

Tolkningslogg 053

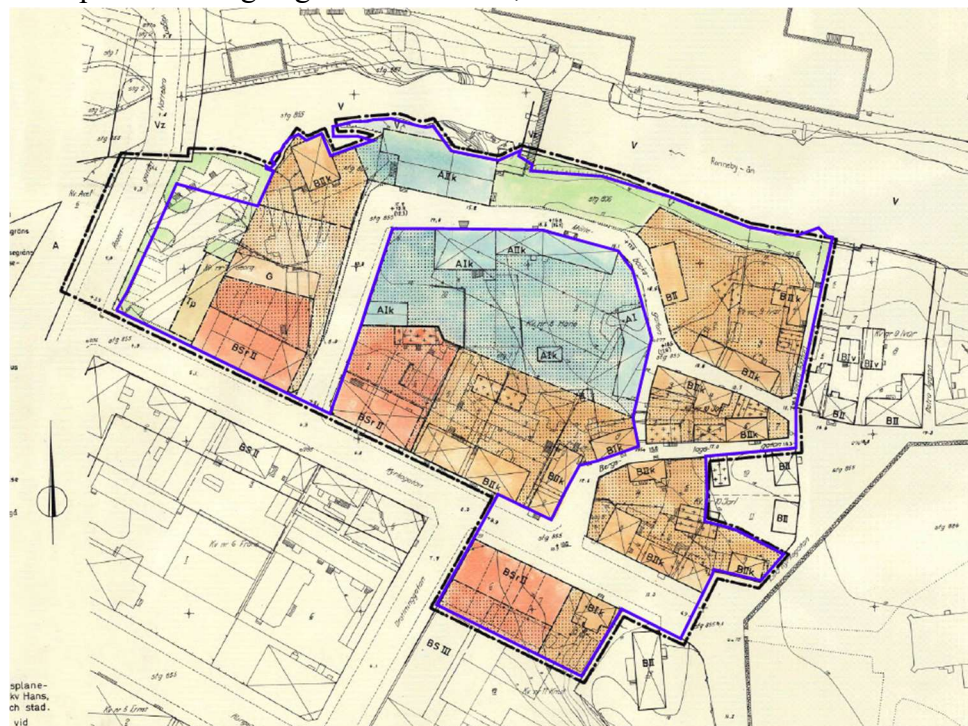
Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna. De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningslogg.

Ändring av stadsplan för Kv Hans m.fl i stadsdelen Bergslagen

Lantmäteriets akt-beteckning:	10-RON-426
Diarienummer:	BN 4/70:5
	Lst IIIG-12-71
Upprättad:	1973-06-20
Antagen:	1973-09-14
Laga kraft:	1973-05-15

Planen påbörjades år 1973. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1970–1975. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

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



Syfte

Syftet framgår i ett länge resonemang och i en brödtext tillsammans med en beskrivning av planförslaget. Syftet sammanfattas till följande:

Planförslaget syftar huvudsakligen till ett bevarande av byggnader och gatusystem p gr av områdets kulturhistoriska betydelse. Nybyggnader föreslås dock, del där de befintliga byggnaderna är i så dåligt skick att de bedömts irreparabla eller där de haft en specialfunktion så de ej kunnat ges någon lämplig användning idag.

Inte en planändring

I planhandlingarna beskrivs planen som en planändring av flera stycken stadsplaner, något som inte är möjligt. Det innebär att den upprättats som en ny plan.

Gränser

Planområdesgräns

Planens avgränsning har tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränser, där det tolkats som avsikten. Där senare angränsande planer finns har planområdesgränsen hämtats från dessa.

Där det är tolkat som gränserna inte avsågs sammanfalla, eller ingen fastighetsgräns finns i anslutning, har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

Användningsgränsen är tolkat till att sammanfall med fastighetsgränsen, där det tolkats som avsikten. Dessa stämmer bra överens kring bostadskvarteren, förutom på något enstaka ställe, då har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Läng naturmark, parkeringsplatser samt Allmänt ändamål (äldre A-bestämmelse) har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

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. I denna plan används de inom en allmän parkering, för att illustrera gröna långsmala ytor runt om denna. Troligtvis som ett sätt att gestalta en av entréerna till området och till staden. Dessa är inte tolkade, utan utelämnade i tolkning, med motiveringen att denna typ av

ytor ingår i användningen parkering och dess placering är inte viktig för att uppfylla syftet. Det är dock värt att poängtera att avsikten var att det ska finnas grönytor i anslutningen till parkering, något som man bör hålla fast vid även om dess placering inte är exakt samma som i originalplanen.

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 generellt håller dessa ofta mått som är 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. Flera av byggrätterna är inte heller rätvinkliga.

