

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

Tolkningslogg 262

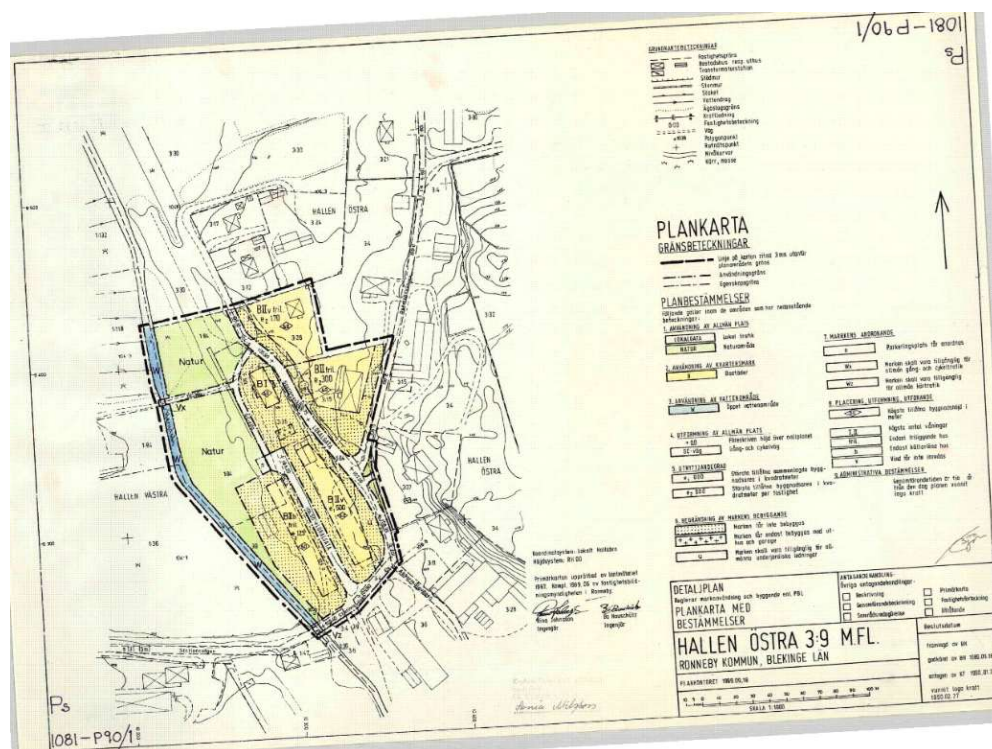
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna granskningslogg.

Detaljplan för Hallen Östra 3:9 m.fl.

Lantmäteriets akt-beteckning: 1081-P90/1
Diarienummer: BN 484.89, KF 1989.258
Upprättad: År 1989
Antagen: 1990-01-29 KF § 10
Laga kraft: 1990-02-27

Planen påbörjades troligen under 1989. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1987–2012.

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2022-11-01 och framåt.



Syfte

Planen syftar till att omvandla det gamla järnvägsområdet till två bostadskvarter.

Gränser

Planområdesgräns

Planområdesgräns för den del som är ersatt är hämtad från cad-fil från aktuell plan (plannummer 465).

Övrig del av planområdesgränsen har tolkats så att den i första hand sammanfaller med fastighetsgränser där sådana finns att följa, det är dock endast en liten del av planen där det finns. Resten är tolkad med hjälp av skannad georefererad plankarta.

Användningsgränser

De användningsgränser som finns i detaljplaneområdet har tolkats så att de i första hand sammanfaller med fastighetsgränser, där det tolkats som att det var avsikten. Längs majoriteten av gatusträckningarna finns fastighetsgräns att följa på ena sidan, därefter har gränsen parallellkopierats för att tillskapa ett vägområde på 6 meter (i enlighet med planbestämmelserna). I Norra delen av detaljplanen är vägen något smalare, mätt med skalstock på originalkarta. Gång- och cykelvägen är 3,5 meter bred och är också mätt med skalstock på plankarta. Den befintliga gång- och cykelvägen ligger 1–1,5 meter norr om den i detaljplanen.

I övrigt är användningsgränserna ritade med georefererad plankarta som underlag.

Egenskapsgränser

Egenskapsgränserna har i första hand parallellkopierats från användningsgräns efter mätt av skalstock på papperskarta. I andra hand har hänsyn tagits till den befintliga bebyggelse som fanns på platsen som syftet var att följa, samt med hjälp av georefererad plankarta.

