

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

Tolkningslogg 278

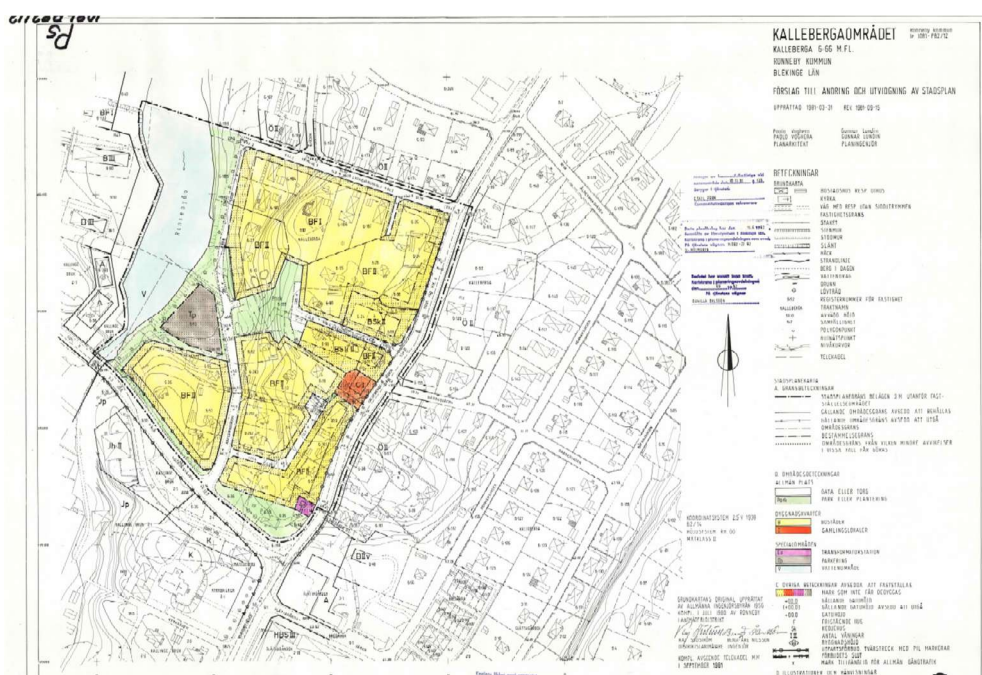
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Ändring och utvidgning av stadsplan Kallebergaområdet Kalleberga 6:66 m.fl

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P82/12
Diarienummer:	KF 1980.280 003.313
	BN 23.81
Upprättad:	1981-03-31
Antagen:	1981-11-30
Laga kraft:	1982-05-14

Planen påbörjades (troligen) år 1980. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1976–1986. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

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



Syfte

Planförslaget syftar främst till att i samband med förnyelse och förbättring av bebyggelsen förbättra gatunätet i området och ge detta en definitiv utformning.

Planändring

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 plan har planområdesgränsen hämtats från denna (plannummer 324).

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. Det är väldigt många fastigheter som inte är förrättade i enlighet med planen. I dessa fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Linjer ej avsedda att fastställas

Det finns prickade linjer inom allmän plats, med benämningen ”områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras”. Det är en gränstyp som var vanligt förekommande inom allmän plats (gata, park, torg) under den tidsperiod när planen upprättades. Den vanliga benämningen är dock ”gränslinje ej avsedd att fastställas”. Dessa har tolkats som användningsgräns mellan naturmark och gatumark.

De har tolkats med har skannad georefererad plankarta som underlag.

Egenskapsgränser

I denna plan används främst egenskapsgränser för att reglera prickmark (mark som inte får bebyggas). Egenskapsgränser används också i planen för att avgränsa byggnadssätt m.m.

I många fall är egenskapsgränserna parallella med användningsgräns. I dessa fall har de parallellkopierats, efter mätt med skalstock på plankarta. Prickmarken är mestadels parallell med användningsgränsen, med några få undantag. Övriga egenskapsgränser har tolkats med hjälp av skannad georefererad plankarta.

Vid tolkning av planer generellt håller prickmarken ofta mått som är i enlighet med praxis för aktuell tidsperiod. I många delar av planen är prickmarken 6 meter bred, i enlighet med dåtidens praxis. Dock finns det många delar av planen där prickmarken är bredare eller smalare.

Användningsbestämmelser

Vägmark

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA.

Kallebergavägen tolkas som HUVUDGATA. Detta motiveras nedan.

För området gällde här tidigare en byggnadsplan (plannummer 353, laga kraft 1937-02-06). I planhandlingarna tillhörande den finns resonemang i kring vägstruktur och vägbredder. I den tolkas syftet har varit HUVUDGATA på Kallebergavägen och övriga vägar tolkas till LOKALGATA. Samma tolkning görs i denna plan, då den var tänkt att ersätta tidigare plan (syftet var inte att ändra användningen på vägmark på Kallebergavägen).

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 naturkaraktär och har en tänkt skötselnivå som motsvara dagens NATUR.

Gångväg

Är utritat som en illustration och tolkas inte som en egenskap eller användning.

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.

Tomt (tolkas till för vissa delar) och fastighet

I äldre planer användes begreppet tomt som synonymt med fastighet. 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.

Tolkning:

Tomt har tolkats om till fastighet enligt nutida gällande lagstiftning då det framgår tydligt att det var fastighet som menades för områden som i originalplanen är betecknade med BF. Eftersom detaljplanen har styckats i enighet med de illustrativa fastighetsgränser som redovisas på plankartan stärks argumentet för att tolka "tomt" till fastighet på dessa områden.

För områden betecknade med BKs har planen inte fastighetsreglerats/styckats och ingen byggnation har skett. Det går därför inte att tolka tomt till fastighet på de områden som i originalplanen betecknas BK.

Friliggande enbostadshus

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

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 ”Enbart en bostad per fastighet”.

Gårdshus tolkas till komplementbyggnad

Planen reglerar följande:

”På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.”

Gårdsbyggnad och uthus har tolkats om till komplementbyggnad.

Komplementbyggnad får inte förses med bostad

Planen 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.

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)

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.