

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

## Tolkningslogg 323

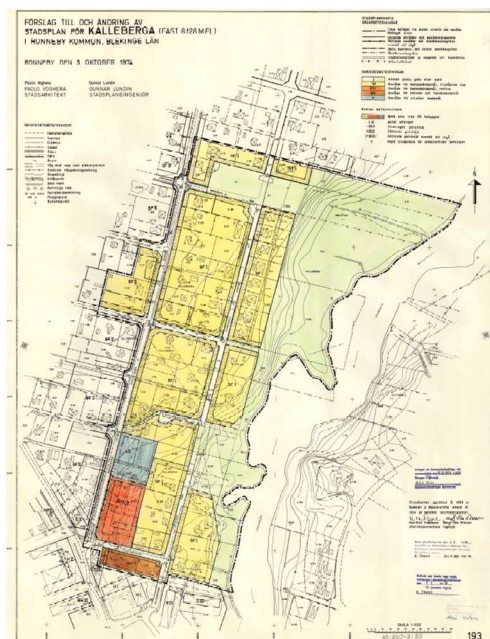
*Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.*

### Stadsplan för Kalleberga (Fast 8:128 m.fl)

|                               |                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Lantmäteriets akt-beteckning: | 10-ROJ-3130                                           |
| Diarienummer:                 | BN 901.74<br>KF 1974.491 003.313<br>Lst 11.082-110-75 |
| Upprättad:                    | 1974-10-03                                            |
| Antagen:                      | 1974-12-16                                            |
| Laga kraft:                   | 1976-02-04                                            |

Planen påbörjades (troligen) år 1973. 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

Det preliminära syftet i föreliggande stadsplaneförslag är av trafikteknisk art. Den allmänna utvecklingen av trafik och standardkrav har gjort gällande planer så föråldrade att de inte utan vidare bör följas vid den kompletterande utbyggnad av samhället som är aktuell.

## Planändring

Resonemang om vad som följer med från gamla planer.

Planen benämns som en ändring av för tiden gällande planer. Aktuell stadsplanen är dock inte en ändring, eftersom det inte går att ändra flera planer samtidigt på detta sätt. 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 257, 278, 404).

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. I annat fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

### 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 gatumark.

### Egenskapsgränser

I denna plan används främst egenskapsgränser för att reglera prickmark (mark som inte får bebyggas). De har parallellkopierats från

användningsgräns där det bedömts som avsikten, efter mätt med skalstock på plankarta. Vid tolkning av planer generellt håller dessa ofta mått som är i enlighet med praxis för aktuell tidsperiod. Praxis från denna period är 6 meter som utgångspunkt, och det är den på många ställen. Längs vissa sträckor är den betydligt smalare eller bredare, i dessa fall fanns det troligen en relevant anledning för detta.

På många ställen inom planen är den inte parallell, det kan vara inom felmarginalerna, men här har den ändå tolkats med hjälp av skannad georefererad plankarta istället för att parallellkopieras.

## 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. Gator mellan områden tolkas till GATA.

- Brantaforsvägen beskrivs i planhandlingarna som "matargata" och tolkas till HUVUDGATA.
- Niordalsvägen beskrivs som lokalgata och tolkas därav till LOKALGATA.
- Även Kaptensvägen, Smältarevägen och Formarevägen tolkas till LOKALGATA.

### 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 skött naturkaraktär och har en tänkt skötselnivå som motsvarar dagens NATUR.

### Område 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. Kommunen har alltså viss frihet att bygga anläggningar som betjänar allmänheten, vilket kan omfatta ett brett spektrum av funktioner. De typer av verksamheter som ofta faller inom ramen för "allmänt ändamål" kan exempelvis vara: offentliga byggnader och verksamheter, idrotts- och rekreationsanläggningar, socialt inriktade verksamheter, administrativa byggnader, infrastruktur och transportanläggningar.

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 för enskild huvudman bara ges om åtgärden innebär att fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden gäller används för samma allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast användes till enligt gällande bygglov. Om en fastighet inom ett A-område som har använts till skola säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten skola, annars får inte bygglov ges. Om den privata huvudmannen vill använda fastigheten eller byggnadsverket till något annat ändamål krävs det att planen ändras eller upphävs.

