

Tolkningslogg 033

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.

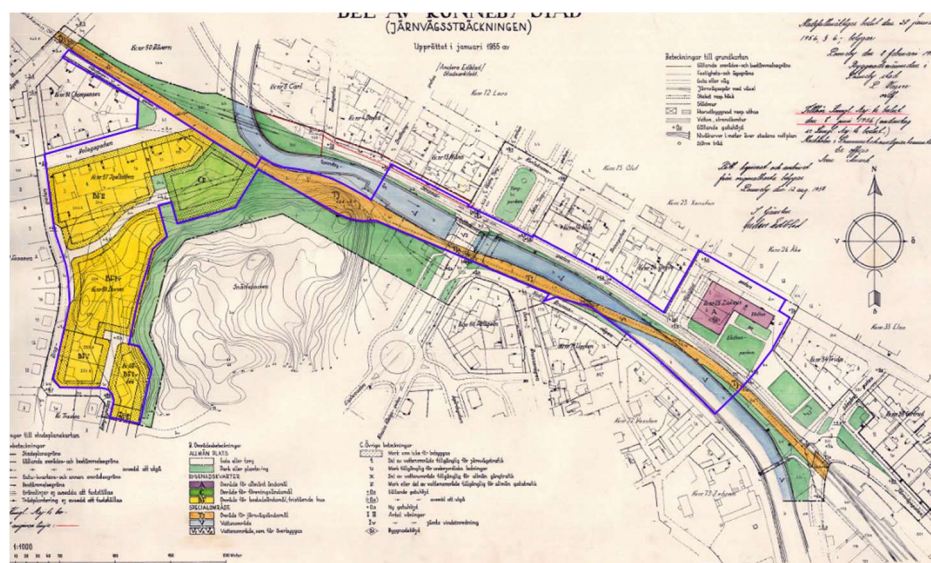
Ändring av stadsplanen för del av Ronneby stad (Järnvägssträckningen)

Lantmäteriets akt-beteckning:	1081-P84/29
Diarienummer:	Byggnadsnämnden 172/55
	Landskansliet: IIIG1 5 56
Upprättad:	januari 1955
Antagen:	1956-01-27
Laga kraft:	1956-06-07

Planen påbörjades troligen år 1954. Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 1949–1969.

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

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



Gällande planområde är markerat inom blå linje

Syfte

Inget kortfattat syfte finns i planhandlingarna. Sammanfattat var syftet med planändringen att möjliggöra för en ny järnvägssträckning, genom att ändra nödvändiga delar av stadsplanen samt närliggande områden som påverkas. I samband med detta möjliggörs även för nya bostadsbebyggelse och ett område för föreningsändamål.

I planhandlingarna beskrivs planförslaget såhär (citeras i sin helhet):

”I samband med den pågående breddningen av kustjärnvägen i Blekinge till normalspårvidd, har en omläggning av dess sträckning genom Ronneby stads centrala del blivit aktuell. Av de tre förslag till ny järnvägssträckning, som närmare undersökts av Statens Järnvägar, har Stadsfullmäktige i princip godkänt den s. k. blå linjen (stadsfullmäktiges prot. den 4/6 1954, § 72), till vilket förslag även byggnadsnämnden anslutit sig, och i enlighet med vilket föreliggande förslag till ändring av stadsplanen har upprättats.

En ändring av stadsplanen för kv. Igelkotten har påkallats därav att järnvägens nya sträckning skär av den del av Härstorpsgatan, som nu går utmed kvarterets nordöstra gräns. Detta och angränsande område har därför medtagits i förslaget. F. ö. har förslaget i största möjliga utsträckning begränsats till att endast omfatta med järnvägens omläggning sammanhängande och därav påkallad ändring av gällande planer.”

I planhandlingarna beskrivs bebyggelsen såhär (citeras i sin helhet):

”Då staden lider stor brist på tomtmark för egnahemsbebyggelse, föreslås kv. Höken och Duvan utvidgade åt norr varigenom kan erhållas åtta nya tomter för friliggande 1½-planhus.

I kvarteret Igelkottens sydöstra del föreslås ett nytt område för föreningsändamål, då avsikten är att hit förlägga en scout- och ungdomsgård.”

Planändring

Planen är en ändring av stadsplanen. Samtliga gällande bestämmelser från den ursprungliga planerna finns i denna ändring, som gäller som en självständig plan.

