

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

Tolkningslogg 166

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.

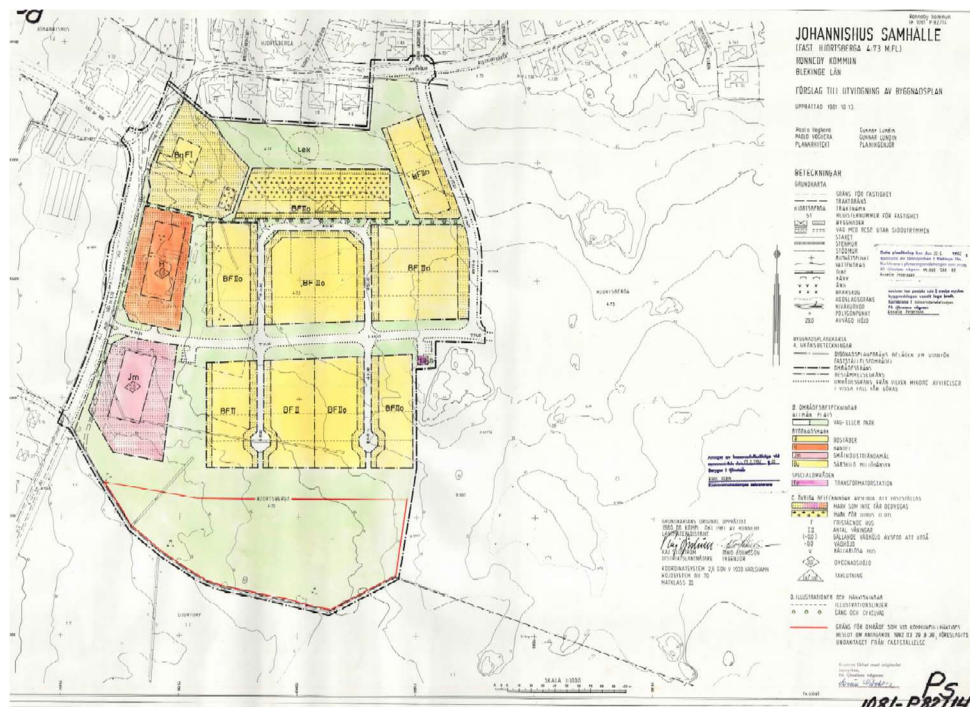
Förslag till utvidgning av byggnadsplan för Johannishus samhälle

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P82/14
Diarienummer hos kommunen:	11.082-580-82
Upprättad:	1981-10-13
Antagen:	1982-03-29 KF § 39
Laga kraft:	1982-06-22

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1976-1986.

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

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



Syfte

Planförslaget syftar till att tillgodose behovet av villatomter i Johannishus ca 10 år framåt.

Gränser

Planområdesgräns

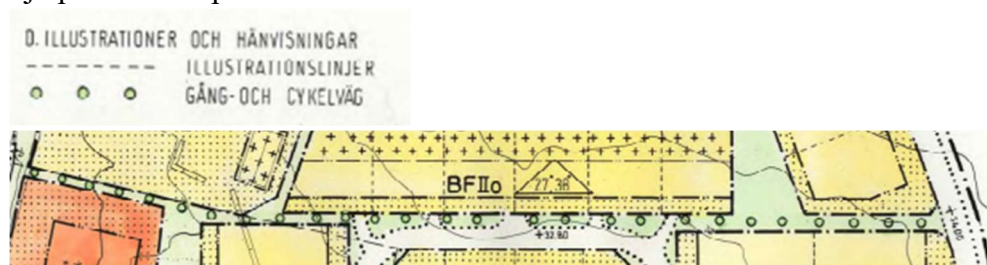
Detaljplanens avgränsning har tolkats så att den i första hand sammanfaller med fastighetsgränser (där dessa är avsedda att följas eller har styckats i enlighet med planen). Längs Skogsvaktarevägen i öst och Johannishusvägen har planområdesgränsen tolkats med hjälp av georefererad plankarta.

Användningsgränser

Detaljplanens avgränsning har tolkats så att den i första hand sammanfaller med fastighetsgränser (där dessa är avsedda att följas eller har styckats i enlighet med planen).

