



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

Tolkningslogg 024

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.

Ändring av stadsplanen för Kv. Per och Ture

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P84/43
Diarienummer:	Lst IIIG 10 60, Arkiv No. B55
Upprättad:	1960
Antagen:	1960-04-23
Laga kraft:	1969-06-10

Planen påbörjades år 1960. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949–1969.

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

Stadsplaner har ingen genomförandetid, den är därför satt till 0 år.



Gällande planområdesgränser visas i blått

Syfte

Inget kortfattat syfte finns i planhandlingarna. Sammanfattat var syftet med planändringen en bättre anpassning till terrängen och till befintliga ägoförhållanden, att möjliggöra en frikyrkobyggnad, samt justera byggnaders höjdbestämmelser.

I kv. Per anges en taklisthöjd (istället för tidigare högsta antal våningar) för ett lugnare intryck, vilket också möjliggör byggande i fyra våningar.

I planhandlingarna beskrivs planförslaget såhär (citeras i sin helhet):

”I kvarteret Per vidtages en förändring av den ringprickade ytan för att vinna bättre överensstämmelse med dels terrängen, dels ägoförhållandena.

I kvarteret Ture har i dess sydöstra del inlagts en terrassbyggnad för att möjliggöra en planerad frikyrkobyggnad. Samtidigt med en ökning av hushöjden utmed Kyrkogatan har byggnadslinjen på en sträcka utmed denna inflyttats något.

I avsikt att vinna en lugnare fasadlinje har höjdbestämmelser för byggnaderna utmed Kungsgatan i kvarteret Per ändrats från tidigare tre våningar till en angiven taklisthöjd, som ansluter sig till bankbyggnaden på tomt nr 6 i kv. Per. Denna höjd möjliggör byggande av fyra våningar.

I avvaktan på resultatet av en pågående utredning rörande användningen av kv. Viktor, vilket i stor utsträckning förvärvats av staden, samt rörande Kallingevägens anslutning genom Nygatan till Kungsgatan ha kvarteren Viktor och Ängel t.v. icke medtagits i ändringsförslaget.”

Planändring

Planen är en ändring av stadsplanen. Samtliga gällande bestämmelser från den ursprungliga planen finns i denna ändring, som gäller som en självständig plan.

Gränser

Planområdesgräns

Några delar av planen är ersatta av nyare planer, där har planområdesgränsen hämtats från dessa.

Detaljplanens avgränsning har tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränser där sådana gränser finns att följa, då det tolkats som att det är syftet.

Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa har den tidigare tolkningen av planområdets avgränsning följts.

Användningsgränser

Användningsgränsen mellan kv. Per och Kungsgatan är tolkad till att sammanfalla med fastighetsgräns, då det var syftet. Undantag för hörnavskärning mot Kungsgatan och Prinsgatan, den är tolkad med hjälp av inskannat georefererat underlag.

Byggrätten mot Kungsgatan är 13 meter djup, och byggrätten mot Munktrappan är 11,5 meter djup. Dessa mått tolkade efter mått med skalstock på plankartan.

Användningsgränsen mellan kv. Ture och Kallingsvägen är tolkad till att sammanfalla med fastighetsgräns, då det var syftet.

Användningsgränserna mellan kv. Ture och naturmark är tolkade med hjälp av inskannat georefererat underlag.

Egenskapsgränser

I denna plan används bara egenskapsgränser för att reglera prickmark läng kv. Ture. Den har parallellkopierats från gränsen mot gata, med en bredd på 4,5 meter (mätts med skalstock på plankarta).

Användningsbestämmelser

GATA eller TORG

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till GATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Kungsgatan tolkas därmed till GATA medan Kallingsvägen tolkas till VÄG.

PARK eller PLANTERING

Stadsplanen upprättades under en period då endast park fanns som användning för denna typ av områden. När de tolkas till dagens föreskrifter kan vi välja på parkmark och naturmark. I detta fall har parkmark har tolkats till naturmark i de delar av området som är av naturkaraktär och har en tänkt skötselnivå som motsvara dagens NATUR.

Allmänt ändamål (A)

Områden med beteckningen A- Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Kommunen har alltså viss frihet att bygga anläggningar som betjänar allmänheten, vilket kan omfatta ett brett spektrum av funktioner. De typer av verksamheter som ofta faller inom ramen för "allmänt ändamål" kan exempelvis vara: offentliga byggnader och verksamheter, idrotts- och rekreationsanläggningar, socialt inriktade verksamheter, administrativa byggnader, infrastruktur och transportanläggningar.

Tidigare var det enbart offentliga organ som fick vara huvudman för en verksamhet inom A- Allmänt ändamål. Sedan 1 januari 2015 är det dock möjligt även för enskilda huvudmän att få bygglov inom dessa områden. Däremot får bygglov för enskild huvudman bara ges om åtgärden innebär att fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden gäller används för samma allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast användes till enligt gällande bygglov. Om en fastighet inom ett A-område som har använts till skola, förskola och besöksanläggning (idrottshall), säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten skola eller förskola respektive besöksanläggning, annars får inte bygglov ges. Om den privata huvudmannen vill använda fastigheten eller byggnadsverket till något annat ändamål krävs det att planen ändras eller upphävs.