Gränser

Planområdesgräns

Några delar av planen är ersatta av nyare planer, där har planområdesgränsen i första hand hämtats från dessa. Planområdesgränsen längs en del av Ronnebyån har ändrats jämfört med tidigare tolkning av planområdesgräns. Tolkad gräns har hämtats från en plan som är nyare än aktuell (033). Den heter Ändring av stadsplanen för kv. Apan m.fl, och upprättades 1963.

I övrigt har planområdesgränsen har tolkats till att sammanfalla med fastighetsgränser där sådana gränser finns att följa, i de fall där det tolkats som syftet. Där någon fastighetsgräns inte funnits att följa har den tidigare tolkningen av planområdets avgränsning följts och/eller georefererad inskannad plankarta. Undantag beskrivs nedan.

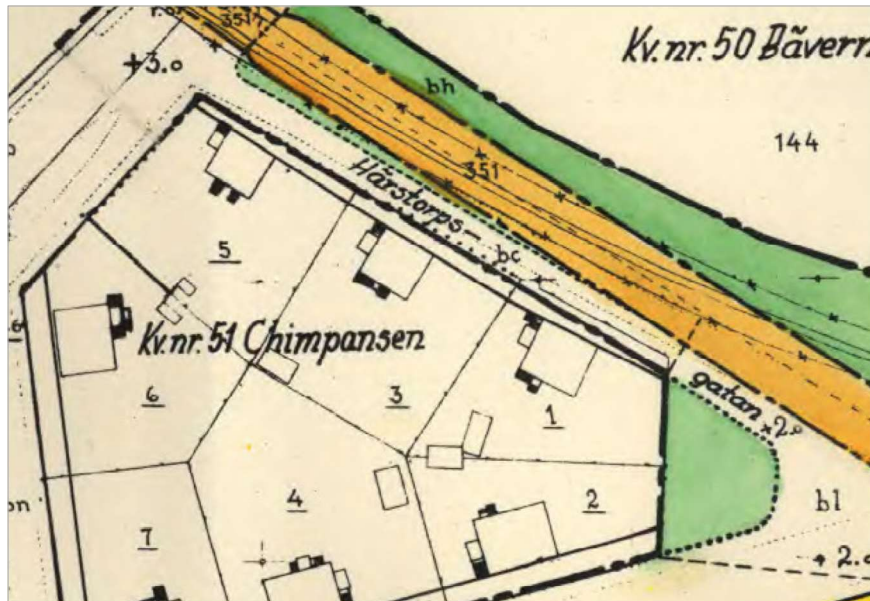
Kv. Chimpansen och Castellvägen (f.d. Härstorpsgatan)

Planområdesgränsen längs Castellvägen har vi i tolkningen varken följt fastighetsgräns eller tidigare tolkning av planområdesgräns. Bostadsfastigheterna inom kv. Chimpansen (plannummer 046), påverkas av denna tolkning.

I tidigare tolkning av planområdesgränsen har den tolkats till fastighetsgräns, vilket innebär att en del av bostadsområdet ligger inom denna plan (plannummer 033), och inom användningen lokalgata. Vår tolkning är istället att syftet var att gränsen skulle gå i gränsen mellan gata och kvartersmark.

Det är uppenbart att planområdesgränsen inte avsågs följa de fastighetsgränser som gällde när planen upprättades, eftersom dessa avsågs flyttas för att göra mer utrymme för järnvägen och gata. Fastighetsgränserna har flyttats och ligger i dagsläget i linje med huvudbyggnadernas fasader. En del av ianspråktagen tomt och häck ligger dock kvar inom det område som är lokalgata i gällande plan. En större andel av tomten ligger inom lokalgata, enligt tidigare tolkning av planområdesgränsen.

Vår tolkade planområdesgräns utgår från inskannad georefererad plankarta.



Skärmmklipp från plankartan. Den tjocka linjen är planområdesgränsen. De tunna gränserna är fastighetsgränser. De ovanför tjocka linjen är tidigare gällande fastighetsgränser. Den nedanför är troligen föreslagna fastighetsgränser, dessa överensstämmer nästan med dagens fastighetsgränser.

