

Granskningslogg TOLKNING 333

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 granskningslogg.

Detaljplan för Djupadal 1:67 m.fl.

Lantmäteriets akt-beteckning: 1018-P90/7
Diarienummer: saknas
Upprättad: år 1990
Antagen: 1990-06-25
Laga kraft: 1990-07-26
Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1987-1993
Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2022-11-01 och framåt.

Genomförandetiden på 15 år har gått ut.



Syfte

Planens syfte är att ge möjlighet att utnyttja planområdet för verksamheter som handel med möbler, byggvaror m.m. samt ej störande småindustri och terminalverksamhet.

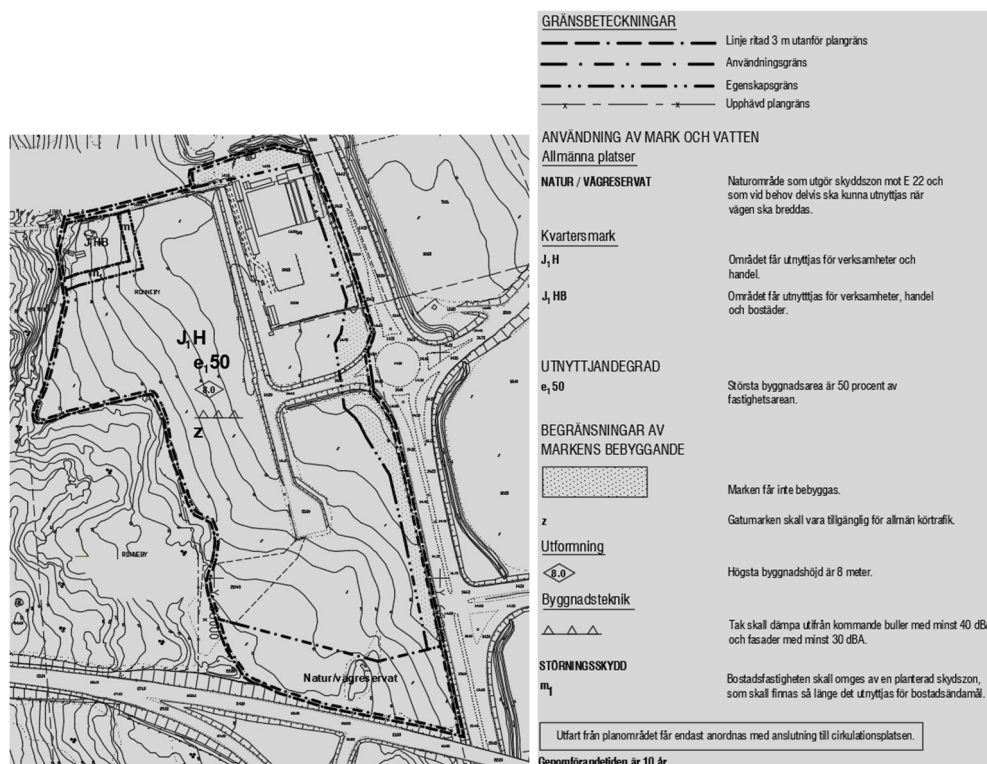
Planändring som inte fick laga kraft

År 2001–2002 upprättades en ny detaljplan för området (Ronneby 22:1 - Stadsträdgården) med följande syfte:

”Syftet med att ändra planen är att justera plangränsen gentemot det föreslagna Natura 2000-området och att skapa förutsättningar för att kunna disponera planområdet på ett mer tilltalande sätt. Samtidigt uppdateras bestämmelsen om handel med livsmedel.”

Den antogs av kommunfullmäktige 2002-04-25, § 65/2002. Den fick dock aldrig laga kraft då den upphävdes av Länsstyrelsen. Diarienummer för planändringen hos miljö- och byggnadsnämnden: 2001/302.

Från planändringen:



Planändring pågår intill

När denna plan tolkas under våren 2024 finns ett planuppdrag för en planändring av detaljplan för Viggen norra etapp 1 (plannummer 430). Nordöstra delen av denna plan gränsar till pågående planändring. Syftet är att ska gränsa till varandra i samma linje.

