

**OBS: denna digitalisering
och tolkning är ett utkast
som inte granskats ännu.**

Tolkningslogg 403

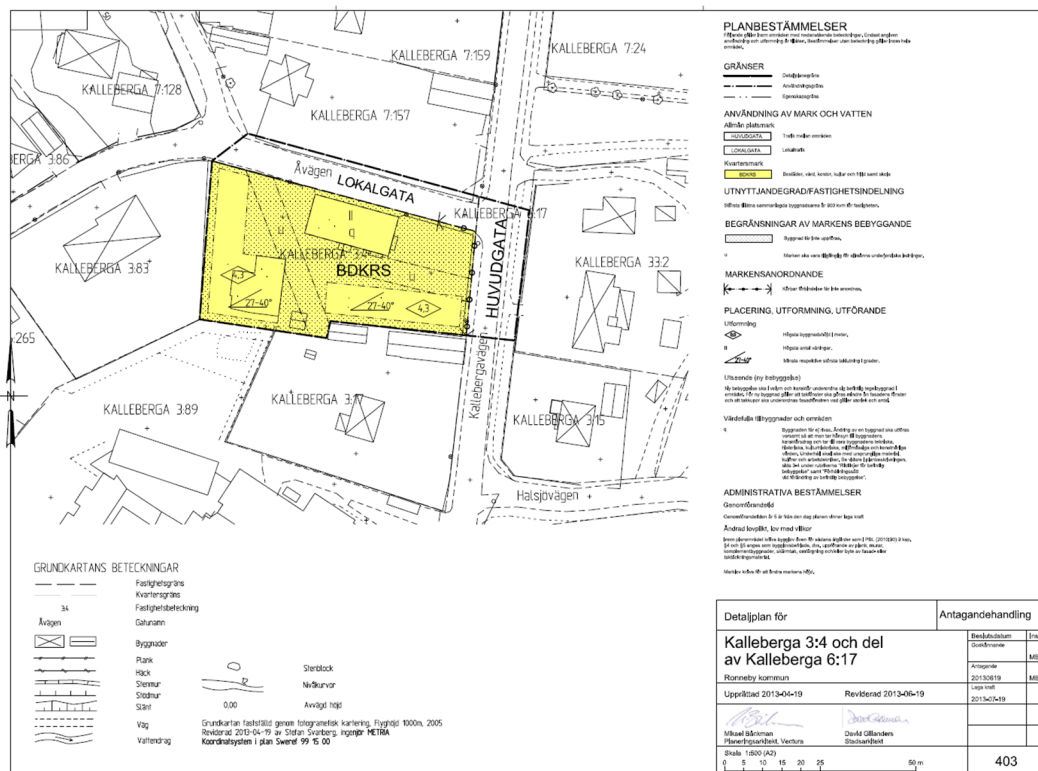
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Detaljplan för fastigheten Kalleberga 3:4 (och del av Kalleberga 6:17)

Lantmäteriets akt-beteckning: 1081-P14/5
Diarienummer: MBN 2012/741
Upprättad: 2013-04-19
Antagen: 2013-06-19
Laga kraft: 2013-07-19

Planen påbörjades år 2012. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2012–2015. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen fick laga kraft.



Syfte

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen utreda planändring inom fastigheten Kalleberg 3:4.

Gränser

Planens gränser har hämtats från den cad-fil som användes vid planens upprättande. Koordinatsystemet har inte behövt konverteras.

Där del av planen ersatts med nyare plan har planområdesgränsen hämtats från denna (plannummer 449).

Gränserna är på några ställen något justerade, på grund av att de inte är upprättade med den noggrannhet som krävs vid digitala detaljplaner. Till exempel måste linjernas ändpunkter mötas för att ytorna ska bli slutna, vilket krävs för att koppla digital detaljplaneinformation till dem.

Användningsbestämmelser

R- Kultur och fritid och R – Besöksanläggning

Den äldre användningen ”R – Kultur och fritid” går inte att tolka till dagens användning ”R – Besöksanläggningar”.

Bedömningen grundas på att användningarna inte är direkt likvärdiga. Dagens användning ”R- Besöksanläggning” omfattar ett bredare spektrum av besöksinriktade verksamheter än vad som kan utläsas av den äldre bestämmelsen ”R- Kultur och fritid”.

För att undvika en förändring av planens innebörd har den äldre användningen inte tolkats utan sätts som en äldre bestämmelse för R-Besöksanläggning som inte kan tolkas.

Egenskapsbestämmelser

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.

Utseende på ny bebyggelse

Följande bestämmelse finns på plankartan:

”Ny bebyggelse ska i volym och karaktär underordna sig befintlig tegelbyggnad i området. För ny byggnad gäller att takfönster ska göras mindre än fasadens fönster och att takkupor ska underordnas fasadfönstren vad gäller storlek och antal.

Bestämmelsen delas upp i tre delar för att passa det digitala formatet. Två delar av bestämmelsen går inte att göra om till modern lagstiftning och sätts som äldre bestämmelser som inte kan tolkas. Bestämmelserna blir följande:

- *Annan utformning är angivet som Ny bebyggelse ska i volym och karaktär underordna sig befintlig tegelbyggnad i området. Bestämmelsen har inte tolkats.*
- *För ny byggnad ska takfönster göras mindre än fasadens fönster*
- *Annan utformning är angivet som Takkupor ska underordnas fasadfönstren vad gäller storlek och antal. Bestämmelsen har inte tolkats.*

Värdefulla byggnader och områden (bestämmelser kopplade till kulturmiljö)

Det är inte alltid självklart om en planbestämmelse innebär ett särskilt skydd av kulturvärden eller om den bara anger hur förändringar ska göras på ett varsamt sätt. I många äldre planer är formuleringarna otydliga, vilket gör det svårt att avgöra om bestämmelsen är en skyddsbestämmelse eller en varsamhetsbestämmelse. Det går därför sällan att dra generella slutsatser på detaljplanenivå – bedömningen behöver ofta göras för varje enskild byggnad av en sakkunnig.

I samband med att kommunen nu arbetar med att tillämpa de nyare reglerna i PBL 8 kap. 13 § tas ett nytt, kommunövergripande underlag fram för kulturmiljöer. När detta arbete är klart kan tolkningen av bestämmelserna komma att uppdateras.

Följande bestämmelse finns på plankartan:

q - Byggnaden får ej rivas. Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Se vidare i planbeskrivningen, sida 3-4 under rubriken "Riktlinjer för befintlig bebyggelse" samt "Förhållningssätt vid förändring av befintlig bebyggelse"

Bestämmelsen om rivningsförbud bryts ut i tolkningen och sätts som en separat bestämmelse i enighet med nu gällande praxis och för att passa det digitala formatet. Resterande del av bestämmelsen går inte att tolka om till modern lagstiftning och sätts därmed som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Ändrad lovplikt

Bestämmelsen sätts tillfälligt ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Bestämmelsen kommer att diskuteras på kommunens

granskningsgrupp och kan komma att ändras. **Texten här kommer efter granskningsgrupp att kompletteras.**

Marklov

Bestämmelsen sätts tillfälligt ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Bestämmelsen kommer att diskuteras på kommunens granskningsgrupp och kan komma att ändras. **Texten här kommer efter granskningsgrupp att kompletteras.**