Mellan NATUR och GATA illustreras gränsen i byggnadsplanen med prickad linje med bestämmelsetexten ”områdesgräns från vilken mindre avvikelse i vissa fall får göras”.

Observera att gång- och cykelvägen har ritats ut på ett kreativt sätt; med hjälp av cirklar på rad:



Det är inte självklart om området ska ses som en markanvändning eller en illustrationslinje. Användningen har tolkats till GC-VÄG, då det var planens syfte. En gång- och cykelväg har anlagts och används i enlighet med planen. Ytan ingår i kommunens fastighet.

Egenskapsgränser (och prickmark)

Egenskapsgränserna har i första hand parallellkopierats från användningsgräns, efter mätt med skalstock på papperskarta. Liksom många andra planer från denna tidsperiod är prickmarken 6 meter bred mot gata och 4,5 meter bred i övrigt.

I andra hand, där det är uppenbart att prickmarken inte parallell, har georefererad plankarta använts som underlag.

Illustrativ gräns (Lek)

Runt "Lek" finns det illustrativ gränsdragning. Egenskapen "Lek" finns inte heller med som en bestämmelse varken i planbeskrivningen eller på plankartan.

I planbeskrivningen redogörs det för att naturområdet har förutsättningar för lek i naturmarken men det regleras inte någonstans. Syftet tolkas därmed till att ha varit att illustrera förutsättningarna för lek. Därför sätts ingen bestämmelse för lek ut i tolkningen. (Illustrationer räknas inte som planbestämmelse enligt gällande specifikationer och följer inte med den digitala detaljplaneinformationen.)

Användningsbestämmelser

Bq- Särskild miljöhänsyn

Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär provas lämplig.

I planbeskrivningen redogörs det även för att "särskild miljöhänsyn" innebär att befintlig bebyggelse, "Klockaregården" bör skyddas och att den planeras för att q-märkas.

Ett särskilt kvarter har avsatts för "Klockaregården", som föreslås bli q-märkt.

Området får bara bebyggas med bostäder och att förändring av befintlig byggnad inte får förändras så pass att det förvanskar dess yttre form och karaktär.

Bestämmelsen tolkas om till användningen B – Bostäder samt en egenskapsbestämmelse för varsamhet. Egenskapsbestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts därav som en äldre egenskapsbestämmelse för varsamhet som inte går att tolka. Egenskapsbestämmelsen sätts ut för hela fastigheten/kvarteret, då det tydligt framgår att Bq ska tolkas som en användning och därav att det ska gälla över hela användningen. I planbeskrivningen förtydligas det att bestämmelserna är tänkta att gälla inom hela kvarteret, se skrämlippet ovan.

Egenskapsbestämmelser

Prickmark

Prickmark "Mark som inte får bebyggas" när byggnadsplanen fick laga kraft år 1981 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

Kryssmark

Bestämmelsen ”*Mark för uthus och dylikt*” tolkas om till ”*Marken får endast förses med komplementbyggnad*”

Antal våningar

Detaljplanen innehåller en reglering av högsta tillåtna antal våningar. Denna bestämmelse saknar motsvarande reglering i nyare bestämmelsekataloger men har digitaliserats för att möjliggöra analyser.

Tomt tolkas till 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 enighet med de illustrativa fastighetsgränser som redovisas på plankartan stärks argumentet för att tolka ”tomt” till fastighet.

Komplementbyggnad får inte förses med bostad

Byggnadsplanen reglerar ”I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.” vilket har tolkats så att bestämmelsen avser att komplementbyggnader inte får förses med bostad. ”I gårdsbyggnad får bostad icke inrymmas” förenklas något i bestämmelsebeskrivningen till ”Komplementbyggnad får inte förses med bostad” och sätts som en egenskapsbestämmelse för byggnaders användning.

Antal våningar

Detaljplanen innehåller en reglering av högsta tillåtna antal våningar. Denna bestämmelse saknar motsvarande reglering i nyare bestämmelsekataloger men har digitaliserats för att möjliggöra analyser.

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 1959-1987**, om inte annat **framgår av planhandlingarna**.

Plushöjder i gata

Är inte utplacerade i tolkningen då alla bestämmelser ligger på en yta istället för på en särskild punkt. Se originalhandling.