

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

Tolkningslogg 046

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.

Karta över del av Ronneby stad med förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P84/15
Diarienummer:	Landskansliet BD A 5:53/1944*
Upprättad:	1943-12-11
Antagen:	1944-03-09
Laga kraft:	1944-06-15

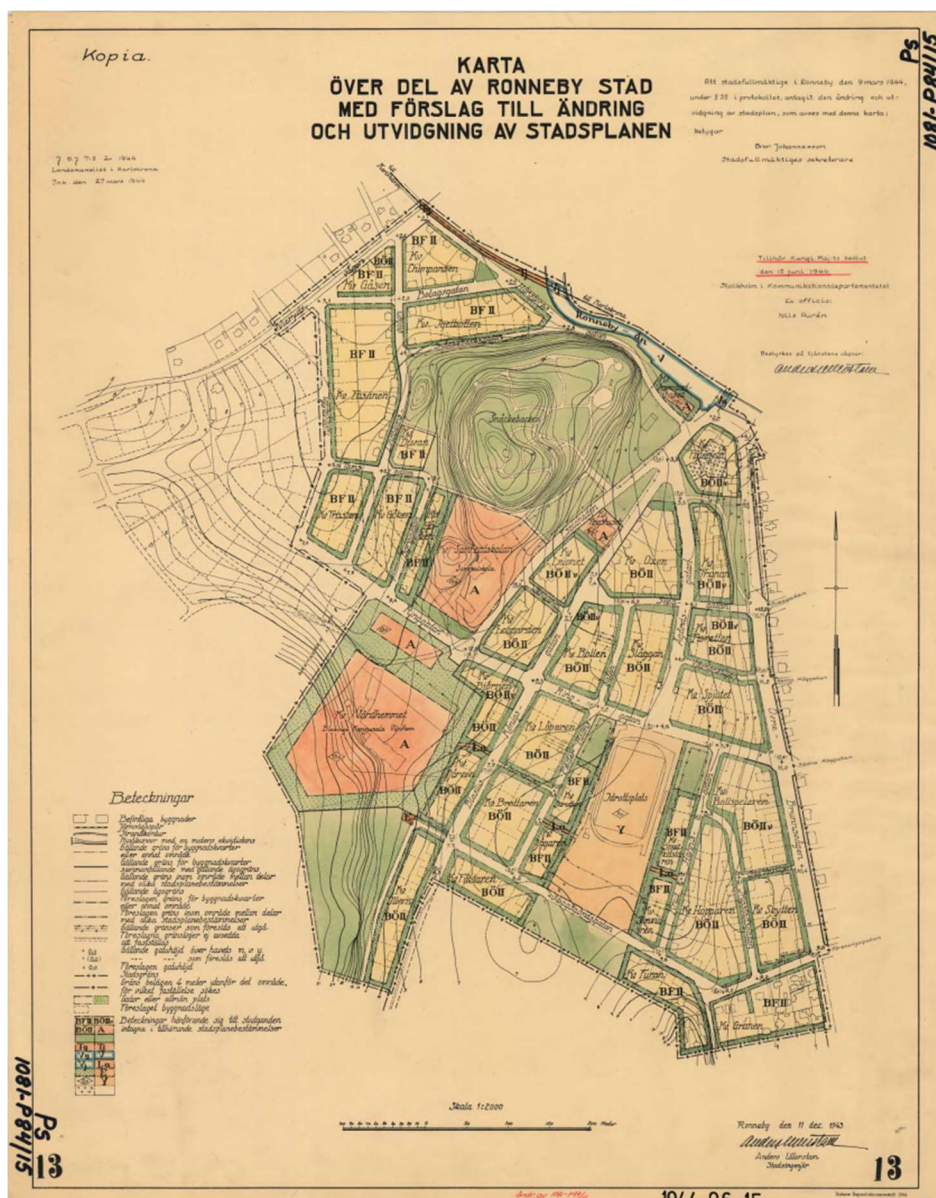
Planen påbörjades under 1943. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

*Diarienummer från antagandet i stadsfullmäktige går inte att finna. Landskansliet i Karlskrona har diariefört inkomna handlingar på BD A 5:453/1944 samt JDJ 7:5/1944.

Stadsplaner har ingen genomförandetid, den är därför satt till 0 år.

OBS!

