

Tolkningslogg 324

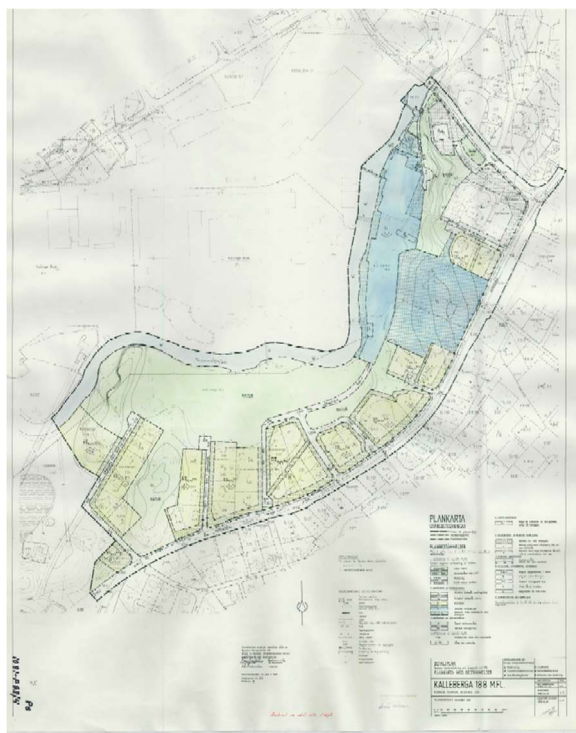
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Detaljplan för Kalleberga 18:8 m.fl

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P88/4
Diarienummer:	BN 601.86.313
	KF 1987.282 003.313
Upprättad:	november 1987
Antagen:	1988-03-28
Laga kraft:	1988-04-28

Planen påbörjades år 1987, troligen efter 1 juli. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1987–1992. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vann laga kraft.



Syfte

Planens huvudsyfte är att lösa nuvarande tillfartsproblem till AB Ronneby Industrifastigheters tomt Kalleberga 8:18.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa (plannummer 245, 251, 325, 366, 421, 466).

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, där det tolkats som att de är avstyckade i enlighet med planen. I annat fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Egenskapsgränser

I denna plan används främst egenskapsgränser för att reglera prickmark (mark som inte får bebyggas) och område för ledningsrätt. De har parallellkopierats från användningsgräns där det bedömts möjligt efter mätt med skalstock på plankarta.

I denna plan var många sträckor med prickmark troligen avsedda att vara 6 meter breda, i enlighet med den tidens praxis. Dock varierar prickmarkens bredd mycket inom planområdet, därför har skannad georefererad plankarta huvudsakligen använts som underlag.

Användningsbestämmelser

A – Allmänt ändamål

Områden med beteckningen A- Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Kommunen har alltså viss frihet att bygga anläggningar som betjänar allmänheten, vilket kan omfatta ett brett spektrum av funktioner. De typer av verksamheter som ofta faller inom ramen för "allmänt ändamål" kan exempelvis vara: offentliga byggnader och verksamheter, idrotts- och rekreationsanläggningar, socialt inriktade verksamheter, administrativa byggnader, infrastruktur och transportanläggningar. Tidigare var det enbart offentliga organ som fick vara

huvudman för en verksamhet inom A- Allmänt ändamål. Sedan 1 januari 2015 är det dock möjligt även för enskilda huvudmän att få bygglov inom dessa områden. Däremot får bygglov för enskild huvudman bara ges om åtgärden innebär att fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden gäller används för samma allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast användes till enligt gällande bygglov.

Exempelvis, om en fastighet inom ett A-område som har använts till religiösa ändamål, säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten religiösa ändamål, annars får inte bygglov ges. Om den privata huvudmannen vill använda fastigheten eller byggnadsverket till något annat ändamål krävs det att planen ändras eller upphävs.

Besöksanläggning – Lokal för religiösa ändamål

I aktuell tolkning har följande resonemang gjorts. Användningen A - Allmänt ändamål går inte att reglera enligt nu gällande lagstiftning och sätts därför som en äldre användningsbestämmelse (Y) för allmänt ändamål. På dessa områden kompletteras det även med bestämmelse R- Besöksanläggning, lokal för religiösa ändamål, som användning görs för att förtydliga områdets funktion samt göra den sökbar.

Centrum – Samlingslokaler

I aktuell tolkning har följande resonemang gjorts. Användningen A - Allmänt ändamål går inte att reglera enligt nu gällande lagstiftning och sätts därför som en äldre användningsbestämmelse (Y) för allmänt ändamål. På dessa områden kompletteras det även med bestämmelse C- Centrum- Samlingslokaler, som användning görs för att förtydliga områdets funktion samt göra den sökbar.

Område för småindustri

Användningen ”småindustri och hantverk” är en äldre användning som inte kan tolkas om till gällande lagstiftning, enligt Planbestämmelsekatalogen [Hämtat 2024-11 01]. Den tolkas därför till Verksamheter, äldre användning som inte kan tolkas i enighet med Planbestämmelsekatalogen.

Egenskapsbestämmelser

Marken får inte bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Marken får inte 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.

Skyddsområde

I planen finns följande bestämmelse: n – Skyddsområde. Bestämmelsen är på ett större område med användningen J – Industri med prickmark.

I planbeskrivningen framgår det att skyddsbestämmelsen har satts ut för att säkerställa att mer bebyggelse inte tillkommer inom området. På samma område är det även reglerat med prickmark. Prickmarken säkerställer att ingen bebyggelse tillkommer (se **Rubriken ”Marken får inte bebyggas (prickmark)”**). Bestämmelsen för skyddsområde tolkas därmed som en onödig bestämmelse och en dubbelreglering som i tolkningen inte behöver ritas ut.

Friliggande en- och tvåbostadshus

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

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.

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.