

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

Tolkningslogg 064

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.

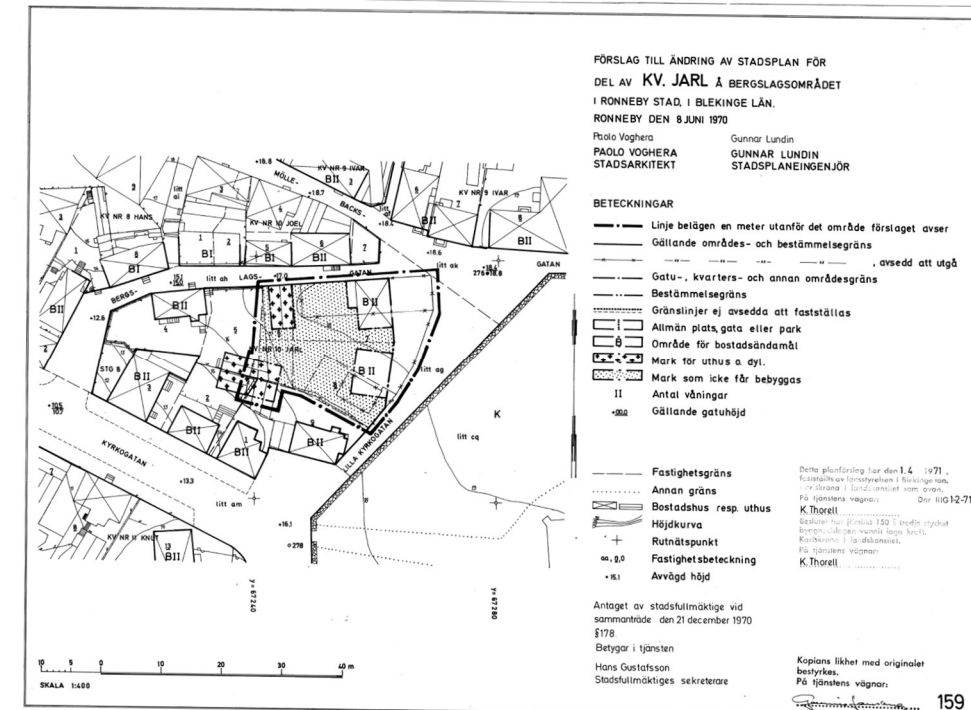
Ändring av stadsplan för Kv. Jarl å Bergslagsområdet i Ronneby stad.

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-RON-275
Diarienummer:	Lst IIIG-12-71
	BN 204.70
	KF 545/70
Upprättad:	1970-06-08
Antagen:	1970-12-21
Laga kraft:	1971-04-01

Planen påbörjades år 1970. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1970–1975.

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

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



Syfte

Syftet beskrivs i en längre text i planbeskrivningen, men sammanfattningsvis är syftet att möjliggöra hitflyttning av äldre byggnader med kulturhistoriskt värde och samtidigt bidra till att skapa en enhetlig miljö i Bergslagen.

Ur planbeskrivningen:

"Här föreliggande förslag till stadsplaneändring för kv Jarl överensstämmer helt med dispositionsplanen och dess målsättning bl a att med hjälp hitflyttning av gamla hus med kulturhistoriskt värde och som hotas av rivning fylla ut vissa luckor i stadsbilden i Bergslagen. I vissa fall måste även nybyggnader utföras för att detta mål för miljön i sin helhet skall nås. Det förutsättes då att nya hus göres i en skala och stil som passar i sammanhanget, varför i planbestämmelserna intagits att Landsantikvarien skall beredas tillfälle att yttra sig över nybyggnadsförslag innan byggnadslov ges.

Byggnadsnämnden bör med detta syfte även kunna begagna sin dispensrätt vad gäller byggnadsstadgans bestämmelser angående husavstånd och rumshöjder mm. För kv Jarl innebär dock detta förslag en betydande minskning av byggrätten jämfört med gällande stadsplan, till förmån för kraven på ljus och trevnad i bostäderna."

Planändring

Planen är en ändring av en plan från 1946. I planhandlingarna framgår det att samtliga bestämmelser från underliggande plan har lyfts in i ändringen. Den underliggande planen har inte gått att hitta i arkivet.

Gränser

Planområdesgräns

Detaljplanens avgränsning har tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränser, då det varit avsikten. Denna tolkning sammanfaller också med den tolkning av planområdesgränsen som tidigare gjorts, och med de delar av området som ersatts med nyare planer.

Egenskapsgränser

I denna plan används egenskapsgränser för att reglera mark som inte får bebyggas (prickmark). Vanligtvis kan denna typ av gränser tolkas med skalstock på plankarta, och vanligen är de parallella och rätvinkliga. Så har inte varit fallet i denna plan, och gränsen är istället tolkad med hjälp av georefererat inskannat underlag.

Egenskapsgränserna är troligtvis ritade efter måtten på de tänkta byggnader som skulle flyttas hit, så i dessa fall borde ju måtten funnits tillgängliga. Trots det är två av byggnaderna inom planen något större än byggrätterna.

I tolkade planer i Bergslagen (plannummer 149, 117) har vi under tolkningsprocessen sett att många byggnader är konsekvent några få decimeter större än angiven byggrätt. Det skulle kunna bero på att de inmätningarna i kommunens baskarta bygger på laserskannande flygfoton och inkluderar takens utbredning, medan underlaget som tidigare använts skulle kunna utgå från fasader eller byggnadsarea.

De andra två byggrätterna (huvudbyggnad och komplementbyggnad) är inte utnyttjade, respektive bara delvis utnyttjade.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som inte får bebyggas” när stadsplanen 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.

Kryssmark

Ursprungsbestämmelsen i planen lyder enligt följande:

Kryssmark – Mark för uthus o. dyl.

”Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och mindre gårdsbyggnader som byggnadsnämnden finner förenligt med ett

prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteren. Bostäder och garage får här inte inredas.”

Uthus, dylikt och ”mindre gårdsbyggnader” tolkas till komplementbyggnader. Att byggnadsnämnden ska finna det förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteren är en onödig bestämmelse som provas i varje fall, och ritas därför inte ut.

Bostäder och garage kan ingå i begreppet ”komplementbyggnad”. Därför sätts även en förtydligande bestämmelse ut i tolkningen; ”Marken får inte förses med bostad eller garage”.

Bygglov

I planbeskrivningen finns följande bestämmelse:

”På grund av områdets kulturhistoriska värde må byggnadslov för nybyggnad ej beviljas utan Landsantikvariens hörande.”

Landsantikvarie upphörde som yrkestitel 1976. Planen uppfördes tidigare och då var landsantikvarie en sakkunnig som utsågs av Riksantikvarieämbetet. Landsantikvarien kunde arbeta på antingen länsstyrelse eller länsmuseum. Efter 1976 övergick ansvaret till länsstyrelsen och titel döptes om till länsantikvarie. Ritas ut som en äldre bestämmelse som ej kan tolkas.

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.

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.

Placeringsbestämmelser

I planbeskrivningen finns följande beskrivning:

Byggnadsnämnden bör med detta syfte även kunna begagna sin dispensrätt vad gäller byggnadsstadgans bestämmelser angående husavstånd och rums- höjder m m. För kv Jarl innebär dock detta förslag en betydande minskning av byggrätten jämfört med gällande stadsplan, till förmån för kraven på ljus och trevnad i bostäderna.

Därmed tolkas § 39 i byggnadsstadgan (SFS 1959:612) inte gälla inom området.

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.