

Tolkningslogg 353

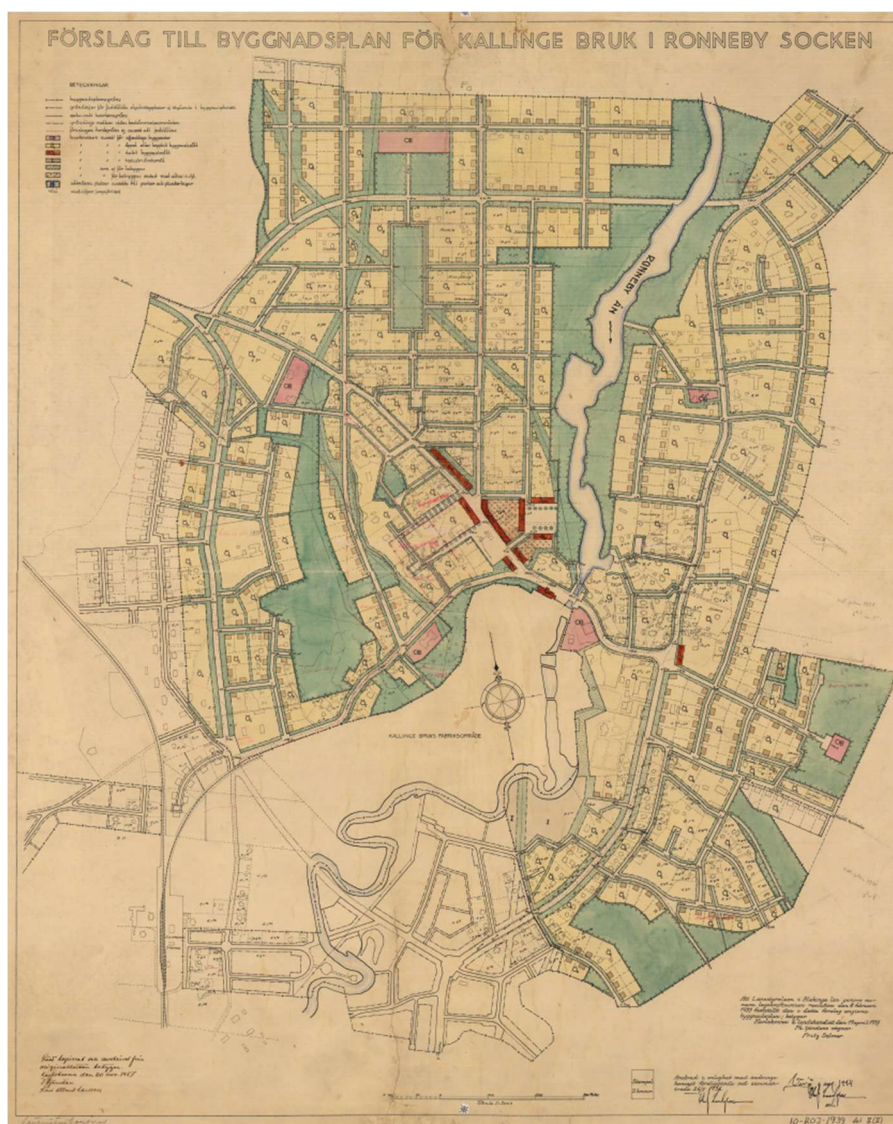
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Byggnadsplan över Kallinge brukssamhälle i Ronneby socken

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-ROJ-1939
Diarienummer:	(handlingarna saknas i sin helhet i centralarkivet)
Upprättad:	(upprättandedatum saknas, men den är reviderad 1936-05-26)
Antagen:	Saknas
Laga kraft:	1937-02-06

Planen påbörjades (troligen) år 1935. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: finns ingen. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

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



Syfte

Planens syfte framgår inte tydligt i planhandlingarna, men sammanfattningsvis var planens syfte att planlägga den del av bebyggelse som ansluter sig till bruket samt planlägga större delar av Kallinge och möjliggöra för utbyggnad av orten.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa (plannummer 026, 030, 215, 221, 231, 239, 271, 278, 293, 300, 311, 324, 331, 356, 366, 403, 421, 466). Övriga delar av planområdesgränsen kan komma att revideras allteftersom angränsande planer tolkas och digitaliseras.

