

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

Tolkningslogg 280

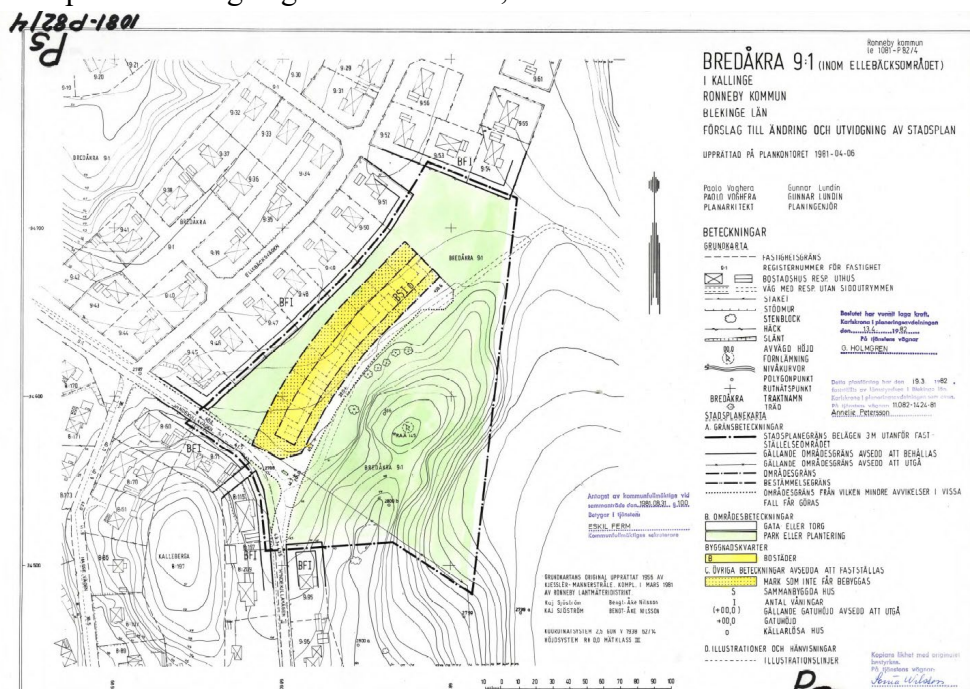
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Stadsplan för Bredåkra 9:1

Lantmäteriets akt-beteckning: 1081-P82/4
Diarienummer: BN 733.80 313
KF 1980.269 003.313
Upprättad: 1981-04-06
Antagen: 1981-08-31
Laga kraft: 1982-03-19

Planen påbörjades (troligen) år 1980. 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

”Planens syfte är att möjliggöra en smärre komplettering av villabebyggelsen i området enligt bostadsbyggnadsprogrammets anvisningar. Denna möjlighet uppkom och ter sig naturlig i och med att den stora uthusbyggnaden brann ner år 1972.”

Inte en planändring

Planen benämns som en ändring och utvidgning av för tiden gällande plan. Aktuell stadsplanen är dock inte en ändring, eftersom det inte går att ändra flera planer samtidigt på detta sätt. 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

Planens avgränsning har tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen längs västra och norra sidan.

Längs östra delen har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

Användningsgränserna i norra delen tolkats till fastighetsgräns, där det tolkats som att den är avstyckade i enlighet med planen.

I övrigt har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Linjer ej avsedda att fastställas

Det finns prickade linjer inom allmän plats, med benämningen ”illustrationslinjer 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 egenskapsgräns 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. Längs lokalgatan är prickmarken 6 meter bred och mot naturområdet bakom är den 10 meter bred. Dessa mått som är i enlighet med praxis för aktuell tidsperiod.

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.

Vägarna i planområdet har tolkats som lokalgata.

I planbeskrivningen framgår det att området var avsett att vara en lokalgata: Se nedan motivering från planbeskrivningen:

Vägar och trafik Området ansluter i SV till Hyndekullavägen. Denna gata har motorledskaraktör fram till planområdet där den svänger av mot söder. Redan i den angränsande stadsplanen från 1972 har denna kurva ersatts med en trevägs-

korsning, som på ett naturligt sätt markerar övergången till lokalgatsstandard och möjliggör anslutning av en gata från det nu aktuella området. Denna ändring av Hyndekullavägen avses således nu att genomföras.

Skärmlipp från planhandlingarna.

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.

I planbeskrivningen (se nedan) framgår det att de norra delarna kan vara lämpliga för en "sandlekplats eller dylikt". Detta tolkas som möjligt att genomföra inom användningen "NATUR" och sätts därför inte ut i tolkningen. Det finns heller inga gränser eller beskrivningar på plankartan eller i planbestämmelserna som motiverar att sätta ut en egenskapsbestämmelse för "lek", vilket hade blivit en för långt gående tolkning. Att tolka bestämmelse enligt nu gällande användningsbestämmelse "PARK" ses inte heller som rimligt då syftet med bestämmelsen mer liknar nuvarande definition av "NATUR".

Tillgången på friytor är riklig. Den vackra åsen med ekvegetationen och fornminnet utlägges till park liksom den del av ängsmarken i norr som ej bebygges. En mindre sandlekplats eller dylikt kan anläggas där.

Skärmlipp från planhandlingarna.

Egenskapsbestämmelser

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.

Placering av byggnadsverk

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

" På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt eller fristående om detta prövas vara förenligt med ett prydligt eller ändamålsenligt bebyggande av kvarteret."

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

" Placering av byggnadsverk är angiven som [Byggnad skall placeras i fastighetsgräns om sådan förekommer inom området. Byggnad får uppföras fristående om det prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området]. Bestämmelsen har inte tolkats."

Tomt (tolkas till) och fastighet

I äldre planer och byggnadsplaner 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 fastighet som menades. Eftersom detaljplanen har styckats med de fastighetsgränser som redovisas på plankartan stärks argumentet för att tolka "tomt" till fastighet.

Uthus och annan gårdsbyggnad tolkas till komplementbyggnad

Uthus och annan gårdsbyggnad 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

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Bebyggelse på tomt som omfattar med S betecknat område får icke upptaga större byggnadsyta än 120 m². I de fall huvudbyggnader uppföres fristående får den sammanlagda byggnadsytan uppgå till högst 160 m², varav högst 40 m² i fristående uthus.”

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.

Bestämmelsen delas upp och skrivs om till modern svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

- *”Största tillåtna byggnadsarea där huvudbyggnad sammanbyggs i fastighetsgräns är 120 m².”*
- *”Största tillåtna byggnadsarea där huvudbyggnad uppföres friliggande är 160 m².”*
- *”Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad där huvudbyggnad uppföres friliggande är 40 m².”*

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.