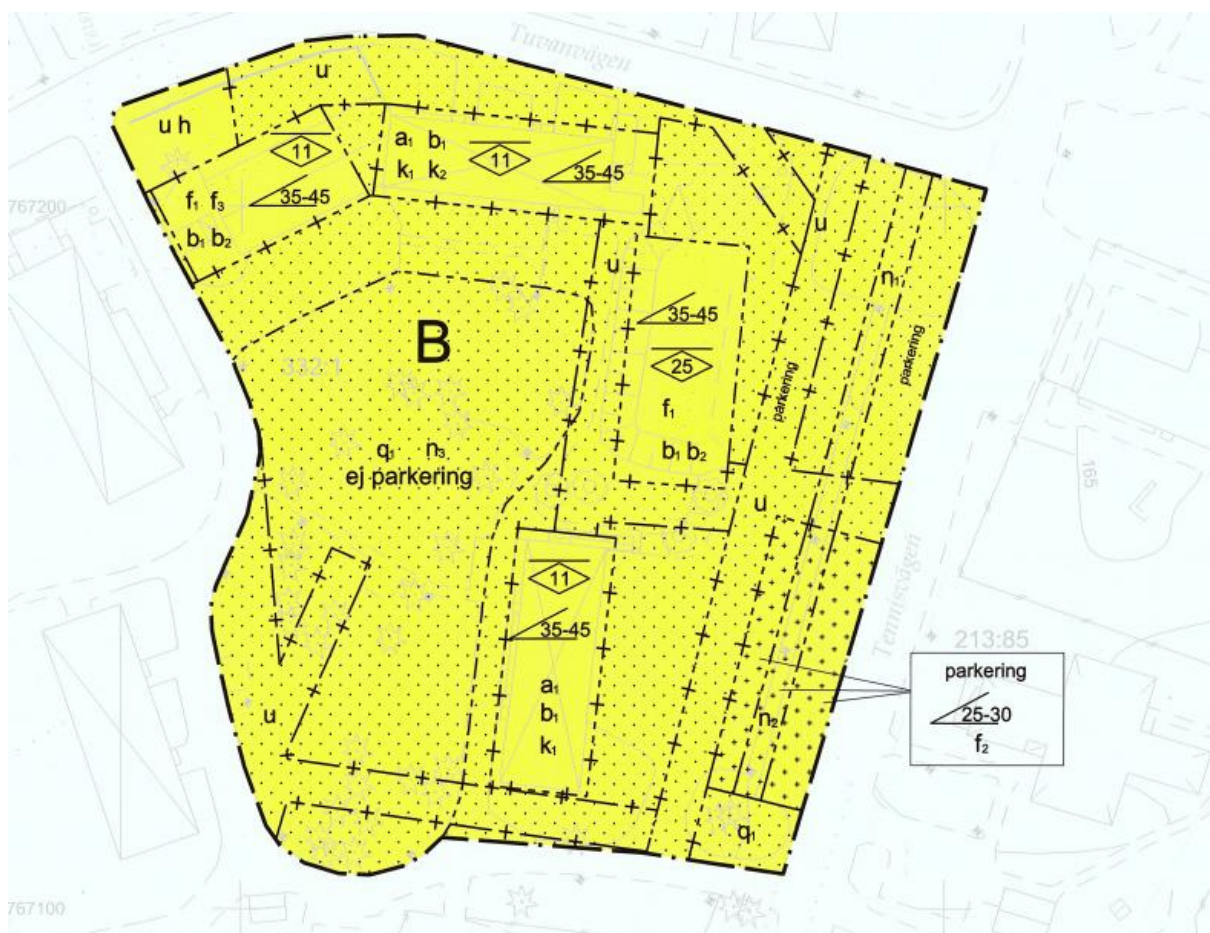




# MORA KOMMUN

## TOLKNINGSBILAGA FÖR DP284



## 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 2026-08-14

| PLANNUMMER                  | DP284      |
|-----------------------------|------------|
| LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING | 2062-P486  |
| UPPRÄTTAD                   | 2017-03    |
| ANTAGEN                     | 2017-06-19 |
| LAGA KRAFT                  | 2017-07-24 |
| REVIDERAD                   | -          |
| GENOMFÖRANDETID UPPHÖR      | 2027-12-31 |

## Syfte

Syftet med planen är att utöka byggrätten i ett befintligt bostadsområde. Förslaget är att möjliggöra för ett bostadshus där det idag finns ett garage och att höja tillåten byggnadshöjd för en befintlig byggrätt upp till sex våningar samt att möjliggöra för carport eller garage på en befintlig parkeringsyta.