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.

Natur

Byggnadsplanen 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 längs med ån då området är mer av naturkaraktär och har en tänkt skötselnivå som motsvarar dagens NATUR.

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.

R - Museum och R - Kulturhus

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. Dessa områden kompletteras med bestämmelserna R - Museum och R – Kulturhus, för att förtydliga områdets funktion samt göra de sökbara och möjliga att använda i analyser.

Egenskapsbestämmelser

Mark som icke får bebyggas (prickmark)

Prickmark "Mark som icke får bebyggas" när planen 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”.

Tomt tolkas till fastighet

I äldre planer 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 i planbeskrivningen. Eftersom detaljplanen har styckats i enighet med de illustrativa fastighetsgränser som redovisas på plankartan stärks argumentet för att tolka ”tomt” till fastighet.

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 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.

k– Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I planen har flera byggnader fått en k-märkning, dvs en märkning för en kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Gällande kv. Knut, tomt 8

Fastighetsägarna fick skriva på ett intyg för den ”k-märkning” som deras hus fått.

I planhandlingarna framgår det att planförfattaren inte har fått tag i en av fastighetsägarna. Planförfattaren skrev därför till länsstyrelsen, som vid den är tidsperioden var den instans som fastställde planen.

I fastställelsebeviset, som finns i kommunens arkiv, framgår det att länsstyrelsen väljer att fastställa k-märkningen på samtliga hus som k-märkts. Även till den fastighet där ägaren inte hade kunnat kontaktas.

Samtliga ytor med ”k” i originalplanen har därför tolkats och digitaliserats med en bestämmelse om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Ang förslag till ändring av stadsplan för kv Hans m fl
i stadsdelen Bergslagen, Ronneby.

Härmed översändes de begärda intygen från fastighetsägare som fått sina hus "k"-märkta i planförslaget. Tyvärr har vi inte lyckats få kontakt med ägaren till tomt nr 8 i kv Knut trots försök både skriftligt och per telefon. Om länsstyrelsen med anledning härav inte finner sig kunna fastställa "k"-beteckningen för denna tomt så får den väl undantas. Undertecknad anser inte att detta hus är något av de ur kulturhistorisk synpunkt mer viktiga i området, men givetvis kan jag inte direkt föreslå ett undantag heller, då ju kommunen har antagit stadsplaneförslaget i föreliggande form. Därför bör kanske länsstyrelsen överväga att ändå fastställa planförslaget i sin helhet, men i stället ge ägaren av Knut nr 8 besvärshänvisning över beslutet. Hon har ju nämligen inte anfört erinran mot "k"-beteckningen utan bara varit omöjlig att nå, varför vi inget vet om hennes inställning.

Under alla omständigheter hoppas vi nu på ett snabbt beslut i länsstyrelsen i ärendet, då enligt de uppgifter vi har fått, avsaknaden av dessa bifogade intyg var det sista hindret för planens fastställande. Vi har fått många påstötningar från fastighetsägare och andra härom, då fastighetsbildningsfrågor och annat har blivit liggande länge i avvaktan på stadsplaneförslagets fastställande. Även stadsarkitektkontorets arbete med planförslaget för den andra halvan av Bergslagen vilar i avvaktan på fastställelse av vissa principer i det inneliggande förslaget, varför byggnadsförbud råder och andra nackdelar av tidsutdräkten är märkbara.

RONNEBY KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Paolo Voghera
Paolo Voghera
Stadsarkitekt

Planförfattarens text till länsstyrelsen i samband med antagande/fastställelse

Vid sammanträde 1973-09-24 beslöt kommunfullmäktige antaga ett förslag till ändring av stadsplan för kv Hans m fl i stadsdelen Bergslagen i kommunen, vilket förslag angivits på en av stadsarkitekten Paolo Voghera och stadsplaneingenjören Gunnar Lundin, Ronneby, 1973-07-20 upprättad och 1973-08-14 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser och beskrivning.

De i planförslaget angivna k-beteckningarna har godkänts av samtliga berörda markägare utom av ägaren till tomt nr 8 i kv Knut, som ej varit anträffbar enligt stadsarkitektens skrivelse 1974-03-27.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen det sålunda antagna förslaget till ändring av stadsplan för kv Hans m fl i stadsdelen Bergslagen i Ronneby kommun, dock att från fastställelse undantages "garage" från 5 § 2 mom i stadsplanebestämmelserna.

Om fastställelse skall bevis tecknas på kartan.

Besvär över detta beslut kan anföras endast av ägaren till tomt nr 8 i kv Knut, vad avser fastighetens k-beteckning, genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet och ha inkommit dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Klippt från Länsstyrelsens fastställelse av planen.

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 kulturreservat.”

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.