Tre av bestämmelserna i stadsplanebeteckningarna gäller inte i denna stadsplan. I beskrivningen tillhörande stadsplanen framgår det vilka som är undantagna. Detta är förtydligat i pdf:en efteråt med texten ”undantagen” framför aktuella bestämmelser.



Syfte

Sammanfattningsvis var planens syfte var att ändra och utvidga stadsplanen, genom att ersätta äldre, otidsenliga bestämmelser med nya stadsplanebestämmelser, samt reglera områden som tidigare saknat stadsplan. De nya bestämmelserna avsågs tillämpas på både äldre och nyligen inordnade stadsplaneområden. I samband med detta gjordes flera ändringar på t.ex. kvartersstruktur och gatunät, samt möjliggjorde för utbyggnad av skola. Några bostadskvarter ändrades till parkmark. Några gränser rätades upp och några ledningsområden ändrades.

Planen ersatte flera olika äldre planer, och behovet av ändring ansågs vara av olika slag. Syftet med att ändra eller utvidga planen beskrivs därför områdesvis i den beskrivning som ingår i planhandlingarna.

Återkommande i alla områden är ändringar avsedda att styra om trafiken. Några gator breddades (t.ex. Vierydsvägen), medan några gator minskades i bredd. Några nya anslutningar tillkom (t.ex. Bolagsgatan, Ringgatan). Syftet var att leda trafiken till större leder och minska trafiken inom bostadskvarteren.

Inte en planändring

Planen är en ändring samt utvidgning av tidigare stadsplaner. I beskrivningen framgår det att alla tidigare bestämmelser ersätts med de nya, vilket innebär att den gäller som en självständig plan. Att kalla en stadsplan för en ändring är vanligt från den här tidsperioden, trots att den helt ersätter tidigare plan(er).

Gränser

Planen upprättades 1943 och är i skala 1:2000, vilket innebär att tolkningen av dessa har en felmarginal som kan vara relevant. Därför behöver gränserna studeras närmre när behov uppstår.

Planområdesgräns

Där delar av planen ersätts med nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa.

I övrigt har planens avgränsning tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen där sådana gränser finns att följa, och det tolkats som syftet.

Ett av stadsplanens syften var att rätta upp gränser, vilket innebär att avsikten i flera fall inte var att rita planens gränser i befintliga fastighetsgränser.

På några ställen finns ingen fastighetsgräns att följa, eller det har bedömts som syftet inte var att de skulle sammanfalla, eller att fastigheterna efteråt

inte har avgränsats i enlighet med plankartan. I dessa fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

Användningsgränserna har i första hand tolkats till fastighetsgräns, där det tolkats som att de är avstyckade i enlighet med planen eller att planens gränser ritats i befintliga fastighetsgränser. I andra hand har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Om det diffat mer cirka 2–3 decimeter har gränserna inte tolkats som de sammanfaller med fastighetsgräns, även om det bedömts som syftet.

I många fall var syftet att fastighetsgräns mot gata skulle sammanfalla med användningsgräns. Så det inte ut idag, vilket kan därför behöva studeras närmre. På originalplanen kan man titta noga och se fastighetsgränser som avsågs utgå. Vissa av dessa fastigheter ändrades i enlighet med planen, vissa ändrades nästan i enlighet med planen och vissa ändrades inte alls. Dessa kan vara till stöd om gränserna i ett visst område behöver studeras närmre. Tolkningen av gränser påverkar också egenskapsgränserna som avgränsar prickmark, se rubriken Egenskapsgränser.

Linjer ej avsedda att fastställas

Det finns prickade linjer inom allmän plats, med benämningen ”föreslagna gränslinjer ej avsedd att fastställas”. Det är en gränstyp som var vanligt förekommande inom allmän plats (gata, park, torg) under den tidsperiod när planen upprättades. Denna tolkas till användningsgräns.

I denna plan används den inom grönområdet bakom kvarteret Illern, i änden av Skogsgårdsgatan. Läs mer under rubriken Vägar.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser främst för att reglera prickmark. De har parallellkopierats från användningsgräns där det bedömts som avsikten, efter mätt med skalstock på plankarta. Där användningsgränser har en osäker tolkning påverkas därför även egenskapsgränsen.

