

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

Tolkningslogg 135

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 Gångbrogatsleden m.m.

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P84/2
Diarienummer:	BN 159.83 KF 1983.196
Upprättad:	1983-07-07
Antagen:	1983-09-26
Laga kraft:	1984-02-14

Planen påbörjades år 1983. 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

Planförslaget har två huvudsyften. Dels att möjliggöra att andra etappen av trafikomläggningen i centrum med Gångbrogatsleden fullföljdes, dels att ange hur detta kan kombineras med en ändamålsenlig och hänsynsfull komplettering av bebyggelsen i östra delen av centrum.

En planändring som inte är en planändring

Planen beskrivs som en ändring av flera stycken underliggande stadsplaner. I detta sammanhang tolkas begreppet ”ändring” tolkas till att ett sedan tidigare redan planlagt område ersätts med en ny plan.

Detta motiveras nedan.

Syftet med planen var att möjliggöra för den andra etappen av Gångbrogatsleden och komplettera bebyggelsen och. I planhandlingarna beskrivs det ytterligare:

”Det förtjänar att framhållas att byggandet av Gångbrogatsleden troligen innebär den kraftigaste omgestaltningen av denna del av centrum sedan stadsanläggningen efter den stora branden 1864.”

Gällande planer i området när planen upprättades.

Inom området gäller stadsplaner fastställda 1909-12-31, 1945-11-30, 1955-06-10, 1956-06-07, 1960-06-10, 1963-05-31, 1969-08-26 och 1978-10-16. Till området gränsar stadsplan fastställd 1961-09-26.

Enligt nu gällande lagstiftning (Plan- och Bygglagen) kan en ändring inte göras för flera stycken planer samtidigt. När planen upprättades 1983 gällde Byggnadslagen och Byggnadsstadgan. I den förbjöds man inte uttryckligen att göra det. Däremot fanns det administrativa och juridiska skäl till att man i praktiken ofta höll sig till att ändra en plan i taget. Skälen var:

- Planhandlingar och fastighetsförteckningar var knutna till varje enskild plan.
- Beslutsprocessen (granskning, antagande, överklagande) var knuten till den specifika stadsplanen.
- Även om lagstiftningen inte uttryckligen förbjöd ändring av flera stadsplaner i ett ärende, så fanns det en praxis att inte göra det.

Det finns dock inget underlag som tyder på att ändringar gjorts i respektive gällande plan.

Tolkningen blir att planen faktiskt inte är en ändring, då den har så stor påverkan samt omfattar flera stycken vid tiden befintliga stadsplaner, utan faktiskt är en ny plan som togs fram. Begreppet ”ändring” tolkas därmed ha inneburit en annan innebörd än hur vi menar med ”ändring av detaljplan” idag.

Gränser

Planområdesgräns

Detaljplanens avgränsning har tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränser där sådana gränser finns att följa, och det har kunnat tolkas att det var avsikten. Stor del av gränsen ligger inte vid fastighetsgräns. Då har planområdets avgränsning samt inskannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

Användningsgränserna har tolkats sammanfalla med fastighetsgränser där sådana gränser finns att följa, och det har kunnat tolkas att det var avsikten.

Kvarteren i rutnätsstaden stämmer bättre än norra delarna av planområdet. Med undantag för de avskurna hörnen. I vissa hörn finns avskuret hörn på planen men inte på fastighetsgränsen. Användningsgränserna inom kvarteren följer någon enstaka fastighetsgräns, övriga är parallellkopierade från kvartersgräns och/eller tolkade med hjälp av inskannad georefererad plankarta som underlag.

I norra delen av plankartan finns sämre underlag som stöd för tolkning, då fastighetsgränserna på få ställen är styckade i enlighet med planen. Den inskannade plankartan har varit svår att georeferera på ett tillfredställande sätt i norra delen av planområdet.

