

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

Tolkningslogg 086

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.

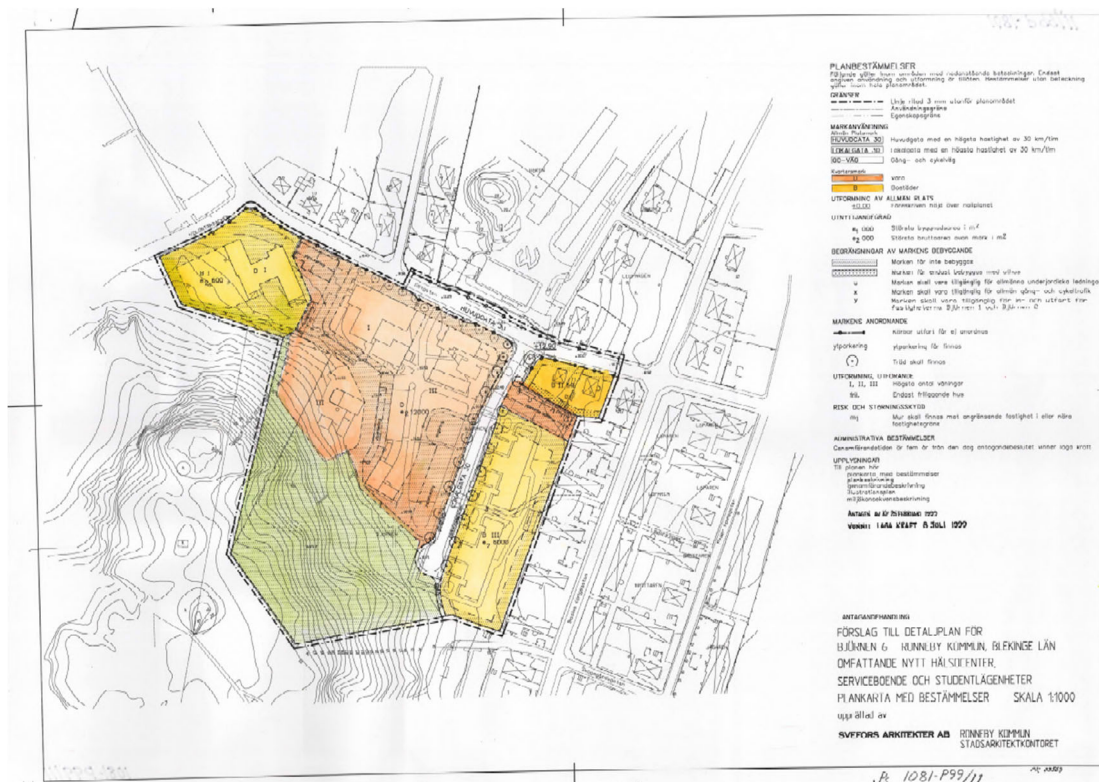
Detaljplan för Björnen 6

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P99/11
Diarienummer:	BN 80064.98
	Lst 203-2209-99
Upprättad:	1998-10-12
Antagen:	1999-02-25
Laga kraft:	1999-07-08

Detaljplanen påbörjades troligen under 1998. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1996–2001.

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

Genomförandetiden är 5 år.



Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av bostadshus för äldre (serviceboende) och utbyggnad av studentbostadshus i samband med utvecklandet av ett Hälsocenter i Ronneby (Landstinget).

Gränser

Planområdesgränser

Detaljplanens avgränsning har tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränser där sådana gränser finns att följa. Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa har den tidigare tolkningen av planområdets avgränsning följts.

I väster och nordost gränsar detaljplanen till nyare planer (plannummer 433 respektive 452), angränsande gränser har hämtats ifrån dessa.

Användningsgränser

Användningsgränser har tolkats till fastighetsgränser där det är möjligt och lämpligt. I annat fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

I planhandlingarna framgår det att användningsgräns och fastighetsgräns avsågs överensstämma. Gränser ritades med avsikt att sammanfalla med befintliga fastighetsgränser, alternativt där de avsågs avstyckas. Det står t.ex. ”kvartersmarken för de nya bostäderna avstyckas enligt detaljplanen”.

Trots det finns flera undantag. Längs Hälsovägen sammanfaller inte fastighetsgräns med användningsgränserna helt; på västra sidan och vid vändplanen diffar det upp till en meter. Vid korsningen mot Götgatan diffar det på östra sidan. Även vid bussfickan längs Götgatan diffar det.

Egenskapsgränser

Tolkningen av egenskapsgränser berör i första hand den punktprickade markens utsträckning. Många av gränserna är parallellkopierade från en användningsgräns, och påverkas därmed av dess felmarginal. Avståndet har mätts med skalstock på plankarta. Mark för vård har 10 meter prickmark mot Götgatan. Mark för bostäder har 5 meter, 6 meter, 8 meter samt 12 meter bred prickmark.

