



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

Tolkningslogg 149

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.

Stadsplan för Kv. Inge m.fl i stadsdelen Bergslagen

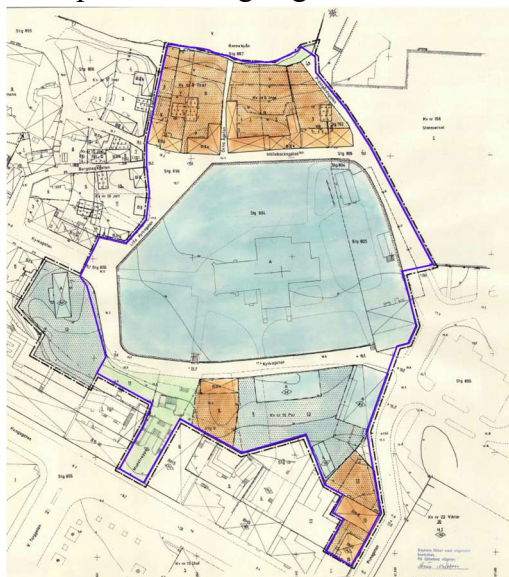
Lantmäteriets akt-beteckning:	10-RON-455
Diarienummer:	Lst 11.082-1500-78*
Upprättad:	1975-06-10
Antagen:	1976-05-05
Laga kraft:	1976-08-06

Planen påbörjades år 1975. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1970–1975.

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

* Diarienummer från antagandet går inte att finna, men kommun/socken hade troligen ingen egen instans utan att beslutet togs hos länsstyrelsen. Därför har vi skrivit länsstyrelsens diarienummer.

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



Syfte

"Enär bebyggelsen och miljön i området bedömts vara av riksintresse ur kulturhistorisk synpunkt, vilket klarlagts i förarbetet till den fysiska riksplaneringen, så är stadsplaneförslagets huvudsyfte att så långt byggnadslagstiftningen medger säkerställa ett bevarande av bebyggelsen och helhetsmiljön."*

* Enär = eftersom

Inte en planändring och relevant kulturhistorisk information

I planhandlingarna beskrivs planen som en planändring av flera stycken stadsplaner, något som inte är möjligt och därmed innebär att det är en ny plan.

I planbeskrivningen beskrivs även följande:

"I övrigt hänvisas till beskrivningen för stadsplanen över västra delen av Bergslagen (kv Hans m fl) som fastställdes 1974.04.18."

Detta kan uppfattas som att planbestämmelserna från den planen (plannummer 053) skulle gälla för de delar av området som tidigare varit en del av denna. Dock har plan 053 aldrig gällt för samma område som plan 149. Det som åsyftas är att det kan finnas relevant kulturhistorisk information i planbeskrivningen.

Gränser

Planområdesgräns

Där planer som upprättats tidigare finns och som har ersatt delar av denna plan, har planområdesgränsen hämtats från dessa.

I övrigt har planens avgränsning har tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränser där sådana gränser finns att följa och det tolkats som avsikten.

Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa har gränsen tolkats med hjälp av tidigare tolkning av planområdets avgränsning och skannad georefererad plankarta.

Längs ån skiljer sen den nya tolkningen av planområdesgränsen från tidigare tolkning av den. Tidigare tolkning bedömdes inte vara i enlighet med planens syfte, utan troligen snarare följde en vattenlinje eller annat underlag. Nya tolkning av gränsen är gjord till fastighetsgräns, vilket bedömts vara syftet. Den nya tolkningen stämmer bra överens med skannad georefererad plankarta.

Användningsgränser

Detaljplanens avgränsning har tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränser där det tolkats som avsikten, vilket är i princip alla användningsgränser. På ett fåtal ställen har georefererad inskannad plankarta använts som underlag, där det inte finns fastighetsgränser eller där det är uppenbart att fastigheterna inte är avstyckade i enlighet med planen (eller planen inte upprättad med syfte att följa befintliga).

