

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

Tolkningslogg 113

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.

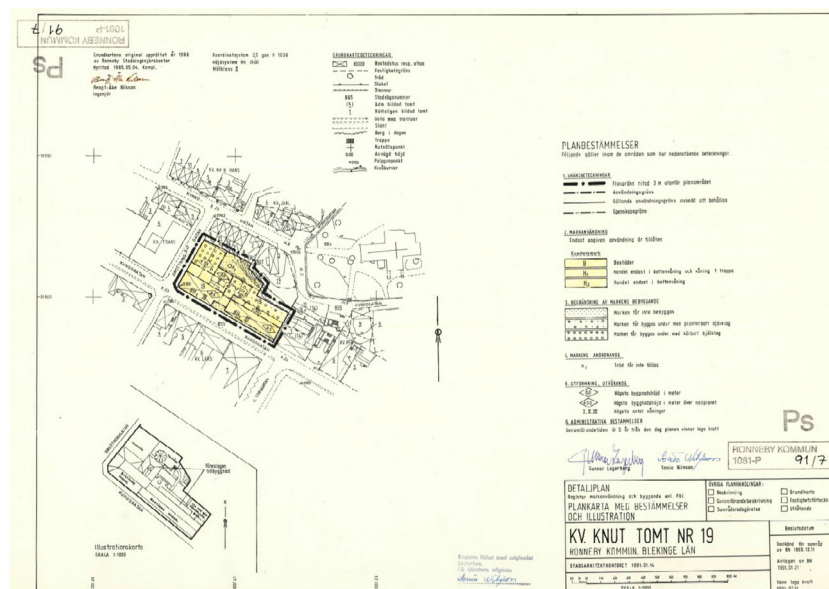
Detaljplan för kv. Knut tomt nr 19

Lantmäteriets akt-beteckning: 1081-P91/7
Diarienummer: BN 588.90.131
Upprättad: 1991-01-14
Antagen: 1993-11-18
Laga kraft: 1993-12-21

Planen påbörjades troligen under 1990. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1987–1992

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

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vann laga kraft.



Syfte

Planen syftar till att möjliggöra tillbyggnader av kontorslokaler för postens och SE-bankens behov. Planändringen syftar också till att formalisera tidigare dispenser från gällande plan enligt byggnadslagen.

Gränser

Planområdesgräns

Planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgräns. Utom i hörnet mot Drottninggatan och Kungsgatan. Där har inskannad georefererad plankarta använts som underlag.

Egenskapsgränser

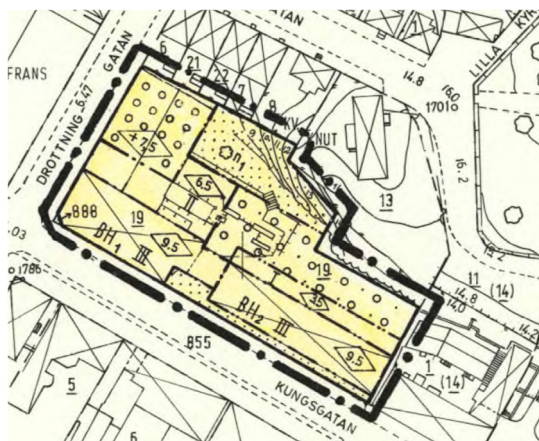
Egenskapsgränserna har tolkats med hjälp av skalstock på originalplan och inskannad georefererad plankarta. Några har parallellkopierats från planområdesgräns eller andra egenskapsgränser. Flera av dem är inte rätvinkliga och/eller har udda mått, därför har de varit relativt svåra att tolka. Det finns därför en felmarginal som behöver tas i beaktning vid bygglovsfrågor.

Användningsbestämmelser

Bostäder och handel

Kvartersmark	
B	Bostäder
H ₁	Handel endast i bottenvåning och våning 1 trappa
H ₂	Handel endast i bottenvåning

Bostäder tillåts inom hela planområdet. H₁ och H₂ finns inom delar av området.



Regleringen kan ha två olika betydelser. Inga ledtrådar finns i planbeskrivningen:

Alternativ 1:

Bostäder är möjligt på samtliga våningar, men handel får bara vara på bottenplan (samt våning 1 i trappa upp).

Alternativ 2:

Handel är möjligt på samtliga våningar, men bostäder får inte vara på bottenvåning (samt våning 1 trappa upp)

Eftersom den primära användningen är B-Bostäder, vilket syns genom den gula färgen på plankartan tolkas det som att bostäder är tillåtna inom hela planområdet, men att handel enbart är godkänt på bottenvåning (och våning en trappa upp).

Användningen delas upp enligt gällande praxis. Eftersom bestämmelser om våningshöjd inte går att tolka om till moderna bestämmelser sätts bestämmelserna om vart handel får finnas som en äldre egenskap för byggnaders användning.

Tolkningen ska ses som en osäker tolkning som kan behöva prövas i senare processer.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark "Mark som inte får bebyggas" när byggnadsplanen fick laga kraft år 1993 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.

Marken får byggas under med planterbart bjälklag (ringprickad mark)

Ytan är avsedd för "trädgårdsplanering" enligt illustrationen som finns på plankartan. Bestämmelsen används inte längre idag och sätts ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Marken får byggas under med körbart bjälklag (ringmarkerad mark)

Ytan är avsedd för "lastgård" enligt illustrationen som finns på plankartan. Bestämmelsen används inte längre idag och sätts ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas.

Antal våningar

Bestämmelsen om våningshöjd går inte att tolka om till modern lagstiftning och har därför satts som en äldre bestämmelse som inte går att tolka, i enlighet med Boverkets rekommendationer.

Byggnadshöjd

Höjden regleras även genom en högsta tillåtna byggnadshöjd i meter vilket Bestämmelsen har tolkats som en fritextbestämmelse där antal meter framgår.

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.