



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

Tolkningslogg 231

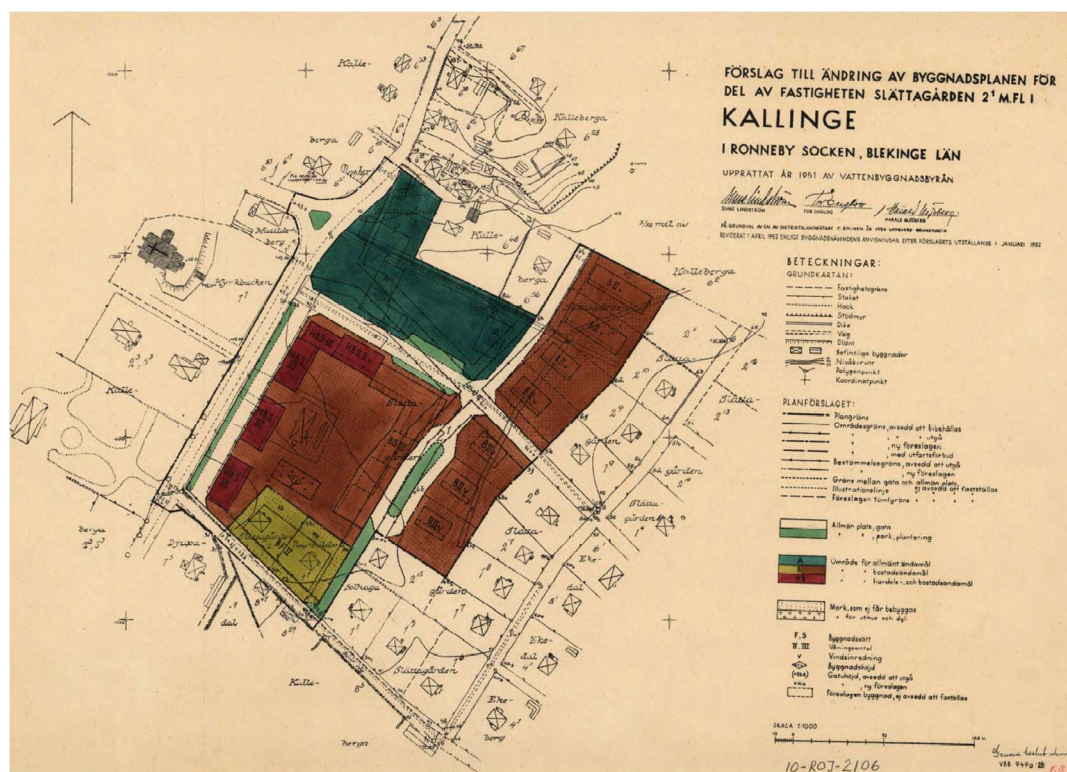
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Byggnadsplan för del av fastigheten Slättgården 2:1 m.fl

Lantmäteriets akt-beteckning: 10-ROJ-2106
Diarienummer: Arkivhandlingar saknas i arkivet
Upprättad: 1951-xx-xx (troligen juli)
Antagen: Arkivhandlingar saknas i arkivet
Laga kraft: 1951-07-xx

Planen påbörjades (troligen) år 1950. 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 sammanfattningsvis var planens syfte att möjliggöra för ett nytt kommunalhus och en första etapp för ett nytt centrum för östra Kallinge.

Planändring

Planen benämns som en ändring av för tiden gällande plan. Aktuell stadsplanen är dock inte en ändring. 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 311, 319, 324, 356).

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 (längs Slättagårdsvägen och delar av Hemmansvägen).

I annat fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Linjer ej avsedda att fastställas

Det finns prickade linjer inom allmän plats, med benämningen ”gräns mellan gata och allmän plats, 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.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att reglera prickmark (mark som inte får bebyggas) samt egenskapsbestämmelser för byggrätt. De har parallellkopierats från användningsgräns där det bedömts som avsikten, efter mätt med skalstock på plankarta.

