

Tolkningslogg 452

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.

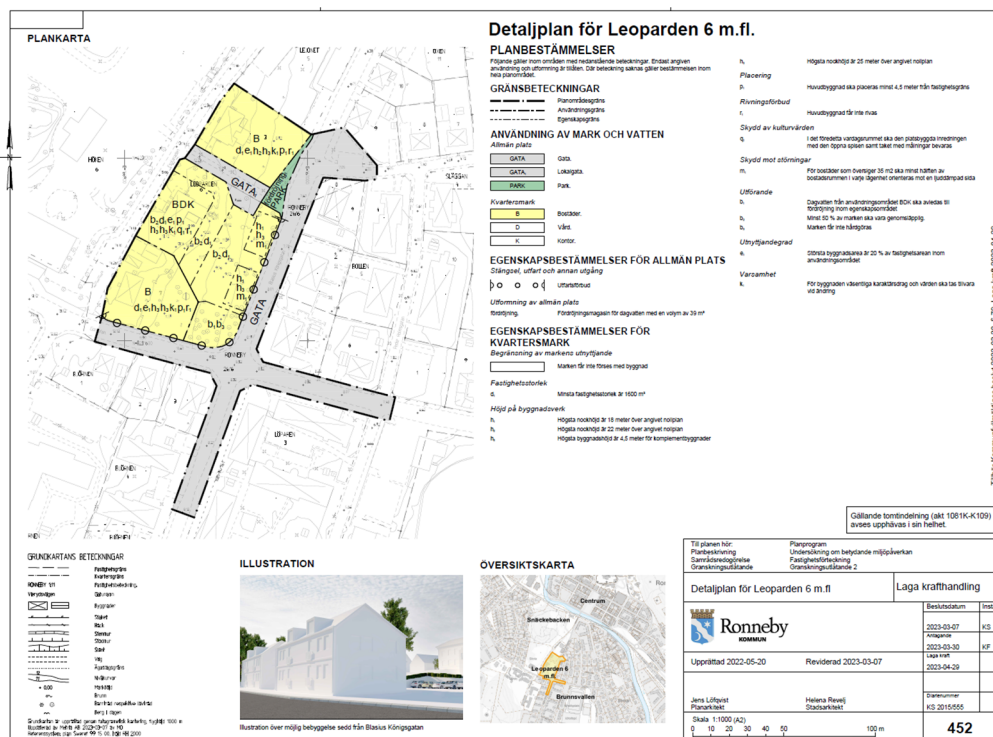
Detaljplan för Leoparden 6 m.fl.

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P2023/4
Diarienummer:	KS 2015/555
Upprättad:	2023-03-07
Antagen:	2023-03-30
Laga kraft:	2023-04-29

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Originalhandlingarna är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2020-10-01 till 2021-10-13. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2020-10-01 till 2021-10-13.

Planarbetet startade 2015-02-19 och de handlingar som togs fram till samråd och granskning ritades enligt planbestämmelsekatalog som gällde för planer påbörjade 2015-01-02 till 2020-09-30. Bytet av katalog har medfört vissa oklarheter, därav uppstod ett behov av att tolka delar av detaljplanen.



Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning av området genom uppförande av trygghetsboende och bostäder på fastigheten Leoparden 6. Plannområdet omfattar också befintlig bostadsbebyggelsen på Leoparden 7 och Lejonet 3 samt delar av omgivande gaturum för att säkerställa befintliga kulturvärden och möjliggöra en god väganslutning till ny bebyggelse.

Begränsning av nockhöjd

I den laga-kraft-vunna plankartan finns två olika betydelser för h3. Det är ett misstag som uppstod då de symbolbeteckningar som användes i tidigare planbestämmelsekatalog ersattes av indexerade bokstäver.

Planbestämmelserna i den laga-kraft-vunna plankartan ser ut som följer:

h_1	Högsta nockhöjd är 18 meter över angivet nollplan
h_2	Högsta nockhöjd är 22 meter över angivet nollplan
h_3	Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter för komplementbyggnader
h_3	Högsta nockhöjd är 25 meter över angivet nollplan

Den bestämmelsen som rör komplementbyggnader borde haft h₄ som beteckning.

Detta bekräftas av att de olika bestämmelserna ligger på korrekt respektive yta i cad-filen som användes vid planens framtagande.

Minsta fastighetsstorlek gäller all kvartersmark för bostäder

På den laga-kraftvunna plankartan framgår det inte tydligt att bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek gäller inom all kvartersmark för bostäder.

Syftet med bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek var att planområdet inte skulle avstyckas till fler än två fastigheter. Därför är bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek avsedd att gälla all kvartersmark för bostäder.

Detta bekräftas av att bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek ligger på korrekt yta i cad-filen som användes vid planens framtagande, alltså på all kvartersmark.

Att det inte framgår på den laga-kraftvunna plankartan är ett misstag som uppstod vid bytet av planbestämmelsekatalog. Det borde ha framgått i planbestämmelsen på den fysiska plankarta och pdf:en att bestämmelsen begränsas av användningsgräns.

De nya föreskrifterna för digitala detaljplaner hade precis släppts när denna detaljplan ritades om enligt då gällande planbestämmelsekatalog.

Programvaruleverantörerna hade fokuserat på att uppfylla lagkraven för digitala detaljplaner, inte löst hur detta skulle redovisas på ett bra sätt på en fysisk plankarta eller pdf. Den funktion som automatiskt lägger till en förklarande text (för egenskaper som begränsas av användningsgräns), kom i nästa version av programvaran.