Illustrationslinjer ej avsedda att fastställas

Det finns prickade linjer inom allmän plats, men benämningen ”illustrationslinjer ej avsedd att fastställas. Det är en gränstyp som var vanligt förekommande inom allmän plats (gata, park, torg) under den tidsperiod när planen upprättades. Den har tolkats som användningsgräns, och tolkats med georefererad inskannad plankarta som underlag. Längs Kyrkogatan och ån stämmer den väl överens med dagens faktiska utformning. Längs Prinsgatan finns två små områden som är tolkade som naturmark, dessa områden är dock hårdgjorda i dagsläget.

Egenskapsgränser

I denna plan används främst egenskapsgränser för att reglera prickmark. De har parallellkopierats från användningsgräns där möjligt, efter mätt med skalstock på plankarta. Vid tolkning av planer brukar dessa mått vara i enlighet med praxis för aktuell tidsperiod. I denna plan har istället syftet varit att behålla den äldre småskaliga bebyggelsen och de flesta egenskapsgränser avsågs följa befintlig bebyggelse, eller vara i liknande proportioner. Vissa av dem är 4,5 meter, 5 meter eller 6 meter. Men flera av byggrätterna har udda mått, t.ex. flera av byggrätterna har ett djup på 5,2 meter.

Flera byggnaderna är dock konsekvent några få decimeter större än angiven byggrätt. Det skulle kunna bero på att de inmätningarna i kommunens baskarta bygger på laserskannande flygfoton och inkluderar takens utbredning, medan underlaget som tidigare använts skulle kunna utgå från fasader eller byggnadsarea. Eller att något underlag i tidigare plan haft något fel skala. Observera att detta bara gäller några av byggnaderna. Flera byggnader har byggnadsdelar som ligger på prickmark (ej avsedd att bebyggas).

Användningsbestämmelser

Vägmark

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Inom området har vägarna tolkats som lokalgata.

Naturmark

Planen 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. Vid ån och längs Prinsgatan finns mindre ytor som tolkats till naturmark då området avsågs ha en skötselnivå som motsvarar dagens NATUR.

Parkmark

Planen 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. Vid Munktrappan och området norr om den (söder om Kyrkogatan) finns ett område som tolkats som parkmark, då området avsågs ha en skötselnivå som motsvarar dagens PARK. Dock är stora delar om området vid Munktrappan och söder om den hårdgjorda idag med inslag av grönska. Detta var troligen var avsikten även då, och det är uppenbart att ytan i planen som i detta område målats grön avsågs tolkas till park. Om en plan upprättats här idag hade kanske annan användning valts, t.ex. torg, men att göra en sån tolkning vore att gå för långt ifrån ursprunglig plan.

A – Allmänt ändamål

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.

Exempelvis, om en fastighet inom ett A-område som har använts till religiösa ändamål, säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten religiösa ändamål, 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.

Besöksanläggning – Lokal för religiösa ändamål

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

dessa områden kompletteras det även med bestämmelse R-Besöksanläggning, lokal för religiösa ändamål, som användning görs för att förtydliga områdets funktion samt göra den sökbar.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark "Mark som inte får bebyggas" när stadsplanen 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.

Kryssmark

Ursprungsbestämmelsen i planen lyder enligt följande:

Kryssmark – Mark för uthus o. dyl.

"Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och mindre gårdsbyggnader som byggnadsnämnden finner förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteren. Bostäder och garage får här inte inredas."

Uthus, dylikt och "mindre gårdsbyggnader" tolkas till komplementbyggnader. Att byggnadsnämnden ska finna det förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteren är en onödig bestämmelse som provas i varje fall, och ritas därför inte ut.

Bostäder och garage kan ingå i begreppet "komplementbyggnad". Därför sätts även en förtydligande bestämmelse ut i tolkningen; "Marken får inte förses med bostad eller garage".

