

Tolkningslogg 171

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 granskningslogg.

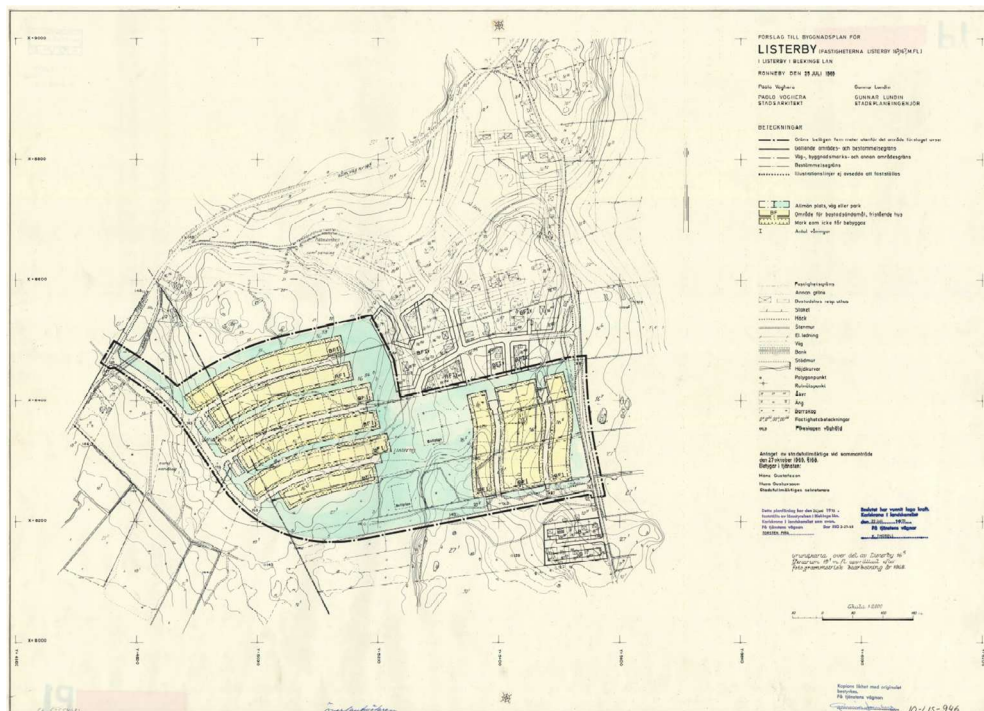
Byggnadsplan för del av fastigheten Listerby 16:3

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-LIS-946
Byggnadsnämndens diarienummer:	483-69
Upprättad:	1969-07-25
Antagen av byggnadsnämnden:	1969-10-27
Laga kraft:	1970-06-24

Planen påbörjades under 1969. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949-1969.

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

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



Syfte

Planförslaget syftar till att tillmötesgå den efterfrågan på villatomter som finnes i Listerbyområdet. På grund av närheten till Östersjön, vacker natur och tidigare nybebyggelse, skola mm, service har området bedömts vara mycket attraktivt för bostadsändamål. Det är även ur skolsynpunkt motiverat att befolkningsunderlaget bör ökas, då det visat sig att för att nyttja den nyuppförda LM-skolans kapacitet, man för närvarande måste transportera elever från alltför avlägsna delar av staden.

Gränser

Planområdesgräns

Gränser har tolkats till fastighetsgräns där det är lämpligt och möjligt. Där planområdesgränsen gränsar till kvartersmark för bostäder ser de ut att vara avstyckade i enlighet med planens syfte. (eller har planområdesgränsen ritats i befintliga gränser.

Längs viss naturmark och gatumark saknas fastighetsgränser, där har georefererad inskannad plankarta använts som underlag. Eller har gränser hämtats från nyare angränsande planer.

Användningsgränser

Gällande användningsgränser som gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark för bostäder, så är de placerade i fastighetsgräns. De har i stort sätt avstyckats i enlighet i planen. Det är endast på några få ställen de inte sammanfaller; i ändarna på några av längorna med bostäder. Där har georefererad plankarta använts som underlag.

På plankartan framgår det att det finns gränslinjer ej avsedda att fastställas, dessa ligger allmän platsmark mellan parkmark och vägmark. Dessa har tolkats som användningsgränser. De har i vissa fall tolkats till fastighetsgräns eller förlängning av fastighetsgräns. I vissa fall har inskannad georefererad plankarta tillsammans med gällande baskarta använts som underlag.

Egenskapsgränser

Egenskapsgränser begränsar prickmarken inom kvartersmark för bostäder. Prickmarken har mätts med skalstock på plankarta och parallellkopierats från användningsgräns/planområdesgräns. Den är generellt 6,0 meter bred. Vid vändplanerna är den i vissa fall smalare. I korningarna där fastigheten sneddat har inte prickmarken gjort det, därför är det även smalare på dessa ställen.

Dess felmarginal beror på gränsen som den parallellkopierats ifrån, så om något område behöver studeras närmre är det lämpligt att börja med att studera användningsgränserna eller planområdesgränserna i närheten.

Användningsbestämmelser

Natur

Byggnadsplanen 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, naturmark och skyddsområde. I detta fall har parkmark har tolkats till naturmark då området är mer av naturkaraktär och har en tänkt skötselnivå som motsvara dagens NATUR.

Gata

Vägmark har tolkats till GATA. Bestämmelsen VÄG används i dagens planbestämmelser till större vägar, och bestämmelser för GATA används inom bostadsområden och tätorter.

I byggnadsplanen föreslås vägbredden till cirka 7 meter.

Vägen idag är betydligt bredare än vad som avsågs när planen upprättades, troligtvis på grund av gång- och cykelbanan som ligger längs med vägen.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

”Mark som inte får bebyggas” när byggnadsplanen 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.

Friliggande hus och komplementbyggnad

”Fristående hus” tolkas till friliggande en- eller tvåbostadshus, och har placerats under den kategorin. *”Uthus och gårdsbyggnad”* tolkas till komplementbyggnad. En huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Antal våningar

På plankartan står det I och i planhandlingarn står det att villor i högst 1,5 våning planeras uppföras. Planbestämmelsen I har tolkats till en våning, då en halv våning/inredd vind får uppföras även om det inte specifikt anges.

Vind får inte inredas

Av bestämmelserna tillhörande byggnadsplanen framgår det att vind inte får inredas.

Från planbestämmelserna:

§ 5.
V å n i n g s a n t a l.
M o m. 1.
Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
M o m. 2.
Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Enligt då gällande byggnadsstadga får vind inredas om inget annat anges. Men här framgår det tydligt att planförfattaren bedömt att det inte är lämpligt. En bestämmelse för att byggnaders vind inte får användas har därför satts ut.

Byggnadshöjd

Från den tidsperiod då byggnadsplanen togs fram avsåg begräsning i höjd alltid byggnadshöjd. För kvartersmark med bostäder framgår det i planbestämmelserna att maximal tillåten byggnadshöjd är 3,5 meter.

Byggnader placeras i enlighet med §39 i Byggnadsstadga

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 1959–1987, om inte annat framgår av planhandlingarna.