Vid tolkning av planer generellt håller dessa ofta mått som är i enlighet med praxis för aktuell tidsperiod. I stora planer och/eller där man tagit hänsyn till befintlig bebyggelse kan prickmarkens bredd variera mycket. Vilket är fallet i denna plan.

Planen är ritad i skala 1:2000 med ganska tjocka linjer, vilket försvårar tolkningen. Detta bör också tas i beaktning vid tolkning av planen.

Bebyggelsefritt avstånd till tomtgräns/fastighetsgräns kan behöva studeras närmre om behov uppstår. I dessa fall rekommenderas att originalplanen i pappersformat mäts med skalstock, då detta blir mer exakt än att mäta i skannad pdf.

Användningsbestämmelser

Vägar

Enligt nu gällande praxis tolkas vägområden inom tätorter till LOKALGATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Gator mellan områden i tolkas till GATA. Övre Brunnsvägen har tolkats som gata och övriga som lokalgata.

Gata inom parkmark

I planområdets södra delar, bakom kvarteret Illern, finns en vägdragning under linjetypen ”gränser ej avsedda att fastställas”. Det framgår inte i planhandlingarna om det är en gata, stig, gcväg, lokalgata eller övrigt som åsyftas. Vägen väg ritas ut som en LOKALGATA, även om den aldrig har blivit genomförd. Tolkningen ska ses som en osäker tolkning och kan komma att behöva prövas i senare skeden. Tolkningen motiveras nedan.



Skärmmklipp från stadsplanen (lila linje visar nu gällande del av planen och pil visar aktuell gata)

Första delen av gatan, Skogsgårdsgatans förlängning, är utanför gällande del av planområdet. Den är dock genomförd i enlighet med syftet som står i beskrivningen; att angöra E-området.

Övrig del av gatan inom parkmark är inte genomförd.

I beskrivningen tillhörande stadsplanen står det i ett sammanhang som handlar om villakvarteren:

”Det har ifrågasatts, att den bebyggelsebara delen av tomtmarken skulle ökas utöver vad som här föreslagits för att möjliggöra uppförandet av garage på tomtarna [...] Ur trevnadssynpunkt och även av praktiska skäl synes det vara lämpligare att för stadsdelen reservera palts till ett framtida

centralgarage. En lämplig plats för en dylik anläggning är parkområdet omedelbart sydväst om Skogsgårdsgatan”.

Troligen var den just den här platsen som avsågs för ett gemensamt parkeringsgarage. I så fall var gatan tänkt som angöring till parkeringen. Idag är det en markparkering i nordöstra delen av parkmarken.

NATUR och PARK

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. Områden med parkkaraktär har tolkats till PARK.

Egenskapsbestämmelser

Tomt tolkas till fastighet, med ett undantag

I äldre detaljplaner, stadsplaner byggnadsplaner användes begreppet tomt som synonymt med fastighet vilket ofta kan hänga med idag. 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. I vardagligt tal används dessa termer ibland omväxlande, men i en juridisk och fastighetsmässig kontext har de olika betydelser.

Tomt har tolkats om till fastighet enligt nutida gällande lagstiftning då det framgår att det var tydligt att det var fastighet som menades. I en av bestämmelserna åsyftas tomt och inte fastighet. **Se rubriken ”Flera huvudbyggnader och tomter på samma fastighet”** nedan. I övrigt tolkas tomt till fastighet.

Minsta fastighetsstorlek

I stadsplanebeteckningarna (planbestämmelserna) står det:

”Tomt må icke bildas med mindre areal än åttahundra (800) kvadratmeter; dock må, där så för kvarterets ändamålsenliga bebyggelse befinnes lämpligt, tomt undantagsvis erhålla mindre areal, likväl icke under sexhundra (600) kvadratmeter”

Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts därför som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Bestämmelsen skrivs om till modern svenska till följande:

”Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. Om det prövas lämpligt kan mindre fastighetsstorlek godkännas i undantagsfall. Minsta fastighetsstorlek är då 600 kvadratmeter.”

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.

Fristående hus

I stadsplanebeteckningarna (planbestämmelserna) står det:

”Med F betecknat område får endast bebyggas med hus, som uppföras fristående.”

I beskrivningen tillhörande stadsplanen står det:

”...friliggande boningshus, normalt innehållande två lägenheter.”

”Fristående hus” tolkas till dagens motsvarighet ”endast friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras”.

