

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

Tolkningslogg 421

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 genom upphävande av del av stadsplan för Kalleberga 8:198 m.fl

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P82/17
Diarienummer:	MBN 2017/86
Upprättad:	2017-08-08
Antagen:	2017-08-23
Laga kraft:	2017-09-14

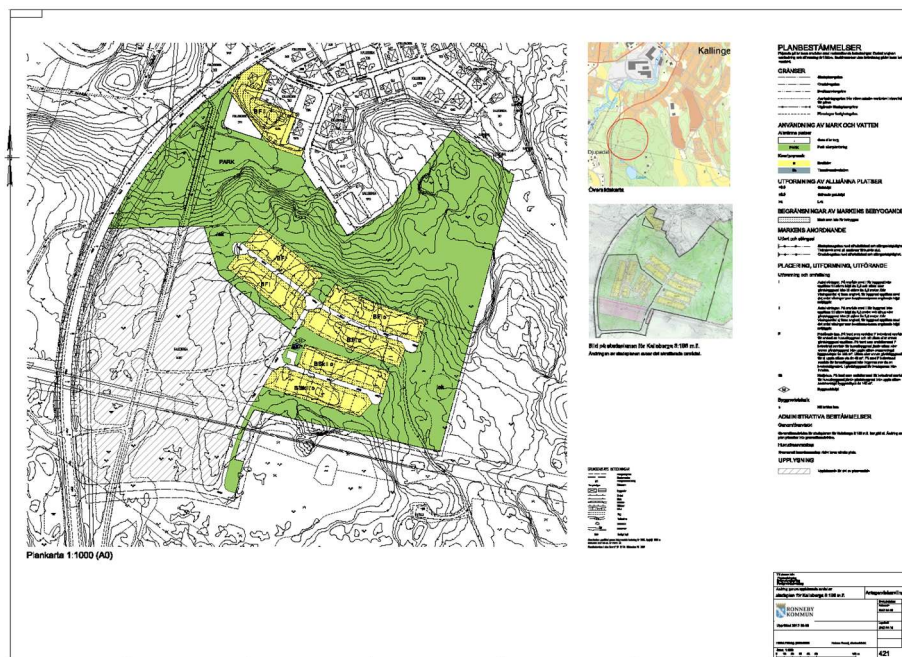
Planen påbörjades år 2017.

Planen är en ändring som endast innebar att delar av planen upphävdes.

Planbestämmelserna är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1976–1986, och tolkas i enlighet med denna.

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

Genomförandetiden har gått ut.



Syfte

Planområdet utgör den första etappen av den nya skafta/hyndekulla-stadsdelen, vars fortsatta utbyggnad dock är mer långsiktig. Området har bedömts lämpligt härför pga. sin nära anslutning till redan utbyggda delar av Kallinge med tillgång till service av olika slag.

Planförslaget upptar endast områden för enbostadshus.

Tomterna är mindre än vad tidigare varit brukligt för friliggande hus.

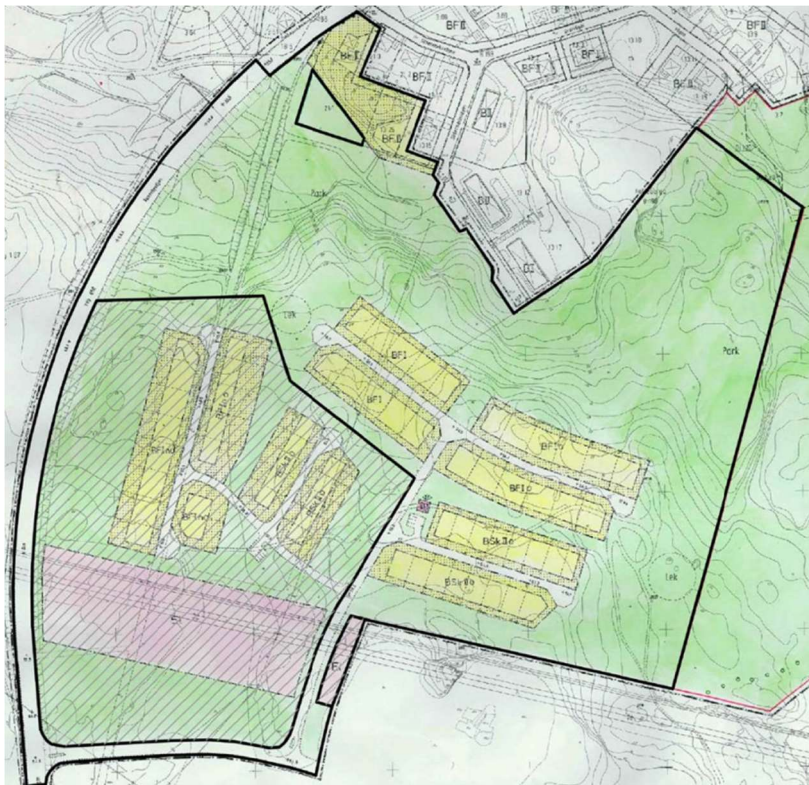
Syftet med ändringen är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) upphäva en viss geografisk del av stadsplanen Kalleberga 8:198 m.fl. Ytan uppgår till cirka 7 ha. Stadsplanen för Kalleberga 8:198 m.fl. är aldrig genomförd.

Den upphävda delen av stadsplanen lämnas planlös. Det innebär att kommunen i en eventuell framtida prövning om förhandsbesked och bygglov kan möta framtida behov i området som kan komplettera den bostadsbebyggelse som är planlagd i stadsplanen för Kalleberga 8:198 m.fl.

Planändring

Syftet med planändringen var att upphäva en del av planen. I samband med detta ritades planen upp på nytt för att kunna redovisa tydligt vilka delar som var gällande och vilka som skulle upphävas. Samtliga bestämmelser från den underliggande planen har förts in i den nya planen.

Ändringen bestod endast i upphävandet, och planbestämmelserna överfördes direkt till den nya plankartan. Planbestämmelserna är alltså upprättade enligt 1976–1986 års planbestämmelsekatalog, och tolkas i enlighet med denna.



Skärmdump från plankartan där det framgår att ändringen enbart omfattar ett upphävande av det skrafferade området.

Senare har stora delar av planen ersatts av en ny detaljplan (plannummer 456, diarienummer KS 2021/198).



Gällande delar av plankartan (2025-12-11) inom blå linjer.

Gränser

Där delar av planen ersatts med nyare plan har planområdesgränsen hämtats från denna (plannummer 456).

Denna plan är en ändring genom upphävande. I samband med detta ritades gränserna från den äldre planen upp. I tolkningen används dessa gränser (de har hämtats från cad-filen från när planändringen upprättades).

I vanliga fall sammanfaller många plangränser med fastighetsgräns, men så är inte fallet i denna plan förutom på nåt enstaka ställe.

Användningsbestämmelser

Vägmark

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Ronnebyvägen har tolkats 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 är 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 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 område får bostäder redan var byggt 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.

Gårdshus och uthus

”Gårdshus och uthus” har tolkats till komplementbyggnad.

En bostad per fastighet

Planen 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 ”Endast en bostad per fastighet”.

Komplementbyggnad får inte förses med bostad

Byggnadsplanen reglerar följande:

”I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.”

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

Placeringsbestämmelser

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

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.