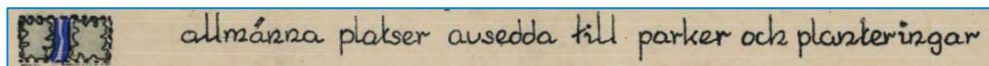
Där angränsande planer inte tolkats och digitaliserats har planens avgränsning tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen där sådana gränser finns att följa, och det tolkats som syftet. Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa, eller den inte bedömts avsetts sammanfalla, 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. I annat fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

I planbeskrivningen framgår det vilka vägbredder som avsetts för vissa vägar. I dessa fall har gränserna parallellkopierats med aktuell bredd.

Allmänna platser och linjer ej avsedda att fastställas



Alla allmänna platser har i denna plan samma yta enligt teckenförklaringen. Inom denna yta ligger såväl det som vi idag skulle avgränsat som naturmark, gatumark samt vattenområde. Naturmarken tycks i denna plan vara avgränsad med en vegetationslinje.

I byggnadsplaner används ofta prickade linjer inom allmän plats, med benämningen "gränslinjer ej avsedd att fastställas", som gräns mellan naturmark och gatumark. Syftet var att visa att en funktion skulle finnas, men dess exakta placering var inte avgörande för att syftet skulle uppfyllas.

I denna plan finns det en variant på den; där gatumark möter naturmark finns ovan nämnda vegetationslinje i kombination med den typen av prickad linje som finns i princip alla byggnadsplaner. Denna gräns tolkas som användningsgräns mellan naturmark och gatumark, därför har vi gjort det även i detta fall.

Det är möjligt att även en användningsgräns mellan naturmark och vattenområde borde finnas med i tolkningen. Men det innebär att en användningsbestämmelse för vattenområdet skulle behöva sättas ut, och det finns inget stöd för det i planhandlingarna. Det skulle också medföra flera olika följdfrågor, till exempel huruvida broar eller bryggor skulle få anordnas.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser 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. Vid tolkning

av planer generellt håller dessa ofta mått som är i enlighet med praxis för aktuell tidsperiod. I denna plan är det nästan överallt 6 meter prickmark mot gata, vilket är i enlighet med praxis.

Användningsbestämmelser

Vägmark

I planhandlingarna beskrivs det hur olika bredder på gator har använts på huvudgator, affärsgata, tillfartsgator och bostadsgator, samt ”kortare passage”. Dessa mått har använts som vägledning för att kategorisera vägarna och gatorna i rätt kategori i tolkningen.

Vid tillfartsgator och kvartersgator har hänsyn tagits till önskvärdheten att lätt komma ned till fabriksområdet. Huvudgatorna hava utlagts till 15 m:s bredd med avsevärda förgårdar, varigenom det byggnadsfria avståndet uppgår från 18 till 40 m. beroende på trafik och bebyggelse. Vägen från fabrikskontoret till Bredåkra har med hänsyn till bebyggelsen och densammäs karaktär av affärsgata endast givits en bredd av 12 m.

Tillfartsgator hålla en bredd av 9 m. och bostadsgator av 7 och 6 m. undantagsvis för kortare passage ännu mindre. Avståndet mellan byggnadslinjerna är ej mindre än 12 m.

Skärmdump från planbeskrivningen.

”Affärsgatan” har ersatts i nyare plan och behöver inte tolkas.

”Huvudgata” tolkas till GATA1 – Huvudgata. Inom denna kategori är bara Kallebergavägen med 12 meters bredd. Det finns också en huvudgata som inte byggs ut, som nu ligger inom försvarets område (i förläningen av Kronhjortsvägen).

”Tillfartsgator” tolkas till GATA – Gata. Inom denna kategori ligger Hyndekullavägen och med 9 meters bredd samt Hemmansvägen.

”Bostadsgator” tolkas till GATA₁ – Lokalgata. Inom denna kategori ligger exempelvis Gärdesvägen (7 meter), Åldermansvägen (7 meter) och Båtmansbacken (6 meter). Även Slättagårdsvägen ligger inom denna kategori, trots att den varierar mellan 7 och 8 meter.

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.