Fristående hus, eller två och två sammanbyggda i fastighetsgräns

I stadsplanebeteckningarna (planbestämmelserna) står det:

”Med Ö betecknat område får endast bebyggas med hus, som uppföres fristående eller ock, om byggnadsnämnden finner så lämpligt och förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret, två och två med varandra sammanbyggda i gemensam fastighetsgräns.”

Att byggnadsnämnden ska finna det förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteren är en onödig bestämmelse som prövas i varje fall, och ritas därför inte ut.

Bestämmelsen skrivs om till modern svenska till följande:

”Hus ska uppföras fristående eller två och två i gemensam fastighetsgräns.”

Flera huvudbyggnader och tomter på samma fastighet

I stadsplanebeteckningarna (planbestämmelserna) står det:

”Inom med Ö och F betecknat område må utan avseende på bestämmelsen i §4 mom 1 på tomt i byggnadslinjen uppföras flera än en huvudbyggnad, därest för var och en av byggnaderna kan avskiljas en tomt av minst den storlek, som stadgas i §1 jämförd med §3.”

För att enklare förstå, innan den analyseras vidare, så kan den skrivas om till modernare svenska:

”Inom det område som är markerat med Ö och F får mer än en huvudbyggnad uppföras i byggnadslinjen på samma tomt [fastighet], trots bestämmelsen §4 mom. 1, under förutsättning att det för varje byggnad går att avgränsa en tomt som är minst så stor som anges i §1 och med hänsyn till §3.”

Bestämmelsen refererar till flera andra bestämmelser:

- § 4 mom. 1, vilket är en bestämmelse om att det högst får vara en huvudbyggnad per fastighet.
- § 1, vilket är en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek. Den har tolkats till: ”Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. Om det provas lämpligt kan mindre fastighetsstorlek godkännas i undantagsfall. Minsta fastighetsstorlek är då 600 kvadratmeter.”
- § 3, vilket är bestämmelser om mark som inte får bebyggas och bestämmelser om högsta byggnadsarea per fastighet.

Innebörden av bestämmelsen är att det får lov att placeras två tomter på en fastighet, under förutsättning att tomterna är minst 800 kvm (alternativt 600 kvm om det provas lämpligt) och att huvudbyggnad på respektive tomt placeras i byggnadslinjen.

Förklaring och tolkning av begreppet byggnadslinje

Enligt SAOL [[Hämtad 2026-01-19](#)] förklaras begreppet byggnadslinje enligt följande:

-LINJE. bygn.

1) till **2**, om hvar särskild af de marklinjer utefter hvilka en byggnad skall l. får uppföras; särsk.: linje utmärkande det afstånd från tomtgräns l. gata o. d. som är afsedd l. föreskrifven att iakttagas vid uppförande af hus på en tomt. **BRUNIUS Metr. 470 (1854)**. Det var föreskrifvet, att inga trappor, portaler el. d. finge sträcka sig utom tomtens byggnadslinie. **TT 1894, B. s. 98.**

Omskriven till modernare svenska:

”Varje enskild marklinje längs vilken en byggnad ska eller får uppföras. Det vill säga, en linje som markerar det avstånd från tomtgräns, gata eller liknande som är avsett eller föreskrivet att anpassa sig till vid uppförande av hus på en tomt.”

Byggnadslinjen tolkas som den tänkta linjen som byggnader avsågs placeras vid, dvs längs med prickmarken. Det innebär att vi tolkar det som att alla

huvudbyggnader avsågs ligga på samma avstånd till gatan. Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre egenskapsbestämmelse för utnyttjandegrad som inte kan tolkas.

Bestämmelsen skrivs om till följande:

"Flera huvudbyggnader får placeras på samma fastighet under förutsättning att de placeras i byggnadslinjen samt att respektive tomt är minst 800 kvm, i undantagsfall 600 kvm om det prövas lämpligt. Bestämmelsen har inte tolkats."

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.

Vind

Vind får inredas om inget annat anges (enligt både dåtida och nutida lagar). Under tidsperioden då denna plan upprättades räknades dock vinden som en våning om den inreddes.

För områden betecknade med "v" i plankartan gäller:

I stadsplanebeteckningarna (planbestämmelserna) står det:

"På område, som betecknat med v, får utöver angivet våningsantal vind inredas för bostadsändamål intill högst en tredjedel (1/3) av vindsbottens yta."