Användningsgränser

Användningsgränserna har tolkats så att de sammanfaller med fastighetsgränser där det tolkats som att de är avstyckade i enlighet med planen. I annat fall har skannad georefererad plankarta använts som underlag.

I planhandlingarna framgår det att två s.k. säckgator med en sektion på 7,5 meter föreslås. Bredden finns i nuvarande fastighetsreglering, men placeringen skiljer sig något från den som planen redovisar. I bostadsområdet har inte fastighetsgränserna styckats i enlighet med planen, framförallt längs gator och korsningar (troligen har kvarteren anpassats efter vägplaneringen). Dessa gränser är tolkade med skannad georefererad plankarta som underlag. Det innebär att flera bostäder ligger på prickmark och därmed är planstridiga. Dock har de uppförts med det avstånd till gatorna som planen avsåg, och på så sätt kan man anse att byggnadernas placering planens syfte.

Gränslinjer ej avsedda att fastställas

I Rådhusparken finns det prickade gränser, som benämns som "gränslinjer ej avsedda att fastställas". Det var praxis för tiden, och användes inom allmän plats för att ge förslag på utformning av park, gata och torg. I Rådhusparken har dessa inte tolkats och ritats ut, då de bedömts vara en del av användningen Park.

Egenskapsgränser

Inom bostadsområdet och området för föreningslokal används eigenskapsgränser för att reglera prickmark (bebyggelsefritt område) och ledningsrätt. De har parallellkopierats från användningsgräns, och dess felmarginal beror på därför på användningsgränsens tolkning. Se rubriken Användningsgränser.

Prickmarken är generellt 5 meter bred mot mindre gata, 6 meter bred mot större gata, 10 meter mot järnvägen och Snäckebacken. På något ställe 8 meter mot naturmark. Ledningsrätten från Bolagsgatan till Örjansgatan är 4 meter bred. Måtten är identifierande med hjälp av skalstock på plankarta. I korsningarna har georefererad inskannad plankarta använts som underlag.

Egenskapsgränser har även används för att visa på olika rättigheter, t.ex. områden där fordon, gångtrafik eller järnvägstrafik ska tillåtas. Samt för gångvägen inom Rådhusparken. Dessa linjer är tolkade med hjälp av georefererad inskannad plankarta som underlag.

Användningsbestämmelser

Gata

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

Park

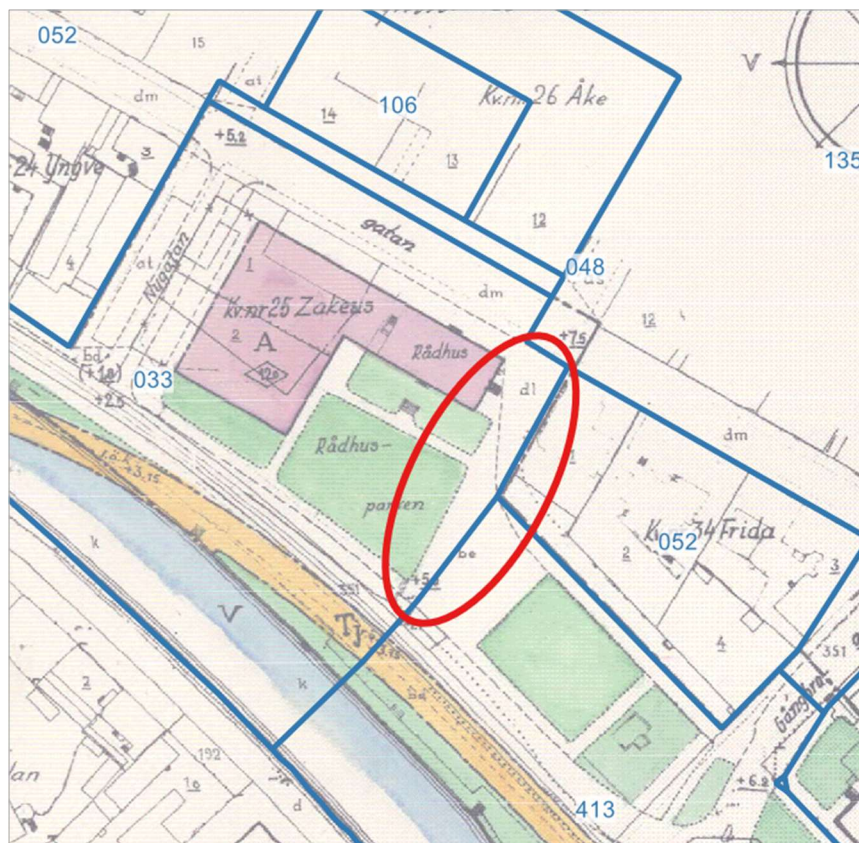
Stadsplanen upprättades under en period då endast park fanns som användning för denna typ av områden. När de tolkas till dagens föreskrifter kan vi välja på parkmark och naturmark. I detta fall har rådhusparken och angränsande områden tolkats till PARK, eftersom de är tänkta som anlagd park med hög skötselnivå.

