

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

Tolkningslogg 002

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 stadsplan för område vid Härstorpssjön

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P84/53
Diarienummer:	Antagen i byggnadsnämnden. Akten saknas i kommunens arkiv. Länsstyrelsen: III G1 23 63
Upprättad:	1963-05-01
Antagen:	1963-07-30
Laga kraft:	1964-02-24

Planen påbörjades troligen 1962. 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

Planen syftar till att möjliggöra för friliggande bostadsbebyggelse samt bredda gatan.

Vanligtvis framgår syftet i planbeskrivning, men i denna plan står syftet på plankartan:

”Förslaget avser utnyttjande av till befintligt gatusystem gränsande parkmark för bostadsändamål med bostadshus i friliggande byggnadssätt, samt därmed föranledd gatubredning.”

Planändring

Planen är en planändring. I planhandlingarna framgår det att samtliga bestämmelser hörande planändringen har lyfts in i ändringen.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar planområdesgränsen angränsar till nyare plan har planområdesgränsen hämtats från denna (plannummer 089).

I övrigt 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, eftersom det tolkats som att de är avstyckade i enlighet med planen. Detta stämmer också väl med skannad georefererad plankarta.

Egenskapsgränser

I denna plan används främst egenskapsgränser för att reglera prickmark. De har parallellkopierats från användningsgräns där det bedömts som avsikten, efter mätt med skalstock på plankarta. I övriga fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsbestämmelser

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 byggnadsplaner användes begreppet tomt som synonymt med fastighet, vilket i flera planer fortsatt på liknande sätt. 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.

Tomt har tolkats om till fastighet enligt nutida gällande lagstiftning då det framgår tydligt att det var fastighet som menades. Eftersom planen har styckats med fastighetsgränser argumentet för att tolka ”tomt” till fastighet.

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.

Gårdshus tolkas till komplementbyggnad

Byggnadsplanen reglerar följande:

”Av tomt som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.”

Gårdsbyggnad och huvudbyggnad har tolkats om till komplementbyggnad.

Placeringsbestämmelser

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

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.