

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

Tolkningslogg 132

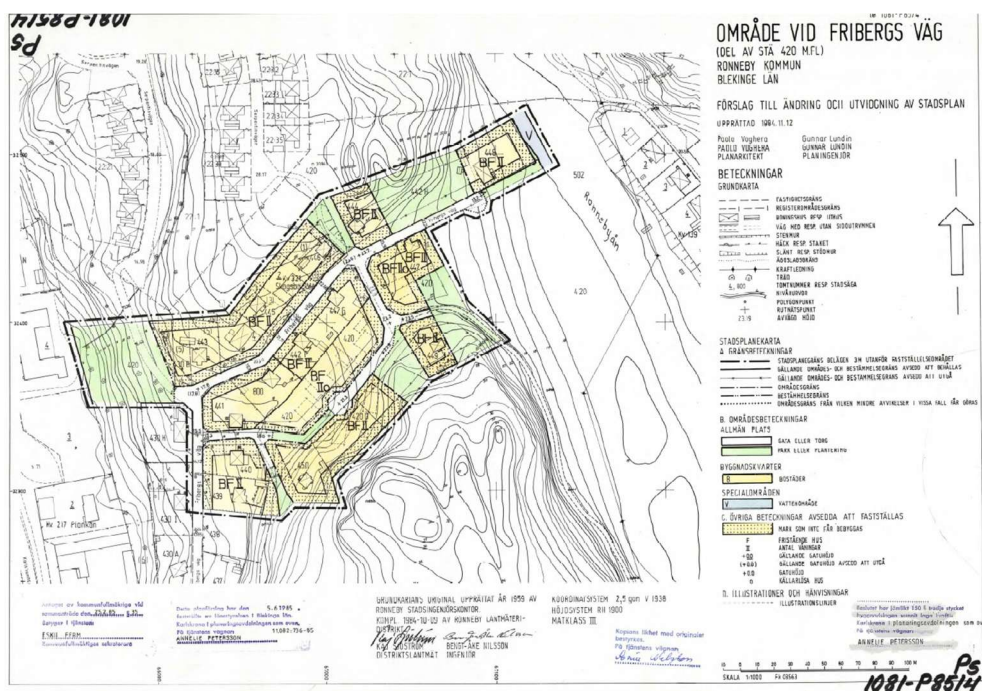
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Ändring och utvidgning av stadsplan, område vid Fribergs väg

Lantmäteriets akt-beteckning: 1081-P85/4
Diarienummer: Lst 11.082-736-85
BN 618.84
KF 1984.206
Upprättad: 1984-11-12
Antagen: 1985-02-25
Laga kraft: 1985-06-05

Planen påbörjades (troligen) år 1984. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1976–1986. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

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



Syfte

Planförslagets huvudsyfte är att förenkla genomförandet av den ytterligare utbyggnad i området som gällande plan från 1961 i princip redan medger.

Planändring

Planen benämns som en ändring av för tiden gällande planer. Aktuell stadsplan är dock inte en ändring, eftersom det inte går att ändra flera planer samtidigt 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

Planområdesgränsen har tolkats till fastighetsgräns där det gränser finns att följa, och det tolkats som syftet. Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa, eller det inte bedömts som syftet att de skulle sammanfalla, har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

Användningsgränsen har tolkats till fastighetsgräns där det gränser finns att följa, och det tolkats som syftet. Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa, eller det inte bedömts som syftet att de skulle sammanfalla, har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Områdesgräns från vilken mindre avvikelser får göras

Det finns prickade linjer inom allmän plats, med benämningen ”områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras”.

I stadsplaner och byggnadsplaner som är något äldre än denna plan användes en likadan prickad linje med benämningen ”gränslinjer ej avsedda att fastställas”. Den användes inom allmän plats för att skilja på olika funktioner (t.ex. gata och park/natur). Syftet var att visa en funktion skulle finnas, men dess exakta placering var inte avgörande för att syftet skulle uppfyllas.

Linjetyper tycks i denna plan ha använts på samma sätt. De har tolkats som användningsgräns mellan gatumark och naturmark och gatumark. Vid tolkning av plankartan bör man ha i åtanke att syftet var att visa en funktion, och att gränsen vid behov skulle kunna justeras något.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att visa inom vilka områden källare inte får byggas, samt 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.

Prickmarken har ofta mått som är i enlighet med praxis för aktuell tidsperiod. Vilket i detta fall borde vara 4.5 meter, 6.0 meter bred och ibland bredare om särskild anledning finns (t.ex. värdefull natur, korsning, större väg). Måtten i denna plan är delvis i enlighet med praxis, men på vissa ställen är den 3.0 meter eller 7.0 meter bred, eller helt annan bredd. På flera ställen har planen tagit hänsyn till då befintlig bebyggelse och utelämnad prickmarken där de låg.

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, vilket även framgick som vara syftet i planhandlingarna.

Natur

Stadsplanen 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 stadsplaner 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.

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.

Friliggande enbostadshus

”Fristående hus” tolkas till att endast friliggande hus får uppföras.

En bostad per fastighet

Byggnadsplanen reglerar följande:

”På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.”

Enligt dagens lagstiftning ska reglering av antal lägenheter bara användas om det finns sociala skäl eller bostadsförsörjningsskäl. Det kan röra sig om exempelvis studentlägenheter eller anpassade bostäder. Bestämmelsen är därför som en äldre bestämmelse som inte går att tolka om till modern lagstiftning eftersom det inte finns lagstadgad grund att kunna reglera antalet lägenheter i planen enligt nu gällande lagstiftning.

Bestämmelsen delas upp i två delar enligt gällande praxis och skrivs om för att passa det digitala formatet till:

”Enbart en bostad per fastighet”

Samt

”Komplementbyggnad får inte föras med bostad”

Gårdshus och uthus tolkas till komplementbyggnad

Gårdshus och uthus tolkas till komplementbyggnad

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.