

Datum
2025-07-04

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

Tolkningslogg TOLKNING 152

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 Leråkra 2:4, 2:5 m.fl.

Lantmäteriet akt-beteckning: 1081-P94/11

Diarienummer:

Upprättad: 1994-04-18, rev. 1994-08-15

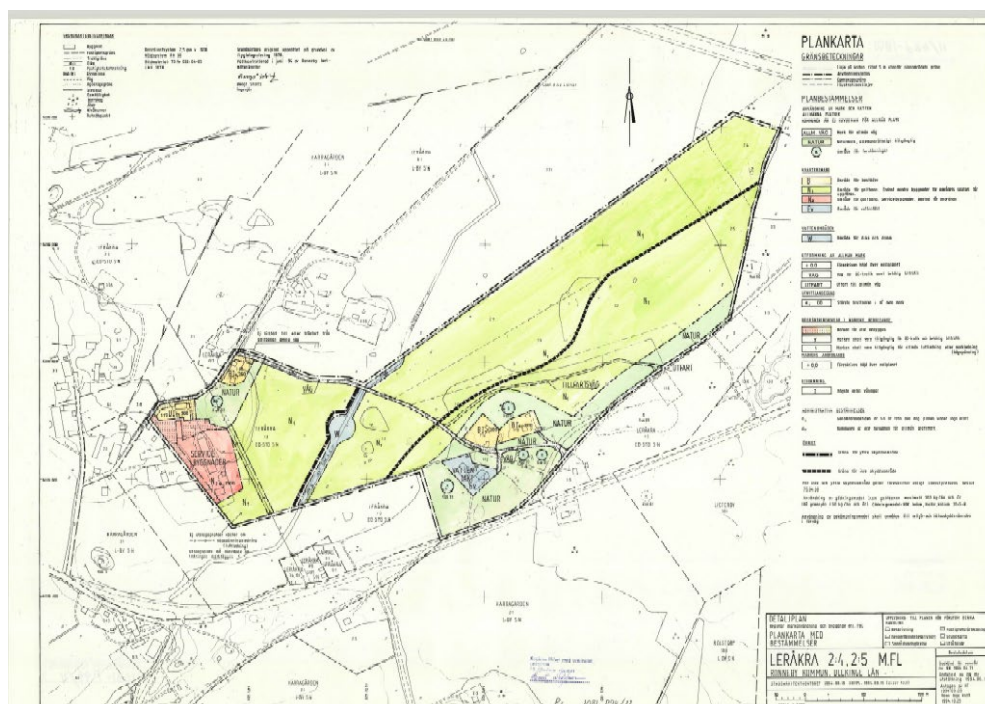
Antagen av kommunfullmäktige: 1994-09-26

