

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

Tolkningslogg 415

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.

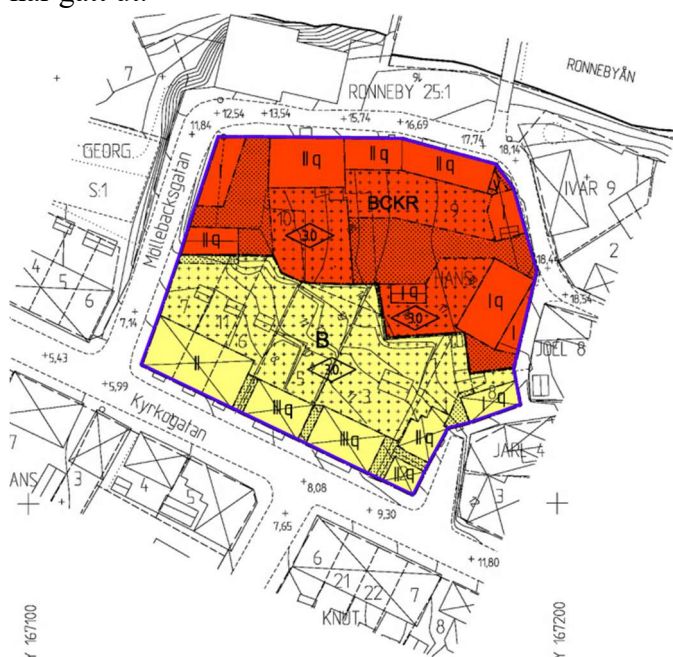
Detaljplan för kv. Hans

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P16/8
Diarienummer:	MBN 2012/830
Upprättad:	2013-03-15
Antagen:	2013-06-19
Laga kraft:	2016-09-05

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 vann laga kraft och har gått ut.



Syfte

Planens syfte beskrivs i ett sammanhang. Sammanfattningsvis var planens syfte var att ändra användning från Allmänt ändamål till Bostäder, Centrum, Kontor, samt Kultur och fritid. Syftet var också att säkerställa bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och möjliggöra en fastighetsreglering.

Planens ”Syfte och huvuddrag”, ur planbeskrivningen:

”Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen utreda planändring inom kvarteret Hans i Ronneby.

Detaljplanen syftar till att för delar av planområdet möjliggöra för annan användning än gällande stadsplan. Planen ändrar användningsbestämmelser från A Allmänt ändamål till kvartersmark B Bostäder, C Centrum, K Kontor samt R Kultur och Fritid.

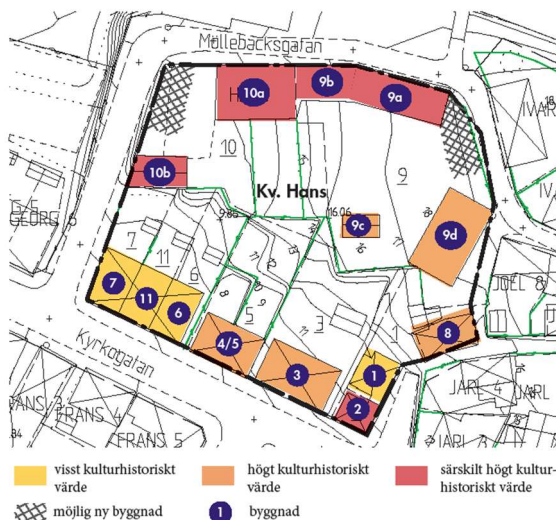
Planen syftar även till att säkerställa ett bevarande och en utveckling av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer inom planområdet och samtidigt ge möjlighet till kompletteringsbebyggelse för att sluta kvarteret.

Kvarteret Hans omfattas idag av en av ålder bestående tomtindelning. Genom antagandet av denna detaljplan upphör tomtindelningens verkan inom kvarteret Hans. Antagandet av denna detaljplan möjliggör genom detta för en framtida delning av fastigheten Hans 10 (samt ev. Hans 9) samt reglering av befintliga fastighetsgränser i kvarteret så att gränser blir samstämmiga med fysiska gränser i området (plank, stödmurar, gatumark).”

