

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

Tolkningslogg 059

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. Höken m fl inom Ågården i Ronneby kommun

Lantmäteriets akt-beteckning: 10-RON-279

Diarienummer: BN 678-69

KF 1970.533

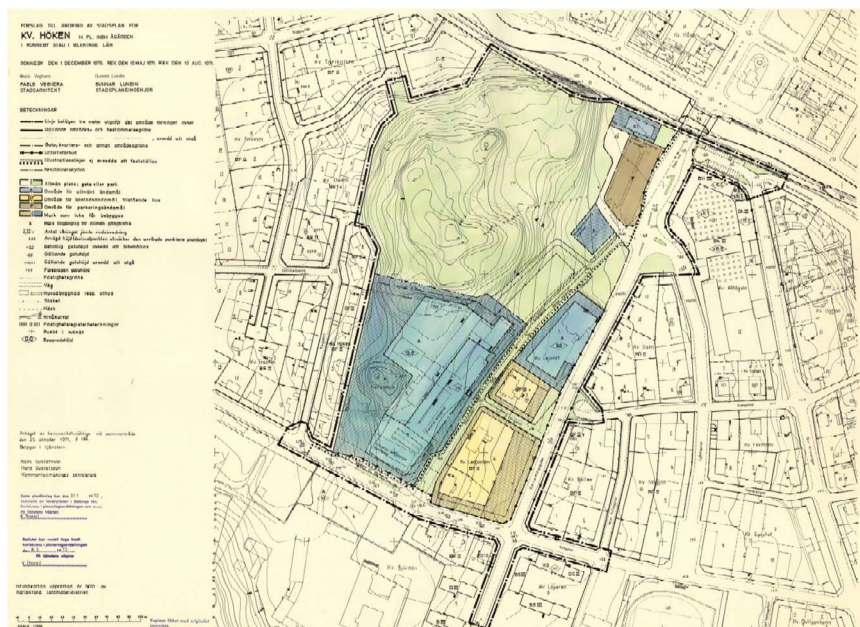
Upprättad: 1970-12-01

Antagen: 1971-10-25

Laga kraft: 1972-01-31

Planen påbörjades troligen år 1970. 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

Förslagets huvudsyfte är dels att möjliggöra att Snäckebacksskolan tillbygges och ändras till en 6-parallellig högstadieskola och dels att åbringa en trafikmässig upprustning och separation av gatusystemet för både skolans skull och på gatorna ovan angivna framtida krav.

Inte en planändring

Stadsplanen beskrivs som en av flera ändringar av stadsplaner. Aktuell plan är dock inte en ändring, eftersom det inte går att ändra flera planer samtidigt på detta sätt. Planen är de facto en "ny" plan. Att kalla det en ändring är vanligt från den här tidsperioden, men ofta är det i själva verket nya planer.

Gränser

Planområdesgräns

Där delar av planen ersatts med nyare planer har planområdesgränsen hämtats från dessa (plannummer 086, 112, 452).

I övrigt har planens avgränsning i första hand tolkats så att planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen där sådana gränser finns att följa, och det tolkats som syftet. Annars har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsgränser

I kv. Lejonet (Tingshuset) sammanfaller användningsgränsen med fastighetsgränsen. I övrigt har skannad georefererad plankarta använts som underlag för tolkning av gränser.

Linjer ej avsedda att fastställas

Det finns prickade linjer inom allmän plats, med 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. Dessa tolkas ofta som användningsgränser, men i denna plan är det inte självklart.

Linjerna syftade till att visa att funktionen skulle finnas, men inte exakt placering. Syftet var att placeringen skulle kunna justeras vid genomförande för att få en lämplig utformning. Vid tolkning och digitalisering måste dock ytorna avgränsas för att kunna hantera dem digitalt. De som avgränsar park och gatumark har tolkats som användningsgräns. De olika illustrerade gränslinjer för gång och cykel har tolkats som egenskapsgränser som ligger under respektive användning. Gränserna har tolkats med hjälp av skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Egenskapsgränser

I denna plan används främst egenskapsgränser för att reglera prickmark. Dessa har tolkats med hjälp av skalstock på plankarta samt parallellkopiering från användningsgräns eller planområdesgräns där det bedömts som avsikten. Där de inte varit parallella, eller har varit svåra att mäta in har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

Användningsbestämmelser

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 säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten skola, 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 Höken 6, där skolan finns, sätts bestämmelsen S - Skola.