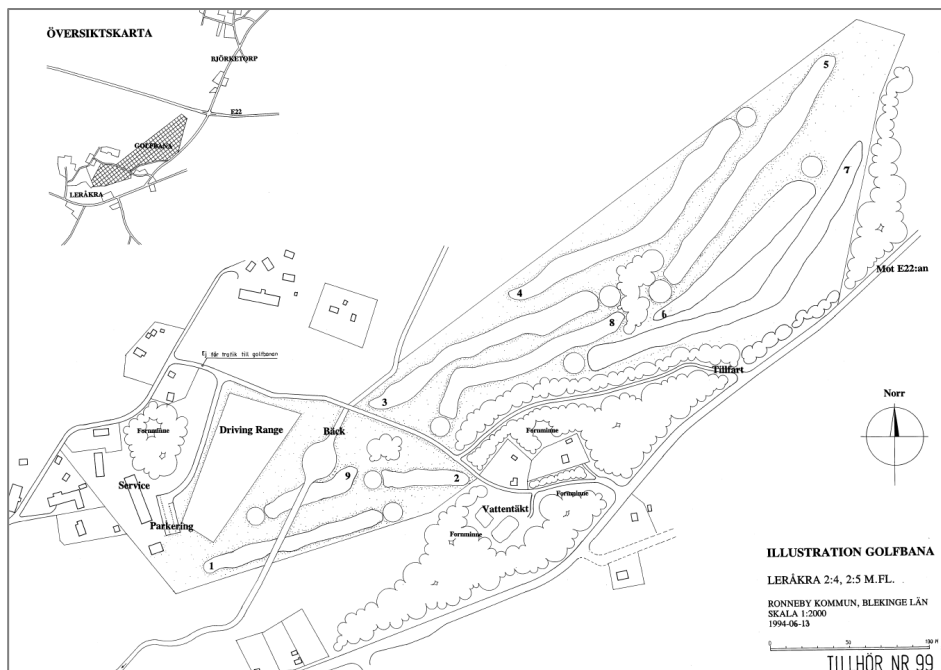
Laga kraft: 1994-10-25

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1996-2001

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2022-11-01 och framåt.

Genomförandetiden på 10 år har gått ut.





Syfte

Planens syfte är att ge möjligheter att på ett varaktigt sätt anordna golfbana med erforderliga byggnader etc.

Bra att känna till

Planen är upprättad strax efter att plan- och byggplanen infördes (1987) och det verkar generellt har rått en allmän förvirring åren efter PBL:s införande. Den här planen är ifrån början av 90-talet och det känns som det var en allmän förvirring kring allt möjligt under denna period. Vi har tidigare sett att man blandat upprättande-metoder, gränser och bestämmelser från byggnadsplaner med de från nya föreskrifterna för detaljplaner. Speciellt 1987-ca 1995.

GRÄNSER

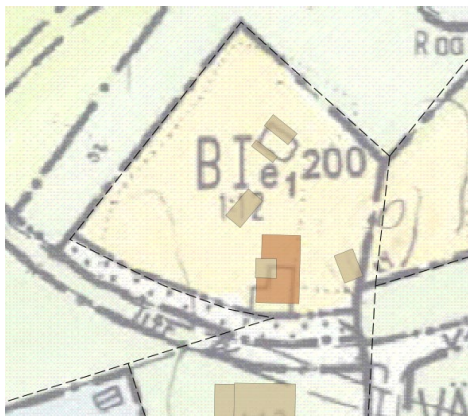
Planområdesgräns och användningsgräns

Gränserna har tolkats till fastighetsgräns, och till förlängning av fastighetsgräns, där det är lämpligt. På vissa ställen har det inte gjorts, exempelvis där är det uppenbart att fastigheten inte är styckad enligt byggnadsplanens syfte. Det inrefererade underlaget är svårt att placera korrekt, grundkartan är från 1978 och gränserna är generellt ganska tjocka och svårästa, därför finns det ganska stor felmarginal på de ställen där gränserna inte kan tolkas till fastighetsgräns.

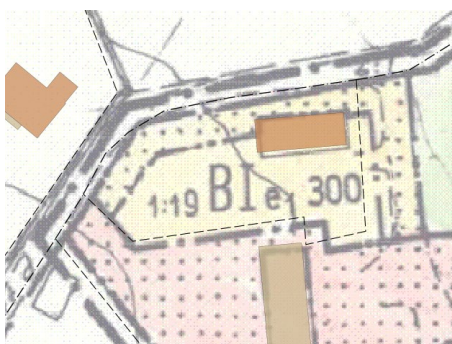
Bostadsfastigheterna kunde mestadels tolkas till fastighetsgräns, med några undantag. De redovisas nedan.