I aktuell tolkning har följande resonemang gjorts. Användningen A - Allmänt ändamål går inte att reglera enligt nu gällande lagstiftning och sätts därför som en äldre användningsbestämmelse (Y) för allmänt ändamål. På kvarteret Ture, där elverket finns, sätts bestämmelsen E1 – Elverk. Att komplettera med E som användning görs för att förtydliga områdets funktion samt göra de sökbara och möjliga att använda i analyser.

Bostäder och handel samt s- sammanbyggda byggnader

I plankartan finns följande användning:

”BHS - Område för bostads- eller handelsändamål”

Användningen tolkas till bostäder och detaljhandel, i enlighet med praxis och Boverkets planbestämmelsekatalog.

S förklaras i planbeskrivningen:

”Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området”

S tolkas som egenskapsbestämmelser som reglerar placering av byggnadsverk. ”Tomt” i detta fall tolkas till fastighet. Se rubriken **Tomt tolkas till fastighet**.

Bestämmelsen omformuleras till följande: *”Byggnad ska placeras i gräns mot grannfastighet om sådan finns.”*

Eftersom placering regleras i planen tolkas 39 § Byggnadsstadgan som inte gällande i denna plan.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som inte får bebyggas” när byggnadsplanen fick laga kraft år 1960 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.

Tomt tolkas till fastighet

I äldre detaljplaner och byggnadsplaner användes begreppet tomt som synonymt med fastighet. Även i nutida talspråk används begreppen ofta som synonymer. Tomt har tolkats om till fastighet enligt nutida gällande lagstiftning då det framgår att det var tydligt att det var fastighet som menades. Vid planens upprättande fanns det fastställda fastighetsgränser som även harmoniserar med de fastighetsgränser som finns idag (2025-07-04) vilket stärker argumentet för att tolka "tomt" till fastighet.

Byggnadshöjd och stadens nollplan

I planbeskrivningen framgår det att romb med siffror och ett plus framför innebär att högsta tillåten byggnadshöjd över stadens nollplan regleras.

Detta gäller för kv. Per; byggrätten mot Kungsgatan och Munktrappan, och för kv. Ture.

För ytan med överbyggd gård finns det inget plus framför och det tolkas därför som att byggnadshöjden inte avses utgå från stadens nollplan.

Stadens nollplan är baserat på ett äldre koordinat- och referenssystem är nutida och utgår ifrån stadsplanen från 1909 (plan 052). Vid bygglov och annan handläggning behöver detta tas i beaktning. Frågan behöver studeras närmare när behov uppstår.

Ringprickad mark

Enligt nu gällande planbestämmelsekatalog så är definitionen av ringprickad mark med "mark får endast förses med byggnadsverk under mark" [Hämtad 2025-06-19]. Den ringprickade marken i planen reglerar dock att marken även byggas över med gård och annan terrassbyggnad, vilket inte är samma innebörd.

Innebörden av bestämmelsen tolkas som att planen tillåter byggnad (t.ex. garage och lokaler) under en gårdsyta som man kan vistas på. Terrass är i detta fall en yta avsedd att vistas på, som ligger högre än marknivå. Det har tolkats som att ytan inte får inte användas på ett sätt som räknas som vanligt bostadsutrymme ovan mark, men som ett utrymme som kompletterar bostäderna. Terrassbyggnad tolkas som byggnader eller byggnadsverk tillhörande denna vistelseyta.

Bestämmelsen sätts därmed ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas under kategorin "byggnadsverk under mark".

Definitionen av "terrassbyggnad" går inte att tolkas om till modern lagstiftning och sätts därför som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Vid tolkningen diskuterades möjligheten att i stället använda en annan egenskapskategori. Eftersom symbolen för ringprickad mark har en stark visuell och praxisbunden koppling till byggnadsverk under mark, men även i många fall även kan medge byggnadsverk ovan mark, ansågs det ändå motiverat att återge symbolen i planmosaiken. Detta för att upprätthålla förståelsen av planens ursprungliga intention och öka tydligheten för både planhandläggare och bygglovsprövning.

Att visa bestämmelsen som ringprickad mark, men markera den som en äldre bestämmelse, bedömdes därmed vara mest rättssäkert. Det eftersom att symboliken i planen fortfarande har betydelse, men förmedlar ändå att tolkningen avviker från nuvarande definition i planbestämmelsekatalogen.

Takvinkel

I planbeskrivningen beskrivs följande:

"Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader"

Taklutning reglerar lutningen mellan yttertaket och horisontalplanet, vilket innebär att förtydligandet om lutning mot horisontalplanet är en onödig del av bestämmelsen och att förtydligandet inte behöver ritas ut. Bestämmelsen tolkas till att innebära en reglering av största takvinkel. Bestämmelsen som ritas ut i tolkningen formuleras till följande:

"Största takvinkel är 30 grader"

Byggnader placeras i enlighet med §39 i Byggnadsstadga

Genom övergångsbestämmelser ska §39 i byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som planbestämmelse i planer upprättade före 1 juli 1987, om inte annat framgår av planhandlingarna.

I denna plan framgår tänkt placering av byggnader på annat sätt, så denna bedöms inte gälla.