Skala

Hela papperskartan verkar vara något förminskad i skala. Den är angiven som skala 1:1000. Det innebär att skalstocken som borde vara 10 cm visar 9,85 cm. Samma verkar gälla övrig del av plankartan; de områden som vid den här tidperioden ofta sattes med 6 meter prickmark mäts på denna plan med skalstock till 5,9 cm. Detta är inte orimligt, då planen är upprättad under en tidsperiod då man blandade tekniker; utskrivet skannat, kopierat, kompletterat för hand. På slutet färglades ytorna med akvarellfärger och ibland förtydligades vissa delar med tusch. Vid skanning och kopiering finns det en inte försumbar risk att skalan blir fel. Förminskningen i det här fallet är väldigt liten, men när vi mätt med skalstock och det varit gränsfall, har vi avrundat uppåt snarare än neråt. Det har då stämt med de mått som ofta användes vid denna tidsperiod.

Gränser

Planområdesgräns

Planområdesgränsen har i första tolkats till fastighetsgräns där det är möjligt och lämpligt. På några delar av planen är det uppenbart att fastigheterna inte är avstyckade som tänkt, där ha den inte tolkats till dessa.

Användningsgräns och egenskapsgränser

Användningsgränser har tolkats till fastighetsgräns där det är möjligt och lämpligt. Där det saknas fastighetsgräns som är lämplig att tolka till har vi utgått ifrån skannad plankarta. På dessa ställen är gränserna osäkra, vilket beror på att det skannade underlaget varken är särskilt detaljerat eller exakt inrerfererat. Vid behov kan detta behöva studeras närmre.

Gränser mot Sörby industrigata

På flera ställen mot lokalgatan, Sörby industrigata, har det inte ansetts lämpligt att tolka användningsgräns till fastighetsgräns. Här tycks fastighetsgränserna avstyckats vid olika tidpunkter, med olika geometri och utifrån funktion istället för att i första hand haft avsikt att följa detaljplanens gränser.

Gränser mot väg 27 (södra delen)

Vid södra delen av planområdesgränsen mot väg 27, är användningsgränsen en bra bit ifrån den inreffiade versionen av plankartan som vi har. Trots det har vi valt att tolka användningsgränsen (och därmed också prickmarken) till att följa fastighetsgräns. Underlaget är inte så detaljerat och skanningen och georefereringen lämnar ganska mycket utrymme för tolkning. Det är uppenbart att avsikten var att följa användningsgränsen vid

avstyckning och placera byggnaden längs prickmarken. Prickmarken är 6 meter bred och befintlig byggnad hamnar exakt i linje med den om vi tolkar användningsgräns till fastighetsgräns.



Första bilden visar en inreffad version av planen. Andra bilden visar ny tolkning.

Gränser för prickmark och underjordiska ledningsrätter

Egenskapsgränser för prickmark är parallellt kopierade från användningsgräns eller planområdesgräns. Bredden är mätt med skalstock på papperskarta.

Hela papperskartan verkar vara något förminskad i skala. Den är angiven som skala 1:1000. Det innebär att skalstocken på ritningen som borde vara 10 cm visar 9,85 cm. Samma verkar gälla övrig del av plankarta; de områden som vid den här tidperioden ofta sattes med 6 meter prickmark mäts på denna plan med skalstock till 5,9 cm (också en minskning med 4 %). Vi har tagit detta i beaktning vid nedanstående resonemang.

Vi har tolkat det som att det är generellt 6 meter bred prickmark mot användningsgräns.

Längs planområdesgränsen i väster har den en bredd på 2,5 meter vid fastigheten som medger bostäder. I västra delen på mitten har den en bredd på 5 meter och i sydvästra delen är det 6 meter.

Underjordiska ledningsrätterna är ritade efter inskannad plankarta, och bredden är mätt med skalstock på papperskartan. Den norra är 7 meters bredd och den södra till 6 meter bredd. Vi har inte utrett hur befintliga ledningar förhåller sig de ledningsrätterna som redovisas i kartan.

