

Tolkningslogg 122

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.

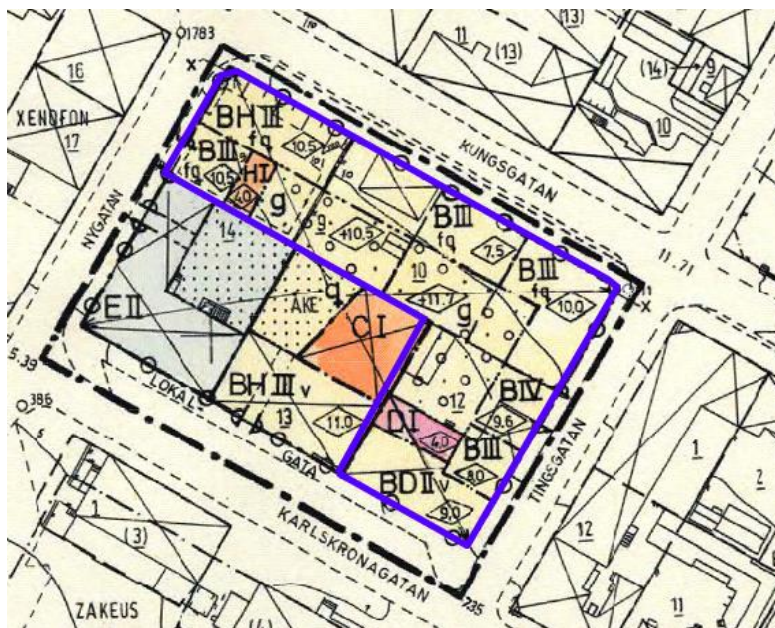
Detaljplan för Kv. Åke

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P05/3
Diarienummer:	Går ej att finna
Upprättad:	1988-08-16
Antagen:	1989-01-30
Laga kraft:	1989-02-28

Planen påbörjades troligen år 1988. 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 och har gått ut.



Gällande planområde inom blå linje

Syfte

Planen syftar till att ange hur kvarteret skall kunna kompletteras med ny bebyggelse och hur befintlig bebyggelse och mark skall kunna förändras så att en god miljö och helhetsverkan uppnås.

Gränser

Planområdesgräns

Detaljplanens avgränsning har tolkats så att planområdesgränsen mot gata sammanfaller med fastighetsgränserna, då det var syftet.

Inne i kvarteret har planområdesgränsen hämtats från den nyare plan (plannummer 106) som ersatte delar av kvarteret/planområdet.

Användningsgränser

Användningsgränser är tolkade med hjälp av georefererat inskannat underlag samt efter mätt med skalstock på plankarta.

Egenskapsgränser

Egenskapsgränser är tolkade med hjälp av georefererat inskannat underlag samt efter mätt med skalstock på plankarta.

Användningsbestämmelser

Omsorgsverksamhet

Tolkas till användningen Vård.

BH – Bostäder, handel i bottenvåning

I planbeskrivningen framgår det att bostäder inte är lämpligt i bottenvåningen och att där föreslås handel. I planbeskrivningen framgår det att det planeras för bostäder i de övriga våningarna, men det framgår inte tydligt om bestämmelsen syftar till att reglera att handel endast begränsas till bottenplan. Det som framgår tydligt är dock att bostäder inte är syftas till i bottenplan.

Bestämmelsen formuleras om till att tydligare reglera att bostäder inte får etableras i bottenplan. Bestämmelsen delas upp i två användningsbestämmelser (Bostäder och Detaljhandel) samt en egenskapsbestämmelse om byggnaders användning.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark "Mark som inte får bebyggas" när byggnadsplanen fick laga kraft år 1989 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.

Byggnad under mark och planterbart bjälklag (ringprick)

Byggnad under mark får uppföras med planterbart bjälklag. Bestämmelsen används inte längre idag och sätts ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Antal våningar, samt vind får inte inredas

I detaljplanen anges det att vind inte får inredas i byggnaderna mot Karlskronagatan. I planbeskrivningen framgår det att en påbyggnad med inred vind inte vore lämpligt då det skulle påverka byggnadernas kulturvärden negativt.

I övrig del av planen anges inga bestämmelser om vind. Vind får inredas om inget annat anges (enligt både dåtida och nutida lagar).

Byggnadshöjd och stadens nollplan

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.

På innegårdarna, där marken får byggas över med planterbart bjälklag, anges högsta tillåtna (byggnads)höjd i meter över nollplanet.

Stadens nollplan är baserat på ett äldre koordinat- och referenssystem är nutida och utgår ifrån stadsplanen från 1909 (plan 052). Vid bygglov och annan handläggning behöver detta tas i beaktning. Frågan behöver studeras närmare när behov uppstår.

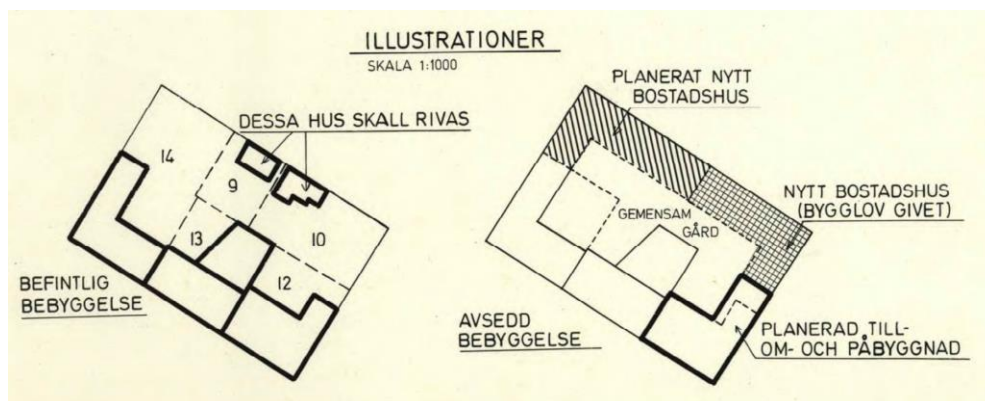
Värdefull kulturmiljö

I plankartan finns följande bestämmelse:

Värdefull miljö. Befintliga byggnader får ej förvanskas. Nya byggnader skall ges en utformning och färg som tar hänsyn till miljön och ger en god helhetsinverkan.

Med "miljö" menas kulturmiljö och inte naturmiljö. Med befintliga byggnader menas de byggnader som fanns när detaljplanen upprättades. På

plankartan finns en illustration, i den framgår det att det är byggnaderna mot Karlskronagatan som anses vara befintliga.



Illustrationer på plankartan

Därför tolkas det som att det är främst dessa byggnader som behöver extra hänsyn vid förändringar. Bestämmelsen sätts dock ut att gälla inom hela kvarteret, då den även gäller ny bebyggelse eftersom den ingår i den ”värdefulla miljön”.

Den sätts som en äldre ej tolkad bestämmelse då det inte går att reglera skydd av kulturmiljö på detta sätt idag.