



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

Tolkningslogg 221

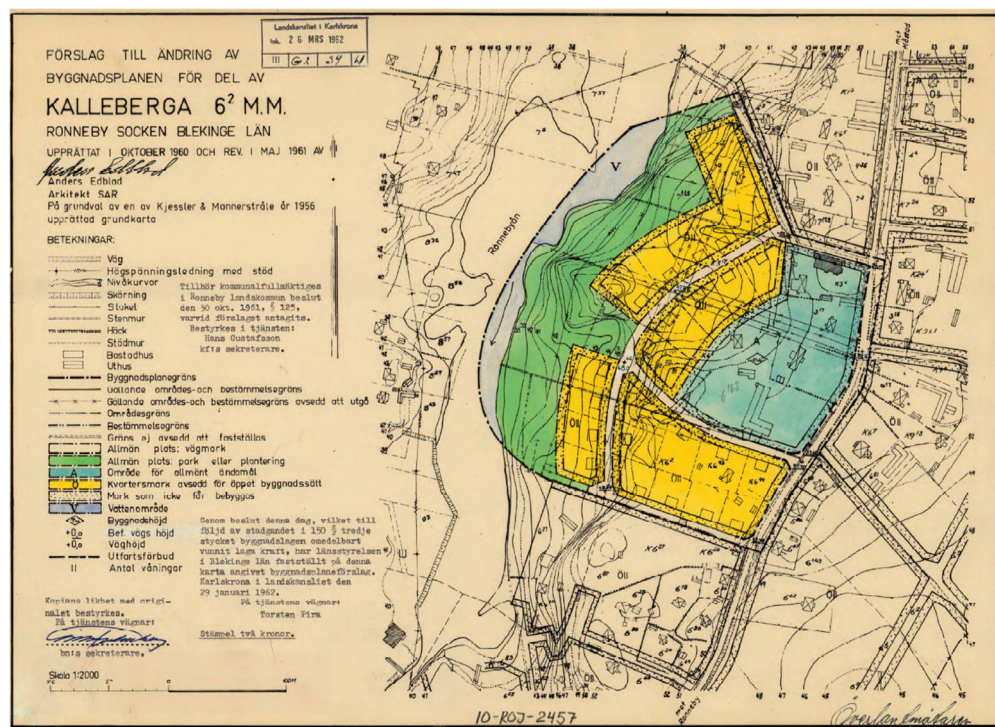
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Ändring av byggnadsplan för del av Kalleberga 6:2

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-ROJ-2457
Diarienummer:	Lst III G2 34 61
	Arkivhandlingar saknas
Upprättad:	1960-10-xx
Antagen:	1961-10-30
Laga kraft:	1962-01-29

Planen påbörjades (troligen) år 1960. 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

Förslaget, som bl.a granskats av projektören för det nya ålderdomshemmet, avser att i första hand reservera mark för det nämnda hemmet samt att därjämte anpassa den sedan 1937 gällande planen något bättre efter terrängen och tillvarata de naturliga förutsättningarna för parkstråket utmed åstranden.

Planändring

Planen benämns som en ändring av för tiden gällande planer. Aktuell byggnadsplan är dock inte en ändring, utan 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 planer har planområdesgränsen hämtats från dessa (plannummer 278, 403, 449)

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 ”gräns 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 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. Den är 6 meter bred, med några få undantag, vilket är i enlighet med praxis.

Användningsbestämmelser

Vägmark

Kallebergavägen tolkas som HUVUDGATA och övriga som LOKALGATA. Detta mortiveras nedan.

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA.

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).

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.

A – Allmänt ändamål

Områden med beteckningen A- Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Kommunen har alltså viss frihet att bygga anläggningar som betjänar allmänheten, vilket kan omfatta ett brett spektrum av funktioner. De typer av verksamheter som ofta faller inom ramen för "allmänt ändamål" kan exempelvis vara: offentliga byggnader och verksamheter, idrotts- och rekreationsanläggningar, socialt inriktade verksamheter, administrativa byggnader, infrastruktur och transportanläggningar.

Tidigare var det enbart offentliga organ som fick vara huvudman för en verksamhet inom A- Allmänt ändamål. Sedan 1 januari 2015 är det dock möjligt även för enskilda huvudmän att få bygglov inom dessa områden. Däremot får bygglov för enskild huvudman bara ges om åtgärden innebär att fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden gäller används för samma allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast användes till enligt gällande bygglov. Om en fastighet inom ett A-område som har använts till skola säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten skola, annars får inte bygglov ges. Om den privata huvudmannen vill använda fastigheten eller byggnadsverket till något annat ändamål krävs det att planen ändras eller upphävs.

I aktuell tolkning har följande resonemang gjorts. Användningen A - Allmänt ändamål går inte att reglera enligt nu gällande lagstiftning och sätts därför som en äldre användningsbestämmelse (Y) för allmänt ändamål. Användningen kompletteras med bestämmelsen D- Äldreboende. Bestämmelsen sätts som en äldre bestämmelse som inte går att tolka då det inte går att reglera på detta sätt idag. Att komplettera med D – Äldreboende som användning görs för att förtydliga områdets funktion samt göra de sökbara och möjliga att använda i analyser.

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 icke får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som icke 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.

Friliggande en- och tvåbostadshus eller parhus

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Med Ö betecknat område för bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggas i gemensam tomtgräns.”

Bestämmelsen är en äldre bestämmelse som inte går att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas på användningen B-Bostäder. Bestämmelsen skrivs om till modern svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

”Utformning för en- och tvåbostadshus är angiven som Får endast bebyggas med friliggande en- och tvåbostadshus eller parhus som sammanbyggs i gemensam fastighetsgräns. Bestämmelsen har inte tolkats.”

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 inte 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.

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.