Ronnebyån tolkas som NATUR och inte W-Vattenområde



allmänna platser avsedda till parker och planteringar

Alla allmänna platser har i denna plan samma yta enligt teckenförklaringen. Inom denna yta ligger såväl det som vi idag skulle avgränsat som naturmark, gatumark samt vattenområde. Naturmarken tycks i denna plan vara avgränsad med en vegetationslinje.

Det är möjligt att en användningsgräns mellan naturmark och vattenområde borde finnas med i tolkningen. Men det innebär att en användningsbestämmelse för vattenområdet skulle behöva sättas ut, och det finns inget stöd för det i planhandlingarna. Det skulle också medföra flera olika följdfrågor, till exempel huruvida broar eller bryggor skulle få anordnas.

Egenskapsbestämmelser

Kvartersmark som ej får bebyggas (prickmark)

Prickmark "Kvartersmark som ej 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.

Byggnaders användning

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

"Med Ö eller S angivet område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlings-salar och garage samt lokaler för handel och hantverk."

Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas på områden med användningen B – Bostäder. Bestämmelsen skrivs om till modernare svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

"Byggnaders användning är angiven som Lokaler får inredas för samlings-salar, garage, handel och hantverk. Bestämmelsen har inte tolkats."

Byggnadshöjd

Höjden regleras 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.

I planhandlingarna är det uppenbart att höjdbestämmelsen för en våning av misstag har hamnat på bestämmelsen för två våningar och vice versa. Att sätta den högre höjden på två våningar, och den lägre på en våning skulle dock innebära en ändring av planen, vilket inte går att göra i samband med digitaliseringen och tolkningen.

<u>Hushöjd</u>	
Mom. 1. Å med II	betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 m.
Mom. 2. Å med I	betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,8 m.

Skärmdump från planhandlingarna med höjder och våningar markerat i gult

Vind

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

"Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar varjämte vinden får inredas i byggnad i av trä med rum hörande till underliggande våning med 1/3 av vindsbottens ytan samt i byggnad av sten till högst halva vindsbottens yta."

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, varför ett förtydligande gjorts i tolkningen av denna plan med en planbestämmelse om att vind får inredas utöver angivet våningsantal. Bestämmelsen går inte tolkas om till modern lagstiftning och tolkas till en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Bestämmelsen skrivs om till modern svenska och skrivs om för att passa det digitala formatet till följande.

"Byggnaders användning är angiven som Vind får inredas utöver högsta våningsantal. Högst en tredjedel av vindsbottens ytan får inredas i byggnad av trä. Högst hälften av vindsbottens yta får inredas i byggnad av sten"
Bestämmelsen har inte tolkats."

Uthus, gårdsbyggnad och dylikt tolkas till komplementbyggnad

Uthus, mindre gårdsbyggnad och dylikt tolkas till komplementbyggnad.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad

I planhandlingarna finns följande bestämmelse:

"Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3 meter. Byggnadsnämnden må dock i särskilda fall medgiva större höjd för garage eller annan gårdsbyggnad vars användning kräver större våningshöjd."

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

”Högsta höjd på byggnadsverk är angiven som Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. Högre byggnadshöjd för garage eller annan komplementbyggnad som kräver högre byggnadshöjd kan i särskilda fall medgivas. Bestämmelsen har inte tolkats.”

Tomt (tolkas till) och fastighet

I äldre detaljplaner 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 tydligt att det var fastighet som menades. Eftersom planen har styckats i enlighet med de illustrativa fastighetsgränser som redovisas på plankartan stärks argumentet för att tolka ”tomt” till fastighet.

Undantagsbestämmelse (ekonomibyggnader till jordbruksfastighet)

Följande undantag finns i planbeskrivningen

”Ovanstående bestämmelser äga ej tillämpning med avseende å ekonomibyggnader till jordbruksfastighet.”

Bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Det finns inga lämpliga bestämmelser för undantagsbestämmelser i planbestämmelsekatalogen (2026-06-22). Bestämmelsen sätts därför som en äldre bestämmelse för krav för bygglov i brist på lämpligare bestämmelse.

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

”Omfattning av kraven på bygglov är angivet som Bestämmelserna gäller ej för ekonomibyggnader till jordbruksfastighet. Bestämmelsen har inte tolkats”

Placeringsbestämmelse (sammanbyggda hus)

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnads indragning för grannes tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.”

