



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

Tolkningslogg 362

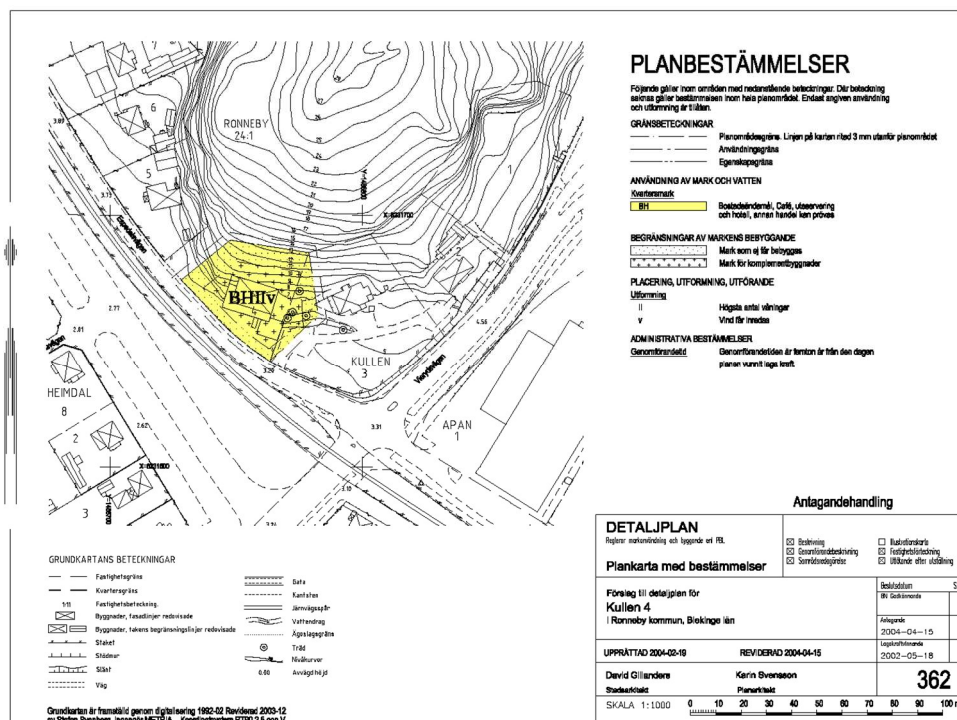
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Detaljplan för Kullen 4

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P04/16
Diarienummer:	BN 2003/136
Upprättad:	2004-02-19
Antagen:	2004-04-15
Laga kraft:	2004-05-18

Planen påbörjades troligen år 2003. 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

Planens syfte är att kunna utveckla fastigheten för boende och handel (restaurang, hotell etc).

Datum för laga kraft

På plankartan står det fel år för lagakraft. På plankartan står det 2002-05-18. I övriga diarietäta handlingar framgår det att laga kraft är 2004-05-18. I den tolkade detaljplaneinformationen står rätt datum 2004-05-18.

Gränser

Planens gränser har hämtats från den cad-fil som användes vid planens upprättande. Original-filen är i koordinatsystem RT90 2.5 gon V. Den har konverterats till Sweref 99 1500.

Planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgräns.

Användningsbestämmelser

BH – Bostadsändamål, Café, uteservering och hotell, annan handel kan prövas

Planens användningar har tolkats till:

B - Bostäder

C (Centrumändamål) - Café

O (Tillfällig vistelse) - Hotell

C - Uteservering

***H - Användningen är angiven som [Annan handel kan prövas].
Bestämmelsen har inte tolkats***

Detta motiveras nedan.

Bestämmelsen innehåller beteckningen ”H”, vilken normalt motsvarar detaljhandel. I detta fall avviker dock bestämmelsen från standardiserad användning genom att uttryckligen ange att ”H” avser ”café, uteservering och hotell” samt ”annan handel kan prövas”.

Denna precisering innebär att planbestämmelsen inte möjliggör detaljhandel i generell mening, utan att användningen är begränsad till de särskilt angivna verksamheterna (café, uteservering och hotell).

”Uteservering” utgör inte en självständig användning utan bedöms ingå som en funktion kopplad till caféverksamhet eller hotellet och omfattas därmed av ”C – Café” och ”O – Hotell”.

Dock så är det i planen tydligt att uteservering är möjliggjort för i detaljplanen på ett sätt att det möjliggörs för även om det inte finns café eller hotell på platsen. Att inte sätta ut en separat användningsbestämmelse för uteserveringarna hade dock inneburit en för strikt tolkning då det kan komma att begränsa uteserveringar om det inte är kopplat till café- eller hotellverksamheten, vilket det i detaljplanen möjliggörs för. Därför anses det i tolkningen finnas ett behov av att sätta ut en separat användningsbestämmelse för ”uteservering” också. ”Uteservering” finns inte som en standardiserad användning idag, men bedöms i tolkningen som att bäst passa in under användningskategorien ”C -Centrumändamål”.

Delen ”*Annan handel kan prövas*” går inte att tolka om till nuvarande praxis och sätts som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte ej bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som ej får bebyggas” när 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.

Vind

Vind får inredas om inget annat anges (enligt både dåtida och nutida lagar). Detta får då ske oberoende om högsta antal våningar har bestämts. Bestämmelsen är därför en onödig bestämmelse och ritas inte ut i tolkningen.