Gränser ej avsedda att fastställas

Det finns prickade gränser inom allmän platsmark mellan NATUR och LOKALGATA som inte finns med i teckenförklaringen. På byggnadsplaner (före 1987) var det vanligt med ”gränslinjer ej avsedda att fastställas” inom allmän platsmark som visade förslag på vägars placering inom allmän platsmark. Det ser ut som en sådan gräns och vi tolkar den som det.

Enligt dagens sätt att upprätta detaljplaner hör även diken, slänter och grönremsor till vägområdet. Därför har mer allmän platsmark längs väg 27 och Sörbyvägen tolkats till vägområde jämfört med originalplanen.

Området nära cirkulationsplatsen hade kunnat tolkas som vägområde, då vägområdet ofta inkluderar slänter och liknande som tillhör vägen. Men i detta fall ligger den biotopskyddade Sörbybäcken här och det är istället mer lämpligt att tolka denna del av planen som naturmark.

E-området skulle behöva en tillfartsväg som inte är genom naturmark, detta har vi också tittat på. Och även om det finns en cykelväg där idag som skulle kunna användas för detta ändamål, så kan vi inte tolka området till vägområde. Bland annat på grund av samma anledning som ovan; Sörbybäcken.

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

Lokal trafik

I dagens bestämmelsekatalog används ”VÄG” för större vägar, exempelvis mellan orter och till GATA (eller lokalgata) inom tätort och bostadsområden.

Detaljplanen har därför ”LOKAL TRAFIK” på all gatumark inom området och ”VÄG” för riksväg 27 och cirkulationsplatsen.

Kvartersmark för Ej störande industri (J)

I planbeskrivningen går det att utläsa:

Området föreslås för småindustri och verksamheter av inte störande slag samt handel och terminalsverksamhet. Bland tänkbara verksamheter kan nämnas byggvaruhus samt möbelvaruhus. Området ligger öppet mot E66 och väg 30. I första hand bör hit lokaliseras verksamheter som kan dra nytta av det goda kommunikationsläget och som också är beredda att göra en bebyggelse- och tomtutformning som läget kräver.

Användningen har tolkats som Småindustri, vilken har tolkats enligt Boverkets rekommendationer till ”Z – Användningen är angiven som småindustri. Bestämmelsen har inte tolkats”.

Källa: Planbestämmelsekatalogen - PBL kunskapsbanken - Boverket [Hämtad 2023-08-15]

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

”Mark får inte 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.

Utförande

Av plankartan framgår att ”*Fasader skall utgöras av tegel eller putsad mur.*” I planhandlingarna framgår det att fasader föreslås utgöras av stenmaterial.

Motivet för denna bestämmelse framgår inte i planhandlingarna, men troligen var det för att skapa en enhetlig känsla i området. Planbestämmelsen gäller, trots att ingen av byggnaderna inom området vid dagens datum är av tegel eller putsad mur.

Markens anordnande

”Planterat skyddsområde” (n₁) placerades vid då befintlig bostad för att ge skydd från verksamheter. Bostaden är nu riven och fastigheten har annan användning. Även om syftet med planbestämmelsen verkar ha spelat ut sin roll då ingen bostad finns där idag och det är osannolikt att en ny uppförs, så är bestämmelsen ändå gällande. Planterat skyddsområde skulle kunna kategoriseras under plantering eller skydd i specifikationerna för detaljplan. I detta fall har det tolkats till *plantering*, snarare än *skydd*, då det huvudsakliga syftet är plantering och inte skydd mot något farligt eller ohälsosamt.

”Trädplantering” (n₂) gäller längs lokalgatan. Troligtvis för att skapa trevnad i området. Det är på vissa delar väldigt svårt att plantera träd grund av att det är smalt. Bestämmelsen gäller dock och bör genomföras där det är möjligt.

Föreskriven markhöjd över nollplanet

Plushöjder har satts ut i tolkningens cad-fil, men deras placering syns inte på Nationella geodataplattformen (NGP). Det beror på att visningstjänsten och databasen bakom inte stödjer punkter, utan bara ytor. Se originalplan.