

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

Tolkningslogg 089

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 Ronneby 24:7 m.fl

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P98/20
Diarienummer:	BN 760511.97
	Lst 203-3355-98
Upprättad:	1998-01-16
Antagen:	1998-04-29
Laga kraft:	1998-10-02

Planen påbörjades troligen år 1997. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1996–2001. Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2021-10-14 och framåt.

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vann laga kraft.



Syfte

Planens huvudsyfte är att ge utrymme för ytterligare tre villatomter i det aktuella området.

Gränser

Planområdesgräns

Planområdesgränsen har tolkats med hjälp av skannad georefererad plankarta. Tolkningen skiljer sig något jämfört med den tolkning av planområdesgränsen som gjorde i början av 2000-talet.

Planområdesgränsen har inte tolkats sammanfalla med några fastighetsgränser.

Denna upprättades under en tidsperiod då det under väldigt lång tidsperiod har praxis varit att rita gränsen 3 meter utanför. Vilket i många fall inte gjort på ett särskilt noggrant sätt, och troligtvis inte heller i denna plan. Ibland har t.ex. ytan utanför tänkt planområdesgräns färglagts och ibland inte, och avståndet kan variera. Troligen var avsikten att planområdesgränsen skulle sammanfalla med fastighetsgränser i södra delen, samt mot fastigheterna längs Barrstigen. Det finns dock inte tillräckligt med motiv för att tolka så.

Användningsgränser

Användningsgränserna har runt kvartersmarken för bostäder tolkats sammanfalla med fastighetsgräns, då de tolkats som att de är avstyckade i enlighet med detaljplanen. Alternativt planen ritade användningsgränserna i befintliga fastighetsgränser.

Mellan naturmark och vattenområde sammanfaller användningsgränsen med fastighetsgränsen.

Inom allmän plats har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

I originalplanen är gångvägen cirklar, istället för med gränslinjer, ett ritmanér som inte var ovanligt i byggnadsplaner. Att detta ritmanér användes i en detaljplan gör den svårtolkad. Det är otydligt om "Gångväg skall finnas" ska tolkas som användning, egenskap eller illustration. I planbestämmelserna ligger den under rubriken "Användning av mark och vatten". Vilket motiverar att den som en användning, därför har det i tolkningen ritats en yta avgränsad av användningsgränser. Läs med under rubriken Användningsbestämmelser.

Egenskapsgränser

I denna plan används främst egenskapsgränser för att reglera prickmark. De har parallellkopierats från användningsgräns där det bedömts som avsikten, efter mätt med skalstock på plankarta.

Strandskydd upphävt inom hela planområdet

I planbeskrivningen framgår det att strandskyddet är upphävt inom planområdet. I kommunen arkiv går det att utläsa i Länsstyrelsens beslut om att inte bifalla överklagandet av planen att strandskyddet är upphävt i hela planområdet. Enligt dagens praxis ritas detta ut som en administrativ bestämmelse på plankartan. Detta sätts därför ut i tolkningen.

Användningsbestämmelser

Befintlig tillfartsväg

Befintlig tillfartsväg är omålad i plankartan, vilket gör att den skulle kunna tolkas som användningen ”lokalgata”. Den har dock en tunn streckad linje, som skiljer sig tydligt från den som avgränsar lokalgatan i övrigt. Därför tolkas den som en illustrationslinje, alternativt en del av grundkartan. Den har inte ritats ut i tolkningen. I planförslaget finns en annan tillfart via lokalgata till samma fastighet.

Gångväg

Det finns en gångväg på plankartan, vilken är markerad med hjälp av runda cirklar.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	
L-GATA	Lokalgata
NATUR	Naturområde
GC	Gång- och cykelväg
○ ○ ○	Gångväg skall finnas

Skärmlipp från plankartan

Det är inte helt tydligt om den ska tolkas som en användning, egenskap eller illustration. Den har tolkats som en användning med följande motivering.

Det står ”Gångväg **skall** finnas”. Ordvalet ”skall” väldigt skarpt. Jämför med att det i detaljplaner ibland redovisas en egenskapsbestämmelse med formuleringen att en gångväg **får** finnas. ”Skall” tolkas som att en gångväg måste finnas, att stråket inte är avsett för någon annan användning.

Gångvägen är på plankartan redovisad under rubriken ”Användning av mark och vatten”, vilket är ett starkt argument till att tolka den som en användning. Det är dock ovanligt att, som i denna plankarta, använda prickar istället för en avgränsad yta. Detta skulle kunna bero på att planförfattaren önskade visa att en gångväg ska finnas, men att exakt placering inte är avgörande eller studerat närmre.

Sättet att redovisa gångvägen har stor likhet med punktprickade linjetyp som ofta användes i byggnadsplaner (fram till 1987); ”gränslinje ej avsedd att fastställas”. Den användes inom allmänplatsmark när användning skulle

redovisas men dess exakta placering inte var viktig. Denna plan ersatte en byggnadsplan från 1961 (plannummer 016). I var gångvägen redovisad som en användning med gränslinje "ej avsedd att fastställas". Se nedan.



Skärmlapp från byggnadsplan (plannummer nummer 016) som tidigare gällde här.

Syftet med den nya detaljplanen var att möjliggöra för fler tomter, inte ändra gångvägens status. Därför tolkas det som att gångvägen ska fortsätta vara avgränsad som en användning. Dock bör man ha i åtanke att syftet främst var att visa att funktionen skulle finnas, inte exakt placering.

Egenskapsbestämmelser

Marken får inte bebyggas (prickmark)

Prickmark "Marken får inte 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.

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.

Placeringsbestämmelser

"Fristående hus" tolkas till att endast friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras.

Endast en huvudbyggnad och komplementbyggnader

I plankartan finns följande bestämmelse:

”Endast en huvudbyggnad och erforderliga gårdsbyggnader får uppföras.”

Gårdsbyggnader tolkas till komplementbyggnader.

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.