

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

Tolkningslogg 286

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.

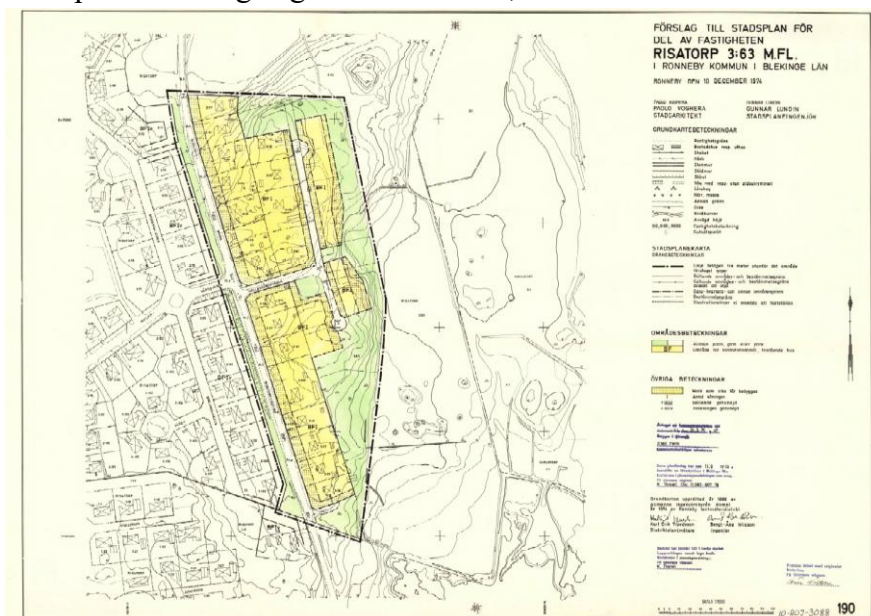
Stadsplan för del av fastigheten Risatorp 3:63 m.fl

Lantmäteriets akt-beteckning: 10-ROJ-3088
Diarienummer: KF 24.43.1975 § 47
Lst II.082-697-75
Upprättad: 1974-12-10
Antagen: 1975-03-24
Laga kraft: 1975-06-02

Planen påbörjades troligen år 1974. 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

Sammanfattningsvis var syftet att omdisponera de sex svårbebyggda tomterna i tidigare avstyckningsplan, för att bättre anpassa dem till markens förutsättningar. I samband med detta föreslogs ytterligare två tomter, samt hörnavskärningar för att förbättra sikten.

Ur planhandlingarna:

”Föreliggande planförslag utgör en komplettering av befintlig bebyggelse i Risatorp med åtta hus. I nu gällande avstyckningsplan är i dag sex tomter obebyggda och största skälet till det är den okänsliga inplacering i terrängen dessa har fått. Detta beror i första hand på det dåliga grundkartematerial som låg till grund för avstyckningsplanen. I detta förslag föreslås nu en omdisponering av tomterna så att bättre anpassning till marken kan ske. Till följd härav har alltså åtta tomter erhållits. Tillfarten föreslås ske via Mellangårdsvägen. För att erhålla bättre sikt föreslås hörnavskärning på fastigheterna Risatorp 3:41 och 3:43, några andra intrång i befintliga fastigheter föreslås ej.”

Planändring

Planen är inte en planändring, utan gäller som en detaljplan.

Gränser

Planområdesgräns

I planområdets västra och södra del av planområdesgränsen tolkats så att den sammanfaller med fastighetsgränsen, då det bedömts vara syftet. I östra delen har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

Användningsgränserna längs kvartersmark för bostäder har tolkats till fastighetsgräns, då det är tydligt att syftet var att dessa skulle sammanfalla. Vissa har avstyckats i enlighet med plan, och vissa är ritade efter befintliga fastighetsgränser. Det finns dock ett undantag, grönsläppet med naturmark genom kv. Trapetsen har förskjutits något norrut jämfört med planens placering.

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 gatemark och har tolkats med hjälp av skannad georefererad plankarta.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att reglera prickmark (mark som inte får bebyggas). De har parallellkopierats från användningsgräns där det, efter mätt med skalstock på plankarta. Dessa har oftast en bredd på 6 meter mot användningsgräns, i vissa fall 4,5 meter. Prickmarken är också bredare mot mer trafikerad lokalgata (10 meter). Dessa mått är helt i enlighet med praxis under den tidsperiod som var när planen upprättades.

I några delar har prickmarken breddats ytterligare. Detta beror troligen på markens förutsättningar (geoteknik, topografi m.m.). I planhandlingarna framgår det att markens förutsättningar bedömts som utmanande i delar av planen.

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. Risatorpsvägen tolkas till VÄG.

Natur

Byggnadsplanen 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.

Angående bebyggelsefritt avstånd till gata och park/natur, se även rubriken Egenskapsgränser.

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.

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.

Placeringsbestämmelser

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

En bostad per fastighet

Byggnadsplanen reglerar följande:

”På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.”

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”*.

Gårdshus och uthus tolkas till komplementbyggnad

”Gårdshus och uthus” tolkas till komplementbyggnad.

Komplementbyggnad får inte föras med bostad

Byggnadsplanen reglerar följande:

”I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.”

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

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.