



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

Tolkningslogg 230

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.

Byggnadsplan för del av fastigheten Risatorp 3:1

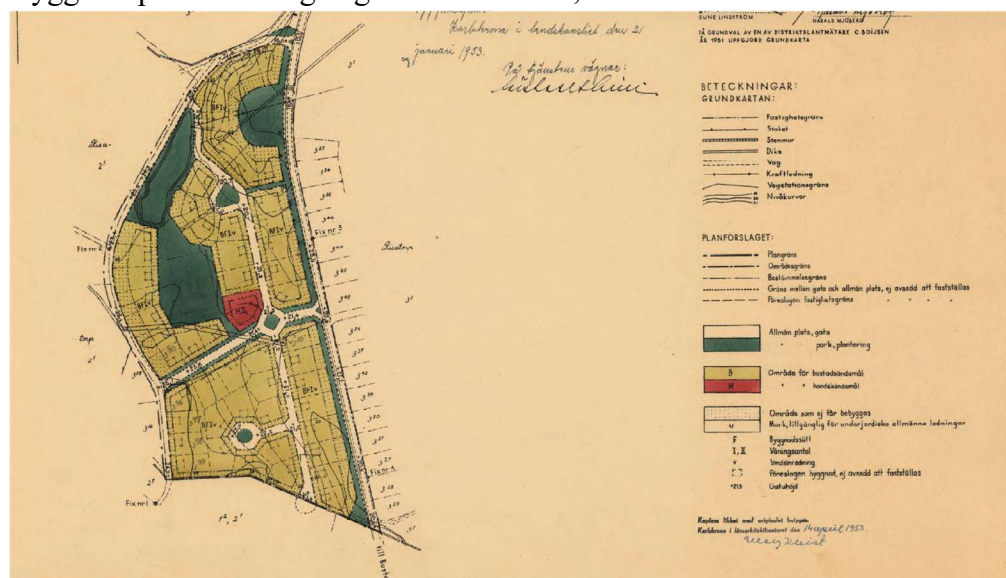
Lantmäteriets akt-beteckning: 10-ROJ-2117
Diarienummer: Lst ID J 6:5/1952*
Upprättad: 1951
Antagen: 1953-01-21
Laga kraft: 1953-01-21

Planen påbörjades år 1951. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949–1969.

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

* Diarienummer från antagandet går inte att finna, men dåvarande landskommun hade 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

Planens syfte framgår inte tydligt i planhandlingarna, men sammanfattningsvis var planens syfte att möjliggöra för att lösa sanitära olägenheter kopplat till avloppsfrågan och med ny bebyggelse inom området bidra till att göra ett gemensamt avloppsförslag mindre ekonomiskt betungande för kommun och enskilda.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa (plannummer 286, 289, 425).

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, så har skannad georefererad plankarta använts som underlag. Detta är främst i norra delen av planområdet.

Användningsgränser

Användningsgränserna har i första hand tolkats till fastighetsgräns, där det tolkats som att de är avstyckade i enlighet med byggnadsplanen. I vissa delar av området var det svårt att georeferera plankartan på ett tillfredställande sätt, men vår bedömning har ändå varit att nästan alla gränser sammanfaller med fastighetsgräns (eftersom dessa har styckats i enlighet med plankartan, och måtten stämmer, mätt med skalstock på plankarta).

Vissa fastighetsgränser är inte avstyckade i enlighet med plankartan, detta gäller vid ett fåtal korsningar/vändplaner, samt vid någon enstaka gata. Syftet har troligen varit att få till en bättre gata. I dessa fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Gräns ej avsedd att fastställas

Det finns prickade linjer inom allmän plats, med benämningen "Gräns mellan gata och allmän plats, ej avsedd att fastställas". Det är en gränstyp som var vanligt förekommande inom mellan gata och park under den tidsperiod när planen upprättades. Dessa har tolkats som användningsgräns mellan gatumark och park/natur.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att reglera ledningsrätt och prickmark (mark som inte får bebyggas). De har parallellkopierats från användningsgräns där det bedömts som avsikten, efter mätt med skalstock på plankarta. De har mått som är vanliga för aktuell tidsperiod; generellt 6 meter mot lokalgata, 10 meter mot större gata.

Det finns några undantag. Inom kvarteret Trollkarlen är det 16 meter prickmark mot Östra Varevägen. Inom kvarteret Akrobaten har några fastigheter utökad prickmark. Mot naturmark/parkmark och i korsningar har prickmarken breddats på vissa ställen, troligen anpassats efter bedömt behov/lämplighet. Vi har inte studerat anledningen till dessa undantag i samband med tolkningen och digitaliseringen 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 har tolkats som väg.

NATUR och PARK

Stadsplanen 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.

Ett område har tolkats till PARK då det tydligt framgår i planbeskrivningen att området var tänkt att ha en användning motsvarande dagens definition av PARK. Här föreslogs (och senare anlades) lekplats med bollplan samt en lek- och tummelplats för barn vilket motiverar att användningen ska bibehållas som PARK.

Kvartersmark för bostäder tillåter eventuellt hantverksändamål

Kvartersmark för bostadsändamål (B) anges med ett friliggande byggnadssätt. Det finns även en planbestämmelse med följande formulering:

”Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt i den utsträckning byggnadsnämnden prövar lämpligt även för hantverksändamål av beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

I handboken för planbestämmelser från 1949/50 finns exempel hur användningen bostadsändamål kan kompletteras med ett lokaler för hantverk. Bestämmelsen går inte att tolka om till dagens lagstiftning på ett

tydligt sätt och tolkas därför som en äldre bestämmelse som inte har kunnat tolkas.

Lämplighetsprövning görs alltid i varje enskilt fall. Det innebär bestämmelsen har kunnat förkortas i tolkningen. Bestämmelsen omformuleras till följande:

”Byggnaders användning är angiven som Hantverksändamål i den utsträckning byggnadsnämnden finner det lämpligt. Bestämmelsen har inte tolkats.”

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Område som ej får bebyggas” innebar, när byggnadsplanen fick laga kraft år 1953, 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 bredden på prickmark inom planen, läs resonemang under rubriken Egenskapsgränser.

Antal våningar, samt vind får inredas

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.

Vind får inredas om inget annat anges (enligt både dåtida och nutida lagar). Under tidsperioden då denna plan upprättades räknades dock vinden som en våning om den inreddes, varför ett förtydligande gjorts i tolkningen av denna plan med en planbestämmelse om att vind får inredas utöver angivet våningsantal.

Byggnadshöjd

Höjden regleras, förutom våningar, 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 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.