Sammanbyggda hus och tolkning av tomt

I planbestämmelserna står det "S - Sammanbyggda hus", vilket beskrivs i planbeskrivningen enligt följande:

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

I äldre detaljplaner och byggnadsplaner användes "tomt" ofta som synonym till "fastighet", vilket kan skapa förvirring än idag. I vardagligt tal blandas begreppen fortfarande, men juridiskt är skillnaden stor.

Tomt syftar på den fysiska markytan – med eller utan bebyggelse – och kan i bostadsområden även avse hemfridszonen.

Fastighet är en juridisk enhet som omfattar mark och byggnader, och kan bestå av flera tomter.

Ofta kan tomt tolkas till fastighet vid tolkning av äldre detaljplaner. De fastighetsgränser som fanns när planen upprättades är likvärdiga med dagens (2025-08-20) fastighetsgränser. Även utifrån områdets lokalisering anses det rimligt.

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

Antal våningar, samt vind får inredas

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.

Vind får inredas om inget annat anges (enligt både dåtida och nutida lagar). Under tidsperioden då denna plan upprättades räknades dock vinden som en våning om den inreddes, varför ett förtydligande gjorts i denna plan att vind får inredas utöver angivet våningsantal.

Byggnadshöjd

Höjden regleras även genom en högsta tillåtna höjd i meter vilket vid denna tid avser begreppet byggnadshöjd. Bestämmelsen har därför tolkats som en fritextbestämmelse där antal meter framgår tillsammans med ett förtydligande att måttet avser byggnadshöjd.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I planen finns bestämmelsen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Varsamhet eller skyddsbestämmelse

Planbestämmelsen lyder ”k – Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse”. I planbeskrivningen står det följande:

”Med k betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse”.

Det specificeras dock inte mer exakt vad det är som är värdefullt i planbeskrivningen, men det refereras däremot till ett examensarbete från LTH som underlag där mer av detta eventuellt kan ha framgått.

Formuleringen *”Med k betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse”* är en standardformulering från tidsperioden. Det går att läsa mer om det i den publikation som motsvarar dagens planbestämmelsekatalog, dvs [Statens planverk publikation nr 37, sidan s 38 \(s 40 i PDF\)](#) [Hämtad 2025-09-16]:

”Enligt 9 § BS skall vid planläggning tillses, att områden med bebyggelse av särskilt värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt eller ur skönhetssynpunkt såvitt möjligt bevaras. Såsom framgår av 38 § BS skall

byggnadsnämnden tillse att byggnad av större värde ur historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt icke förvanskas, vare sig genom arbete på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. (...) I beskrivningen till stadsplan kan lämpligen redovisas, förutom fast fornlämning och byggnadsminne, även annan byggnad eller miljö av kulturhistoriskt värde. I stadsplan kan under vissa förutsättningar kvartersmark eller annat område som upptas av befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt värde anges såsom kulturresevat. ”

En förutsättning, enligt publikationen, var att marken var kommunal eller att markägarna lämnar sitt godkännande. Se rubrik längre upp i denna tolkningslogg angående detta.

Idag använd skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser.

Skillnaden mellan dessa beskrivs kortfattat i [Boverkets digitala handbok, under kapitlet Skydd av kulturvärden](#) [Hämtad 2025-09-16]:

”En bestämmelse om skydd av kulturvärden kan reglera att ett befintligt material ska bevaras. Vid användningen av frasen ”ska bevaras” i en planbestämmelse menas att något, till exempel en dörr från 1800-talet, ska finnas kvar. En sådan bestämmelse innebär alltså att dörren inte får tas bort, eller förändras. Bestämmelsen ställer också krav på underhåll för att dörren ska ha kvar sina värden. En varsamhetsbestämmelse tydliggör i stället vilka karaktärsdrag och värden som ska värnas och bibehållas till sin utformning. Formuleringen ”ska bibehållas till sin utformning” innebär att dörren i sig kan vara möjlig att ersätta, men den nya dörren ska ges samma utformning som den ursprungliga.”