Linjer med bestämmelsen *"Områdesgräns från vilken mindre avvikelse i vissa fall får göras"* finns mellan olika användningsområden inom allmän platsmark. Den tolkas som användningsgräns, och tolkas med skannad georefererad plankarta som underlag. I tolkningen har gränser för gångvägar, cykelbanor, trottoarer och långsmala gräsremсор utelämnats då det tolkas som en del av lokalgatan. I enlighet med nuvarande rekommendationer. Den gångväg som är tydligt illustrerad med ringar på plankarta har dock avgränsats som ett separat område, dess bredd är uppskattad utifrån planens utformning.

Egenskapsgränser

Några egenskapsgränser har tolkats till att sammanfalla med 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.

Vid en snabb anblick ser det ut som att byggrätterna och öppningarna till kvarteren är lika breda, men de varierar. Inom kvarteret Elsa är majoriteten av byggrätterna 12 meter breda, men i sydöstra hörnet är inte byggrätten helt parallell. I kvarteret Disa finns en stor variation på bredder; 11, 12, 13

respektive 16 meters bredd. I kvarteret. Öppningarna in till kvarteren, i form av prickmark, har olika bredd. T.ex. 5 meter, 5,5 meter, 6 meter. I kvarteret Ulf är prickmarken 5,5 meter bred.

Den stora variationen i kvarterens utformning beror troligen på att planen ersatte flera olika befintliga planer och att det fanns mycket befintlig bebyggelse när planen upprättades.

Användningsbestämmelser

GATA eller TORG

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Inom området har vägarna tolkats som lokalgata.

PARK eller PLANTERING

Stadsplanen upprättades under en period då endast park fanns som användning för denna typ av områden. När de tolkas till dagens föreskrifter kan vi välja på parkmark och naturmark. I detta fall har parkmark har tolkats till naturmark i de delar av området som är av naturkaraktär och har en tänkt skötselnivå som motsvara dagens NATUR. De delar som ligger mer i stadsmiljö inom planområdet har tolkats till parkmark, då de har en utformning och skötselnivå som mer motsvarar dagens PARK.

Allmänt ändamål (A)

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. Om en fastighet inom ett A-område som har använts till skola, förskola och besöksanläggning (idrottshall), säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten skola eller förskola respektive besöksanläggning, 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.

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.

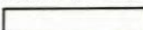
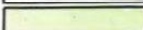
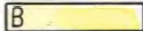
På kvarteret Ulf, där elverket finns, sätts bestämmelsen E₁ – Elverk.

På kvarteret Ängeln, där biblioteket finns idag sätts C₁- Bibliotek. Att komplettera med E och C som användning görs för att förtydliga områdets funktion samt göra de sökbara och möjliga att använda i analyser.

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.



B. OMRÅDESBETECKNINGAR	
ALLMÄN PLATS	
	GATA ELLER TORG
	PARK ELLER PLANTERING
BYGGNADSKVARTER	
	ALLMÄNT ÄNDAMÅL
	BOSTÄDER
	BOSTÄDER OCH HANDEL
	SAMLINGSLOKALER
SPECIALOMRÅDEN	
	PARKERING

Skärmdokument 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).
- Enligt Boverkets vägledning i planbestämmelsekatalogen [Hämtad 2025-05-22] bör mark av detta slag tolkas som kvartersmark med användningen P – Parkering.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark "Mark som inte får bebyggas" när byggnadsplanen fick laga kraft år 1984 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.

Ringprickad mark

Enligt nu gällande planbestämmelsekatalog så är definitionen av ringprickad mark med "mark får endast förses med byggnadsverk under mark" [Hämtad 2025-06-19]. Den ringprickade marken i planen reglerar dock att marken även byggas över med gård och annan terrassbyggnad, vilket inte är samma innebörd.

Innebörden av bestämmelsen 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.

Bestämmelsen sätts därmed ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas under kategorin "byggnadsverk under mark".