En fastighetsgräns ligger i befintlig stenmur istället för i planområdesgräns, den har vi inte tolkat till fastighetsgräns/stenmur, för vi anser att

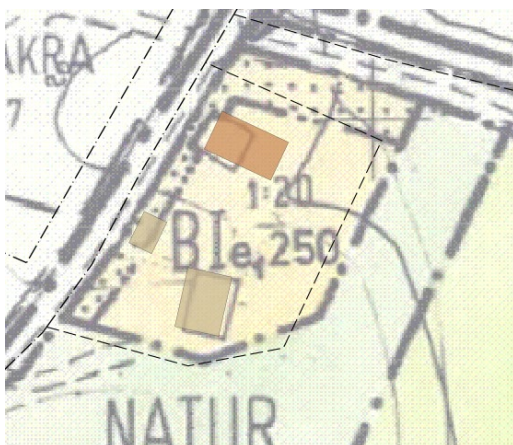
prickmarken på 4,5 meter bör behållas och skulle då innebära att befintligt hus är planstridigt. På skärmdumpen nedan är prickmarken inte gulmålad med akvarellfärg, men på den andra av de två plankartorna som finns är prickmarken gulmålad. Samma fastighet går dessutom ut över vägen och in på naturområdet på andra sidan. Se nedan.



En fastighet är mindre än av planområdet avser. En del om var tänkt som kvartersmark för bostäder med prickmark ligger på allmän plats. Troligtvis på grund av väg till servicebyggnader och/eller de rättigheter som finns där. Här ser man också tydligt att prickmarken avser följa befintlig byggnad. Se nedan.



Nedan är inte heller avstyckad enligt plan i norra delen och har därför inte tolkats till fastighetsgräns. Övrig del har dock tolkats till fastighetsgräns trots stor avvikelse, pga att underlaget är så dåligt är det ändå inom tolkningsmån.

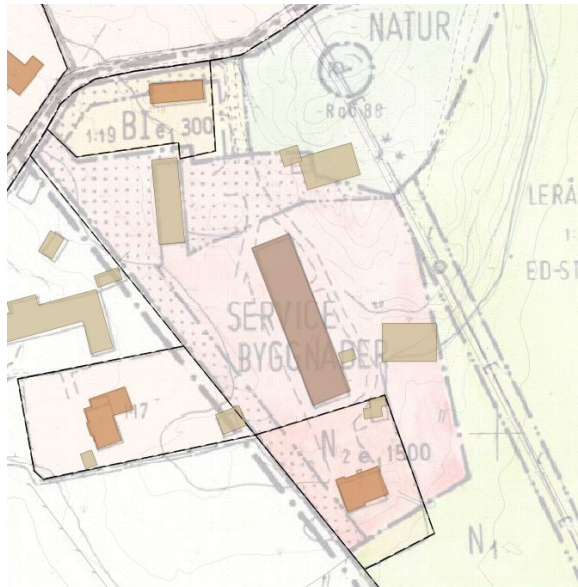


Egenskapsgränser

De egenskapsgränser som ligger inom kvartersmark för bostäder, eller avgränsar ledningsrätter, har mätts med skalstock på originalhandling och därefter parallellkopierats från användningsgräns eller planområdesgräns.

Med undantag i de fall där den avsågs följa befintlig bebyggelse. Även i tolkningen följer prickmarkens avgränsning bebyggelsen i dessa fall om byggnaden fanns när detaljplanen upprättades. Se exempel i skärmdumpar ovan.

Där det saknas fastighetsgränser, ledningsrätter eller annat att utgå ifrån har det inrefereade underlaget använts, i dessa fall finns större tolkningsmån då underlaget var svårt att passa in. Exempelvis området kring servicebyggnader är svårt att placera gränser kring, se nedan.



Illustrationsgräns för tillfartsväg

På plankartan framgår det att det finns illustrationslinjer för tillfartsväg. Dessa ligger inom allmän platsmark NATUR och kvartersmark för golfbanan. Vi har tolkat att det är samma typ av gräns som ofta gjordes före 1987 som benämndes ”gräns ej avsedd att fastställas”.

Detta har tolkas ofta till användning Lokalgata, vilket vi gjort även i detta fall inom NATUR-marken eftersom utfarter och vägar över NATUR generellt annars inte är godkänt. Gatan har lagts där vägen finns idag.

Inom kvartersmarken (d.v.s golfbanan) är det okej att anlägga vägar och därav behövs inte de illustrativa gränserna som ej är avsedda att fastställas ritas ut.