På den till skolan hörande parkeringen i de norra delarna av planområdet sätts även S- Skola.

På kvarteret Lejonet 5, där tingshuset finns, sätt även bestämmelsen K- Kontor. Tingshus skulle idag motsvaras av användningen kontor. Här finns idag bostäder.

Att komplettera med K och S som användning görs för att förtydliga områdets funktion samt göra de sökbara och möjliga att använda i analyser.

Park och natur

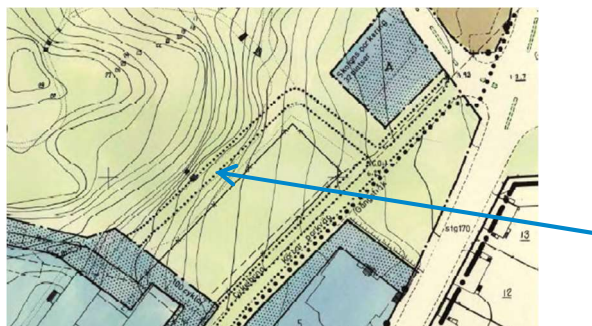
Stadsplanen upprättades under en period då endast park fanns som användning för denna typ av områden. När de tolkas till dagens föreskrifter kan vi välja på parkmark och naturmark. I detta fall har parkmark har tolkats till naturmark vid korsningen Ågårdsgatan- Blasius Königsgatan då området är mer av naturkaraktär och har en tänkt skötselnivå som motsvara dagens NATUR. Inom resten av planområdet har PARK tolkats till PARK.

Vägmärk

Enligt nu gällande praxis tolkas områden inom tätorter till LOKALGATA medan vägar mellan samhällen tolkas till VÄG. Inom området har vägarna tolkats som lokalgata. Esplanaden har tolkats som Lokalgata och Söderbro, Blasius Königsgatan och Götgatan har tolkats till GATA.

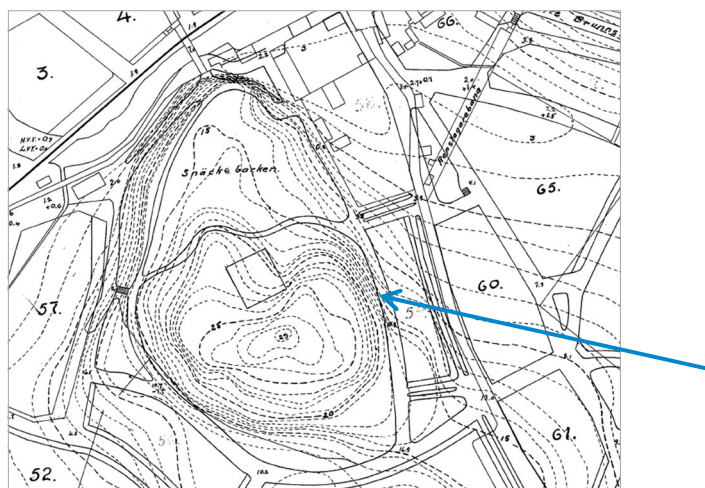
Lokalgata i

I stadsparken Snäckebacken finns i planen en gatusträckning redovisad med "illustrationslinjer ej avsedda att fastställas". Denna har tolkats som användningsgräns, i enlighet med praxis (läs mer under Linjer ej avsedda att fastställas. Den tolkas som lokalgata, men det är en osäker tolkning. Varför förklaras nedan.

