



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 2026-08-07

PLANNUMMER	SP160
LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING	2062-P1984/4
UPPRÄTTAD	1983-02-15
ANTAGEN	1983-12-01
LAGA KRAFT	1984-02-29
REVIDERAD	-
GENOMFÖRANDETID UPPHÖR	1989-02-29

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
	Gatumark	GATA	Gata	Tolkad utifrån en bedömning av planens vägstruktur
I	På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,9 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad till större höjd än 3,0 meter.	h1	Högsta byggnadshöjd är 3,9 meter	Frångår boverkets rekommendation då en mer korrekt tolkning kan göras
		h3	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter	
F	På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 210 m ² . Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 60 m ² .	e1	Största byggnadsarea är 210m ² per fastighet.	Frångår boverkets rekommendation då en mer korrekt tolkning kan göras
		e2	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 60m ² per fastighet.	
F	På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.	v1	Högst ett bostadshus och endast en bostadslägenhet per fastighet.	Ursprungsbestämmelser tolkas till fritextbestämmelse för lägenhetsfördelning enligt boverkets rekommendation. Bestämmelser sammansluts och omformuleras.
F	På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får stadigvarande bostad icke inredas.			

2026-08-07

Gränser mellan parkmark och gatumark är i ursprungsplanen endast illustrativa gränser och därmed ej avsedd att fastställas. Dessa tolkas dock i den digitaliserade planen som användningsgränser då illustrativa linjer inte kan hanteras i nationella geodataplattformen.

En stor del bostadsområdet i planens östra del blev ersatt av DP186 år 1988 och har därmed inte digitaliserats.

Fastighetsgränserna frångår gränserna i den ursprungliga plankartan vid flera delar med upp till 3 meter. För de fall då gränser i plankartan frångår fastighetsgränserna med över 1 meter följer digitaliseringen istället den ursprungliga plankartans gränser.



Ursprungsplanen reglerar byggnadshöjd samt våningstal genom beteckningar med romerska siffror. Boverkets rekommendation tar inte med regleringen kring byggnadshöjden i meter, utan tolkar i båda fallen till tolkningsbestämmelser reglerande våningstal. Då det anses vara en för stor förändring av ursprungsplanen att ta bort höjdbestämmelsen tolkas de om till bestämmelser för byggnadshöjd vilket därmed frångår boverkets rekommendation.

Ursprungsplanen reglerar utnyttjandegrad i form av sammanlagd byggnadsarea i kvadratmeter för olika hustyper. Bestämmelsen presenterar ett fast tal i kvadratmeter för sammanlagda huvudbyggnader tillsammans med komplementbyggnader, samt ett fast tal endast för sammanlagda komplementbyggnader.

Boverkets rekommendation för denna bestämmelse är en fritextbestämmelse för area per byggnad, vilket de exemplifierar med formulering *”Största byggnadsarea är 100 m² per bostadshus”*. Detta anses vara en felaktig tolkning då area per byggnad tolkas reglera en största byggnadsarea per enskild byggnad, till skillnad från den sammanlagda utnyttjandegraden angiven i ursprungsplanen.

Då bestämmelsen inleds med *”På tomt som omfattar”* tolkas detta reglera högsta sammanlagda kvadratmeter per tomt och inte för egenskapsområdet som helhet, detta tolkas vidare om till fastighet då tomter inte är en bestämd yta och anses otydligt i dagens planering.

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.

Då ursprungsplanen formulerar regleringen kring boende i komplementbyggnader genom termen *”stadigvarande bostad”* tolkas detta reflektera en bostadslägenhet, vilket därmed även innefattas av den tolkade formuleringen. Tillfälligt boende såsom gäststugor tolkas därmed tillåtas i komplementbyggnader.

Strandskydd

Enligt planbeskrivningen gällde strandskydd inom 100 meter från Siljans strand. Genom beslut den 29 februari 1984 förordnade Länsstyrelsen att strandskyddet inom planområdet inte längre skulle gälla.

LÄNSSTYRELSEN

Kopparbergs län

Planenheten

Byrådir Lennart Andersson

BESLUT

1

1984-02-29

11.082-1006-84

Se sändlista

Mora kommun
Box 403
792 01 MORA

MORA KOMMUN
Byggnadsnämnden

1984-03-01

Diarienum

Fastställelse av stadsplan (1 bilaga)

Med stöd av 26 § byggnadslagen (1947:385; omtryckt 1972:775) fastställer länsstyrelsen det förslag till stadsplan för fastigheterna Nusnäs 539:1, s:9 m fl vid Yrjasveik i Nusnäs by, Mora kommun som antagits av kommunfullmäktige 1983-12-01.

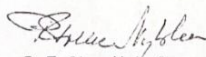
Förslaget har upprättats 1983-02-15 av stadsarkitekt Eiler Westerberg och planingenjör Claes Wickman och angetts på karta med beskrivning. Till förslaget hör planbestämmelser.

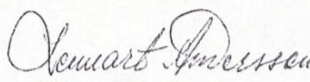
Länsstyrelsen förordnar samtidigt med stöd av 15 § naturvårdslagen tredje stycket att rådande strandskydd i fortsättningen inte skall gälla inom planområdet.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt P Folke Nyholm, beslutande, förste länsassessor Stig Holback, byrådirektör Carl-Erik Land, lantmätare Margareta Arenäs, länsantikvarie Ulf Boëthius, vägingenjör Bengt Larsson och byrådirektör Lennart Andersson, föredragande.

Enligt 150 § byggnadslagen får talan ej föras mot länsstyrelsens beslut i planfrågan.

Besvär över länsstyrelsens förordnande jämlikt 15 § naturvårdslagen får anföras i jordbruksdepartementet enligt bilaga.


P Folke Nyholm


Lennart Andersson

Postadress

791 84 FALUN

Gatuadress

Nybrogatan 20

Telefon växel

023 - 810 00

Direktval

023/8

Postgiro

3 51 90 - 8

Park- eller planteringsytor samt området för båthusändamål i planområdets sydvästra del bedöms kunna påverkas av översvämning vid ett beräknat 100-årsflöde.



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 medgives 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