Gränser för ledningsrätter

Gränsen för ledningsrätt är ritad efter baskartans placering av luftledning, vilken verkar stämma bra någorlunda med det inrefererade underlaget (det är lite vridet). Bredden är mätt med skalstock på originalhandling.

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

Område för golfbana

N ₁	Område för golfbana. Endast mindre byggnader för områdets skötsel får uppföras.
N ₂	Område för golfbana. Servicebyggnader. Bostad får anordnas

Båda ovanstående har tolkats enligt nu gällande lagstiftning till Besöksanläggning - Golfbana. Inom denna användning ryms sådant som kan anses som komplement till besöksanläggningen. Det kan till exempel vara restauranger, servicehus, parkering m.m.

Vad exakt som innebär en ”mindre byggnad för områdets skötsel” förtydligas inte och kan inte regleras på detta sätt enligt nu gällande praxis och regelverk. Bestämmelsen gäller dock fortfarande men går inte att översätta till ett nutida standardiserat sätt.

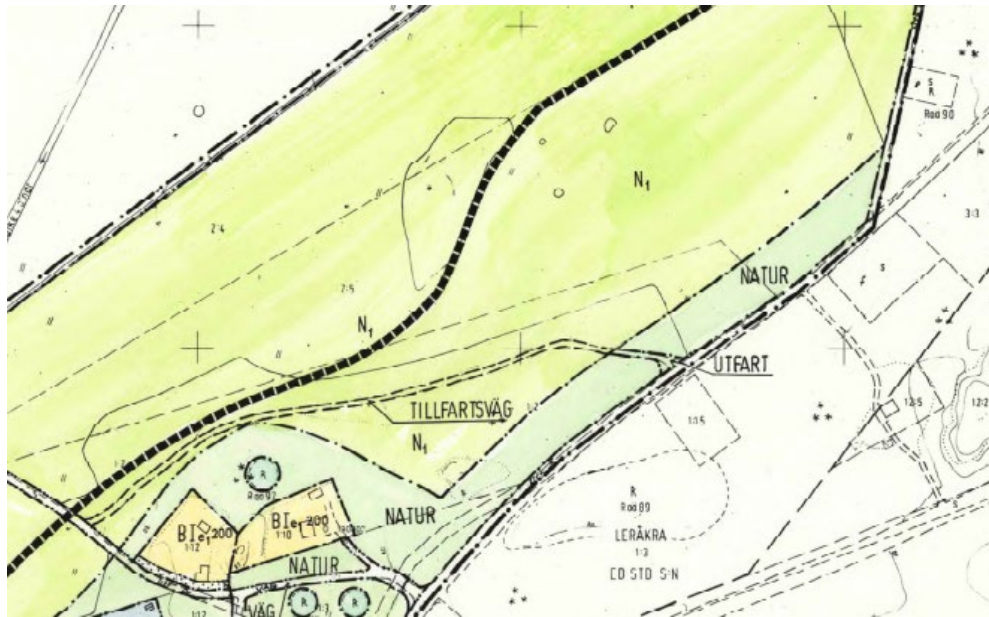
För att säkerställa att inte området bebyggts mer än vad som den ursprungliga planen syftade till sätts en äldre bestämmelse om att markens enbart för förses med komplementbyggnad

Inom N₂ framgår det av gällande plan att bostad får anordnas. Planförfattaren har inte satt ut bostäder som huvudanvändning. Det tolkas därför som en underordnad användning och har därför tolkats till som en egenskapsbestämmelse under kategorin ”byggnadens användning”.

Allmän väg

I Planbestämmelserna finns ”ALLM. VÄG”, denna återfinns dock inte på plankartan. Men det finns en bestämmelse, VÄG, under ”Utformning av allmän plats” på den mindre väg som redan gick genom området vid planens upprättande. Här finns även egenskapsbestämmelsen, y, som förtydligar att syftet med denna väg är att endast användas av boende i området samt gång- och cykeltrafik. Den är tolkad som Lokalgata och delar av vägen har en planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap.