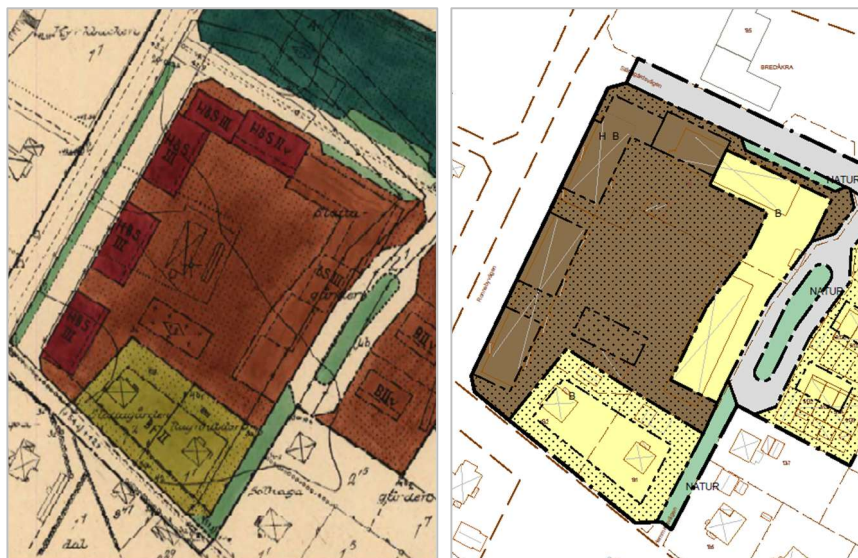
I annat fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsbestämmelser

Avgränsning av handelsändamål

I originalplanen saknas en användningsgräns mellan HBS – Handel och bostäder (sammanbyggda) och BS – Bostäder (sammanbyggda).

Användningen BF – Bostäder (friliggande) avgränsas med en tydlig användningsgräns mot övriga ytor. Den har också en annan färg.



Skärmlapp från originalplanen samt från den tolkade planen.

Användningsgränsen mellan HBS – Handel och bostäder och BS – Bostäder tolkas följa byggrätten på östra delen av kvarteret. Detta motiveras nedan.

Färgerna i originalplanen är något missvisande om man tolkar dem utifrån dagens ritmanér. När originalplanen upprättades var praxis att måla ytor för friliggande bostäder i gult och ytor för sammanbyggda bostäder i rödbrunt.

I dagens praxis färgsätts planerna efter användning (t.ex. bostäder och handel), inte efter byggnadssätt (t.ex. friliggande eller sammanbyggda).

Det står inget H på plankartan på byggrätterna på östra delen av kvarteret, vilket tolkas som att syftet inte var att tillåta handel här. Därför har denna yta avgränsats med användningsgräns.

Detta resonemang stämmer överens med texten i planhandlingarna:

”I de huskroppar, som äro belägna utmed parallellgatan samt mot den öppna platsen framför kommunalhuset, tänkes bottenvåningarna utnyttjad för affärsändamål. Planförslaget medger ca 130 meter butiksfasad.”

Med ”parallellgatan” avses den mindre gata som ligger parallellt med Ronnebyvägen. För ytterligare beskrivning, se planhandlingarna.

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.

Den södra delen av Hemmansvägen tolkas till LOKALGATA. Övriga tolkas 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 ej får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som ej 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.

Uthus, garage och dylik mindre byggnad tolkas till komplementbyggnad

Uthus, garage och dylik mindre byggnad tolkas till komplementbyggnad.

Friliggande en- och tvåbostadshus

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

Största husdjup

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Husdjupet inom med S betecknat område får ej överstiga 12 meter. Därest större husdjup erfordras för ett ändamålsenligt bedrivande av affärsrörelse må detta medges i byggnads bottenvåning.”

Den sista delen av meningen tolkas enbart att gälla där det är planlagt för H – Detaljhandel. Den delen av bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Bestämmelsen delas upp i två för att passa det digitala formatet och skrivs om till modern svenska till följande:

” Största husdjup är 12 meter ” och sätts på ytan som i originalplanen har beteckningen BS.

Samt

” Byggnadsverkets form är angiven som Högsta husdjup är 12 meter. Där större husdjup behövs för ändamålsbedrivande av affärsdjup får detta medges i bottenplan. Bestämmelsen har inte tolkats. ” Bestämmelse sätts på ytan som i originalplanen har HBS.

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.

Vind

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.

Byggnader placeras i enlighet med §39 i Byggnadsstadga på område betecknat BF.

Byggnader ska placeras i enlighet med övergångsbestämmelser från § 39 i byggnadsstadgan (SFS 1959:612) tolkas att **gälla på det område som i originalplanen är betecknat BF**. Övriga områden reglerar byggnaders placering strikt med prickmark. För dessa områden tolkas inte § 39 i Byggnadsstadgan (SFS 1959:612) att gälla.

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.