Bestämmelsen sätts som en äldre placeringsbestämmelse som inte kan tolkas på användningen med Bostäder. Bestämmelsen skrivs om till modernare svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

”Placering är angiven som Endast sammanbyggda hus får uppföras. Byggnadsnämnden får dock medge att byggnad placeras indragen från grannfastighetens gräns, om detta bedöms vara förenligt med en prydlig och ändamålsenlig bebyggelse av kvarteret. Bestämmelsen har inte tolkats.”

Placeringsbestämmelse (mot fastighetsgräns)

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Byggnad, som ej uppföres i gräns mot granntomt, får ej läggas närmare sådan gräns än 6 m”.

Bestämmelsen skrivs om till modern svenska till följande (se **Rubriken**

”Tomt (tolkas till) och fastighet):

”Byggnad som inte uppförs i fastighetsgräns ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns”

Placeringsbestämmelse (komplementbyggnad mot fastighetsgräns)

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Uthus eller annan dylik gårdsbyggnad må icke uppföras på mindre avstånd än 4,5 meter från gräns mot granntomt. Där så med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra inverkan omständigheter utan olägenhet kan ske må byggnadsnämnden medgiva att dylik byggnad efter grannes hörande må uppföras i gräns mot granntomt eller på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 m.”

Bestämmelsen sätts som en äldre placeringsbestämmelse som inte kan tolkas på användningen med Bostäder. Se rubriken **”Tomt (tolkas till) och fastighet”**. Bestämmelsen skrivs om till modernare svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

”Annan placering är angiven som Komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter om byggnaden har ringa storlek och inte

medför inverkan av olägenhet samt efter grannes hörande. Bestämmelsen har inte tolkats.

Placeringsbestämmelse (placering mot annan byggnad på fastighet)

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt får ej göras mindre än 12 m. Byggnadsnämnden äger dock om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt medgiva mindre avstånd dock ej under 9 m. Därest ett ändamålsenligt bebyggande främjas äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad och uthus medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad dock ej under 3 m.”

Bestämmelsen sätts som en äldre placeringsbestämmelse som inte kan tolkas på användningen med Bostäder. Bestämmelsen skrivs om till modernare svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

”Placering av byggnadsverk är angiven som Byggnader ska placeras minst 12 meter från annan byggnad. Mindre avstånd mellan byggnader kan medgivas om det anses ofarligt ur brandsynpunkt, dock ej mindre än 9 meter från annan byggnad. Mindre komplementbyggnader kan placeras närmare huvudbyggnad där det anses ändamålsenligt, dock minst 3 meter från huvudbyggnad. Bestämmelsen har inte tolkats.”

Placering (bebyggelsefritt område framför fönster till bonings- eller arbetsrum)

Följande bestämmelse finns i planhandlingarna:

”Framför fönster till bonings- eller arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 m:s bredd, dock må fönster jämväl anbringas mot gårdsdel av mindre bredd, där rummet behov är nöjaktigt tillgodosett med dager genom annat fönster eller genom byggnadsplanen inlagd byggnadsfri zon i samband med områden för slutet byggnadssätt betecknad med S II.”

Placering regleras med prickmark (mark som ej får bebyggas) för de områden som i originalplanen har reglerats med S II som fortfarande är gällande. Bestämmelsen tolkas där med inte gälla för dessa delar. Den sista delen av satsen i meningen tolkas där med som en onödig del av bestämmelsen och ritas inte ut.

Bestämmelsen sätts som en äldre placeringsbestämmelse som inte kan tolkas på användningen med Bostäder. Bestämmelsen skrivs om till modernare svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

”Placering av byggnadsverk är angiven som Ett bebyggelsefritt område på 9 meter måste finnas framför fönster till boningsrum och arbetsrum. Dock får

avståndet minskas om rummets behov av dagsljus kan tillgodoses genom annat fönster. Bestämmelsen har inte tolkats.”

Byggnader placeras inte enlighet med §39 i Byggnadsstadga

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.

Placeringen är reglerad i planhandlingarna. Tolkningen görs att § 39 i byggnadsstadgan (SFS 1959:612) inte gäller.

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.