Tillfartsväg, trafikflöden och utfart



När planen upprättades planerades en ny väg, i planen benämnd som tillfartsväg. Denna avgränsas av illustrationslinje på kvartersmark och har inte en avvikande färg. Den står inte bland planbestämmelserna. Vägar får upprättas inom kvartersmark för golfbana. Denna har tolkats som ett illustrerat förslag på sträckning av tillfartsväg och har därför utelämnats i tolkningen.

Utfarten däremot avgränsas av användningsgräns och står bland planbestämmelserna. Den här typen av vägar får inte upprättas varsomhelst inom NATUR-mark, därav finns ett behov att styra dess placering. Den är tolkad som Lokalgata. Se även punkten ovan om illustrativa gränser.

I planhandlingarna står det en del kring skyltning och trafikflöden, dessa texter har inte tolkats då trafikflöden inte regleras i detaljplaner.

Den utfart som markeras regleras idag i plankartan som "UTFART" har beskrivits som en utformning av allmän väg i plankartan. Det går inte att reglera vart utfarter skall vara på detta sätt. Eftersom beskrivningen beskrivs på ett likande sätt som den illustrativa tillfartsvägen tolkas det som att syftet varit att illustrera likt byggnadsplanerna, men är något som inte går att reglera på detta sätt enligt gällande Plan- och Bygglag.

I nutid (2024) används vägen som en tillfartsväg till golfbanan.

Det utfartsförbud som beskrivs vid de västra delarna av planområdet har ritats ut.

Natur

Användningen NATUR – Naturmark, allemansrättsligt tillgängligt har tolkats till "NATUR". Allemansrätten regleras inte i detaljplaner och är därmed en olaglig och överflödigt bestämmelse.

Vattenområden

”Område för dike och damm”, benämnt med W i plankartan, avgränsas av egenskapslinje. I tolkningen är det en användningsgräns med användningen ”Vattenområde”

Område för fornlämningar

Cirklar med användningsgräns har ritats runt områden med fornlämningar. Det framgår av planbeskrivningen och illustrationsplanen att syftet var att skydda och belysa fornlämningarna.

Områdena har tolkats till att begränsas med egenskapsgräns och egenskapsbestämmelse. Hantering av dem regleras av annan lagstiftning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Marken får inte bebyggas (prickmark)

”Mark som inte får bebyggas” när detaljplanen 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.

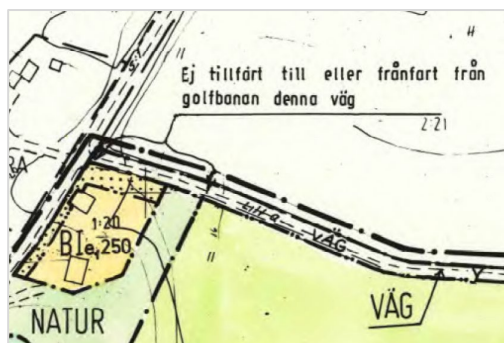
Föreskriven höjd över nollplanet

Finns i planbestämmelserna men återfinns ej på plankartan.

Eventuella egenskapsbestämmelser

Det finns text på plankartan som skulle kunna tolkas som egenskapsbestämmelser. Dessa är tolkade som information och har utelämnats från den tolkade detaljplanen:

- Ej tillfart eller frånfart från golfbanan denna väg
- Ej utslagsplatser väster om högspänningsledning (luftledning).
Utslagsplats må anordnas om ledningen marklägges.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Under planbestämmelser finns a2, Kommunen är inte huvudman för allmän

plats. Inga a2 återfinns på plankartan. Detta har tolkats till en egenskapsbestämmelse om enskilt huvudmannaskap som har placerats på naturmark och lokalgata.

