



Tolkningsbilaga för DP40 (DP222)

Detaljplan 40 för Sölvesborg 3:1, Krabban 3 och 4, Hummern 1 och 2 mfl. Ändring av detaljplan 40 antogs vid BN §44 2026-05-21. Planen digitaliserades i samband med att ändringen vann laga kraft (nytt plannummer: DP222).

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

Lantmäteriets akt-beteckning	1083-P84/45
Diarienummer	2025/39
Upprättad	Original 1957 Ändring 2026-05-07
Antagen	Original 1962-08-22 Ändring 2026-05-21
Laga kraft	Original 1963-11-15 Ändring 2026-06-15
Detaljplanens genomförandetid	Genomförandetid för ändring av detaljplan är 5 år
Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog	1949- 01-01 – 1969-12-31
Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog	2020-10-01

Syfte

Detaljplan 40 består av en stadsplan från år 1962. I stadsplaner ställdes det inget krav på tydlig syftesformulering.

Syfte med ändring av detaljplan

Syftet med att ändra detaljplan 40 är att möjliggöra kontor inom fastigheten Krabban 3. Det innebär att användningen bostadsändamål kompletteras med användningen kontor för att möjliggöra fler funktioner och större flexibilitet. Kommunens verksamhet för vård- och omsorg har vissa etablering i området idag och ändringen bidrar till att samtliga funktioner kan samlas.

För att tillgodose ett ökat behov av parkeringsplatser prövas möjligheten att outbyggda allmänna parkeringar i den ursprungliga planen ersätta med parkering på kvartersmark.

Detaljplaneändringen omfattar även att byggnadsförbudet på kvartersmark upphävs och ersätts med bestämmelse som möjliggör komplementbyggnader. Genom att möjliggöra komplementbyggnader kan nödvändiga funktioner uppföras som bidrar till en funktionsduglig och boendemiljö utifrån dagens standard.

Gränser

Planområdesgräns

Planområdesgränsen är delvis förändrad på grund av att delar av området har blivit ersatt av detaljplan 85, 47, 63 och 57.

Användningsgräns

Inom Hummern 1 och 2 är tolkningen att "BS- Bostad sammanbygga hus", gäller på hela kvartersmarken och "BHS- Bostads och handelsändamål" gäller enbart på den norra byggnaden.

Inom Krabban 2 och 3 är tolkningen att "BS- Bostad sammanbyggda hus" gäller inom all kvartersmark. På Krabban 3 gäller även kontorsändamål i enlighet med planändringen.

Användningsbestämmelser

Område för bostadsändamål, fristående hus

Bestämmelsen tolkas till användningsbestämmelsen "B- bostäder" och egenskapsbestämmelsen "f1- fristående hus" enligt dagens praxis.

Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus

Bestämmelsen tolkas till användningsbestämmelsen "B- bostäder" och egenskapsbestämmelsen "f1- sammanbyggda hus" enligt dagens praxis.

Egenskapsbestämmelser

I-Våningsantal

Bedömningen är att planbestämmelsen inte kan tolkas då att motsvarande bestämmelseformulering inte finns idag. Följande formulering används vid

digitalisering ”Högsta antal våningar är angivet som 1. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag”.

v- inredd vind

Bestämmelsen används inte längre utan Boverket hänvisar till bestämmelsen ”S# Byggnaders användning: Inredd vind”.

+ 0,0, + (0,0) + 0,0- Gatuhöjd resp gällande gatuhöjd avsedd att utgå resp. bibehållas

Enligt dagens praxis redovisas enbart den nya gatuhöjden och den befintliga som bibehålls. Gatuhöjden som är avsedd att utgå redovisas inte i den digitaliserade plankartan.

(Prickmark) Marken får inte bebyggas

Bestämmelsen tolkas till ”(prickmark)- marken får inte förses med byggnadsverk”.