

Tolkningslogg 175

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 granskningslogg.

Ändring i och utvidgning av byggnadsplanen för område vid Listerby Smedja i norra delen av Listerby kyrkby

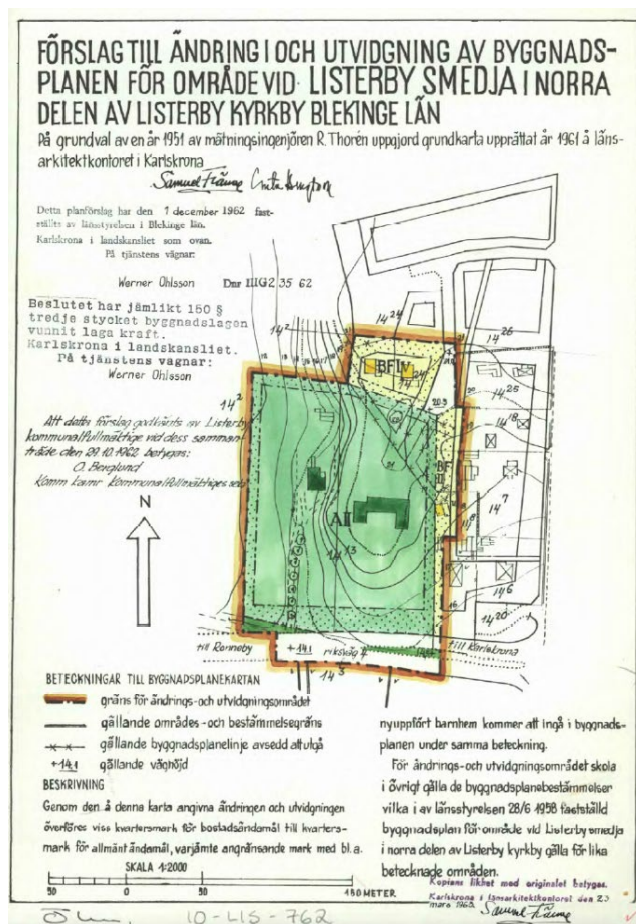
Lantmäteriets akt-beteckning:	10-LIS-762
Byggnadsnämndens diarienummer:	767/62
Landskansliets diarienummer:	III G2 35 62*
Upprättad:	år 1961
Antagen av kommunfullmäktige:	1962-05-05
Laga kraft:	1962-12-01

Planen påbörjades under 1961. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949–1969.

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2022-11-01 och framåt.

*Diarienummer från antagandet går inte att finna, men dåvarande Listerby kommun hade troligen ingen egen instans utan att beslutet togs hos länsstyrelsen. Därför har vi skrivit länsstyrelsens diarienummer.

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



Syfte

Genom å denna karta angivna ändringen och utvidgningen överföres viss kvartersmark för bostadsändamål till kvartersmark för allmänt ändamål, varjämte angränsande mark med bl.a. nyuppfört barnhem kommer att ingå i byggnadsplanen under samma beteckning.

Planbestämmelser och planbeskrivning

Byggnadsplanen är en ändring och en utvidgning av Byggnadsplanen för område vid Listerby Smedja i norra delen av Listerby kyrkby (laga kraft 1958, plan 181). I plankartan för ändringen står det:

”Genom å denna karta angivna ändringen och utvidgningen överföres viss kvartersmark för bostadsändamål för allmänt ändamål, var jämte angränsande mark med bl.a. nyuppfört barnhem kommer att ingå i byggnadsplanen med samma beteckning. För ändrings- och utvidgningsområdet skola i övrigt gälla de byggnadsbestämmelser vilka i av länsstyrelsen 28/6 1958 fastställd byggnadsplan för Listerby Smedja i norra delen av Listerby kyrkby gälla för vilka betecknade områden”.

Bestämmelser och planhandlingar tillhörande byggnadsplanen (181) har därför använts vid tolkning av denna plan.

Gränser

Planområdesgräns

Planområdesgränser har tolkats till fastighetsgräns. I södra delen av planen har en del upphävts och gränsen har hämtats ifrån dessa handlingar.