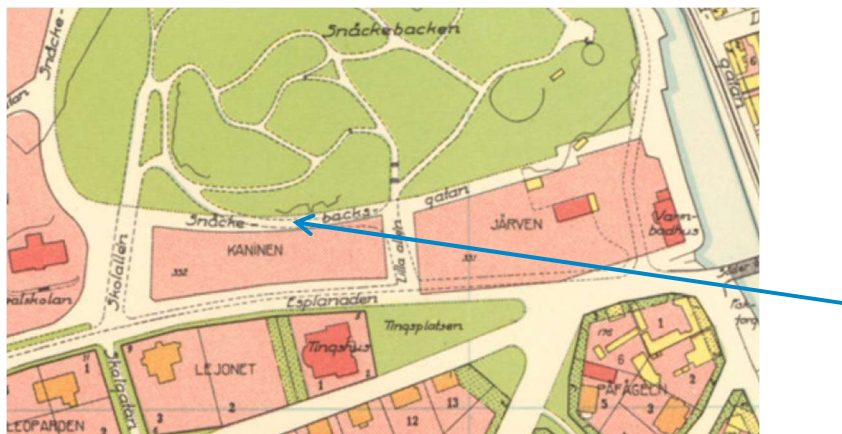


Skärmlapp från aktuell plan (plannummer 059). Pil visar gatusträckningen.

I stadsplanen från 1907 var detta område bostadskvarter med gatunät runt (plannummer 052),

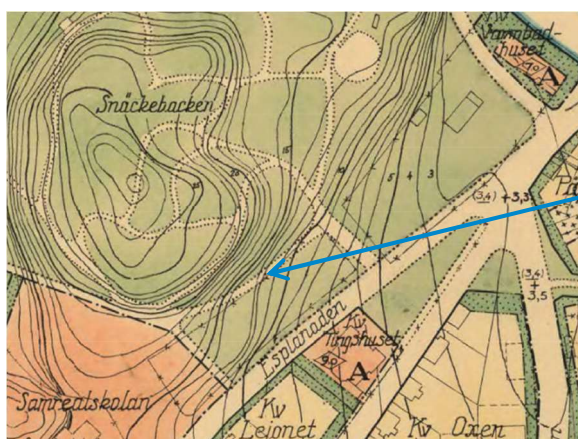


Skärmlapp från stadsplanen från 1907 (plannummer 052). Pil visar gatusträckningen. Observera att norr inte är uppåt.



Stadskarta från 1939. Inte en juridiskt gällande plan men den visar ändå avsikten. Pil visar gatusträckningen. Observera att norr inte är uppåt.

I stadsplanen från 1944 (plannummer 046) ändrades dessa kvarter till parkmark. I den planen är det oklart om aktuell gatusträckning syftar till att användas som ett rekreationsstråk i parken eller som en lokalgata.



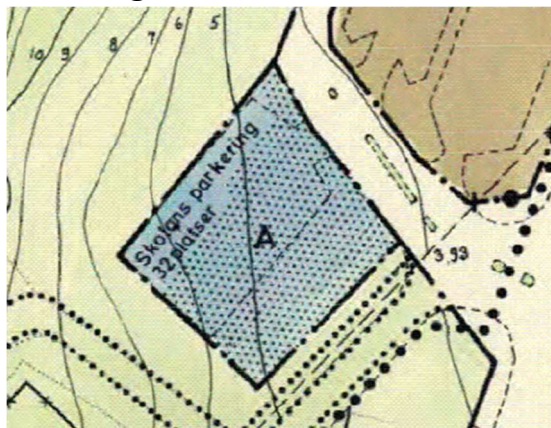
Skärmdklipp från Stadsplan från 1944 (plannummer 046).

Troligen var den tänkt att användas som en del av parken i stadsplanen från 1944 hade i så fall kanske tolkas som parkmark. Det är inte tydligt om det dess tänkta användning avsågs ändras när aktuell plan upprättades. Men då den i aktuell plan är upprättad i ett manér som ofta används till lokalgata så har den tolkats som det. Under många år har den använts för matleveranser till skolan (oklart om det var syftet).

Parkering

I stadsplanen finns olika former av parkeringsytor.