Grönområden inom bostadsområden har tolkats till NATUR, som har lägre skötselnivå och enklare utformning, i enlighet med planens syfte.

Rådhusparken

Rådhusparken tolkas som PARK. Gränserna inom och runt Rådhusparken är ritade med prickade linjer, ”gränser ej avsedda att fastställas”. Dessa har inte tolkats som gränser, utan som förslag på var gångväg skulle kunna anläggas. Dessa ligger således också under användningen PARK.

Öster om rådhusparken finns ett i planen vitt område, vars syfte inte tydligt framgår om man endast ser till den del av planen som gäller i nuläget. Om man tittar på planen i sin helhet, framgår det att parkstråket fortsätter österut. Det motiverar att tolka stor del av detta område till användningen PARK.



Skannad georefererad plankarta, med gällande planområdesgränser och plannummer i blått ovanpå. Röd cirkel visar det område som diskuteras.

Det finns också anledning att tolka en del av detta område till lokalgata. Dessa motiveras nedan.

Då planens syfte var att möjliggöra för järnväg, och i samband med det också möjliggöra föra nya bostäder, har inte detta område i detalj studerats.

Därför är det relevant att studera tidigare gällande planer och deras avsikter. I detta område gällde stadsplanen från 1909 (plannummer 052), som fortfarande gäller öster om detta kvarter. Denna visar tydligt på hur kvartersstrukturen och gatustrukturen i staden avsågs vara.

Sedan ersattes området av en planändring (plannummer 048, som fortfarande gäller norr om detta kvarter), vars syfte var att möjliggöra för ett nytt stadshus i kv. Zakeus (nr 25, väster om rådhuset). I båda dessa planer framgår det att en mindre lokalgata skulle finnas, som går från Karlskronagatan, lite söderut och sen svänga österut, precis söder om kvarteret Frida.



Skärklipp ur stadsplanen från 1909 (plannummer 052). Här framgår det att det ska gå en lokalgata öster om rådhuset ner mot Rådhusparken, och sedan svänga österut söder om kvarteret Frida (nr 34).

I tolkningen har vi bevarat lokalgatan och tolkat övrigt som PARK.

Allmänt ändamål (A)

Området för kv. Zakeus (nr 25) och det gamla rådhuset har användningen A – Allmänt ändamål. Detta har tolkats till Äldre ej tolkad användning, samt kontor. Detta motiveras nedan.

Bakgrund

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, förskola och besöksanläggning (idrottshall), säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten skola eller förskola respektive besöksanläggning, 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.

Avsikter för platsen i tidigare och nu gällande planer

Den nu gällande planen hade som syfte att möjliggöra för ny sträckning av järnvägen, och i samband med det också möjliggöra föra nya bostäder.

Därför har inte området kring rådhuset studerats i detalj.

Därför är det relevant att studera tidigare gällande planer och deras avsikter.

I detta område gällde stadsplanen från 1909 (plannummer 052), som fortfarande gäller öster om detta kvarter. Denna visar tydligt på hur kvartersstrukturen och gatustrukturen i staden avsågs vara.

Sedan ersattes området av en planändring (plannummer 048, som fortfarande gäller norr om detta kvarter). Vars syfte var att möjliggöra för ett nytt stadshus i kv. Zakeus. Det innebar att befintlig byggnad avsågs rivas för att möjliggöra detta. Det beskrivs att befintlig byggnad användes för handel i bottenplan och bostäder ovanpå.

Stadshuset fick efter planens antagande en annan placering, och befintlig äldre byggnad revs inte. Handel och bostäder har fortsatt varit användningen. I dagsläget när denna tolkningslogg upprättas är bottenvåningen som använts till handel ledig för uthyrning.

