



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

Tolkningslogg 392

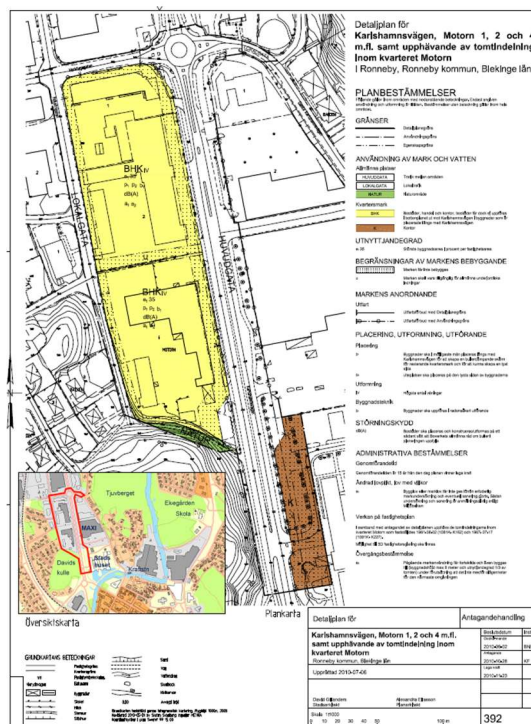
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Detaljplan för Karlshamnsvägen, Motorn 1,2 och 4 m.fl. samt upphävande av tomtindelning inom kvarteret Motorn

Lantmäteriets akt-beteckning:	1981-P11/6
Diarienummer:	BN 2007/398
Upprättad:	2010-07-06
Antagen:	2010-10-28
Laga kraft:	2010-11-23

Planen påbörjades år 2007. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2002–2012. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vann laga kraft.



Syfte

Detaljplanens syfte är att förbättra rådande trafiksituation längs Karlshamnsvägen genom att möjliggöra för en byggnation av en cirkulationsplats vid Maxi samt att ändra användningen från småindustriändamål till användningen bostäder, handel och kontor i kvarteret Motorn och på så sätt förädla även intilliggande villaområde.

Gränser

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

Planens gränser har använts rakt av, förutom där den tolkats som att den avsågs sammanfalla med fastighetsgräns och det skiljer sig mindre än 1 cm.

Användningsbestämmelser

I planen finns följande användningsbestämmelse:

”BHK - Bostäder, handel och kontor, bostäder får dock ej uppföras i bottenplanet ut mot Karlshamnsvägen i byggnader som är placerade längs med Karlshamnsvägen”

För att passa det digitala formatet och gällande praxis delas bestämmelsen delas upp i tre användningsbestämmelser (Bostäder, Detaljhandel och Kontor) samt en egenskapsbestämmelse om byggnaders användning.

Egenskapsbestämmelser

Marken får inte bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Marken får inte bebyggas” 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.

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.

Placeringsbestämmelser

I plankartan finns följande två bestämmelser:

”p1 - Byggnader ska i möjligaste mån placeras längs med Karlshamnsvägen för att skapa bullerdämpande skärm för resterande kvartersmark och för att kunna skapa en tyst sida”

”p2 - Uteplatser ska placeras på den tysta sidan av byggnaderna”

Det går inte att reglera på detta sätt idag eftersom bestämmelserna inte uppfyller nutida praxis enligt tydlighetskravet. Bestämmelserna sätts som äldre bestämmelser som inte kan tolkas.

Buller

I plankartan finns följande planbestämmelse:

”dB(A) - Bostäder ska placeras och konstrueras/utformas på ett sådant sätt att Boverkets allmänna råd om buller i planeringen uppfylls”

I planbeskrivningen finns det beskrivit motiven och anledningarna till bestämmelsen. De allmänna råden som åsyftas är [Boverkets allmänna råd 2008:1 – Buller i planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik](#). I en detaljplan enligt Plan- och bygglagen (PBL) ska planbestämmelser vara bindande och tydliga. Boverkets allmänna råd är däremot just rekommendationer – de är inte juridiskt bindande. Bestämmelsen är därmed inte gällande. Bestämmelsen ritas därmed inte ut.

Sedan detaljplanen upprättades har trafikbullerförordningen tillkommit med bestämmelser om riktvärden för inomhusbuller för bostadsbyggnader.

Radon

Ett tag var det en “trend” att lägga in detta i detaljplaner för säkerhets skull. Det regleras i annan lagstiftning och regleras inte i detaljplaner. Radonsäkert utförande behöver ska därmed inte ritas ut i detaljplaner. Bestämmelsen är dock fortfarande gällande och ritas därför ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Vid en eventuell framtida ändring av detaljplanen kan bestämmelsen tas bort.

Utfartsförbud

Utfartsförbudet som ligger längs östra plangränsen och angränsar till en nyare detaljplan (plannummer 416) har bedömts ersättas av den nyare gränsen och har därför inte ritats ut i tolkningen.

Utfartsförbudet har samma sträckning i denna plan (392) som i den nyare angränsande planen (416).

Administrativa bestämmelser

När planen upprättades fanns det administrativa bestämmelsetyper i planbestämmelsekatalogen. Dessa används inte längre idag. Bestämmelserna sätts därför som äldre egenskapsbestämmelser som inte kan tolkas i enighet med Boverkets vägledning i [Planbestämmelsekatalogen](#) [Hämtad 2026-04-10].

Bygglov och marklov baserat på erforderlig markundersökning och eventuell sanering

I plankartan finns följande planbestämmelse:

”a1 - Bygglov eller marklov får inte ges förrän erforderlig markundersökning och eventuell sanering gjorts. Sådan undersökning och sanering är anmälningspliktig enligt Miljöbalken”

En detaljplan prövar markens lämplighet inom Plan- och Bygglagen (PBL) och ska inte hålla villkor kopplade till andra lagstiftningar (i detta fall Miljöbalken (MB)). Prövning av markföroreningar ligger i huvudsak under MB. Bestämmelsen kopplar till krav och lov utanför PBL.

Bestämmelsen sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas. Vid tillfället för tolkning (2026-04-10) är marken inte sanerad och informationen bedöms vara så pass viktig till efterföljande processer att bestämmelsen sätts ut för att tydliggöra informationen.

3D-fastighetsbildning

I plankartan finns följande bestämmelse:

” Möjlighet till 3D fastighetsreglering ska finnas ”

Bestämmelsen är inte en planbestämmelse och sätts inte ut i tolkningen.