

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

Tolkningslogg 139

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.

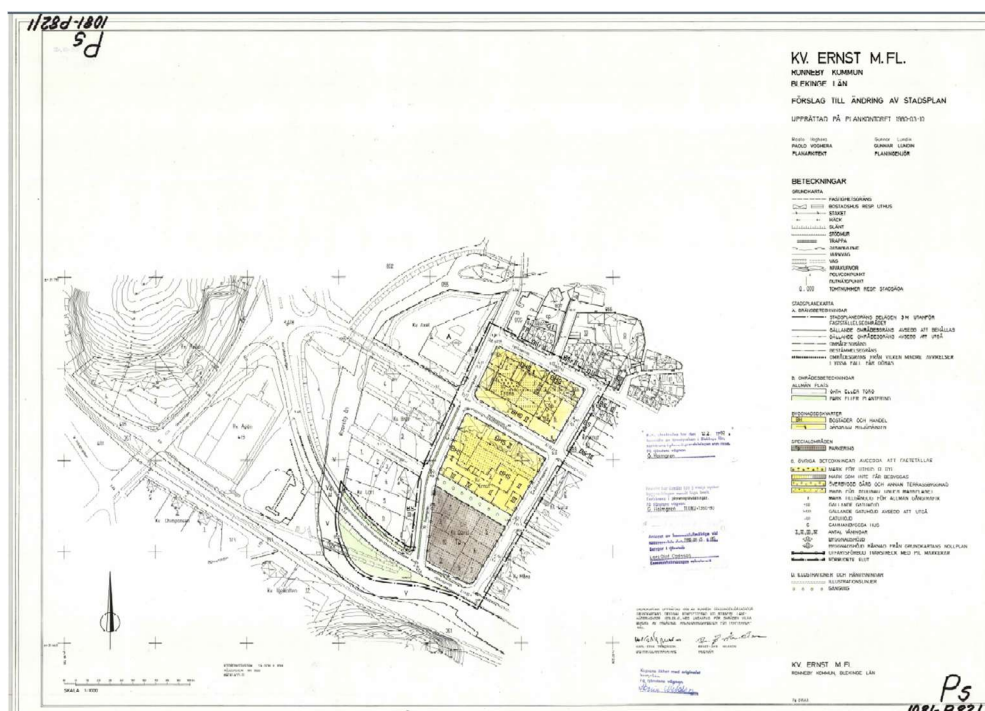
Ändring av stadsplan för Kv Ernst m.fl.

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P82/1
Diarienummer:	KF 1980.112
Upprättad:	1980-03-10
Antagen:	1980-08-25
Laga kraft:	1982-02-12

Planen påbörjades år 1980. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1976–1986.

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

Stadsplaner har ingen genomförandetid, den är därför satt till 0 år.



Syfte

Planförslagets huvudsyfte är att i plan reglera denna del av innerstaden i enlighet med faktiska förhållandena och redan fattade dispens- och trafikregleringsbeslut.

Planändring

Planen är en planändring av underliggande stadsplaner. Tolkningen är att alla tidigare relevanta bestämmelser finns med i denna plan.

Tidigare gällande planer inom planområdet:

- Stadsplan fastställd av Kungliga majestät: 1909-12-31
- Stadsplan fastställd av Kungliga majestät: 1945-11-30
- Stadsplan fastställda av länsstyrelsen: 1964-01-22

Gränser

Planområdesgräns

Planområdesgränsen är tolkad till fastighetsgräns, då syftet var att de skulle sammanfalla.

Planområdesgränsen i nordvästra delen är hämtad från detaljplanen för kvartet Axel (plan 431). Den sammanfaller inte med fastighetsgräns. Den går inte att tolka till fastighetsgräns, då det är en relativt ny plan (2019).

Planerna för kv. Bror (plannummer 121) och kv. Knut (plannummer 113) är också nyare än aktuell plan, men deras planområdesgränser ligger i fastighetsgräns, så det har inte påverkat tolkningen.

I södra delen har skannad georefererad plankarta och tidigare tolkning av planområdesgräns används som underlag.

Användningsgränser

Användningsgränsen är tolkad till fastighetsgräns runt alla kvarter, då syftet var att de skulle sammanfalla. Med undantag för det avskurna hörnet mot Kyrkogatan och Drottninggatan, där är fastighetsgränsen avskuren, medan användningsgränsen går ut i hörnet.

”Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras” finns i södra delen, längs Strandgatan. Den tolkas som användningsgräns. Gränsen har tolkats med skannad georefererad plankarta som underlag.

Egenskapsgränser

Några egenskapsgränser har tolkats till fastighetsgräns. Övriga är parallellkopierade från användningsgräns och andra egenskapsgränser. Måtten är mätta med skalstock på originalplanen. Vissa linjer som inte är parallella har ritats med skannad georefererad plankarta som underlag.

Användningsbestämmelser

Allmän plats; gata eller torg

Markanvändningen gata eller torg tolkas till lokalgata, i enlighet med nu gällande praxis.

Allmän plats; park eller plantering

De smala grönområdena på plankartan har därför tolkas som en del av lokalgatan. Det större området söder om Strandgatan tolkas till PARK.

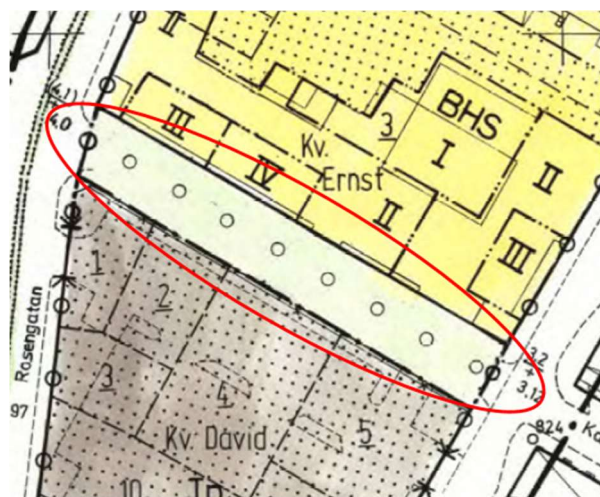
Markanvändningen som förr benämndes park eller plantering brukar tolkas som NATUR eller PARK enligt gällande planbestämmelsekatalog. I vissa fall till parkmark, i de fall där det är en iordningställd park med hög skötselnivå. I de fall det är en liten grön remsa längs med väg, brukar de tolkas som att de ingår i gatumark då där inryms diken och cykelvägar och annat som gör lokalgatans område till.

Området mellan Karlskronagatan, Rosengatan och söder om kv. Ernst

I planen har aktuellt område användningen "PARK eller PLANTERING" och det finns illustrationer/hänvisningar för en gångväg.

I tolkningen får denna yta användningen PARK, vilken kompletteras med egenskapsbestämmelse för gång.

Detta motiveras nedan.



D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

----- ILLUSTRATIONSLINJER

○ ○ ○ ○ GÅNGVÄG

Illustrationer tolkas vanligen inte vid digitalisering och tolkning av äldre planer, på grund av att de är illustrationer och inte bestämmelser. Men i denna plan är det nödvändigt att komplettera området med en bestämmelse om gångväg, för att syftet med området ska framgå. En del av planens syfte var att *"i plan reglera denna del av innerstaden i enlighet med faktiska förhållandena och redan fattade dispens- och trafikregleringsbeslut."*

I planhandlingarna, samrådsyttranden och samrådshandlingarna framgår det att denna yta (dess användning och bredd) varit mycket diskuterad och inneburit många synpunkter på planen. I samrådsförslaget var ytan betydligt smalare, men innan antagande ändrades det för att gatan skulle ha kvar sin bredd. För att inte ändra stadens gatu- och kvartersstruktur, för att möjliggöra för mer grönska, och kanske för att möjliggöra annan användning i framtiden. Gångvägens utformning i den antagna planen är troligen väl genomtänkt och väl avvägd. Vid planens upprättande var syftet att reglera en gånggata, vilket inte framgår om det i tolkningen bara finns en användning som lyder "PARK", därför kompletteras området med en bestämmelse om gång i enlighet med illustrationen i originalplanen.

