



# MORA KOMMUN

## TOLKNINGSBILAGA FÖR DP289



## Om tolkningsbilagan och dess användning

En tolkningsbilaga är ett stöd vid digitalisering av gamla detaljplaner för att förklara och dokumentera hur informationen har tolkats och överförs från dess ursprungliga analoga form till den digitala. Den innehåller information hur de gamla bestämmelserna har översatts till gällande planbestämmelsekatalog. Fakta om detaljplanen samt kontroll av fastighetsgränsernas kvalitet dokumenteras för att säkerställa att den digitaliserade informationen är korrekt och användbar. För att göra tolkningsbilagan ännu mer omfattande inkluderas även information om:

- **Strandskydd:** Information om områden som omfattas av strandskydd eller om strandskyddet har upphävts.
- **Översvämningsrisker:** Baserat på Länsstyrelsens 100-årsflöde, Dalälvens Vattenregleringsföretag, så utreds om detaljplanen innefattas av översvämningsområdet.

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 tolkningsbilaga. Det finns även andra bestämmelser som inte behövs tolkas. Alla bestämmelser återfinns i den digitala speglingen av detaljplanen.

Tolkningsbilagan är upprättad 2026-08-06

| PLANNUMMER                  | DP289        |
|-----------------------------|--------------|
| LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING | 2062-P2020/1 |
| UPPRÄTTAD                   | 2017-10      |
| ANTAGEN                     | 2019-05-28   |
| LAGA KRAFT                  | 2020-02-07   |
| REVIDERAD                   | 2019-04      |
| GENOMFÖRANDETID UPPHÖR      | 2029-12-31   |

## Syfte

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra 4–5 tomter med bostäder i form av en- eller tvåfamiljshus med komplementbyggnader som är anpassade i läge, storlek och utformning till befintlig närliggande bebyggelse, och placerade med hänsyn till allmänhetens tillgång till strandområdet.

## Kontroll av fastighetsgränser

Fastighetsgränser kontrollerade. Inmätning av samtliga funna gränspunkter skickades till DRK Lantmäteriet. Klart i mitten av juni 2025. Gränskvaliteten digitalt är 0,05m-0,10m.

För fastighetsgränspunkter som inte är registrerade i den digitala registerkartan saknas tillförlitliga kvalitetsuppgifter. Noggrannheten för dessa punkter är därför okänd. Vid

handläggning av ärenden som berör sådana gränser bör man vara medveten om att kvaliteten kan variera avsevärt, och att ytterligare utredning eller kontrollmätning kan vara nödvändig.

## Markanvändning

Tolkning av bestämmelser följer i första hand rekommendationer från boverkets planbestämmelsekatalog, men kan även frångå då en mer passande tolkning kan göras eller om ursprungliga bestämmelseformulering aldrig katalogiserats av boverket. Bestämmelser vilket frångår boverkets rekommendation eller vilket tolkats om på egen hand presenteras nedan.

| Ursprunglig beteckning | Ursprungsformulering                                                                                                                                                                          | Tolkad beteckning | Tolkad formulering                                                              | Motivering      |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| E1                     | Största exploatering per fastighet är 160 kvadratmeter byggnadsarea varav maximalt 120 kvadratmeter får upptas av huvudbyggnad och maximalt 60 kvadratmeter får upptas av komplementbyggnader | e1                | Största byggnadsarea är 160 m <sup>2</sup> per fastighet.                       | Enligt boverket |
|                        |                                                                                                                                                                                               | e2                | Största byggnadsarea är 120 m <sup>2</sup> per huvudbyggnad.                    | Direkt tolkning |
|                        |                                                                                                                                                                                               | e3                | Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 60m <sup>2</sup> per fastighet. | Direkt tolkning |

Ursprungsplanen innefattar en administrativ gräns i planens norra del vilket begränsar utsträckningen av bestämmelse a1 i ursprungsplanen, vilket upphäver strandskyddet. Detta skulle innebära att strandskyddet inte är upphävt för bostadsområdet och gatuområdet i den nordligaste delen av det norra planområdet, vilket isåfall skulle frångå vad som beskrivs i ursprungsplanens planbeskrivning. Beslutsgruppen tolkar syftet med denna gräns att vara en illustration för vart 100m bufferten från strandkanten skulle ligga och att tanken därmed var att inget strandskydd gäller för den norra sidan av gränsen, medan det då gällande strandskyddet söder om gränsen upphävs.

Utifrån den geometri vilket används under tolkningen av ursprungsplanen ser dock detta område ut att falla inom en 100m buffert från vattendraget öster om planområdet, vilket isåfall skulle antyda att det fortfarande gäller ett strandskydd inom en del av det norra planområdet. Då beslutsgruppen utifrån planbeskrivningen uppfattar syftet med upphävandet av strandskyddet att strandskyddet inte ska gälla alls inom någon kvartersmark eller gatumark digitaliseras inte denna administrativa gräns, och strandskyddet tolkas vara upphävt för hela planområdet, förutom naturmarken.

## **Strandskydd**

Delar av planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen och omfattas därmed av strandskydd. Strandskyddet upphävs på vissa platser för att möjliggöra ny bebyggelse med tillhörande anläggningar samt anläggning av lokalgata. Det område som i planen markerats NATUR omfattas dock fortsatt av strandskydd (Läs även markanvändning).

## **Översvämningsrisk**

Planområdet ligger utanför det översvämningsområde som beräknats för ett 100-årsflöde och bedöms därför inte påverkas vid en sådan händelse.

## **Gällande övergångsbestämmelser**

## **Övrig information**