I annat fall, där egenskapsgränsen avgränsar andra bestämmelser, har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsbestämmelser

Vägmark

Inom området har vägarna tolkats som lokalgata. Hälsovägen har tolkats som Lokalgata och Götgatan har tolkats till GATA.

Den i planen angivna hastigheten har inte tolkats. Hastighet regleras av annan lagstiftning.

Lokalgata

På ett område där detaljplanen medger lokalgata, ligger det en del av en stor byggnad. Några efterforskningar kring hur detta kunde uppföras har inte gjorts.

Naturområde inom VÅRD

Det finns en yta med bestämmelsen ”natur”, det saknas dock en förklaring bland planbestämmelserna. Den avgränsas med egenskapsgräns. Det finns också prickmark på ytan, dvs den får inte bebyggas. Det finns två handlingar från när planen upprättades; på den ena är ytan grönmålad och på den andra är ytan omålad. Planen kommer från den tiden när plankartan upprättades digitalt men färglades för hand med akvarell.

Ytan skulle kunna tolkas som användningen NATUR, med argumenten att den är grönmålad, det står ”natur” samt att det länge har varit natur och syftet är att det skulle fortsätta vara natur.

Den har dock tolkats som ett naturområde inom användningen VÅRD, med argumenten att ”natur” står med små bokstäver (användningar skrivs alltid med stora), att den inte förklaras i planbestämmelserna, att den avgränsas med egenskapsgräns istället för användningsgräns samt att den har

prickmark (något som bara används på kvartersmark, inte allmän platsmark). Denna tolkning stöds också av området är ett rekreationsområde kopplat till hälsovården. Det ligger också inom samma fastighet som vårdanvändningen och ägs alltså inte av kommunen.

Egenskapsbestämmelser

Marken får inte bebyggas (prickmark)

Formuleringen ”*Marken får inte bebyggas*”, ska tolkas enligt då gällande planbestämmelsekatalog. Det innebär att inga byggnader tillåts, men till exempel parkering är tillåtet. Plank är inte tillåtet.

Byggarea och bruttoarea

I planbestämmelserna finns en bestämmelse om största byggarea, den återfinns inte på plankartan. All kvartersmark tycks istället regleras med bruttoarea.

Bestämmelse om bruttoarean har tolkats till att gälla hela respektive användningsområde. Detta motiveras med att det var så man ritade under denna tidsperiod, samt att de olika byggbara områdena inom samma användning inte alla har bestämmelser om utnyttjandegrad. Bestämmelsen om bruttoarea är också placerad precis under bestämmelsen som anger markanvändning, som om de hör ihop.

Bruttoarea gäller ovan mark.

Träd

Bestämmelse om att ”*träd skall finnas*” är illustrerad som ringar på rad i originalplanen, i tolkningen ligger istället bestämmelsen på en yta.

Mur:

Bestämmelse om att ”*mur skall finnas...*” är illustrerad som sträck med pilar i originalplanen, i tolkningen ligger istället bestämmelsen på en yta.

Enligt planhandlingarna är syftet:

"En mur uppföres kring parkering som gränsar till Björnen 1, Björnen 2 och Björnen 5 för att minska störning från bilar. Längs den nya gatan mot Björnen 1 uppför likaledes mur."

Gång och parkering

Längs Hälsovägen står det i detaljplanen gångbana och parkering. Dessa ser ut att avgränsas av illustrationslinjer snarare än egenskapsgränser, och de återfinns inte i planbestämmelserna. Därför har de inte tolkats som bestämmelser utan som illustrationer, och har utelämnats i tolkningen. Liknande bedömning har gjorts längs Götgatan.

Angöring

Inom ett område inom Vård, där det är prickmark och ytparkering står det också angöring. Dessa skiljs inte åt av någon linje. Ett alternativ vore att tolka det som att de har samma avgränsning, men det är märkligt att de inte står bredvid varandra och att inte båda omnämns in planbestämmelserna.

Då "*angöring*" tycks sakna avgränsning, samt inte återfinns i planbestämmelserna, har det inte tolkats som bestämmelse utan som illustration. Därför har den utelämnats i tolkningen.

Plushöjder i gata

I originalplanen finns plushöjder i gatan. I digitala detaljplaner ligger alla bestämmelser på en yta, istället för på en punkt. Därför är plushöjderna inte utplacerade i tolkade kartan, för de skulle hamna som en lång lista snarare än gälla för en viss punkt. Se originalhandling för att ta del av gällande plushöjder.