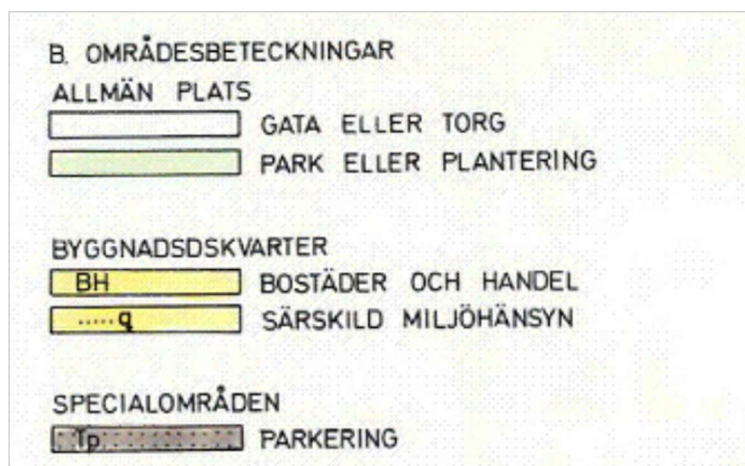
Tolkningen av användningen till PARK och gång ska ses som en osäker tolkning, men som utgår från syftet och intentionerna av planen.

Verkligheten stämmer dock inte alls överens med planens intentioner. Utfartsförbudet har inte följts och parkeringen inkräktar på PARK (gångväg).

Mycket inom planområdet är planstridigt. En tolkning ska vara just en tolkning av planen, och inte en anpassning efter verkligheten. För att ändra förutsättningarna behöver planen ändras/ersättas, eller att området byggs om.

Parkering

Planen anger markanvändningen "Tp - Parkering" under rubriken Specialområde. Det är oklart vad som menas med specialområde, då det inte är ett begrepp som Boverkets vägledning använder och det finns inte heller någon etablerad praxis.



Skärmdump från plankarta

Parkering har tolkats som kvartersmark med stöd av resonemangen nedan.

- Bestämmelsen står inte under rubriken "Allmän plats" i planbestämmelserna. Det står inte i planbeskrivningen att marken ska vara allmän platsmark. Att kommunen ägde marken när planen togs fram betyder inte automatiskt att den ska räknas som allmän plats.

- Enligt praxis används stor bokstav för att reglera användning för kvartersmark, som i detta fall ("Tp"). För allmän platsmark skrivs hela ordet ut enligt praxis (t.ex. GATA).
- I centrum finns också en väldigt tydlig kvartersstruktur, med rutor av kvartersmark och allmän platsmark däremellan. Även om ytan är tänkt som parkering är det ett väldigt tydligt avgränsat kvarter som följer tänkt struktur.
- Enligt [Boverkets vägledning i planbestämmelsekatalogen \[Hämtad 2025-05-22\]](#) bör mark av detta slag tolkas som kvartersmark med användningen *P – Parkering*.

Egenskapsbestämmelser

Kulturmiljö (q- särskild miljöhänsyn)

I planbeskrivningen framgår det att med "miljö" i detta fall åsyftas kulturmiljön och att syftet är att skydda kulturmiljön. Bestämmelsen är inte tolkad, men omformulerad till modernare svenska.

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark "Mark som inte får bebyggas" när byggnadsplanen fick laga kraft år 1971 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 får endast förses med komplementbyggnad (korsmark)

I planbestämmelserna står det:

"Mark för uthus och dylikt"

I planbeskrivningen förtydligas:

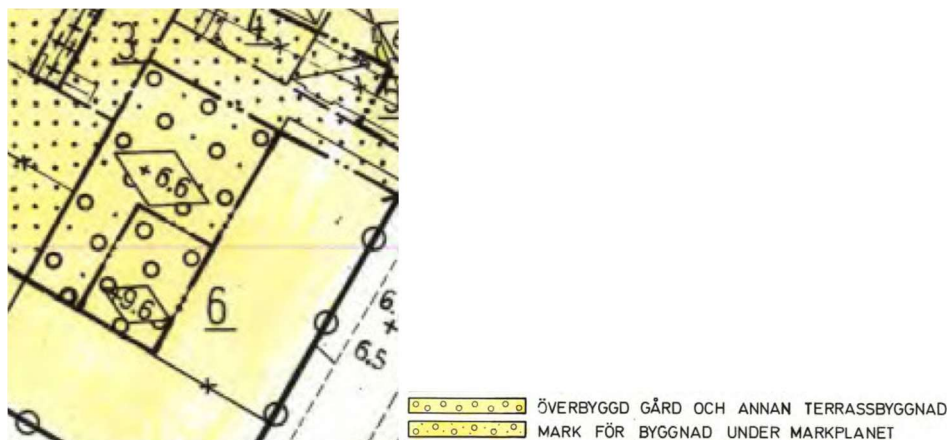
"Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage, uthus och dylik mindre gårdsbyggnad".

