



DOKUMENTATION FÖR DIGITALISERING AV DETALJPLAN

2421-P2017/11 – Detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen"	Digitalisering av detaljplanen i samband med ändring
Planen vann laga kraft 2017-11-13	Samrådshandlingar upprättade juni 2023 Färdigställt 2023-06-29
Medverkande tjänstepersoner: <i>Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare</i> <i>Ulrik Norgren, planerare</i> <i>Roger Jonsson, miljöinspektör</i> <i>Sonja Eliasson, miljö- och samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt</i>	Medverkande tjänstepersoner: <i>Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare</i> <i>Ulrik Norgren, planerare</i> <i>Elin Rutqvist, miljö- och samhällsbyggnadschef</i>

1. Tolkning av planområde och användningsgräns.

Vissa justeringar har gjorts av planområdesgränser och användningsgränser för att dessa skall överensstämma med korrekta fastighetsgränser. Detta beror på att tidigare planområdesgränser och användningsgränser var felplacerade på olika ställen.

2. Tolkning enligt planbestämmelsekatalog

Vissa omtolkningar har gjorts av planbestämmelser för att stämma överens med gällande bestämmelser i planbestämmelsekatalogen. Detta avser främst beteckningar för egenskapsbestämmelser såsom byggnadshöjd och takvinkel som tolkats om till gällande beteckningar, mm. I vissa fall kombinerades omtolkningen av bestämmelser med att bestämmelser också har ändrats något för att tydliggöras eller för att man vid planändringens framtagande bedömde det som lämpligt att göra vissa ändringar. Läs mer om de faktiska ändringarna vid omtolkning i planbeskrivningen till den nya planen. Nedan listas bara rena omtolkningar utan ändringar.

2.1 Kommentar allmän platsmark:

GATA1 – Lokalgata:

Användningen Lokalgata syftar till att säkerställa framkomlighet för all trafik som har sitt mål efter gatan. Dessa användningsytor ändras inte utan är kvar som i ursprunglig plan. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "Gata" i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

GATA tolkas om till GATA1

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan:

Beteckning på plankartan: GATA1

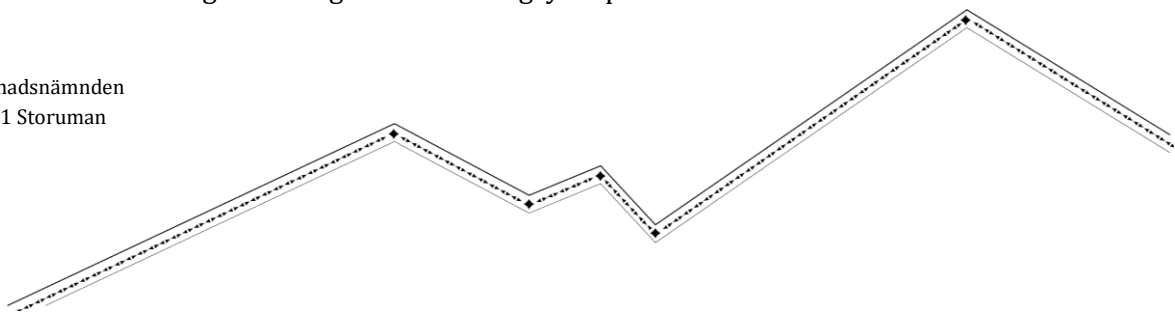
Bestämmelseformulering: Lokalgata

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: GATA – Lokaltrafik.

2.2 Kommentar kvartersmark:

Inga omtolkningar har skett vid digitalisering av användningsytor på kvartersmark.





2.3 Kommentar användningsbestämmelser:

B samt S1 – Bostäder samt förskola:

Användningen B och S1 syftar till att möjliggöra bebyggelse med bostäder alternativt en förskola. Dessa användningsytor ändras inte utan är kvar som i ursprunglig plan. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "B2" i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

B2 tolkas om till B samt S1

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: B

Bestämmelseformulering: Bostäder

Beteckning på plankartan: S1

Bestämmelseformulering: Förskola

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: B2 – Bostäder alternativt förskola.

2.4 Kommentar egenskapsbestämmelser:

h1 och h2 – Högsta byggnadshöjd:

Användningen h1 och h2 syftar till att reglera byggnaders höjd. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "Rombsymbol" i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

Rombsymboler tolkas om till h1 samt h2

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: h1

Bestämmelseformulering: Högsta byggnadshöjd är 3.5 meter

Beteckning på plankartan: h2

Bestämmelseformulering: Högsta byggnadshöjd är 8.0 meter

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: Rombsymbol – Högsta byggnadshöjd i meter.

o1 – Största takvinkel:

Användningen o1 syftar till att reglera byggnaders takvinkel. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "Takvinkelsymbol" i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