Syftet med planen är även att bevara "hus i park"- karaktären och att säkerställa att Tuvans kulturmiljö värnas och bevaras. I planområdets sydvästra del växer tallar som är en viktig del av Tuvans karaktär. Planen ska säkerställa att tallarna sparas.

För att få en blandad stad med arkitektoniska värden har en avvägning gjorts mellan behov av bostäder och hög exploateringsgrad å ena sidan och å andra sidan bevarande av kulturmiljön

## **Kontroll av fastighetsgränser**

Fastighetsgränspunkternas kvalitet inom området har kontrollerats och mäts genom ett samarbete mellan Mora kommun och Lantmäteriet.

Det innebär att kvalitetsuppgifterna på fastighetsgränspunkter inom området skall anses vara av känd 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                                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <00-00                 | Minsta respektive största taklutning i grader.                                                                                                                                                              | o1, o3            | Minsta takvinkel är ## grader.                                                                                           | Frångår boverkets rekommendation då en mer direkt tolkning kan göras |
|                        |                                                                                                                                                                                                             | o2, o4            | Största takvinkel är ## grader.                                                                                          |                                                                      |
| f1                     | Nya byggnader ska ha delvis utanpåliggande balkonger.                                                                                                                                                       | f3                | Balkong ska vara delvis utanpåliggande för nya byggnader                                                                 | Direkt tolkning                                                      |
| f2                     | Carporten / garagebyggnaden ska ha sadeltak med rött enkupigt lertegel.                                                                                                                                     | f4                | Tak ska vara av rött enkupigt lertegel utformat som sadeltak                                                             | Direkt tolkning                                                      |
| n1                     | Marken får inte asfalteras.                                                                                                                                                                                 | b1                | Marken ska vara genomsläpplig.                                                                                           | Direkt tolkning, utifrån formulering i planbeskrivning               |
| n3                     | Tallarna ska finnas kvar.                                                                                                                                                                                   | n4                | Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.                                                   | Direkt tolkning, utifrån formulering i planbeskrivning               |
| parkerings             | Parkeringsplats får finnas.                                                                                                                                                                                 | n5                | Parkeringsplats får finnas                                                                                               | Direkt tolkning                                                      |
| k1                     | Kulturhistoriskt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap 13§ PBL. Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå | k1                | Byggnadens karaktär avseende volym, proportioner, materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas. | Direkt tolkning                                                      |

|    |                                                                                                                                                                                         |     |                                                                                              |                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| k1 | Fasad ska vara av rött lertegel och murad i munkförband.                                                                                                                                | k3  | Fasader ska vara av rött lertegel och murad i munkförband.                                   | Direkt tolkning |
| k1 | Balkonger ska till form, material, färg, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. Vid byte av balkongräcken ska balkongernas originalutformning från 1950-talet eftersträvas. | k5  | Balkongers och balkongräckens form, material, färg, indelning och proportioner               | Direkt tolkning |
| k1 | Stuprören och hängrännorna ska till form, material, färg, indelning och proportioner vara lika ursprungliga                                                                             | k7  | Stuprören och hängrännornas form, material, färg, indelning och proportioner ska bibehållas. | Direkt tolkning |
| k1 | Eventuella garageportar ska till form, material, färg, indelning och proportioner vara lika ursprungliga.                                                                               | k8  | Garageportarnas material, färg, indelning och proportioner ska bibehållas.                   | Direkt tolkning |
| k1 | Takkuporna ska till form, material, färg, indelning och proportioner vara lika ursprungliga                                                                                             | k10 | Takkupornas form, material, färg, indelning och proportioner ska bibehållas.                 | Direkt tolkning |
| b2 | Bostad får inte finnas i källaren                                                                                                                                                       | s1  | Byggnadens källare får inte inredas till bostad                                              | Direkt tolkning |
| h  | Transformatorstation [...] får uppföras inom området.                                                                                                                                   | E   | Transformatorstation                                                                         | Direkt tolkning |