Bestämmelsen skrivs om till modern svenska och sätts som en fritextbestämmelse för byggnaders användning. Bestämmelsen formuleras enligt nedan:

"Vind får inredas för bostad till högst en tredjedel av vindsbottens yta"

För områden betecknade med B F II eller B Ö II i plankartan:

I beskrivningen till stadsplanen framgår det att:

"Som våning räknas inredd vind, vindsinredning för bostadsändamål utöver angivet våningsantal tillåtes sålunda icke."

Samt

" (...) I övriga kvarter eller kvartersdelar får vindsinredning däremot icke tillkomma "

Detta tolkas till följande bestämmelse som sätts på aktuella områden:

"Vind får inte inredas utöver högsta tillåtna angivet våningsantal"

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.

Lokaler för handel, hantverk och samlingslokaler

I stadsplanebeteckningarna (planbestämmelserna) står det:

"Inom med Ö betecknat område må byggnadsnämnden utan avseende på bestämmelse i § 2 mom 2 medgiva, att, där så utan olägenhet prövas kunna ske, i huvudbyggnad inredas lokaler för handel och hantverk"

Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts därför ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Bestämmelsen omformuleras till modern svenska till följande:

"Huvudbyggnad får inredas för handel och hantverk, dock icke i sådan utsträckning som kan väntas skapa olägenhet"

En liknande bestämmelse, som även medger för samlingslokaler har ritats ut och tolkats på samma sätt. Läs mer om detta i planbeskrivningen, en rekommendation är att söka i den avskrivna versionen som finns tillhörande den digitala tolkade planen.

Största exploateringsgrad för lokaler för handel

I stadsplanebeteckningarna (planbestämmelserna) framgår det att om lokaler uppföres för handel så gäller en annan högsta exploateringsgrad än det gör för bostäder:

"Inom med Ö betecknat område må byggnadsnämnden utan avseende på bestämmelsen i § 3 mom 3 medgiva, att tomt, på vilken uppföres byggnad innehållande lokal för handel, bebygges intill högst en tredjedel (1/3) av sin yta."

Bestämmelsen skrivs om för att passa det digitala formatet till följande:

"Största byggnadsarea för lokaler för handel är 33 % av fastighetsarean inom användningsområdet"

Byggnader placeras inte i enlighet med §39 i Byggnadsstadga (1959) utan i enlighet med § 79 a i Kungl Maj:ts Byggnadsstadga (1931)

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 placering. Det beror på att det fanns generella bestämmelser om placering i byggnadsstadgan som gällde tillsammans med planen. Generellt ska övergångsbestämmelser enligt §39 i byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som planbestämmelse i planer upprättade före 1 juli 1987, om inte annat framgår av planhandlingarna. I denna plan framgår dock att placering gäller enligt en annan byggnadsstadga.

I beskrivningen tillhörande stadsplanen framgår följande:

"Beträffande avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt, uthus' eller annan gårdsbyggnads belägenhet i förhållande till tomtgräns, obebyggt område framför fönster till bonings- eller arbetsrum och höjd på uthus eller annan gårdsbyggnad ha särskilda bestämmelser icke intagits i föreliggande

stadsplaneförslag. I dessa avseenden hänvisas istället till stadgandena i 79 a § i Kungl Maj:ts byggnadsstadga”.

Med ” 79 a § i Kungl Maj:ts byggnadsstadga ” menas en tidigare version av lagstiftningen; Kung. Maj:ts Byggnadsstadga för stad och lagsbygd (1931). (SFS 1931:364)

Det finns ett domstolsmål gällande en stadsplan från 1944 gällande placeringsbestämmelser i byggnadsstadgor. Enligt Mark- och Miljööverdomsstolen Svea Hovrätt (Mål P 6756-13, 2014-03-12) ska 39 § Byggnadsstadgan (1959) inte tillämpas på grund av att det i stadsplanen står att 79 a § Byggnadsstadgan (1931) ska följas.

Därför görs i vårt fall tolkningen att 39 § BS (1959) inte gäller i planen och att 79 a § BS (1931) ska följas. Bestämmelsen sätts som en äldre placeringsbestämmelse som inte kan tolkas.

Källor: [Kungl. Maj:ts proposition nr 174 \(Proposition 1937:174\) | Sveriges riksdag](#), [Mål: P 6756-13 - Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt](#)

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.