Användningsgränser

Användningsgränserna har tolkats till fastighetsgräns, då avsikten i ändringen inte verkar varit att ändra placeringen av dessa utan att de även fortsatt skulle sammanfalla.

Egenskapsgränser för prickmark

Egenskapsgränser för prickmark är generellt parallellt kopierade från användningsgräns eller planområdesgräns. Kvarter med bostadsändamål har 6 meter prickmark mot öst och söder, samt 10 meter mot norr, mätt med skalstock på originalplan. I väster har gränsen ritats efter inskannad georefererad plankarta.

Område med allmänt ändamål har ritats ut med 7 meter prickmark, efter mätt med skalstock. Men gränserna är tjocka och underlaget inte särskilt tydligt, så detta kan behöva studeras närmre vid behov.

Användningsbestämmelser

Allmän plats

I nordöstra hörnet av planområdet finns en yta som tolkas som lokalgata. (från tolkningen av byggnadsplanen som ändringen bygger på, plannummer 181).

Kvartersmark för allmänt ändamål (A)

Områden med beteckningen A-Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Tidigare var det enbart offentliga organ som fick vara huvudman för en verksamhet inom A-Allmänt ändamål. Sedan 1 januari 2015 är det dock möjligt även för enskilda huvudmän att få bygglov inom dessa områden. Däremot får bygglov bara ges om åtgärden innebär att fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden gäller används för samma allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast användes till. Om en fastighet inom ett A-område som har använts till exempelvis skola säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten skola, annars får inte få bygglov ges. Om den privata huvudmannen vill använda fastigheten eller byggnadsverket till något annat ändamål krävs att planen ändras eller upphävs.

Inom området driver idag en privat aktör ett HVB-hem. Utifrån detta har det inte gått att tolka om bestämmelsen enligt modern lagstiftning. HVB ingår under användningen B-Bostäder vilket möjliggör för även exempelvis privata bostäder vilket inte är det som planen möjliggör. Därför går det inte att tolka till B-Bostäder.

Användningen för A- Allmänt ändamål ritas därför ut som en äldre bestämmelse som inte har kunnat tolkas, då det inte är möjligt att tolka om enligt den gällande plan- och bygglagen. Bestämmelsen få användningen Y – Äldre bestämmelse som inte kan tolkas i den digitaliserade planen.

Egenskapsbestämmelser

Bestämmelserna nedan är hämtade från originalplanen (plannummer 181).

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

"Mark som inte får bebyggas" när byggnadsplanen fick laga kraft år 1958 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.

Placeringsbestämmelser

I planhandlingarna framgår det att:

bostadsbebyggelse är föreslagen att huvudsakligen uppföras som högst en och en halv plans hus i fristående byggnadssätt.

Denna tolkas till:

"Endast friliggande en- och tvåbostadshus"

I planbestämmelserna går det också att utläsa följande bestämmelser:

1 mom. Uthus eller annan mindre gårdsbyggnad må sammanbyggas med likvärdig byggnad å granntomt, då grannar därom enas.
2 mom. Uthus eller annan mindre gårdsbyggnad, som ej uppföres i gräns mot granntomt, må icke uppföras närmare sådan gräns än 3 meter.

Dessa två tolkas tillsammans till följande bestämmelse:

"Komplementbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas."

Byggnader placeras i enlighet med §39 i Byggnadsstadga

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.

Bestämmelse gällande antal tillåtna byggnader per fastighet

I planbestämmelserna går det att utläsa följande bestämmelse:

3 mom. Å med F betecknat område får tomtplats med mindre areal än 3.000 m² bebyggas med endast en huvudbyggnad och ett uthus. Där tomtplats med mindre areal än 3.000 m² gränsar till flera än en gata, må kunna medgivas uppförande av tvänne huvudbyggnader.

Den går inte att tolka om till dagens lagstiftning på ett tydligt sätt. Bestämmelsen har därmed satts till en äldre bestämmelse som inte har kunnat tolkas. Den har dock skrivits om till ett modernare språkbruk.

