



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

Tolkningslogg 106

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.

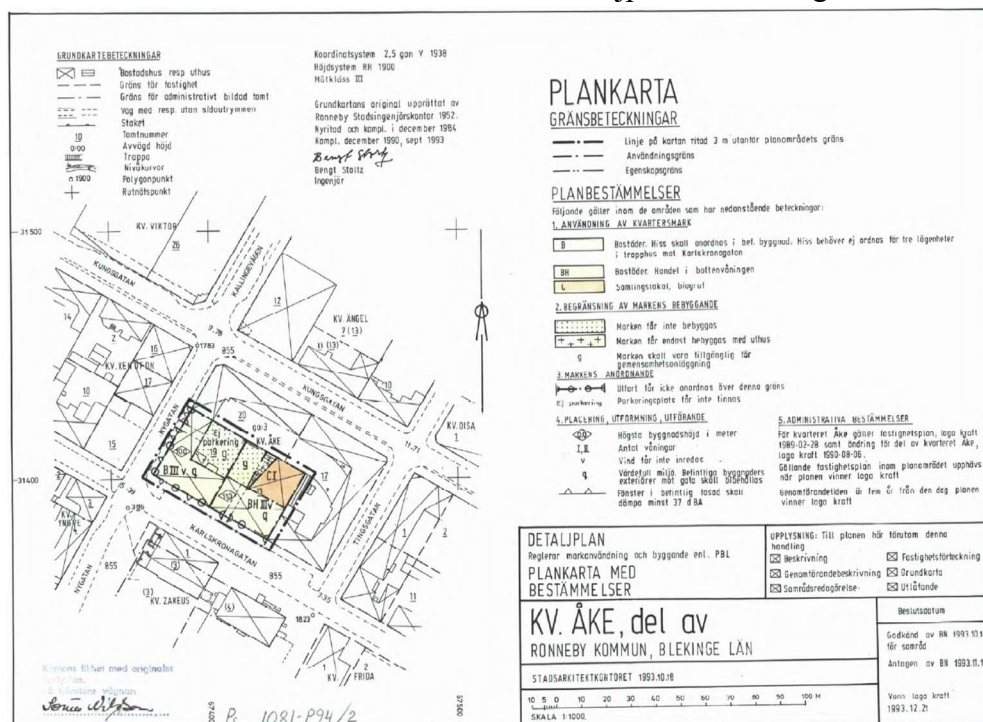
Detaljplan för del av kv. Åke

Lantmäteriets akt-beteckning: 1081-P94/2
Diarienummer: BN 30417.93
Upprättad: 1993-10-18
Antagen: 1993-11-18
Laga kraft: 1993-12-21

Planen påbörjades troligen år 1993. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1993–1995.

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 en ändring av ett område avsett för telestation till bostäder.

Fastighetsplan

Tidigare gällande fastighetsplan inom planområdet upphävdes när planen vann laga kraft.

Gränser

Planområdesgräns

Planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgräns mot gata. I kvarteret har inskannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

För tolkning av användningsgränsen 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 har udda mått, därför har de varit relativt svåra att tolka. Det finns därför en felmarginal som behöver tas i beaktning vid bygglovsfrågor.

Användningsbestämmelser

B-Bostäder. Hiss ska anordnas i bef. Byggnad. Hiss behöver ej ordnas för tre lägenheter i trapphus mot Karlskrona gatan.

Användningen delas upp i användningsbestämmelse B-Bostäder och egenskapsbestämmelser för hiss.

I nutida planläggning rekommenderar [Boverket \[Hämtad 2025-06-25\]](#) att bestämmelser för hiss ska ses som en äldre ej tolkad bestämmelse. I nutida detaljplanering kan eventuellt hiss-bestämmelserna ses som en nullitet, då prövning av behov av hiss görs vid bygglov. Däremot så fanns det planbestämmelser 1993 när planen upprättades som möjliggjorde för att reglera hiss i detaljplan, något som idag inte finns eller rekommenderas. Bestämmelserna sätts därför ut som en äldre egenskapsbestämmelse för utförande som inte kan tolkas.

BH - Bostäder och handel



Bostäder tillåts inom planområdet, men det framgår inte tydligt om innebörden är att handel möjliggörs, men endast i bottenvåningen, eller om det enbart får vara handel i bottenvåningen och inga bostäder i bottenvåningen.

Eftersom planens syfte är att möjliggöra för bostäder och att det inte står några förtydliganden i planbeskrivning som förtydligar att bostäder inte skall vara i bottenvåningen samt att den primära användningen är B- Bostäder (baserat på b.la den gula färgsättningen på plankartan) tolkas bestämmelsen till att innebära att bostäder är tillåtet överallt inom användningen, men att handel enbart är tillåtet i bottenvåningen.