Vid tolkningen diskuterades möjligheten att i stället använda en annan egenskapskategori. Eftersom symbolen för ringprickad mark har en stark visuell och praxisbunden koppling till byggnadsverk under mark, men även i många fall även kan medge byggnadsverk ovan mark, ansågs det ändå motiverat att återge symbolen i planmosaiken. Detta för att upprätthålla förståelsen av planens ursprungliga intention och öka tydligheten för både planhandläggare och bygglovsprövning.

Att visa bestämmelsen som ringprickad mark, men markera den som en äldre bestämmelse, bedömdes därmed vara mest rättssäkert. Det eftersom att symboliken i planen fortfarande har betydelse, men förmedlar ändå att tolkningen avviker från nuvarande definition i planbestämmelsekatalogen.

Kors-prickad mark

Kors-prickad mark beskrivs enligt följande på plankartan:

”Mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras”.

Bestämmelsen förklaras ytterligare i planbeskrivningen:

”Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.”

*”Uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader” inryms i det som enligt gällande lagstiftning kallas komplementbyggnader. Bestämmelsen tolkas till korsmark med bestämmelseformuleringen: *Marken får endast förses med komplementbyggnad*. Prövning om av ändamålsenligt och ”prydligt” bebyggande hanteras vid lovprövning och behöver inte ritas ur.*

Mark tillgänglig för allmän gångtrafik

I planen finns bestämmelsen *x – Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik* i vissa kvartershörn. I planbeskrivningen förtydligas det ytterligare:

*”Med *x* betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,0 meter används för allmän gångtrafik. Områdets inre begränsningslinje skall ha en längd av minst 3,0 meter och bilda lika vinklar med vardera gatulinjen.”*

Bestämmelse 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 3,0m.”*

Texten om områdets inre begränsningslinje har följts när planen har ritats digitalt vilket gör att denna del av bestämmelsen inte behöver ritas ut. Texten har troligen satts in som ett förtydligande av den analoga plankartans mått vilket kan vara svårt att se på den fysiska handlingen på grund av dess skala vad exakt för mått det ska vara. Detta problem finns inte längre i den digitala versionen.

Tomt tolkas inte till fastighet samt sammanbyggda hus

I äldre detaljplaner och stadsplaner användes begreppet tomt som synonymt med fastighet. Även i nutida talspråk används begreppen ofta som synonymer. Tomt har inte tolkats om till fastighet. Tomt tolkas i detta fall som hemfridszon och inte fastighet.

För bostadsområden med sammanbyggda bostadshus (BS) står det i planbeskrivningen: *”På med *S* betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.”*

Vid planens upprättande fanns det långtgående planer för kv. Disa där det skulle etableras ett serviceboende i Ronnebyhus regi. Detta serviceboende upprättades sedan likt plankartan. Fastigheten har inte heller styckats vilket indikerar på att man i just i alla fall detta fall har åsyftat tomt.



Plankarta till vänster. Ronnebyhus fastighet markerat med rött till höger.

Placering av byggnader går inte att reglera på detta sätt enligt dagens lagstiftning och därav sätts bestämmelsen som en äldre placeringsbestämmelse som inte gått att tolka. Bestämmelsen omformuleras till följande för att öka läsbarheten:

”Byggnad ska uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Bestämmelsen har inte tolkats”

Byggnadshöjd

Höjden regleras bland annat 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.

I bestämmelserna framgår det även att byggnadshöjderna utgår från grundkartans nollplan. Grundkartans nollplan framgår inte tydligt i plankartan.

Antal våningar och byggnadshöjd

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.

I planbeskrivningen framgår också höjderna för respektive våning. I dessa höjdbestämmelser framgår det inte om höjderna utgår från grundkartans nollplan eller inte.

39 § Byggnadsstadgan gäller ej

Byggnader ska placeras i enlighet med övergångsbestämmelser från § 39 i byggnadsstadgan (SFS 1959:612) om inget annat anges.

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.

I planen finns det dock placeringsbestämmelser för sammanbyggda hus. Därav tolkas byggnadsstadgan inte gälla, eftersom den gäller enbart om inget annat anges. Placering regleras även med kors-, prick- och ringprickad mark.

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.