



MORA KOMMUN

TOLKNINGSBILAGA FÖR BP054



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 2026-08-17

PLANNUMMER	BP054
LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING	2062-P1982/5
UPPRÄTTAD	1977-11-01
ANTAGEN	1981-04-27
LAGA KRAFT	1982-01-14
REVIDERAD	-
GENOMFÖRANDETID UPPHÖR	1987-01-14

Kontroll av fastighetsgränser

Fastighetsgränspunkterna inom området har inte kontrollerats i fält. De har dock kvalitetsuppgifter i den digitala registerkartan som visar att punkterna är inmätta med mätmetoden Nätverks RTK eller är Inpassade. Detta innebär att dessa fastighetsgränspunkter har en känd och dokumenterad kvalitet.

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
	Vägmark	GATA	Gata	Utifrån bedömning av vägstruktur
	Tomtplats areal får ej understiga 900 kvm.	d1	Minsta fastighetsstorlek är 900 m ²	Frångår boverkets rekommendation för att tolka om tomt till fastighet.
F	På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad samt erforderliga gårdsbyggnader uppföras.	v1	Högst ett bostadshus och endast en bostadslägenhet per fastighet.	Ursprungsbestämmelser tolkas till fritextbestämmelse för lägenhetsfördelning enligt boverkets rekommendation.
F	Inom med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får gästrum inredas.			
F	På tomtplats som omfattar med F betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan icke upptaga större areal än 140 kvm, varvid enskild byggnad icke får upptaga större areal än 60 kvm.	e1	Största byggnadsarea är 140 m ² per fastighet.	Direkt tolkning
		e2	Största byggnadsarea är 60 m ² per byggnad.	Direkt tolkning
In	Inom In betecknat område, får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m och gårdsbyggnad till större höjd än 2,5 m.	h1	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.	Frångår boverkets rekommendation då en mer korrekt tolkning kan göras.
		h2	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,5 meter.	Frångår boverkets rekommendation då en mer korrekt tolkning kan göras.

Avvikelser mellan plankarta och fastighetsgränser

Fastighetsgränser frångår den ursprungliga plankartan med upp till 5 meter i vissa fall. I de fall plankartan med över 2 meter följer gränser den georefererade plankartan istället för fastighetsgränserna.

Illustrativa gränser längst vägar

Gränser mellan grönområde och vägmark är i ursprungsplanen endast illustrativa gränser och därmed ej avsedda att fastställas. Dessa tolkas dock i den digitaliserade planen som användningsgränser då illustrativa linjer inte kan behandlas i den nationella geodataplattformen.

Då innebörden av vägar och gator anses ha förändrats sedan planens antagande tolkas vägarna i ursprungsplanen om till gator för att bättre reflektera bestämmelsernas betydelse inom dagens planering.

Antal huvudbyggnader och bostadslägenheter

Ursprungsplanen reglerar högsta antal huvudbyggnader, lägenheter per huvudbyggnad, samt boende i komplementbyggnader genom två bestämmelser vilket sammansluts och omformuleras. Den tolkade bestämmelsen begränsar fastigheter till endast ett bostadshus vilket blir att representera huvudbyggnaden samt begränsar fastigheter till högst en bostadslägenhet per bostadshus.

Inom denna bestämmelse ändras formuleringen från huvudbyggnad till bostadshus för att bättre reflektera innebörden av huvudbyggnad vid planens antagande, samt vidare för att förenkla bestämmelserna till en formulering vilket minimerar risken av misstolkningar av betydelse och syfte.

Ursprungsbestämmelsen beskriver vidare att gästrum får inredas i komplementbyggnader, detta tolkas innebära att endast gästrum eller liknande tillfälligt boende får inredas i komplementbyggnader och därmed inte ytterligare bostadslägenheter.

Bestämmelser reglerande tomter

Ursprungsbestämmelser vilket reglerar tomter tolkas om till fastigheter då tomt enligt plan- och bygglagens definition inte är en bestämd yta och därmed inte längre rekommenderas regleras inom detaljplanering.

Strandskydd

En mindre yta inom planens sydvästra del kan innefatta strandskydd då det tolkas ligga inom 100 meter från strandlinjen och inget upphävande hittas. Angränsande plan BP053 föreslogs upphäva strandskyddet inom planområdet för denna plan, men området antogs inte av kommunfullmäktige och strandskyddet blev därmed då inte upphävt.

Översvämningrisk

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

Gällande övergångsbestämmelser

Byggnadsstadgan 39 §

Genom övergångsbestämmelse punkt 5 i Plan- och bygglagen (2010:900), samt genom 17 kap. 4 § i Äldre plan- och bygglagen (1987:10) gäller i alla planer antagna med stöd av Byggnadsstadgan (1959:612) fortfarande Byggnadsstadgans 39 § i form av en bestämmelse, så länge planen inte ytterligare specificerar placeringen av byggnader. Byggnadsstadgans 39§ lyder följande:

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medges av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen. I övrigt skall, där annat ej är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas.

a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt

b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Övrig information