Enligt gällande praxis delas bestämmelsen upp enligt följande:

Användningar: *B – Bostäder, H- Detaljhandel*

Egenskapsbestämmelse: *Handel endast i bottenplan.*

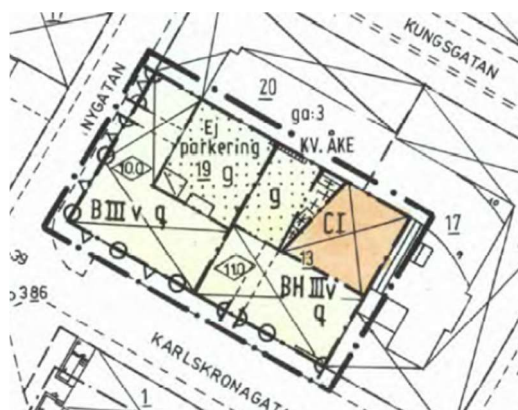
Egenskapsbestämmelsen sätts ut som en äldre bestämmelse som inte kan tolkas, eftersom reglering av våningar inte går att tolka om till modern lagstiftning.

Samlingslokal och biograf

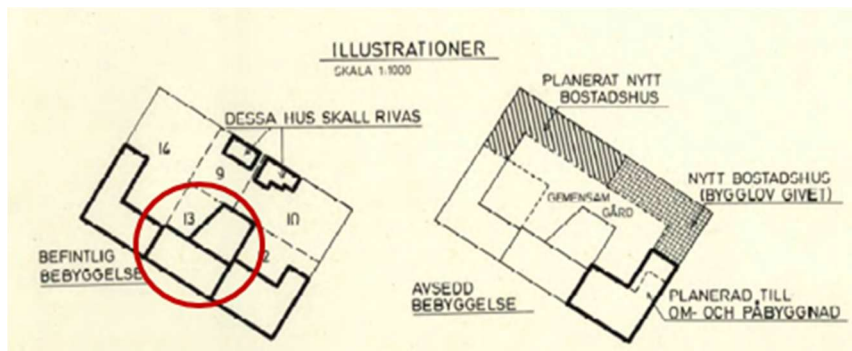
Idag ligger dessa användningar som specificerade under Centrum. Dessa har därför tolkats till C₁ - Biograf och C₂ - Samlingslokal, i enlighet med Boverkets rekommendationer.

I planen ser det ut som att användningen som medger Samlingslokal och Biograf ligger som en ö i ett bostadsområde, men den avsågs höra ihop med intilliggande byggnad mot Karlskronagatan.

Detta framgår dels av illustrerad infart på plankartan:



Det framgår också i illustration tillhörande tidigare gällande plan (plannummer 122), se nedan.



Illustrationer på plankartan

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 endast bebyggas med komplementbyggnader (kryssmark)

Det finns bestämmelse om att viss mark bara får bebyggas med uthus. Uthus har tolkats till komplementbyggnad.

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 inte går att tolka om till moderna planbestämmelser. Bestämmelsen har tolkats som en fritextbestämmelse där antal meter framgår.

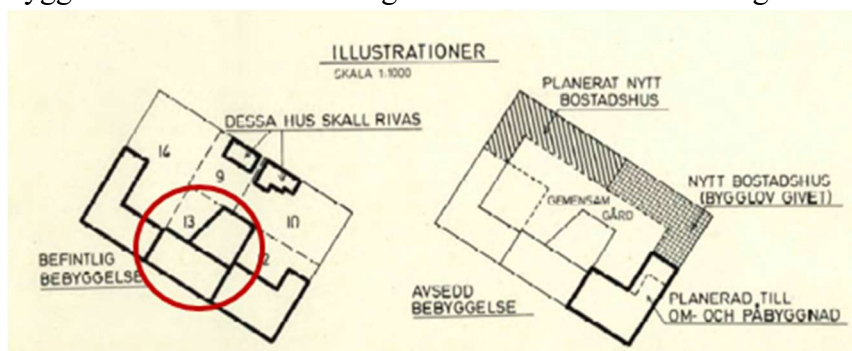
Värdefull miljö

I plankartan finns följande bestämmelse:

q - Värdefull miljö. Befintliga byggnaders exteriörer mot gata skall bibehållas.

Med "miljö" menas kulturmiljö och inte naturmiljö. Med befintliga byggnader menas de byggnader som fanns när detaljplanen upprättades. På plankartan till plan 122 finns en illustration, i den framgår det att det är

byggnaderna mot Karlskronagatan som anses vara befintliga.



Illustrationer på plankartan i plan 122

Därför tolkas det som att det är främst dessa byggnader som behöver extra hänsyn vid förändringar. Bestämmelsen sätts dock ut att gälla inom hela kvarteret, då den även gäller ny bebyggelse eftersom den ingår i den ”värdefulla miljön”.

Den sätts som en äldre ej tolkad bestämmelse då det inte går att reglera skydd av kulturmiljö på detta sätt idag.

Vind får inte inredas

Vind får inredas om inget annat anges (enligt både dåtida och nutida lagar). I planen anges det tydligt att vind inte får inredas, vilket gör att bestämmelsen ritas ut.