Godkännandet från markägarna i sig tyder på att skyddet kan ses som starkt, vilket hade kunnat indikera för att tolkningen ska göras till en skyddsbestämmelse (istället för en varsamhetsbestämmelse).

Bestämmelsetypen som användes i är den som rekommenderades för att skydda kulturvärden i under denna period. Det skulle kunna indikera att det ska ses som en skyddsbestämmelse. Bergslagen är sedan länge välkänt för att höga kulturvärden.

Men det framgår det inte tydligt vad exakt det är som skyddas. Möjligen går det att utläsa i det material från LTH, som planbeskrivningen refererar till, vad som är värdefullt och vad som bör bevaras. I handlingarna i arkivet har det inte gått att finna någon beskrivning för respektive fastighet om dess värden.

På grund av dessa ovan nämna osäkerheter tolkas bestämmelsen som osäker. Det går därför inte att tolka om den till modern lagstiftning, och därför sätts den som en äldre bestämmelse för skydd av kulturmiljö. Tillsammans med bestämmelsen om att ”*Landsantikvarien må höras*” (se nedan rubrik) indikerar det på att det har gjorts så skarpa bestämmelser som gick enligt dåtida lagstiftning. I kommande lovprövning får det i varje enskilt fall prövas

om bestämmelsen ska tolkas som en varsamhetsbestämmelse eller skyddsbestämmelse.

Underlagsmaterial från LTH, *"Kulturhistorisk värdering av bebyggelsen i kv. Hans"*, kompletterar den digitala tolkade detaljplanen som en bilaga och finns att ladda ner i visningstjänster för digitala detaljplaner.

Bygglov

I planbeskrivningen finns följande bestämmelse:

"På grund av områdets kulturhistoriska värde må byggnadslov för nybyggnad ej beviljas utan Landsantikvariens hörande."

Landsantikvarie upphörde som yrkestitel 1976. Planen uppfördes tidigare och då var landsantikvarie en sakkunnig som utsågs av Riksantikvarieämbetet. Landsantikvarien kunde arbeta på antingen länsstyrelse eller länsmuseum. Efter 1976 övergick ansvaret till länsstyrelsen och titel döptes om till länsantikvarie. Ritas ut som en äldre bestämmelse som ej kan tolkas.

Slutsats

Båda bestämmelserna tolkas till äldre bestämmelser som inte kan tolkas för skydd av kulturvärden respektive ändrad lovplikt för bygglov. Vi har valt att i denna tolkning hellre tolka för "hårt" som sedan kan testas än att risker att sätta ut för svaga bestämmelser som kan komma att skada kulturvärdena.

Bestämmelserna tolkas om till:

- Bebyggelseområde är angivet som [kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Området ska utgöra sett reservat* för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse]. Bestämmelsen har inte tolkats.
- Omfattning av kraven på bygglov är angivet som [Vid bygglov för nybyggnad ska sakkunnig avseende kulturhistoriska värden höras. Sakkunnig finns hos Blekinge Museum eller Länsstyrelsen]. Bestämmelsen har inte tolkats.

* Reservat i detta sammanhang ska inte blandas ihop med "kulturresevat" som härstammar från nyare lagstiftning. Vi har däremot valt att inte försöka hitta en synonym utan behåller ursprungstexten så att nästkommande tolkningar vid exempelvis bygglov ska kunna göras utifrån en så korrekt beskrivning av bestämmelserna som möjligt. Vi vill inte i den här tolkningen riskera att eventuellt radera ut väsentlig information och har därför behållit ursprungsformuleringen.

39 § Byggnadsstadgan gäller inte

Eftersom bebyggelsens placering regleras utförligt i planen med hjälp av detaljerad prickmark och korsmark, tolkas det inte som att § 39 i Byggnadsstadgan gäller.

Plushöjder i gata

Är inte utplacerade i tolkningen då alla bestämmelser i en digitaliserad plan måste ligga på en yta istället för på en särskild punkt. Se originalhandling för att se punkter för plushöjder.