Rombsymboler tolkas om till o1

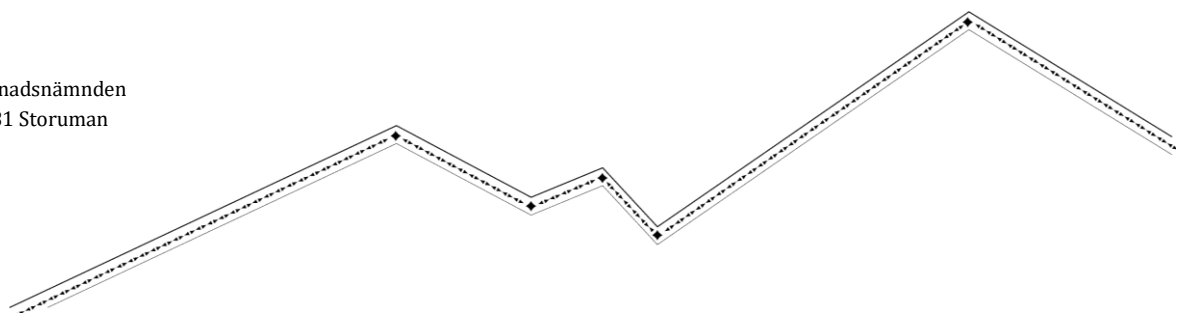
Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: o1

Bestämmelseformulering: Största takvinkel är 27 grader

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: Takvinkelsymbol – Största taklutning i grader.





f1 – Endast parhus:

Användningen v1 syftar till att reglera byggnaders utformning. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "v1" i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

v1 tolkas om till f1

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: f1

Bestämmelseformulering: Endast parhus

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: v1 – Parhus.

f2 – Flerbostadshus alternativt friliggande hus:

Användningen f2 syftar till att reglera byggnaders utformning. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "v2" i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

v2 tolkas om till f2

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: f2

Bestämmelseformulering: Flerbostadshus alternativt friliggande hus

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: v2 – Flerbostadshus alternativt friliggande hus.

f3 – Endast friliggande enbostadshus:

Användningen f3 syftar till att reglera byggnaders utformning. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "v3" i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

v3 tolkas om till f3

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: f3

Bestämmelseformulering: Endast friliggande enbostadshus

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

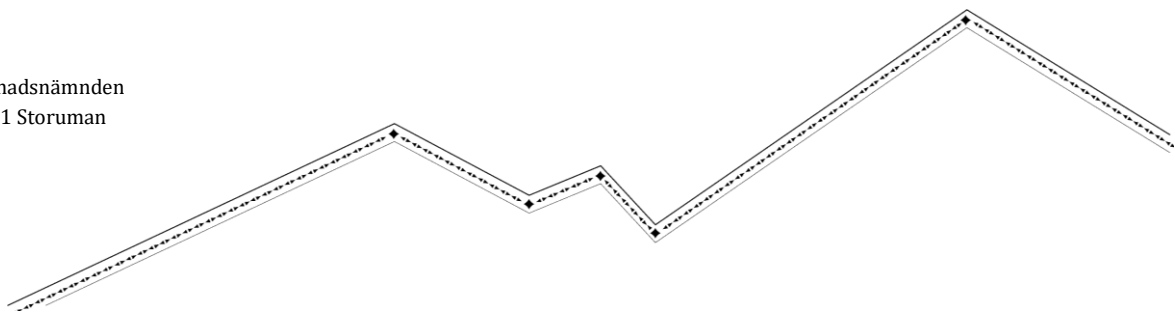
Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: v3 – Friliggande hus.

Inga omtolkningar har skett vid digitalisering av egenskapsbestämmelser på kvartersmark. Däremot har vissa omtolkningar skett samtidigt som bestämmelserna också ändrats – då detta är planändringar och inga rena omtolkningar så står de inte listade här utan finns motiverade i planbeskrivningen för planändringen

2.5 Kommentar administrativa bestämmelser:

u1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:

De enda omtolkningar som har gjorts vid digitalisering av administrativa bestämmelser är att tidigare administrativa bestämmelsen "u - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar" har omtolkats enligt nya rekommendationer i planbestämmelsekatalogen från 2021 till att bli en vanlig egenskapsbestämmelse samt enligt ny praxis även fått tillägget av en siffra.





u1-området är numera ingen yta för kvartersmark i sig utan endast en bestämmelse för egenskapsytor inom kvartersmark.

Områden med u1 -bestämmelsen på plankartan säkrar tillgången för dragning av nya ledningar eller underhåll av befintliga ledningar. Syftet med ett u-område är alltså att tillgodose att man inte uppför byggnader där ledningar finns idag, eller planeras i framtiden. Därför är det önskvärt att u-området kombineras med prickmark för att se till att inga byggnader uppförs på ytan.

u tolkas om till u1

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: u1

Bestämmelseformulering: *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen – ingen ändring av bestämmelseformulering utan endast beteckning.

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: u – *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*

3. Övriga kommentarer

För att se de omtolkningar som också innebar en ändring av planen, t.ex. nockhöjd och takvinkel som justerats mer än att bara översättas från byggnadshöjd, se planbeskrivningen för planändringen.

