

Tolkningslogg 041

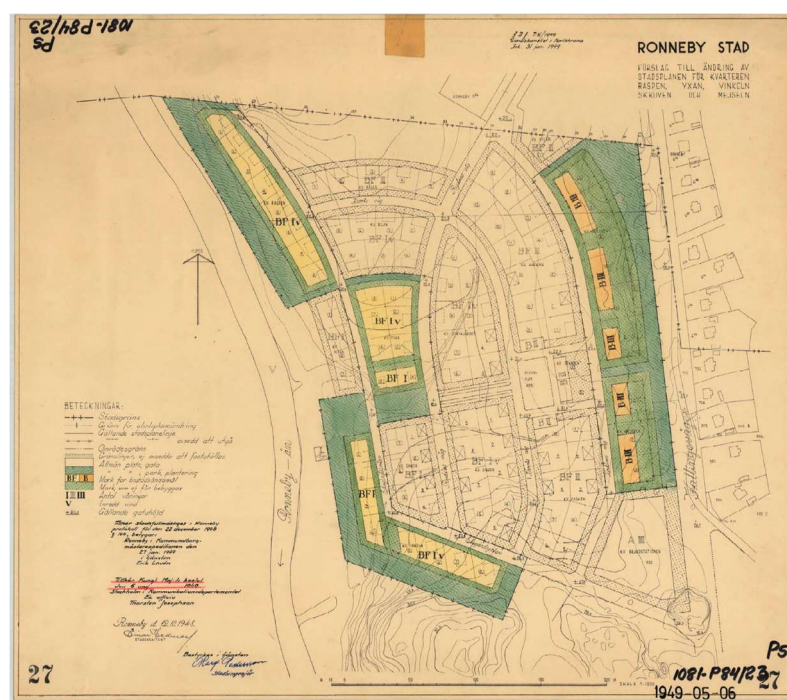
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Ändring av stadsplanen för kvarteren Raspen, Yxan, Vinkeln, Skruven och Mejseln i Ronneby stad

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P84/23
Diarienummer:	Lst IDJ 7:6/1949
	Saknas i akten
Upprättad:	1948-10-12
Antagen:	1948-12-22
Laga kraft:	1949-05-06

Planen påbörjades (troligen) år 1948. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: finns ingen. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

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



Syfte

Förevarande ändringsförslag avser att utöka byggnadsvolymen i ovan uppräknade kvarter.

Planändring

Planen är en planändring av plan 044 (laga kraft 1946-05-17). Samtliga bestämmelser tillhörande planändringen finns i planhandlingarna, förutom bestämmelsen av byggnadshöjd för byggnader i två våningar. Denna har i tolkningen hämtats från plan 044.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa (plannummer 010, 022, 023, 034, 082).

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 ”gränslinjer 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 (t.ex. 4.5 meter eller 6.0 meter). I denna plan varierar dock måttet på många ställen.

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 ej 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) och fastighet

I äldre planer 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 detaljplanen har styckats i enlighet med de illustrativa fastighetsgränser som redovisas på plankartan stärks argumentet för att tolka ”tomt” till fastighet.

Friliggande en- och tvåbostadshus

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

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.

Vind

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 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.

Undantagsbestämmelse

I planhandlingarna finns följande undantagsbestämmelse:

”Inom område, som enligt §1 är angivet för bostadsändamål, må även inredas garage och samlingslokaler samt lokaler för handel och hantverk.”

Bestämmelsen innebär att garage, samlingslokaler samt lokaler för handel och hantverk är tillåtet inom användningen B – Bostäder inom planområdet.

Bestämmelsen skrivs om för att passa det digitala formatet till följande:

”Garage, samlingslokaler samt lokaler för hantverk får inredas”

Byggnader placeras i enlighet med §39 i Byggnadsstadga

(gäller friliggande bebbyggelse)

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. Bestämmelsen om att byggnader ska placeras i enlighet med övergångsbestämmelser från § 39 i byggnadsstadgan (SFS 1959:612) sätts på användningsytorna för friliggande bostäder. För trevåningsbostäderna är placeringen strikt reglerad med prickmark och sätts därför inte ut.