Tolkning av allmänt ändamål

Användningen A - Allmänt ändamål går inte att reglera enligt nu gällande lagstiftning och sätts därför som en äldre ej tolkad användningsbestämmelse; (Y) för Allmänt ändamål.

För att uppnå fördelarna med digitaliseringen av planer, uppnå tydlighet och digital sökbarhet är det fördelaktigt om denna kompletteras med tolkade användningar. Området har därför kompletterats med den tolkande användningen Kontor. Detta motiveras med att såväl stadshus som rådhus idag skulle motsvaras av användningen kontor.

Föreningsverksamhet (C)

Det finns en yta i planen, väster om Snäckebacken, avsedd för föreningsverksamhet. Tanken var att upprätta en scoutgård där.

Bestämmelsen tolkas till användningen Centrum, med en fritextbestämmelse för "Samlings- och föreningslokaler". Detta är i enlighet med Boverkets vägledning i Planbestämmelsekatalogen [Hämtad 2025-07-09].

Egenskapsbestämmelser**Markreservat inom järnvägsområde**

I plankartan finns en bestämmelse för Järnvägsområde. I planhandlingarna förtydligas det att där ett område markeras med z gäller markreservat för allmän gatutrafik.

Begreppet "gatutrafik" innebär fordonstrafik, gång- och cykeltrafik.

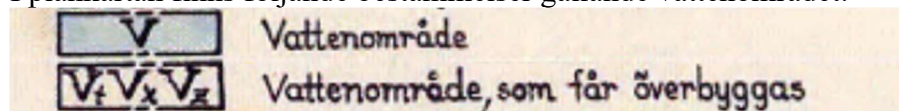
Egenskapen skrivs om till modern svenska. Den delas också upp i två bestämmelser (då körtrafik och gc-trafik ligger i olika kategorier i den digitala detaljplaner). De blir alltså följande:

”Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik”

”Markreservat för allmän körtrafik.”

Markreservat inom vattenområde (får överbyggas)

I plankartan finns följande bestämmelser gällande vattenområdet:



I planhandlingarna förtydligas det att vattenområdet inte får utfyllas eller överbyggas, förutom på de områden där det markeras med Vt, Vx eller Vz. Det framgår också att det är viktigt att ån får fortsätta att flöda, inte fyllas upp eller överbyggas mer än i de markerade områdena.

M o m. 1.	Inom med t betecknad del av vattenområde får järnvägstrafik framföras på bro över vattnet.
M o m. 2.	A med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
M o m. 3.	Inom med x betecknad del av vattenområde får bro för gångtrafik anordnas över vattnet.
M o m. 4.	Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
M o m. 5.	Inom med z betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.

Bestämmelserna beskrivs som vattenområde i texten, men har färglagts med färgerna för markanvändningen för gata (vit) respektive järnväg (orange):



Vx ligger utanför gällande del av planområdet. Vt, och Vz tolkas till att ha användningsbestämmelsen W – Vatten med markreservat för respektive trafikslag. Egenskaperna skrivs om till modern svenska och för att passa det digitala formatet till följande:

”Markreservat för bro för järnvägstrafik.”

”Markreservat för bro för allmän gatutrafik.”

Begreppet ”gatutrafik” innebär fordonstrafik, gång- och cykeltrafik. Jämfört med rubriken ovan (Järnvägsområde och markreservat), behöver inte detta markreservat delas upp, eftersom de ligger under kategorin ”bro” i digitala detaljplaner.

Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Prickmark ”Mark som inte får bebyggas” när byggnadsplanen fick laga kraft år 1955 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.

Läs även under rubriken Egenskapsgränser för beskrivning om hur bredden på prickmarken har tolkats.

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. Eftersom detaljplanen har styckats i enighet med de illustrativa fastighetsgränser som redovisas på plankartan samt de skissade bostäder som är utritade inom respektive fastighet stärks argumentet för att tolka ”tomt” till fastighet.

Antal våningar, samt vind får inredas

Antal våningar regleras till en eller två 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.

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.

Gårdshus tolkas till komplementbyggnad

Gårdsbyggnad har tolkats till komplementbyggnad.

Placeringsbestämmelser

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

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. Tolkning görs att byggnadsstadgan gäller inom området.

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.