



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

Tolkningslogg 137

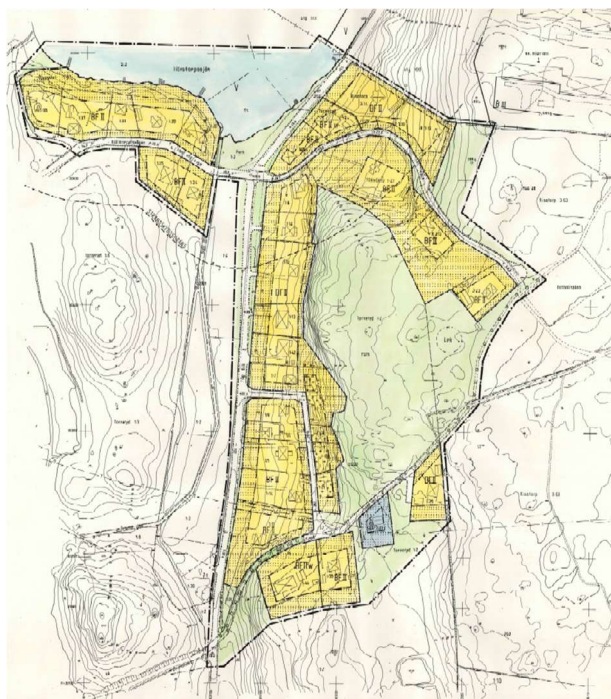
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Stadsplan för Torneryd

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P82/19
Diarienummer:	BN 106.82
	KF 1979.133
	Lst 11.082-1317-82
Upprättad:	1982-04-20
Antagen:	1982-06-28
Laga kraft:	1982-12-02

Planen påbörjades troligen år 1982. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1976–1986. 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 reglera den befintliga bebyggelsen. Någon nybebyggelse är inte avsedd i området p.g.a det svaga gatu- och VA-nätet och vore även olämplig med hänsyn till flygbullret.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare plan har planområdesgränsen hämtats däriifrån (plannummer 114).

I övrigt har planens avgränsning tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen där sådana gränser finns att följa och det tolkats som syftet. (på nåt ställe längs med Hjälnesrydsvägen)

Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa, eller den inte bedömts avsetts sammanfalla, skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

För kvartersmark användningsgränserna har i första hand tolkats till fastighetsgräns, där det tolkats som att de är avstyckade i enlighet med planen. I annat fall På ett fåtal ställen där kvartersmarken avgränsas, har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Troligen avsågs användningsgränsen och fastighetsgränsen sammanfalla med strandlinjen. Ingen av de tre sammanfaller. Strandlinjen har ändrats sedan planen upprättades och fastigheterna sammanfaller inte med någon av dem. Längs strandlinjen har därför georefererad skannad plankarta använts som underlag.

För användningsgränser inom allmän plats se nedan.

Övriga linjer, linjer ej avsedda att fastställas

Det finns prickade linjer inom allmän plats, med benämningen ”områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras”. Det är en gränstyp som var vanligt förekommande under denna tidsperiod, vanligen med benämningen ”gränslinjer ej avsedda att fastställas”. De användes inom allmän platsmark (gata, park, torg).

I denna plan användes de mellan naturmark och gatumark. De har tolkats som användningsgräns.

Det finns även linjer med benämningen ”illustrationslinjer” och ”gångväg”. Dessa typer av linjer är också relativt vanligt förekommande under denna tidsperiod men förtecknas då vanligen tillsammans med övriga gränser och bestämmelser. Här har ligger de under rubrik ”Illustrationer och

hänvisningar”. Därför har dessa utelämnats i tolkningen, och kan antas ingå inom användningen Natur.

Egenskapsgränser

I denna plan används främst egenskapsgränser för att reglera prickmark samt för att avgränsa övergångsbestämmelser och u-område (område med ledningsrätt).

Gällande avgränsande av prickmark ligger egenskapsgränserna ofta parallellt med användningsgräns. Därför har dess i tolkningen parallellkopierats efter mätt med skalstock på plankarta, där det bedömts som syfte. Generellt håller dessa ofta mått som är i enlighet med praxis för aktuell tidsperiod, med en standard på 6 meter bred. På något ställe är det minskat till 4 meter, och mot naturmark har det ökats till 8, 10 eller 12 meter mot naturmark.

På vissa ställen är gränsen inte parallell, då har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Där egenskapsgränsen används för att reglera övergångsbestämmelser och u-område har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet

I planbeskrivningen beskrivs det att strandskyddet är avsett att upphävas inom hela planområdet. I kommunen arkiv finns Länsstyrelsens beslut att upphäva strandskyddet.

Enligt nu gällande praxis sätts upphävt strandskydd ut som en bestämmelse i plankartan, vilket har gjorts i tolkningen.

