

Tolkningslogg 338

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.

Stadsplan för stadsdelen Hjorthöjden

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-RON-136
Diarienummer:	BN 76/313
	Lst IIIG1. 5. 65
Upprättad:	1964-12-05
Antagen:	1965-01-29
Laga kraft:	1965-07-21

Planen påbörjades år 1965. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949–1969. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

Stadsplaner 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 flerbostadshus i tre våningar.

Planillustration

Till planhandlingarna finns även en illustration.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa om planen varit tolkad och digitaliserad (plannummer 375). Övrig del av planområdesgränsen kan komma att ses över efterhand som angränsande planer tolkas och digitaliseras.

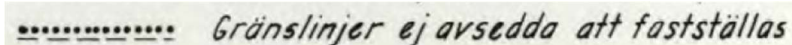
I övrigt har planens avgränsning tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen där sådana gränser finns att följa, och det tolkats som syftet. Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa, eller den inte bedömts avsetts sammanfalla, har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

Användningsgränserna har i första hand tolkats till fastighetsgräns, där det tolkats som att de är avstyckade i enlighet med byggnadsplanen. I annat fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Linjer ej avsedda att fastställas

Det finns linjer med benämningen ”gränslinjer ej avsedda att fastställas”.



Den prickade ovan är en gränstyp som var vanligt förekommande inom allmän plats (gata, park, torg) under den tidsperiod när planen upprättades, och den brukar tolkas till användningsgräns.

I denna plan finns ytterligare en linjetyp, streckad på skärmklippet ovan. Den användas i denna plan för att visa ytor avsedda för parkering inom kvartersmark för bostäder samt för att visa en vägsträckning (Virerydsvägen) inom allmän platsmark för naturmark. Denna linje är inte enligt praxis, vilket försvårar tolkningen. Det är inte omöjligt att den streckade gränsen var tänkt som illustrationslinje. På plankartan står den dock under rubriken Gränsbeteckningar, vilket tyder på att det är en tänkt som en avgränsning.

Den är av annan linjetyp än den som tolkas som användning och den inte har målats i avvikande färg, vilket motiverar att den tolkas som egenskapsgräns.

Egenskapsgränser

I denna plan används främst egenskapsgränser för att reglera prickmark. Skannad georefererad plankarta använts som underlag. De har parallellkopierats från användningsgräns där det bedömts som avsikten, efter mätt med skalstock på plankarta.

Användningsbestämmelser

Vägmark

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Inom planområdet har Lindblomsvägen tolkats till VÄG.

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

Vattenområde som inte får överbyggas eller utfyllas

I nutida lagstiftning ingår denna bestämmelse i användningen ”W-Vattenområde”. Bestämmelsen är därför en överflödig bestämmelse som inte behöver ritas ut i tolkningen.

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.

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.

Bestämmelse för "Stängsel, staket, mur eller liknande"

I planbeskrivningen finns följande bestämmelse:

"I kvartersgräns mellan B område och gatu- eller parkmark må stängsel, staket, mur eller liknande endast anordnas efter byggnadsnämndens särskilda medgivande."

Enligt ändringarna i PBL som började gälla 1 december 2025 slutar många bestämmelser om utökad lovplikt m.m. i detaljplaner att gälla 1 december 2027. Bestämmelsen därför som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Tolkningen kan dock komma att behöva ses över när vägledningar och praxis har kommit till stånd.

Område med ledningsrätt saknas på plankartan

I planbestämmelserna står det om ett u-område, dvs ett område med ledningsrätt. Det finns inget sådant område på plankartan, därför finns ingen sådan bestämmelse i tolkningen.

Bilplatser för det antal siffran gäller

I stadsplanen finns områden för parkering (bilplatser) avgränsade med "gränslinjer ej avsedda att fastställas". I dessa anges antal parkeringsplatser som skulle anordnas inom respektive yta. Antalet avsågs motsvara antalet lägenheter i området.

Det är inte ovanligt att man på planer från denna tidsperiod även ritade ut illustrationer utan juridisk verkan. Men det finns en separat illustrationsplan tillhörande planhandlingarna och bestämmelsen återfinns i teckenförklaringen. Därför tolkas den som en planbestämmelse.

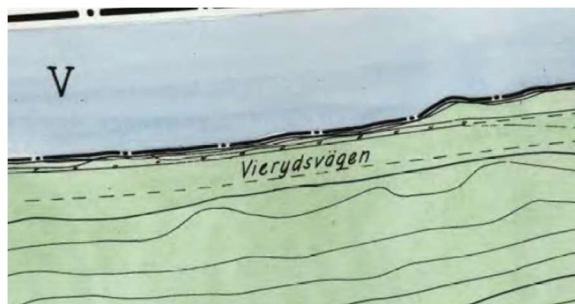
Inom denna tidsperiod användes ofta denna typ av gränslinjer inom allmän platsmark, för att redovisa tänkta användningar där exakt placering av gränser inte var av stor vikt. Här är det inom kvartersmark, men det tolkas som liknande syfte.

Bestämmelsen sätts i tolkningen som en äldre ej tolkad planbestämmelse. Antal parkeringsplatser har inte ritats ut i tolkningen. För att se dessa hänvisas till plankartan i dess originalformat (pdf/papperskarta). De behöver dock ses över utifrån dagens riktlinjer både gällande antal och mått.

Eftersom delar av planen har ändrats efter att den vunnit laga kraft har vissa av dessa områden upphävts eller ersatts av nyare planer. Dessa förändringar redovisas i bilderna nedan.

Vierydsvägen saknar bestämmelse

Vierydsvägen ligger inom en gränstyp med benämningen ”linjer ej avsedda att fastställas”, se resonemang under rubriken ovan med samma namn. Ytan saknar bestämmelse, men i tolkningen har ytan fått bestämmelsen ”gata”, ”bestämmelsen har inte tolkats pga saknas i plankartan”.



§39 Byggnadsstadgan gäller inte

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.

De byggrätter som har en exakt placering, begränsade av prickmark, kan tolkas som att dess placering är reglerad på annat sätt. Eftersom detta gäller för samtliga byggrätter i planen, tolkas det därmed som att §39 i byggnadsstadgan inte gäller.

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.