Antal våningar

I planhandlingarna framgår det att: *"Planerad bostadsbebyggelse är föreslagen att huvudsakligen uppföras som högst en och en halv plans hus i fristående byggnadssätt."*

På plankartan har dock I samt II satt ut för att begränsa till en respektive två våningar. Det har tolkats till 1 respektive 2 våningar (äldre bestämmelse ej går att tolka) i enlighet med Boverkets rekommendationer.

Byggnadshöjd

I planbestämmelserna går det att utläsa följande bestämmelse:

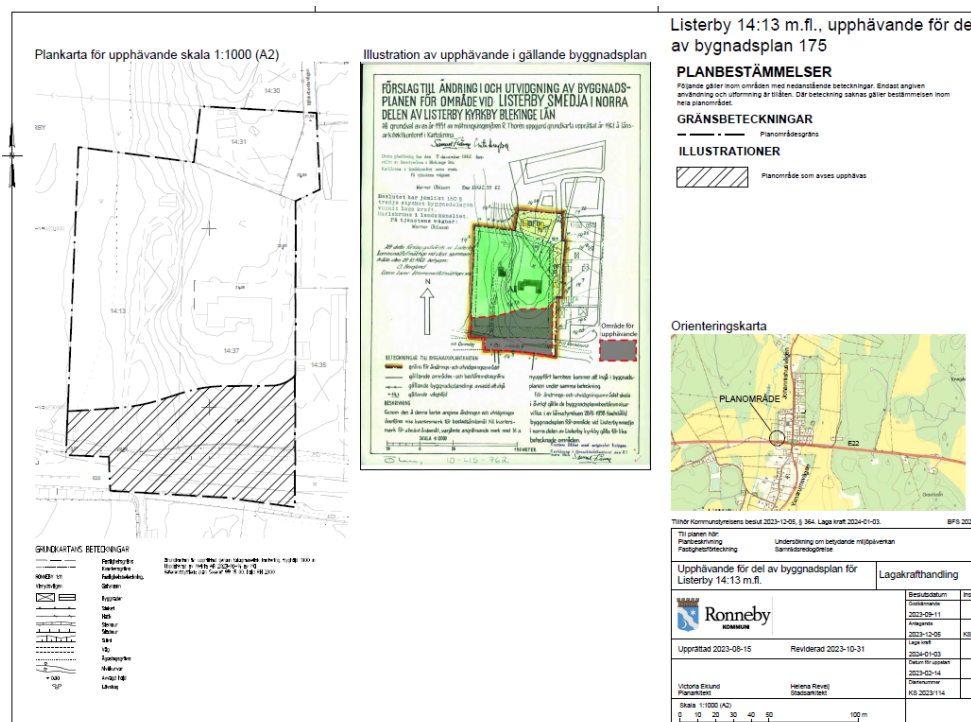
Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och 7,2 meter.

Dessa har tolkats till högsta tillåten byggnadshöjd.

Vind

Enligt planhandlingarna får vind inredas utöver angivet våningsantal. Vind får inredas om inget annat anges, enligt lagstiftningen både då och nu. Under tidsperioden då denna plan upprättades räknades dock vinden som en våning om den inreddes, varför ett förtydligande har gjorts i denna plan kring att vinden får inredas utöver angivet våningsantal.

Tillägg 2024-01-22, del av planen är upphävd;



**Upphävande av del av byggnadsplan 175 för fastighet Listerby
14:13 m.fl.**

Diarienummer:
KS 2023/114

Syfte

Planens syfte är att upphäva en del av gällande byggnadsplan där denna kommer att stå i konflikt med Trafikverkets kommande vägplan för Europaväg 22 mellan Ronneby öst och Nättraby.

Huvuddrag

Huvuddragen i planförslaget är att en del av ytan för allmänt ändamål kommer att upphävas.

Antagande och laga kraft

Kommunstyrelsen beslutande om antagande 2023-12-05, § 364.

Laga kraft

Beslutet fick laga kraft 2024-01-03.