Användningsbestämmelser

Vägmark

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Inom området har vägarna tolkats som lokalgata. Vierydsvägen tolkas 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.

Allmänt ändamål (A)

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.

I byggnadsnämndens diarium (BN 2006 ärende § 247) går det att finna skrivelser som talar om att området tidigare har använts som telestation. Vad som platsen används till idag råder det dock oklarheter om. Därför sätts enbart användningen Y- Äldre ej tolkad bestämmelse ut.

Egenskapsbestämmelser

Tomt tolkas till fastighet

I äldre detaljplaner och stadsplaner användes begreppet tomt som synonymt med fastighet. Även i nutida talspråk används begreppen ofta som synonymer.

Tomt har tolkats om till fastighet enligt nutida gällande lagstiftning då det framgår att det var tydligt att det var fastighet som menades. Eftersom stadsplanen redan var avstyckad med fastighetsgränser som redovisas på plankartan stärks argumentet för att tolka "tomt" till fastighet.

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark "Mark som inte 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.

Uthus och gårdsbyggnad

Uthus och gårdsbyggnad o dyl tolkas till komplementbyggnad

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.

Endast en huvudbyggnad per fastighet

Stadsplanen reglerar följande:

”På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras”.

Gårdsbyggnad har tolkats till komplementbyggnad, och tomt till fastighet.

En bostad per fastighet

Stadsplanen reglerar följande:

”På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.”

Enligt dagens lagstiftning ska reglering av antal lägenheter bara användas om det finns sociala skäl eller bostadsförsörjningsskäl. Det kan röra sig om exempelvis studentlägenheter eller anpassade bostäder. Bestämmelsen sätts därför som en äldre bestämmelse som inte går att tolka om till modern lagstiftning eftersom det inte finns lagstadgad grund att kunna reglera antalet lägenheter i planen enligt nu gällande lagstiftning. Den förenklas dock till ”Enbart en bostad per fastighet”.

Komplementbyggnad får inte föras med bostad

Stadsplanen reglerar följande:

”I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.”

Detta har tolkats till att bestämmelsen att komplementbyggnader inte får föras med bostad, vilket sätts som en egenskapsbestämmelse för byggnaders användning.

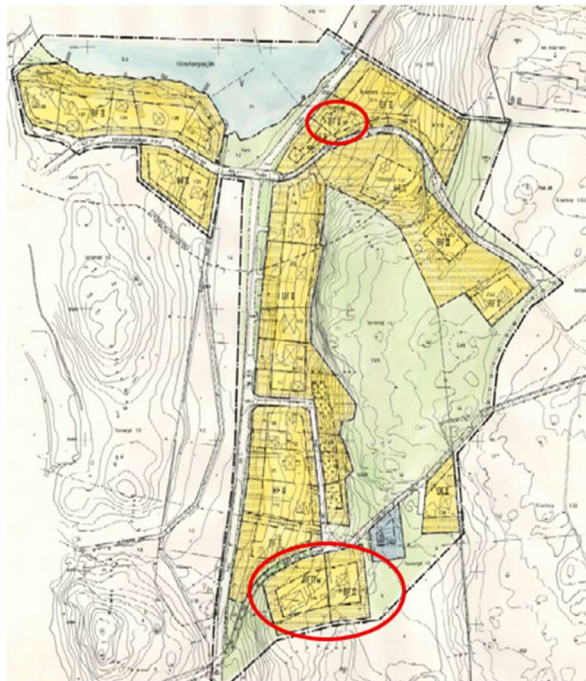
Byggnader placeras i enlighet med §39 i Byggnadsstadga

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.

Övergångsbestämmelser

På två ytor finns w - övergångsbestämmelser.



Aktuella områden är inringade med röd cirkel

En övergångsbestämmelse i en stadsplan/byggnadsplan är en juridisk regel eller klausul som kunde används för att hantera situationer när en ny byggnadsplan skulle påverka befintliga byggnader. För att förhindra dessa skulle bli olagliga, dvs planstridiga, när den nya planen antogs. Syftet med denna typ av bestämmelser var att skapa en smidig övergång från den tidigare planen till den nya planen.

Övergångsbestämmelsen innebär i princip att byggnaderna inom detta område skulle tillåtas under en övergångsperiod, och då inte antas vara planstridiga. De kan till exempel ha haft större byggnadsarea.

I aktuell plan finns följande övergångsbestämmelse:

”Inom med w betecknat område får utan hinder av 5§ föreskrivits till nybyggnad hänförlig volym av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas”.

Övergångsbestämmelsen går inte att omtolka till modern lagstiftning och sätts därför ut som en äldre bestämmelse som ej har tolkats. Den har dock skrivits om till ett modernare språkbruk:

”Inom området får en befintlig byggnad byggas om, trots andra bestämmelser om exploatering, så länge byggnadens volym eller antal våningar inte ökas.”

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.