



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

Tolkningslogg 121

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 kvarteren Bror och Carl

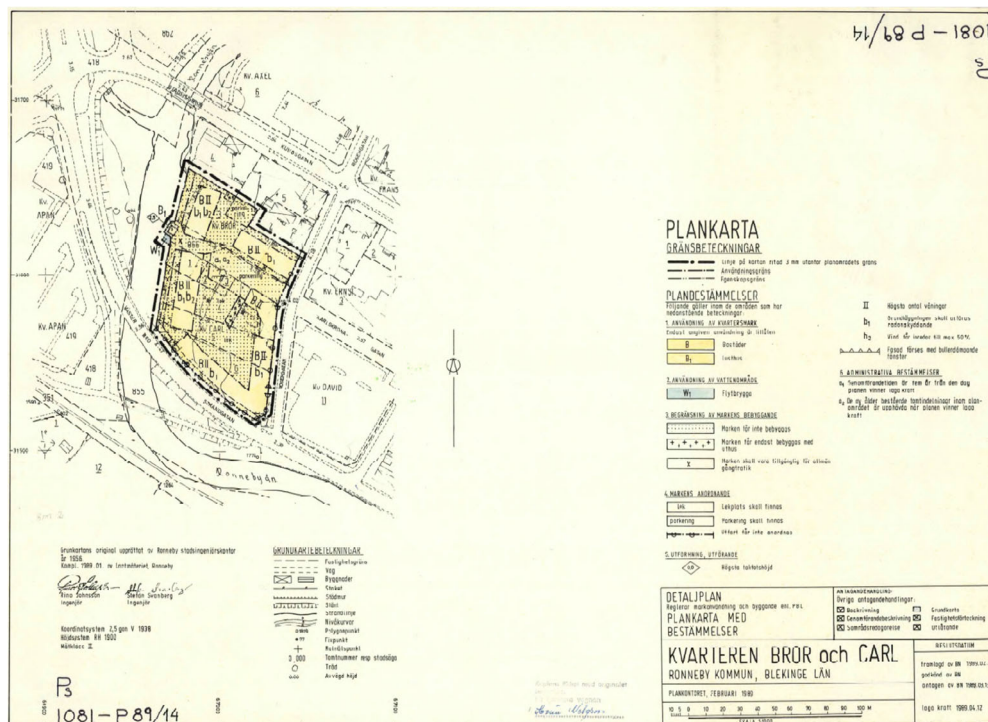
Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P89/14
Diarienummer:	Länsstyrelsen: 11.101-324-89 * Lantmäteriet: K-Ron 4895:2 *
Upprättad:	1989-02-13
Antagen:	1989-03-13
Laga kraft:	1989-04-12

Planen påbörjades år 1988. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1987–1992 och framåt

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

* Diarienummer från byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige går inte att finna.

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vann laga kraft och har gått ut



Syfte

Planens huvudsyfte är att möjliggöra byggandet av ett antal nya bostäder (flerfamiljshus).

Gränser

Planområdesgräns

Planområdesgränsen är tolkad till fastighetsgräns då syftet var att de skulle sammanfalla.

Vid lusthuset vid Ronnebyån sammanfaller de inte. Bredvid lusthuset avsågs de troligen sammanfalla, men felmarginalen är för stor för att planområdesgränsen ska kunna tolkas till fastighetsgräns. Vid flytbryggan (W_1) bredvid lusthuset finns ingen fastighetsgräns. I dessa lägen har istället inskannad georefererad plankarta använts som underlag.

I nordöstra delen av plankartan finns ett hörn utan fastighetsgränser. Där har också inskannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

Det finns en kort användningsgräns mellan användning för flytbrygga (W1) och bostäder (B). Denna ligger inte i fastighetsgräns. Där har inskannad georefererad plankarta använts som underlag. Den ligger i förlängning av angränsande linjer för planområdesgräns.

Egenskapsgränser

Egenskapsgränser används för att avgränsa byggrätter, men även för att avgränsa bestämmelser om allmän gångtrafik, lekplats och parkering.

Några egenskapsgränser har tolkats till fastighetsgräns. Många är parallellkopierade från planområdesgräns eller andra egenskapsgränser. Måtten är mätta med skalstock på originalplanen. Vissa linjer som inte är parallella har tolkats med inskannad georefererad plankarta som underlag.

Användningsbestämmelser

B₁- Lusthus

Användningen B – Lusthus är ingen bestämmelse som finns idag. Att området är inringat av egenskapsgränser och att färgsättningen är gul, detsamma som användningen B- Bostäder, indikerar på att tanken är att det ska ses som en egenskap. Det går även underförstått att förstå att lusthuset är ett komplement till den bostadsbebyggelse som planen syftar till att möjliggöra.

Att planen är upprättad 1989, strax efter Plan- och Bygglagens börjar gälla (1987) indikerar på att, likt många planer från den tiden, att planförfattaren inte är riktigt van med det ”nya” sättet att rita planer på och har skiljt på det likt i tidigare byggnadsplaner som gjordes under Byggnadsstadgan (lagstiftningen som gällde fram till 1987).

Bestämmelsen tolkas till en egenskap för byggnaders användning, där det beskrivs att marken endast får förses med lusthus. Lusthus är inget som kan regleras på detta sätt idag eftersom det inte finns en vägledning och praxis kring vad exakt som är ett lusthus enligt regelverket och förordningar idag. Bestämmelsen sätts därför som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som inte får bebyggas” när byggnadsplanen fick laga kraft år 1989 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.

Uthus tolkas till komplementbyggnad

Det finns bestämmelse om att viss mark bara får bebyggas med uthus. Uthus har tolkats till komplementbyggnad.

Våningar och takfotshöjd

Bebyggelsens höjd i detaljplanen regleras med ett högsta tillåtet antal våningar vilket är en bestämmelse som inte längre används. Bestämmelsen har därför digitaliserats för att möjliggöra analyser men har inte omtolkats enligt nyare bestämmelsekatalog då motsvarande reglering saknas i nyare detaljplaner.

För den plats som är avsedd för lusthus regleras tillåten höjd med högsta takfotshöjd i meter. Detta är ett begrepp som är liknande ”byggnadshöjd”, men ”takfotshöjd” kan inte alltid översättas till byggnadshöjd då takfoten inte beräknas på samma sätt som en byggnadshöjd. Bestämmelsen sätts därför fortsatt som en bestämmelse om högsta tillåtna takfotshöjd.

Vind får inredas till max 50 %

Vind får inredas om inget annat anges (enligt både dåtida och nutida lagar). Under tidsperioden då denna plan upprättades räknades dock vinden som en våning om den inreddes, varför ett förtydligande gjorts i denna plan att vind får inredas utöver angivet våningsantal, i byggrätterna mot Ronnebyån.

Bullerdämpande fönster

I plankartan finns en bestämmelse som ligger som snedställda linjer på en gräns, vilken lyder:

”Fasad förses med bullerdämpande fönster”

Den tolkas som en bestämmelse som placeras på ytorna för relevanta byggrätter, med följande formulering ”Fasad mot Strandgatan och Ronnebyån ska förses med bullerdämpande fönster”.

Radon

Ett tag var det en ”trend” att lägga in detta i detaljplaner för säkerhetsskull. 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.