Bestämmelsen tolkas till "Marken får endast förses med komplementbyggnad".

Två varianter av ringprickad mark

Det finns två varianter av ringprickad mark i planen. De beskrivs under respektive rubrik. I den digitaliserade planen går det inte att göra egna symbolförklaringar av den ringprickade marken för att skilja dem åt på likande vis som man har gjort i den analoga planen. Därför kommer de att

illustreras likadant på den nationella geodata plattformen (NGP) men ha olika bestämmelseformuleringar.



Variant 1 – Överbyggd gård och terrassbyggnad

I planbestämmelserna står det:

”Överbyggd gård och annan terrassbyggnad”

I planbeskrivningen förtydligas det:

”Med ringprickig betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt”

Dessa tolkas som att planen tillåter byggnad (t.ex. garage och lokaler) under en gårdsyta som man kan vistas på.

Terrass är i detta fall en yta avsedd att vistas på, som ligger högre än marknivå.

Det har tolkats som att ytan inte får inte användas på ett sätt som räknas som vanligt bostadsutrymme ovan mark, men som ett utrymme som kompletterar bostäderna.

Terrassbyggnad tolkas som byggnader eller byggnadsverk tillhörande denna vistelseyta. Definitionen av ”terrassbyggnad” går inte att tolkas om till modern lagstiftning och sätts därför som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Lämplighetsprövning görs alltid och bestämmelse om att varje fall ska prövas lämpligt behöver därför inte ritas ut i tolkningen.

Variant 2 – Mark för byggnad under markplanet

I planbestämmelserna står det:

”Mark för byggnad under markplanet”

Det innebär att planen tillåter t.ex. garage och lokaler under en gårdsyta man kan vistas på. Inga byggnader tillåts ovan mark. Bestämmelsen formuleras om enligt nuvarande praxis till ”endast byggnad under marknad”.

Mark tillgänglig för allmän gångtrafik

I planbestämmelserna står det:

"Mark tillgänglig för allmän gångtrafik"

I planbeskrivningen förtydligas det:

"Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för trafik."

Bestämmelsen tolkas som ett markreservat för allmän gångtrafik och skrivs om till modernare svenska i en fritextbestämmelse:

"Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik intill en höjd av 3.0 m."

Sammanbyggda hus, samt tolkning av tomt

I planbestämmelserna står det:

"S Sammanbyggda hus"

beskrivs i planbeskrivningen enligt följande:

"På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området"

I äldre detaljplaner och byggnadsplaner användes "tomt" ofta som synonym till "fastighet", vilket kan skapa förvirring än idag. I vardagligt tal blandas begreppen fortfarande, men juridiskt är skillnaden stor.

Tomt syftar på den fysiska markytan – med eller utan bebyggelse – och kan i bostadsområden även avse hemfridszonen.

Fastighet är en juridisk enhet som omfattar mark och byggnader, och kan bestå av flera tomter.

Ofta kan tomt tolkas till fastighet vid tolkning av äldre detaljplaner. I kv. Frans och kv. Ernst är det dock oklart vad som avses med "tomt". Eftersom flera byggnader finns inom samma fastighet, och byggnadernas placering inte tydligt styrker att "fastighet" avsågs, behålls termen "tomt" i tolkningen.

Bestämmelsen sätts som en egenskapsbestämmelse på alla ställen den är utsatt i stadsplanen och skrivs om till modernare svenska; "Byggnad ska placeras i gräns mot granntomt om sådan finns".



Befintlig fastighetsindelning i kv. Frans och kv. Ernst.

§39 i Byggnadsstadgan gäller ej

Många äldre planer som är antagna med stöd av lagstiftningen för äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, det vill säga före 1 juli 1987, saknar helt eller delvis bestämmelser om byggnadens läge. Det beror på att det fanns generella bestämmelser om placering i byggnadsstadgan som gällde tillsammans med planen. Genom övergångsbestämmelser ska §39 i byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som planbestämmelse i planer upprättade före 1 juli 1987, om inte annat framgår av planhandlingarna.

Eftersom det i denna plan finns placeringsbestämmelse tolkas det som att 39 § i Byggnadsstadgan inte gäller.

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.

Vind får inredas om inget annat anges (enligt både dåtida och nutida lagar).

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.

Inom kv. Frans anges högsta tillåtna (byggnads)höjd i meter grundkartans nollplan. Grundkartan är ritad i höjdsystem RH1900.

Gatuhöjd (plushöjd)

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.