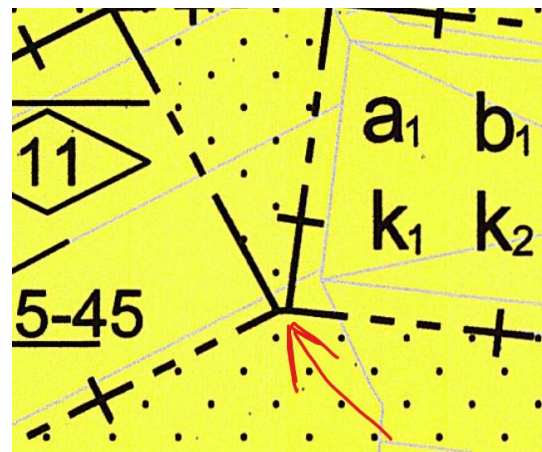
## Administrativa- och överflödiga gränser

Ursprungsplanen använder en kombination av egenskapsgränser, administrativa gränser och kombinerade administrativa- och egenskapsgränser för att reglera utbredningen av samtliga bestämmelser. Vissa utav gränserna i den ursprungliga planen blir dock för korta utskrivna i PDF format för att tyda vilken typ av gräns det är och tolkningen grundas därmed främst i den ursprungliga DWG filen.

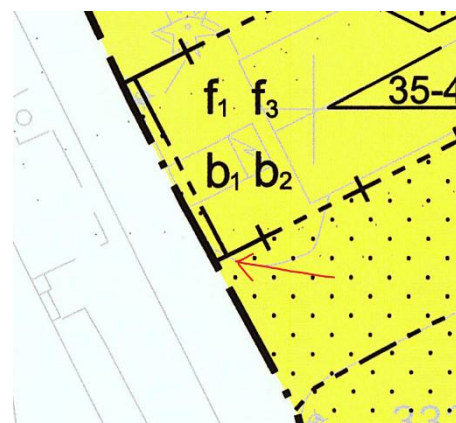
Bestämmelser vilket i ursprungsplanen regleras av de administrativa gränserna är endast markreservatet för de underjordiska ledningarna, h vilket tillåter transformatorstation och reglerar dess höjd, samt a1 vilket utökar bygglovskravet. Ursprungsbestämmelser a1 och h omringas dock båda av endast kombinerade administrativa- och egenskapsgränser och deras utformning som administrativa bestämmelser har därmed ingen inverkan på planen.

Då administrativa bestämmelser inte längre används i dagens planering tolkas administrativa bestämmelser till egenskapsbestämmelser, där markreservatet istället begränsas av sekundära egenskapsgränser. Undantag för detta är den del av ursprungsbestämmelse h vilket tillåter transformatorstationen, vilket tolkas som användningsbestämmelsen teknisk anläggning specificerat till transformatorstation.

Den korta kombinerade egenskapsgränsen mellan ytorna för de två norra bostadshusen är överflödig då ytorna på båda sidorna av bestämmelsen innefattas av endast samma prickmark, vilket sammansluts över de administrativa gränserna på planens östra del. På grund av detta kan linjen inte bevaras vid digitalisering då den försvinner när bestämmelser omvandlas till ytor inför publicering till nationella geodataplattformen.



Vidare innefattar planens västra del ytterligare en överflödig kombinerad administrativ- och egenskapsgräns gräns mellan två enskilda prickmarksbestämmelser. Denna bestämmelse digitaliseras inte för att minimera antalet bestämmelseytor vilket bildas för att förenkla visandet i den nationella geodataplattformen.



## **Förtydliganden från planbeskrivningen**

Flera utav bestämmelserna i ursprungsplanen har förtydliganden eller motsägande formuleringar i planbeskrivningen mot vad som formuleras på plankartan, dessa bestämmelser formuleras om vid tolkningen för att bättre reflektera syftet med bestämmelsen.

Ett exempel på detta är andra meningen i ursprungsbestämmelse n1, vilket förbjuder asfaltering av marken, planbeskrivning förtydligar dock att syftet är att förbjuda ytan från att hårdgöras för att den ska fungera för att fördröja dagvatten. Bestämmelsen tolkas därmed till den av boverket rekommenderade formuleringen ”marken ska vara genomsläpplig”.

