighet.”

Samt

”Största sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m².”

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.