I aktuell tolkning har följande resonemang gjorts. Användningen A - Allmänt ändamål går inte att reglera enligt nu gällande lagstiftning och sätts därför som en äldre användningsbestämmelse (Y) för allmänt ändamål. På platsen finns idag Folkets hus. Användningen kompletteras med bestämmelsen C- Samlingslokal. -Skola. Att komplettera med C- Samlingslokal görs för att förtydliga områdets funktion samt göra de sökbara och möjliga att använda i analyser.

## Egenskapsbestämmelser

### Mark som icke får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som icke 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.

### Tomt (tolkas delvis till) och fastighet

I byggnadsplaner användes begreppet tomt som synonymt med fastighet, vilket i flera planer fortsatt på liknande sätt. Även i talspråk används begreppen ofta som synonymer. Rättsligt och för detaljplaner är det dock stora skillnader.

Tomt: En tomt hänvisar till den faktiska markytan, det område av mark som ägs eller används för olika ändamål. Det kan vara ett stycke mark som är tomt och obebyggt, eller det kan innehålla byggnader, trädgårdar, parker, eller andra anläggningar. En tomt är alltså den fysiska ytan av marken. I områden med bostäder kan ”tomt” både menas som fastighet, men kan lika gärna användas för att beskriva hemfridszonen.

Fastighet: En fastighet, å andra sidan, är en rättslig konstruktion som omfattar både marken och alla strukturer och byggnader som är uppförda på

marken. Det är en mer omfattande term som inkluderar både den fysiska marken och eventuella förbättringar eller byggnader som finns på marken. En fastighet kan bestå av en eller flera tomter och de byggnader som är uppförda på dem. Sammanfattningsvis är tomt mer fokuserad på den faktiska markytan medan fastighet är en bredare term som innefattar både marken och eventuella byggnader eller anläggningar som finns på marken.

Tomt har tolkats om till fastighet enligt nutida gällande lagstiftning då det framgår tydligt att det var fastighet som menades för samtliga användningar förutom det område som i originalplanen har beteckningen BSr. För övriga områden är planen styckad med fastighetsgränser som överensstämmer med att tolka tomt till fastighet. Det finns även flertalet bestämmelser som stärker indikationerna på att det är fastighet som menas.

Området som i originalplanen har bestämmelsen BSr reglerar radhusbebyggelse och sammanbyggda bostäder. Områden här är inte styckat med fastighetsgränser för radhus och är vid tolkningstillfället (2026-10-06) bebyggt med vårdcentral. Att tolka till fastighet här innebär en begränsning för framtida byggnation av eventuella radhus då området i första hand i så fall måste avstyckas. Därför skulle en tolkning av "tomt" till "fastighet" i detta fall innebära en större begränsning än vad planen faktiskt regleras eftersom det i planen möjliggörs för exempelvis flera radhusomter på en fastighet, vilket med bestämmelsen "tomt" är möjligt. För BSr har "tomt" därmed inte tolkats till fastighet.

### **Friliggande enbostadshus**

*"Friliggande hus"* tolkas till att endast friliggande enbostadshus får uppföras.

### **Gårdshus, uthus och dylikt tolkas till komplementbyggnad**

Gårdshus, uthus och dylikt tolkas till komplementbyggnad

### **En bostad per fastighet**

Stadsplanen reglerar följande:

*"På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas."*

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.

Bestämmelsen bryts upp i två olika för att passa det digitala formatet till följande bestämmelser:

- *”Lägenhetsfördelningen är angiven som Endast en bostad per fastighet. Bestämmelsen har inte tolkats”*
- *”Komplementbyggnad får inte föras med bostad.”*

### **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.

### **Byggnader placeras i enlighet med §39 i Byggnadsstadga**

Byggnader ska placeras i enlighet med övergångsbestämmelser från § 39 i byggnadsstadgan (SFS 1959:612).

Bestämmelsen sätts ut på alla områden med B – Bostäder i användningen. Bestämmelsen sätts ej ut på användningen A- Allmänt ändamål där placeringen regleras strikt med prickmark.

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.