Korsningen Stationsvägen och Stinsvägen

I korsningen mellan Stationsvägen och Stinsvägen finns fastighetsgräns i norra delen, den skiljer sig dock från den gräns som tolkas efter georefererad plankarta. Fastigheten avstyckades ett år efter planen upprättades och syftet tycks ha varit att fastighetsgräns och användningsgräns skulle sammanfalla. Befintligt staket ligger dock strax innanför befintlig fastighetsgräns. Utanför staketet, fram till vägen är det gräs idag. Nedan syns även måtten för vägarna och bebyggelsens avstånd till dessa.



Bilden visar gränser i korsning samt mått. Det är ett skärmlapp från en cad-fil med georefererad detaljplan i botten och tolkade gränser ovanpå. Gällande fastighetsgränser är blåmarkerade.



Vy från korsningen mot Stinsvägen. (Källa: google maps, maj 2023)

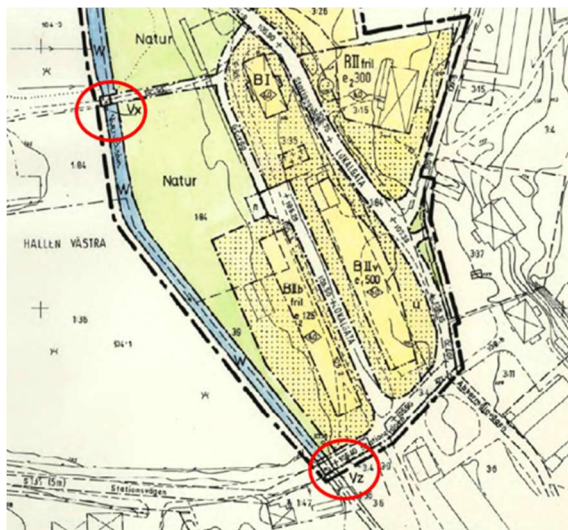
Mark som inte får bebyggas (prickmark)

”Mark som inte får bebyggas” när byggnadsplanen fick laga kraft år 1988 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.

Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik samt körtrafik

I detaljplanen finns egenskapsbestämmelser Wx och Wz som reglerar allmän trafik; ”marken skall vara tillgänglig för allmän cykeltrafik” och ”vägen skall vara tillgänglig för allmän vägtrafik”.

Wx och Wz går inte att hitta i detaljplanen, däremot finns Vx och Vz som pekar på broarna för gång- och cykelvägen respektive gatan. Detta tolkas som ett rittekniskt fel och att det avser motsvara Wx och Wz.



Båda bestämmelserna är dubbelregleringar, eftersom gång-och cykelvägen samt gatan är allmänna platser och därmed redan skall vara tillgängliga för allmän plats. Bestämmelserna tolkas därmed som överflödiga och sätts inte ut i tolkningen.

Parkering får anordnas

Egenskapsbestämmelsen ” n_1 – parkeringsplats får anordnas” finns mellan vid vändplatsen på Stinsvägen. I en av de plankartor som finns arkiverade är ytan omålad och en är halvt målad, det tolkas som ett rittekniskt misstag. Ytan omringas av egenskapsgränser mot naturmarken och antas därför tillhöra denna.



Antal våningar

Antal våningar regleras till en eller två våningar. Bestämmelsen 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.

Grönstråk mellan Vierydsån och kvartersmark för bostäder

Vierydsåns avgränsning är svår att avgöra då de gränser som kan ritas med hjälp av georefererad plankarta inte verkar stämma med verkligheten. Tolkningen av åns avgränsning påverkar kvartersmarken för bostäder.

Ån är inte alls lika bred som det framgår av detaljplanen. I verkligheten är ån bara ett dike, som delar sig. Den rinner även väster om den del som syns i plankartan. Ån kan också ha flyttat på sig sedan planen upprättades.

Syftet tycks hursomhelst ha varit att det ska finnas en grön remsa mellan å och kvartersmark. Mätt med skalstock är den 3,7 meter. Därför i tolkningen har vi gällande åns avgränsning utgått från baskarta samt georefererad plankarta och sedan parallellkopierat denna gräns 3,7 meter för att få ett grönstråk mellan kvartersmark för bostäder och vattenområdet.