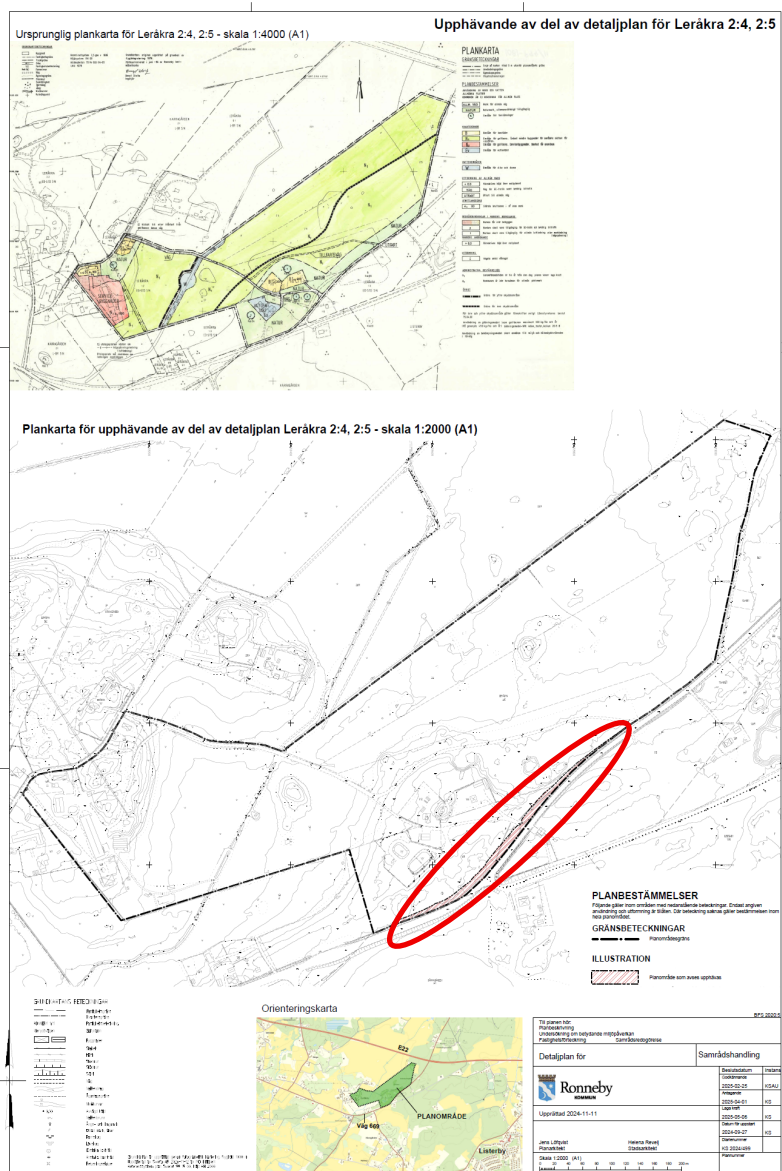
ÖVRIGT

Det finns bestämmelser kring gödning och bekämpningsmedel. Detta regleras i annan lagstiftning och har utelämnats i tolkningen.

För kännedom:

Det står ”*litt a*” på Leråkra byväg, det är inte en planbestämmelse utan en litterering. Alltså en beteckning som används för att redovisa typ av väg. Det är ett underlag till planen (på samma sätt som en grundkarta).

Tillägg 2025-05-06, del av planen är upphävd;



Upphävande av del av detaljplan 152 för Leråkra 2:4, 2:5 m.fl..

Diarienummer: KS 2024/499

Syfte

Planens syfte är att upphäva en del av gällande detaljplan där denna kommer att stå i konflikt med Trafikverkets kommande vägplan för utbyggnad av Gärestadsvägen.

Huvuddrag

Huvuddraget i planförslaget är att upphäva delar av ytorna för natur och golfbana i anslutning till Gärestadsvägen (väg 669).

Antagande och laga kraft

Kommunstyrelsen beslutande om antagande 2025-04-01, § 135.

Laga kraft

Beslutet fick laga kraft 2025-05-06.