

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

Tolkningslogg 293

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 del av Kalleberga (fast. Kalleberga 13:25 m.fl.) i Hyndekullaområdet

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-ROJ-2878
Diarienummer:	Lst IIIG-1-18-70
	BN 254/70.313
	KF 408/70.313
Upprättad:	1970-05-04
Antagen:	1970-08-31
Laga kraft:	1970-11-30

Planen påbörjades (troligen) år 1969. 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

Planförslaget syftar till att, helt enligt generalplanens intentioner, utveckla stadsdelen Hyndekulla genom ett tillskott av bostäder i flerfamiljshus och senare enbostadshus och därigenom ge invånarna avsevärd närhetsservice.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa (plannummer 320, 331).

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, då de det tolkats vara avstyckade i enlighet med planen.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att reglera prickmark (mark som inte får bebyggas) samt mark med ledningsrätt. De har tolkats med hjälp av skannad georefererad plankarta (samt med funktionen parallellkopiering).

Bredden på byggrätterna för bostadshusen är 15 meter, respektive 15.5 meter. Byggrätten för ”till bostadsområdet hörande gemensamma funktioner” är 13 meter bred.

Området med ledningsrätt är 4.0-4.5 meter brett.

Användningsbestämmelser

Vägmark

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Gator mellan områden tolkas till GATA.

I planhandlingarna framgår det att tanken var att Lindvägen skulle kunna byggas ut söderut och ansluta till andra gator och vägar. Lindvägen tolkas därmed till GATA.

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.

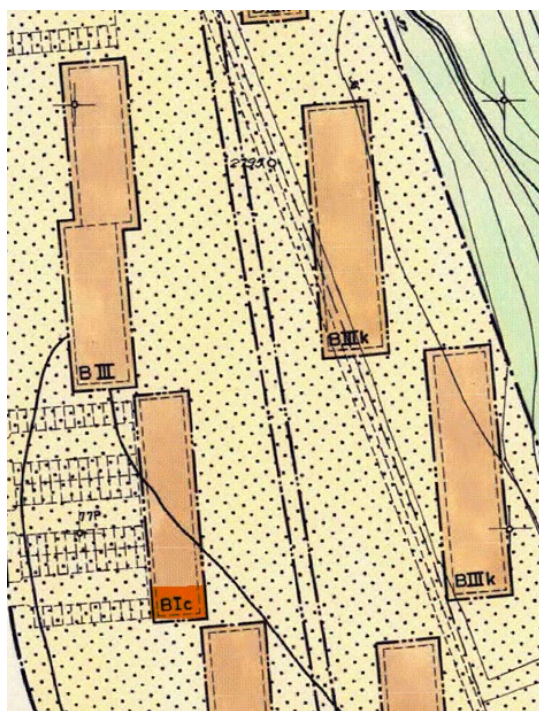
Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som 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.

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. På samtliga byggrätter är det bestämmelser för tre våningar, utom en byggrätt. Här är det i plankartan reglerat enligt nedan (se orange markering):



Detta tolkas som att det ska vara en våning, även om det inte finns med i teckenförklaringen eller i planhandlingarna. Det finns inte heller bestämmelser för byggnadshöjd på detta område.

Tolkningen görs att det är ett rittekniskt fel och att planförfattaren har missat att skriva ut bestämmelsen. I tolkningen ritas därmed bestämmelsen för en våning ut. På sidan tre i planhandlingarna beskrivs huset som ett "envåningshus" vilket stärker tolkningen.

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 inte 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 före 1 juli 1987, om inte annat framgår av planhandlingarna.

Bebyggelsens placering regleras precist med användningen av prickmark. Byggnaders läge är därmed reglerat och § 39 i byggnadsstadgan (SFS 1959:612) tolkas därmed inte gälla i detta fall.

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.