

**OBS: denna digitalisering
och tolkning är ett utkast
som inte granskats ännu.**

Tolkningslogg 320

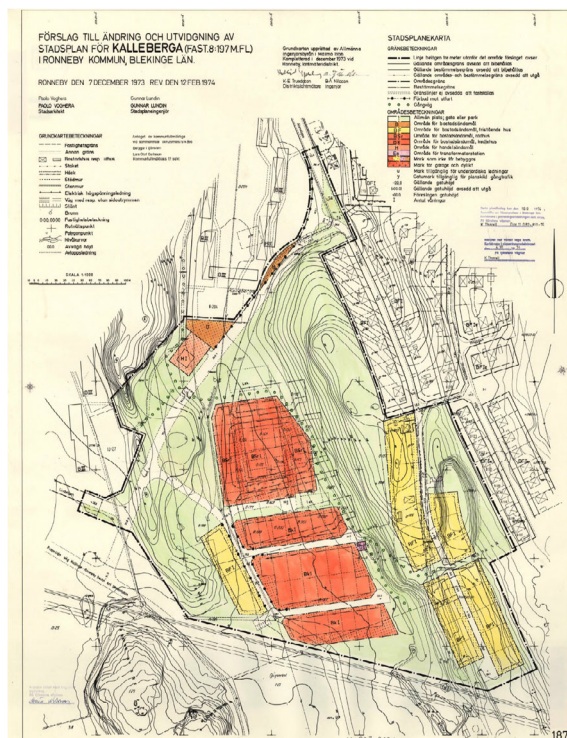
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Ändring och utvidgning av stadsplan för Kalleberga (fast 8:197 m.fl.)

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-ROJ-3036
Diarienummer:	BN 675.73
	KS 1973.777
Upprättad:	1973-12-07
Antagen:	1974-09-10
Laga kraft:	1974-09-10

Planen påbörjades (troligen) år 1973. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1970–1975. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

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



Syfte

Planens syfte framgår inte kortfattat i planhandlingarna, men sammanfattningsvis var planens syfte att möjliggöra för bostäder i enighet med dispositionsplanen för området.

Planändring

Planen benämns som en ändring av för tiden gällande planer. Aktuell stadsplanen 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

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.

I vissa kvarter har gränserna förskjutits något i förhållande till planen.

Linjer ej avsedda att fastställas

Det finns prickade linjer inom allmän plats, med benämningen ”gränslinjer ej avsedd att fastställas”. Det är en gränstyp som var vanligt förekommande inom allmän plats (gata, park, torg) under den tidsperiod när planen upprättades. De punktprickade linjerna har tolkats som användningsgräns mellan naturmark och gatumark.

De tunna streckade linjerna, som avgränsar yta avsedd för lek, har tolkats som egenskapsgräns. **Tolkningen kommer att diskuteras på i kommunens granskningsgrupp och kan därefter komma att ändras.**

Gångvägarna visade med cirklar fyllda med grönt är vanligt förekommande under denna tidsperiod. De står under rubriken gränser, därför har dessa stråk avgränsats med egenskapsgränser.

Viktigt att ha i åtanke att för ovanstående gränser var 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 främst egenskapsgränser för att reglera prickmark (mark som inte får bebyggas) samt område med ledningsrätt. De har parallellkopierats från användningsgräns där det bedömts som avsikten, efter mått med skalstock på plankarta. Vid tolkning av planer generellt håller dessa ofta mått som är i enlighet med praxis för aktuell tidsperiod vanligtvis 4,5 och 6,0 meter inom kvartersmark för bostäder.

Kvarteren med friliggande bostadsbebyggelse har prickmark i enlighet med praxis; 6,0 meter mot gata och 4,5 meter för övrigt (med några undantag på 4,0 meter och 5,0 meter).

Kvarteren med sammanbyggd bostadsbebyggelse har avstyckats något förskjutet i förhållande till planen, vilket även påverkar bebyggelsen placering i förhållande det område som inte får bebyggas.

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.

Lindvägen och Almvägen tolkas till GATA. Törnrosvägen, Idegransvägen, Mistelvägen och Tibastvägen tolkas till LOKALGATA.

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.

Tolkningen kommer att diskuteras på i kommunens granskningsgrupp och kan därefter komma att ändras.

Gångväg



Det finns målade cirklar på rad inom allmän plats, med benämningen "Gångväg". Det är en gränstyp som ibland var förekommande inom allmän plats (gata, park, torg) under den tidsperiod när planen upprättades. Ibland ligger dessa bestämmelser under kategorin "ej avsedda att fastställas"

och/eller som en illustrativ del av planen. I detta fall ligger "Gångväg" under bestämmelselinjer, vilket innebär att den är en bestämmelse/avgränsning. Den har tolkats som egenskapsbestämmelse med egenskapsgräns inom naturmark.

Rittekniken och lagstiftningen kring den här perioden var inte lika strikt med den exakta placeringen av den här typen av gränsdragningar. I nu gällande praxis är det dock annorlunda och bestämmelsen kommer att behöva ritas ut som en absolut gränsdragning för att passa det digitala formatet. Det är värt att ha i åtanke att syftet högst troligen var att visa en gångväg skulle finnas, men inte exakt placering.

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 planer 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 hus

"*Fristående hus*" tolkas till att endast friliggande hus får uppföras.

Gårdshus och garage tolkas till komplementbyggnad

Gårdshus och garage tolkas till komplementbyggnad

En bostad per fastighet samt komplementbyggnad får inte inredas med bostad

Stadsplanen reglerar följande:

"På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad 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 sätts 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. Den förenklas dock till ”Enbart en bostad per fastighet”.

”I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.”

Detta har tolkats till att bestämmelsen att komplementbyggnader inte får förses med bostad, vilket sätts som en egenskapsbestämmelse för byggnaders användning.

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.

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.