



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

## Tolkningslogg 136

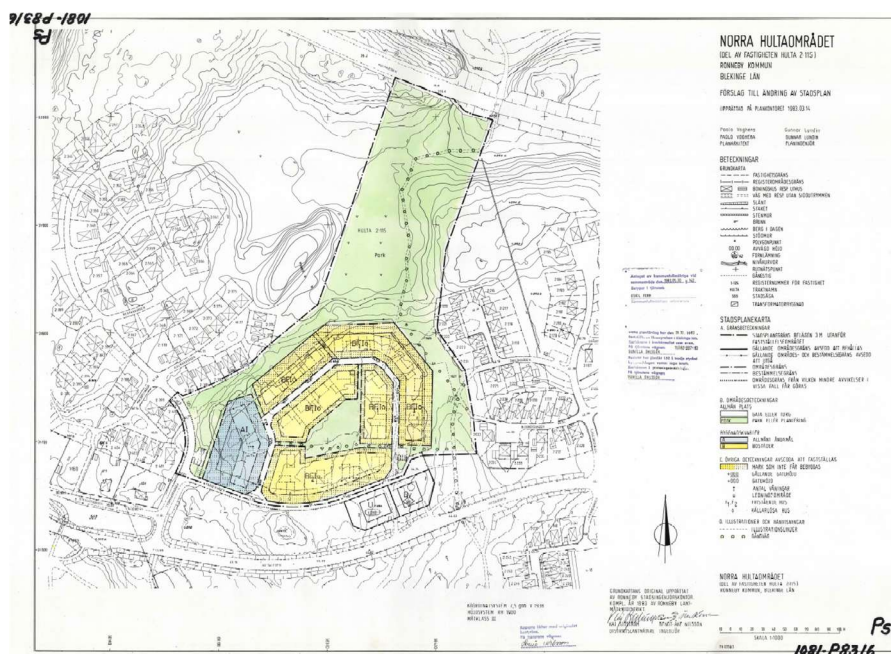
*Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.*

## Ändring av stadsplan för Norra Hultaområdet (del av fastigheten Hulta 2:115)

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Lantmäteriets akt-beteckning: | 1081-P83/6        |
| Diarienummer:                 | Lst 11.082-997-83 |
|                               | BN 851.82         |
|                               | KF 1983.146       |
| Upprättad:                    | 1983-03-14        |
| Antagen:                      | 1983-05-30        |
| Laga kraft:                   | 1983-10-18        |

Planen påbörjades (troligen) år 1983. 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

Syftet med förändringen är en anpassning till den bostadsefterfrågan och kommunala ekonomi som nu råder. Samtidigt är det ur sysselsättningsgrad angeläget att utbyggnad kommer till stånd så snart som möjligt.

## Planändring

Planen är en planändring. Alla bestämmelser som är gällande har lagts till i planändringen.

## Gränser

Den skannade plankartan var svår att georeferera, vilket påverkar kvaliteten i de tolkade gränserna. Det påverkar alla gränser, vilka har upp till en halvmeter i felmarginal.

## Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare plan har planområdesgränsen hämtats från denna (plannummer 411).

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 ”områdesgräns från vilken mindre avvikelse 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. De brukar dock benämnas ”linjer ej avsedda att fastställas”. 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; 6.0 och 4.5 meter. På något ställe

är prickmarken smalare, på nåt ställe 5.0 meter, och mot naturmark är den på några ställen bredare (8.0 respektive 9.0 meter).

## **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.

### **Natur**

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.

## **Egenskapsbestämmelser**

### **Mark som inte får bebyggas (prickmark)**

Prickmark "Mark som inte får bebyggas" när stadsplanen 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) och fastighet**

I äldre detaljplaner och stadsplaner 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 planen har styckats i enlighet med de illustrativa fastighetsgränser som redovisas på plankartan stärks argumentet för att tolka "tomt" till fastighet.

### **Friliggande hus**

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

### **Uthus och annan gårdsbyggnad tolkas till komplementbyggnad**

Uthus och annan gårdsbyggnad tolkas till komplementbyggnad.

**En bostad per fastighet**

Byggnadsplanen 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".

**Komplementbyggnad får inte förses med bostad**

Stadsplanen 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.