

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

Tolkningslogg 411

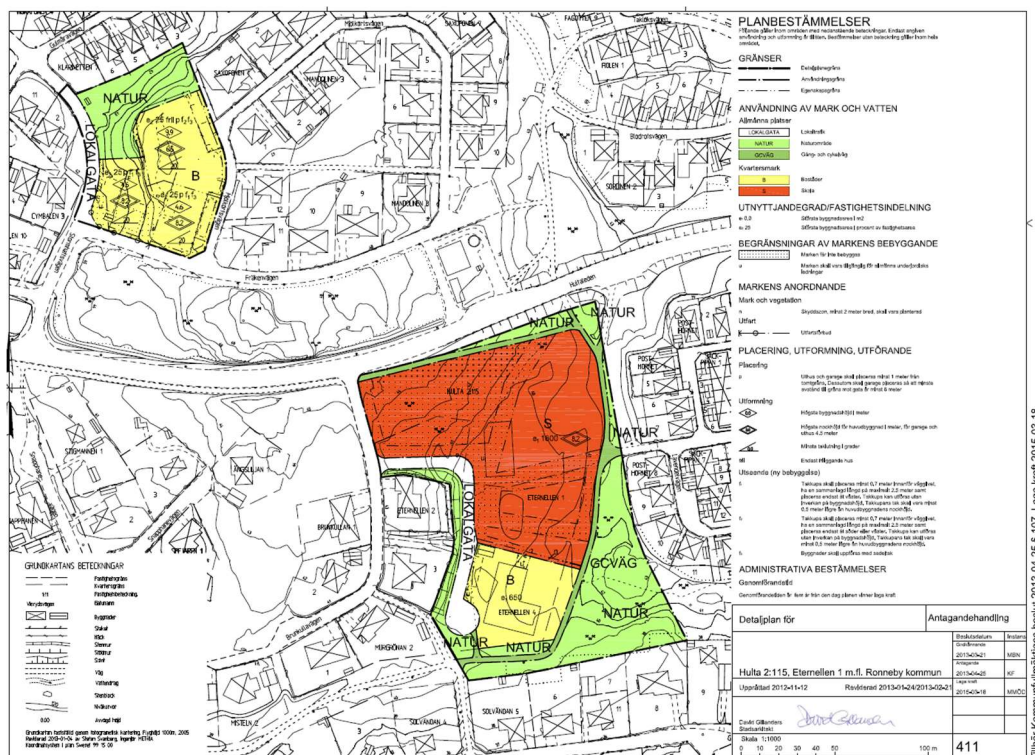
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Detaljplan för del av Hulta 2:115, Eternellen 1 m.fl

Lantmäteriets akt-beteckning: 1081-P16/2
Diarienummer: MBN 2012/331
Upprättad: 2012-11-12
Antagen: 2013-04-25
Laga kraft: 2015-03-18

Planen påbörjades (troligen) år 2012. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2002–2012. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vann laga kraft.



Syfte

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen möjliggöra nybyggnad av en ny förskola samt att skapa tomter som kan rymma 3–6 nya bostäder.

Gränser

Planens gränser har hämtats från den cad-fil som användes vid planens upprättande. Koordinatsystemet har inte behövt konverteras.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Marken får inte 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 inte till) och fastighet

I äldre planer användes begreppet tomt som synonymt med fastighet, vilket i flera planer fortsatt på liknande sätt. Även i talspråk används begreppen ofta som synonymer. Rättsligt och för detaljplaner är det dock stora skillnader.

Tomt: En tomt hänvisar till den faktiska markytan, det område av mark som ägs eller används för olika ändamål. Det kan vara ett stycke mark som är tomt och obebyggt, eller det kan innehålla byggnader, trädgårdar, parker, eller andra anläggningar. En tomt är alltså den fysiska ytan av marken. I områden med bostäder kan ”tomt” både menas som fastighet, men kan lika gärna användas för att beskriva hemfridszonen.

Fastighet: En fastighet, å andra sidan, är en rättslig konstruktion som omfattar både marken och alla strukturer och byggnader som är uppförda på marken. Det är en mer omfattande term som inkluderar både den fysiska marken och eventuella förbättringar eller byggnader som finns på marken. En fastighet kan bestå av en eller flera tomter och de byggnader som är uppförda på dem. Sammanfattningsvis är tomt mer fokuserad på den faktiska markytan medan fastighet är en bredare term som innefattar både marken och eventuella byggnader eller anläggningar som finns på marken.

Tomt brukar ofta tolkats om till fastighet enligt nutida gällande lagstiftning då det framgår tydligt att det var fastighet som menades. Eftersom detaljplanen inte har styckats i enighet med de egenskapsgränserna som

redovisas på plankartan kan tomt inte tolkas till fastighet. Där det står fastighet, har det även i tolkningen skrivits fastighet

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

Se rubriken **Tomt (tolkas inte till) och fastighet** ovan.

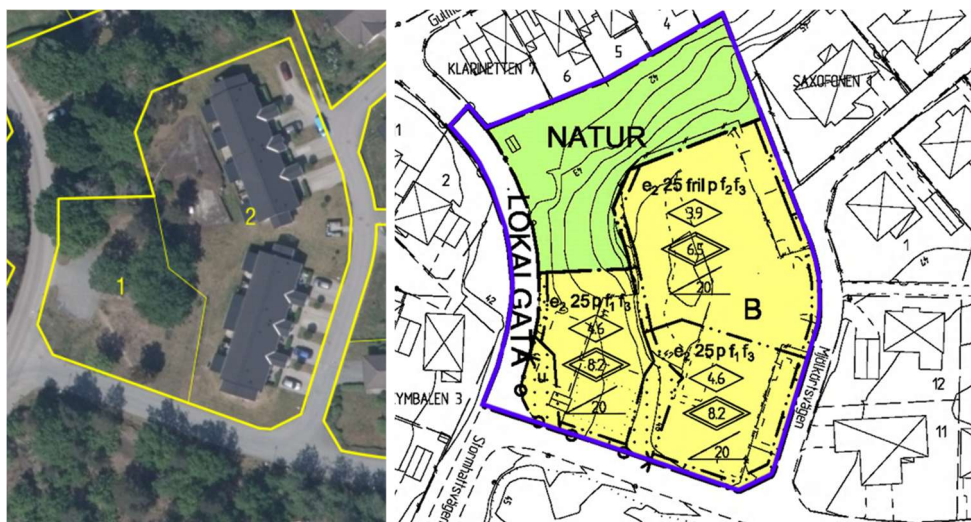
På detaljplanen finns följande planbestämmelse:

e₂25 - Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

För att passa det digitala formatet måste bestämmelsen specificeras till att antingen gälla inom egenskapsområdet eller inom användningen.

Bestämmelsen tolkas att syfta till:

Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom användningen.



Till vänster: flygfoto med gällande fastighetsgränser i gult. Detaljplanen till höger.

Friliggande en- och tvåbostadshus

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

Uthus tolkas till komplementbyggnad

Uthus tolkas till komplementbyggnad.