

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

Tolkningslogg 027

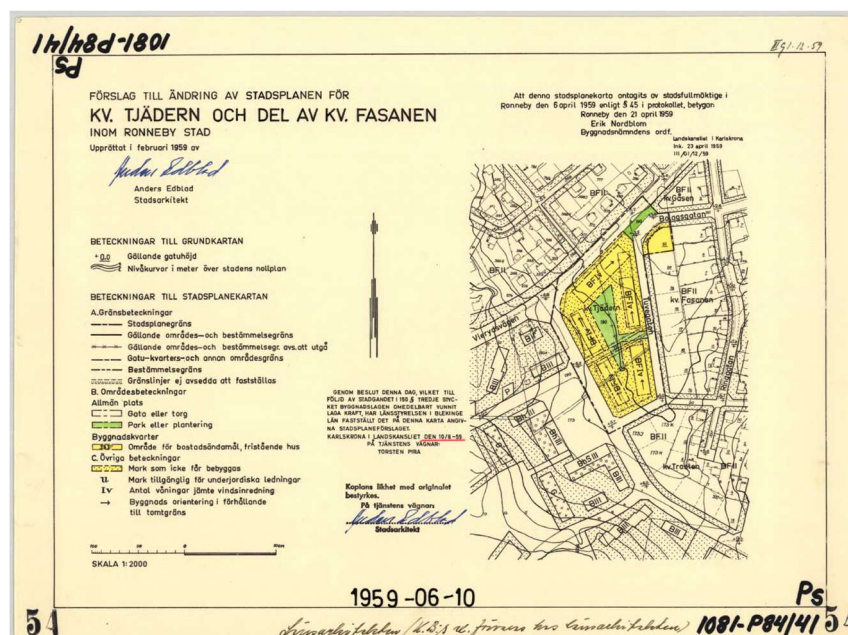
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Ändring av stadsplanen för kv. Tjädern och del av kv. Fasanen

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P84/41
Diarienummer:	Antagen i stadsfullmäktige. Akten saknas i kommunens centralarkiv Länsstyrelsen: III G1.12.59
Upprättad:	februari 1959
Antagen:	1959-04-06
Laga kraft:	1959- 06-10

Planen påbörjades troligen 1959. 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

Det finns inget kortfattat syfte redovisat i planbeskrivningen. Sammanfattningsvis var syftet att möjliggöra för villatomter inom kvarteret Tjädern samt ändra kvarterslinjen i kvarteret Fasanen för att få en bättre kurva på gatan.

**Med kvarterslinjen menas användningsgräns mellan kvartersmark och allmän platsmark*

Planändring

Planen är en planändring. I planhandlingarna framgår nya planbestämmelser för kvarteret Tjädern, som ändrades från att möjliggöra flerbostadshus till att möjliggöra friliggande bostäder. Denna del av planen är nu ersatt av annan plan (plannummer 016).

För kvarteret Fasanen ändras bara en linje jämfört med underliggande plan. I denna planändring anges inga bestämmelser alls för kvarteret Fasanen, utan de i underliggande plan förutsätts fortsätta gälla (plannummer 012).

Planbestämmelser hämtade från underliggande plan

Planbestämmelser hämtade från Stadsplan för Ronneby stad (Espedalsområdet), laga kraft 1958-04-11, plannummer 012. I stadsplanen hade kvarteret Fasanen beteckningen ”BFII”, vilket innebär att följande bestämmelser avsågs gälla:

- §1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- § 4 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- § 5 Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 600 m².
- § 6 Av tomt, som omfattar med F betecknat område, får högst en femtedel 1/5 bebyggas.
- § 7 Å med I, II, III eller VIII betecknat område får byggnad uppföras med respektive höst en, två, tre och åtta våningar.
- § 8 Å med IV, II, III eller VIII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.7, 7.6, 10.8, 25.0 meter.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar planområdesgränsen angränsar till nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa (plannummer 016, 102). Annars har skannad georefererad plankarta använts som underlag. Hela planområdesgränsen har tolkats sammanfalla med fastighetsgränsen.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgräns för att reglera prickmark. Den har parallellkopierats från användningsgräns, efter mätt med skalstock på plankarta och jämfört med georefererad inskannad plankarta. Den är 6 meter bred, vilket är i enlighet med praxis för denna tid.

Egenskapsbestämmelser

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.

Tomt (tolkas till) och 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 planen var styckad med fastighetsgränser i enlighet med de resonemang som förs om tomt i planhandlingarna är det tydligt att det är fastighet som menas.

Friliggande hus

"*Fristående hus*" tolkas till att endast friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras.

Uthus och gårdsbyggnad tolkas till komplementbyggnad

Uthus och 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

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.