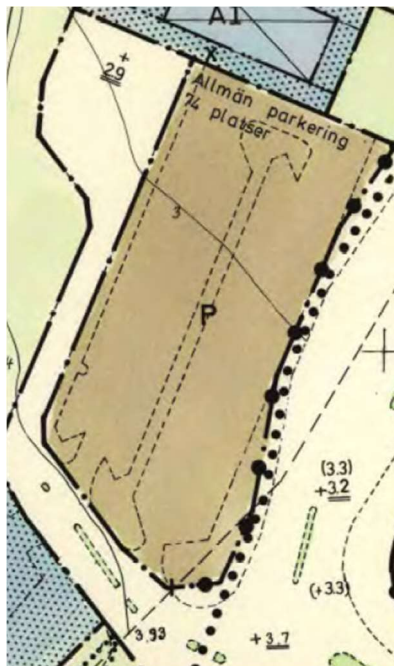
Parkering till skolan



Skärmklipp från plankartan

Den till skolan tillhörande parkeringen har fått bestämmelsen A – Allmänt ändamål och beskrivs som en parkering till skolan. Användningen tolkas därav till Äldre användning och Skola (se över ovanstående rubrik ”**Allmänt ändamål, (A)**” för motivering ovan). Den illustrativa texten och stöd i planbeskrivningen förtydligar att platsen ska användas som parkering ger stöd för att tolka en egenskapsbestämmelse för markens utförande och vegetation till parkering.

P – Kvartersmark



Skärmklipp från plankartan

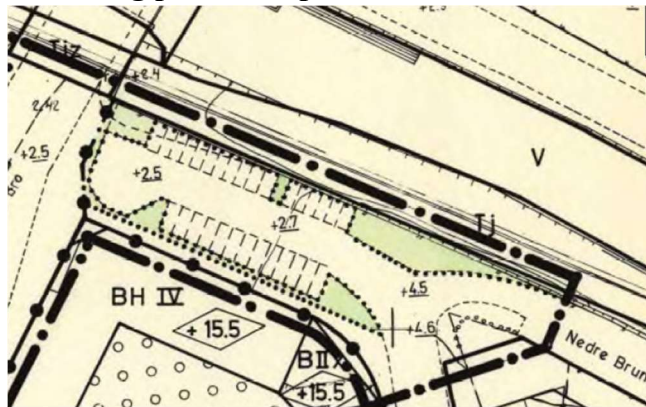
Användningen är ett så kallat ”specialområde”. När stadsplanen upprättades fanns det tre olika sorter av användningar att välja mellan; allmän plats, kvartersmark och specialområden.

Specialområden i planer enligt byggnadslagen jämföras i plan- och bygglagen med kvartersmark eller vattenområde, beroende på vad ursprungsbestämmelsen säger. ([PBL Kunskapsbanken \[Hämtad 2026-01-13\]](#))

Texten ”allmän parkering” inom området tolkas om att enbart vara en del från illustrationsplanen som ska förtydliga att området inte ska tillhöra skolans parkering.

Användningen tolkas till kvartersmark för P-Parkering.

Parkering på allmän plats



Skärmsklipp från plankartan

Användningen är en allmän parkering i anslutning till gatan. Inom användningen LOKALGATA inryms både parkeringsplatser, vändplaner och gångväg, vilka samtliga finns illustrerade som gränslinjer ej avsedda att fastställas i plankartan.

Parkeringsplatser, gångväg och vändplan tolkas om till egenskapsbestämmelser och sätts på området, då deras exakta lokalisering inte är avsedda att fastställas. Området ser annorlunda ut idag än de illustrationer som gjordes vid planens upprättande. I de sydostligare delarna av gatan sätts inte dessa egenskaper ut då det tydligt framgår att så inte var syftet. En egenskapsgräns har satts ut för att avgränsa dessa områden från varandra, i enighet med planens syfte.

Egenskapsbestämmelser

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som inte 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.

Byggnadshöjd

Höjden regleras 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.

Vind

Vind får inredas om inget annat anges (enligt både dåtida och nutida lagar).

Följande bestämmelse finns i planbeskrivningen:

”Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angivande byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget för den för byggnaden tillåtna högsta höjden.”

Bestämmelsen skrivs om för att passa till det digitala formatet.

Bestämmelsen formuleras om till följande:

”Vind får inte inredas över högsta byggnadshöjd.”

Byggnader placeras i enlighet med §39 i Byggnadsstadga

Byggnader ska placeras i enlighet med övergångsbestämmelser från § 39 i byggnadsstadgan (SFS 1959:612)

Många äldre planer som är antagna med stöd av lagstiftningen för äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, det vill säga före 1 juli 1987, saknar helt eller delvis bestämmelser om byggnadens läge. Det beror på att det fanns generella bestämmelser om placering i byggnadsstadgan som gällde tillsammans med planen. Genom övergångsbestämmelser ska §39 i byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som planbestämmelse i planer upprättade före 1 juli 1987, om inte annat framgår av planhandlingarna.

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.