

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

Tolkningslogg 129

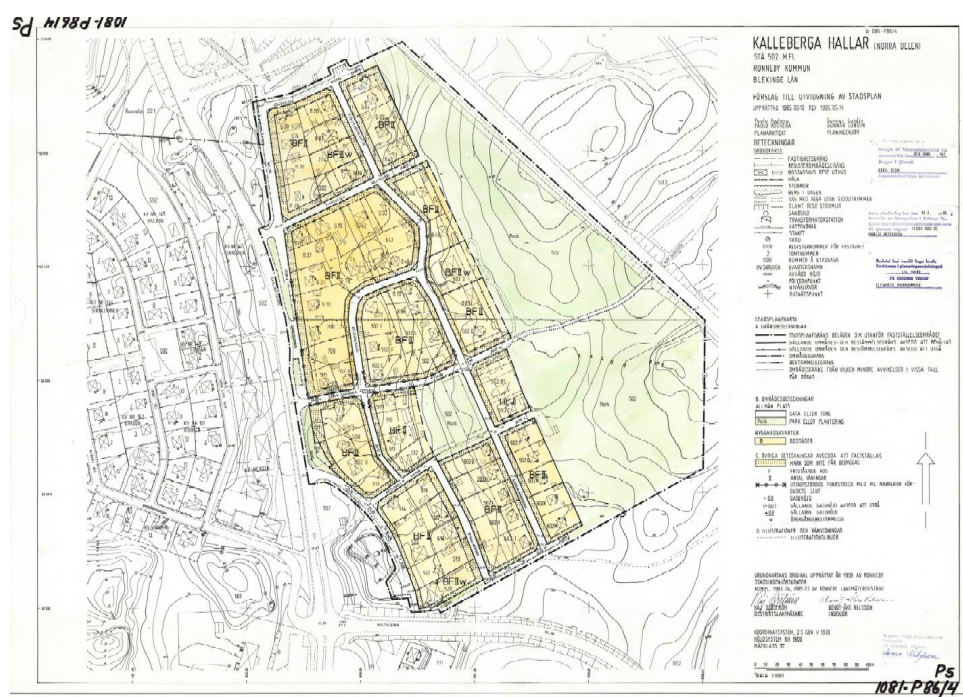
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Stadsplan för Kalleberga Hallar (Norra delen)

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P86/4
Diarienummer:	Lst 11.082-1692-85 BN 625.84 KF 1985.79
Upprättad:	1985-03-19
Antagen:	1985-09-30
Laga kraft:	1986-04-01

Planen påbörjades (troligen) år 1985. 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

Planförslagets syfte är i första hand att - med bibehållande av områdets bebyggelse och miljömässiga kvalitéer - utgöra en översyn och komplettering av de äldre planerna vad gäller byggnadsbestämmelser och trafikförhållanden. Därvid har möjligheterna till viss ytterligare bebyggelse prövats liksom önskemål om att vägen mot Skärsjön skall kunna nås från Kallingevägen på ett enklare sätt än idag är fallet.

Gränser

Planområdesgräns

Skannad georefererad plankarta har använts som underlag.

På en kort sträcka i södra delen har planens avgränsning tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen.

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.

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.

Syftet var att visa en funktion skulle finnas, men dess exakta placering var inte avgörande för att syftet skulle uppfyllas.

Egenskapsgränser

I denna plan används främst 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 (t.ex. 6,0 meter och 4,5 meter). I denna plan varierar dock bredden mycket, och många egenskapsgränser är inte parallella med användningsgräns.

Egenskapsgränser används också för att urskilja de fastigheter som har övergångsbestämmelser, dessa har tolkats till fastighetsgräns.

Användningsbestämmelser

Vägmark

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Inom området har vägarna tolkats som lokalgata.

Natur

Byggnadsplanen 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.

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.

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 redan var styckad i enlighet med planen stärks argumentet för att tolka ”tomt” till fastighet.

Friliggande bostadshus

”Fristående hus” tolkas till att endast friliggande hus får uppföras.

En bostad per fastighet

Byggnadsplanen reglerar följande:

”På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.”

Enligt dagens lagstiftning ska reglering av antal lägenheter bara användas om det finns sociala skäl eller bostadsförsörjningsskäl. Det kan röra sig om exempelvis studentlägenheter eller anpassade bostäder. Bestämmelsen sätts därför som en äldre bestämmelse som inte går att tolka om till modern

lagstiftning eftersom det inte finns lagstadgad grund att kunna reglera antalet lägenheter i planen enligt nu gällande lagstiftning. Den förenklas dock till ”Enbart en bostad per fastighet”.

Gårdshus tolkas till komplementbyggnad

Byggnadsplanen reglerar följande:

”På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderlig gårdsbyggnad uppföras.”

Gårdsbyggnad har tolkats om till komplementbyggnad.

Komplementbyggnad får inte förses med bostad

Planen reglerar följande:

”I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.”

Detta har tolkats till att bestämmelsen att komplementbyggnader inte får förses med bostad, vilket sätts som en egenskapsbestämmelse för byggnaders användning.

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.

Övergångsbestämmelser

På några ytor finns w - övergångsbestämmelser.

En övergångsbestämmelse i en stadsplan/byggnadsplan är en juridisk regel eller klausul som kunde används för att hantera situationer när en ny byggnadsplan skulle påverka befintliga byggnader. För att förhindra dessa skulle bli olagliga, dvs planstridiga, när den nya planen antogs. Syftet med denna typ av bestämmelser var att skapa en smidig övergång från den tidigare planen till den nya planen.

Övergångsbestämmelsen innebär i princip att byggnaderna inom detta område skulle tillåtas under en övergångsperiod, och då inte antas vara planstridiga. De kan till exempel ha haft större byggnadsarea.

I aktuell plan finns följande övergångsbestämmelse:

”På med w betecknat område får utan hinder av 4§ föreskrivits till nybyggnad hänförlig volym av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas”.

Övergångsbestämmelsen går inte att omtolka till modern lagstiftning och sätts därför ut som en äldre bestämmelse som ej har tolkats. Den har dock skrivits om till ett modernare språkbruk:

”Inom området får en befintlig byggnad byggas om, trots andra bestämmelser om exploatering, så länge byggnadens volym eller antal våningar inte ökas.”

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.