Ytterligare ett exempel är andra meningen i ursprungsbestämmelse n3, vilket reglerar att ”Tallarna ska finnas kvar”. Planbeskrivningen förtydligar dock att tallarna får fällas vid flera olika scenarion, såsom om träden blivit sjuka eller bildar en hälsofara. Bestämmelsen tolkas därmed till den av boverket rekommenderade formuleringen ”Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk”. Denna formulering beskriver inte nödvändigtvis alla scenarion men reflekterar syftet beskrivet i planbeskrivningen bättre än ursprungsformuleringen.

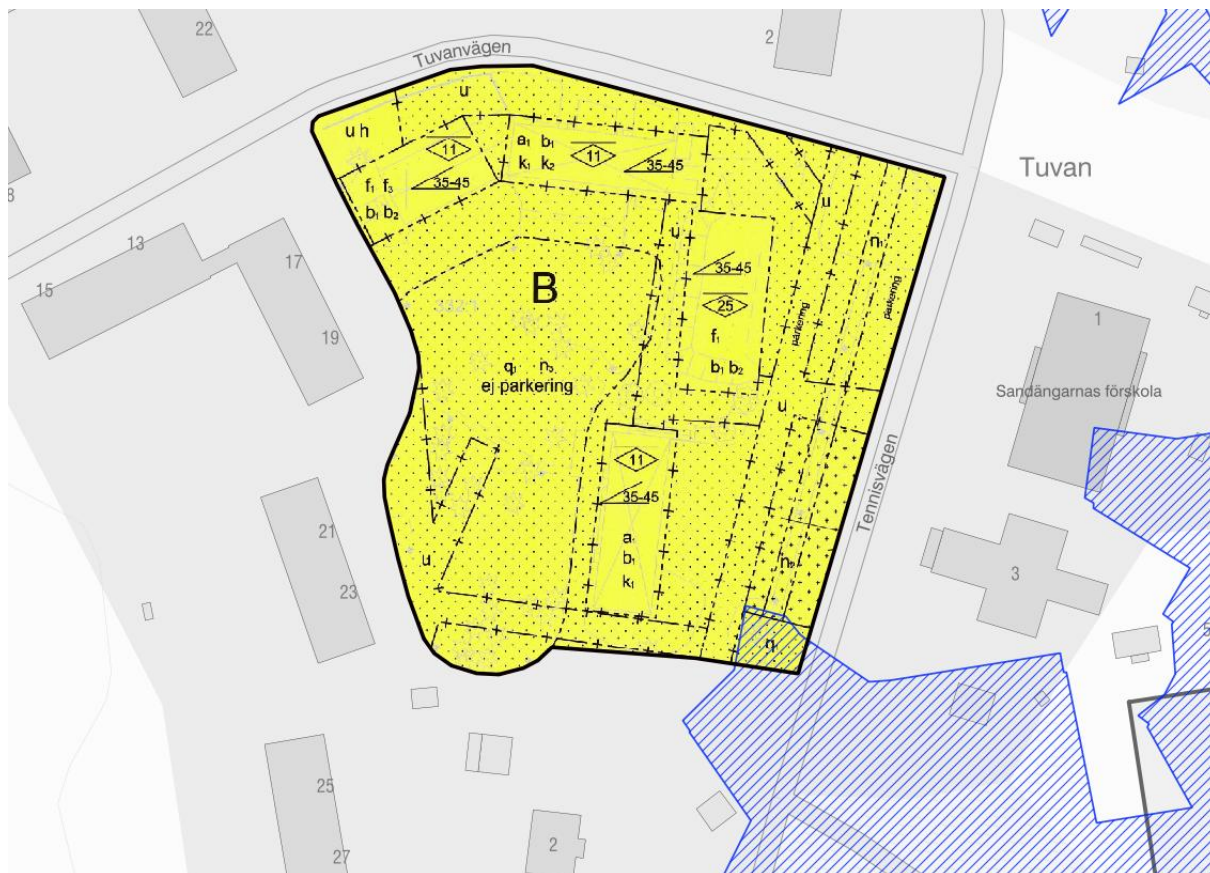
## **Strandskydd**

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

## Översvämningrisk

Planområdet gränsar till det översvämningssområde som beräknats för ett 100-årsflöde. Området bedöms som lämpligt för bebyggelse, under förutsättning att följande faktorer beaktas:

- Byggnaden ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +164,7 (RH 2000) inte skadar byggnaden.
- Bostad får inte inredas i källare.



## Gällande övergångsbestämmelser

## Övrig information