Kulturhistorisk värdering

Det finns en bilaga tillhörande planhandlingarna: ”Kulturhistorisk värdering av bebyggelsen i kvarteret Hans, Ronneby” från 2013-01-11. I denna finns en beskrivning av varje byggnad och dess värden. Den laddas upp som bilaga och bör finnas möjlig att ladda ner i relevanta visningstjänster.

Karta över byggnader inom kv. Hans



Skärmlapp från den kulturhistoriska värdering som gjorts av bebyggelsen.

Gränser

OBS

Det finns en digitalt ritad fil, en cad-fil, från planens upprättande. Från den tid när planen upprättades var kravet att den utskrivna planen på papper och pdf-filen skulle vara tydliga. Man ritade tillräckligt bra för att det skulle se bra ut på dessa. Det märks tydligt i denna fil, då några linjer är för långa, några för korta och några lite bredvid den gräns som avsågs att följas. Det innebär att vi har vid tolkningen inte kunnat använda cad-filen rakt av, utan en tolkning har behövts göras.

Planområdesgräns

Detaljplanens avgränsning har tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränser, då det tolkats som syftet. Ett undantag finns dock mitt emot kv. Ivar, där är det uppenbart att fastighetsgränsen inte avsågs sammanfalla med planområdesgränsen. Där har cad-fil från planens upprättande använts som underlag.

Användningsgränser

Användningsgränsen har tolkats så att den sammanfaller med fastighetsgränser, då det tolkats som syftet. Ett undantag finns dock mitt i kvarteret, där är det uppenbart att befintlig fastighetsgräns inte avsågs sammanfalla med planområdesgränsen. Där har cad-fil från planens upprättande använts som underlag.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att reglera prickmark och korsmark. Dessa har inte tolkats, utan de har hämtats från den cad-fil som finns från planens upprättande.

Användningsbestämmelser

R- Kultur och Fritid

Användningen R – Besöksmål går inte att gällande planbestämmelsekatalog att specificera till ”Kultur och Fritid”. Bestämmelsen sätts därför som en äldre version av R-Besöksändamål som inte går att tolka om till modern lagstiftning.

Egenskapsbestämmelser

Korsmark

Bestämmelseformuleringen lyder enligt följande:

"Marken får bebyggas med gårdshus och förrådsbyggnader. Även icke dominerade och väl anpassade tillbyggnader till befintlig bebyggelse kan tillåtas."

Med korsmark går det att reglera vilken typ av byggnadsverk som får placeras inom egenskapsområdet. Bestämmelsen måste vara tydligt formulerad vilken form av byggnad det är som tillåts för att uppfylla tydlighetskravet. "Gårdshus och förrådsbyggnader" är tydligt och uppfyller tydlighetskravet, men däremot inte de senare delarna av bestämmelsen. Bestämmelsen sätts som en äldre bestämmelse som inte går att tolka.

Bestämmelser kopplade till kulturmiljö

I detaljplanen finns flertalet bestämmelser om kulturmiljö som refererar till rubriker med mer information i planbeskrivningen samt den till planen tillhörande "Kulturhistorisk värdering av bebyggelsen i kv. Hans, Ronneby". Dessa bestämmelser har inte kunnat brytas upp utan läggs in i sin helhet som äldre bestämmelser som inte kunnat tolkas. Den kulturhistoriska värderingen samt planbeskrivningen laddas upp tillsammans med den tolkade detaljplanen.

Den enda bestämmelsen som har kunnat brytas ut är bestämmelsen om rivningsförbud, vilket har gjorts.

Bygglov

Följande bestämmelser finns i plankartan:

"Inom planområdet krävs bygglov även för sådana åtgärder som i PBL (2010:90) 9 kap. 4§ 5 § anges som bygglovsbefriande, dvs. uppförande av plank, murar, komplementbyggnader, skärmtak, omfärgning och/eller byte av fasad- eller taktäckningsmaterial."

Bestämmelsen refererar till PBL 2010:90, till den version som trädde i kraft 2011-05-02.

Lagen har sedan dess ändrats och för att undvika förvirring från vilken lag som gäller tas detta bort från bestämmelsen och istället listas det som avsågs. Bestämmelsen skrivs om till följande:

"Bygglov krävs även för [uppförande av plank, murar, komplementbyggnader, skärmtak, omfärgning och/eller byte av fasad- eller taktäckningsmaterial]."

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.