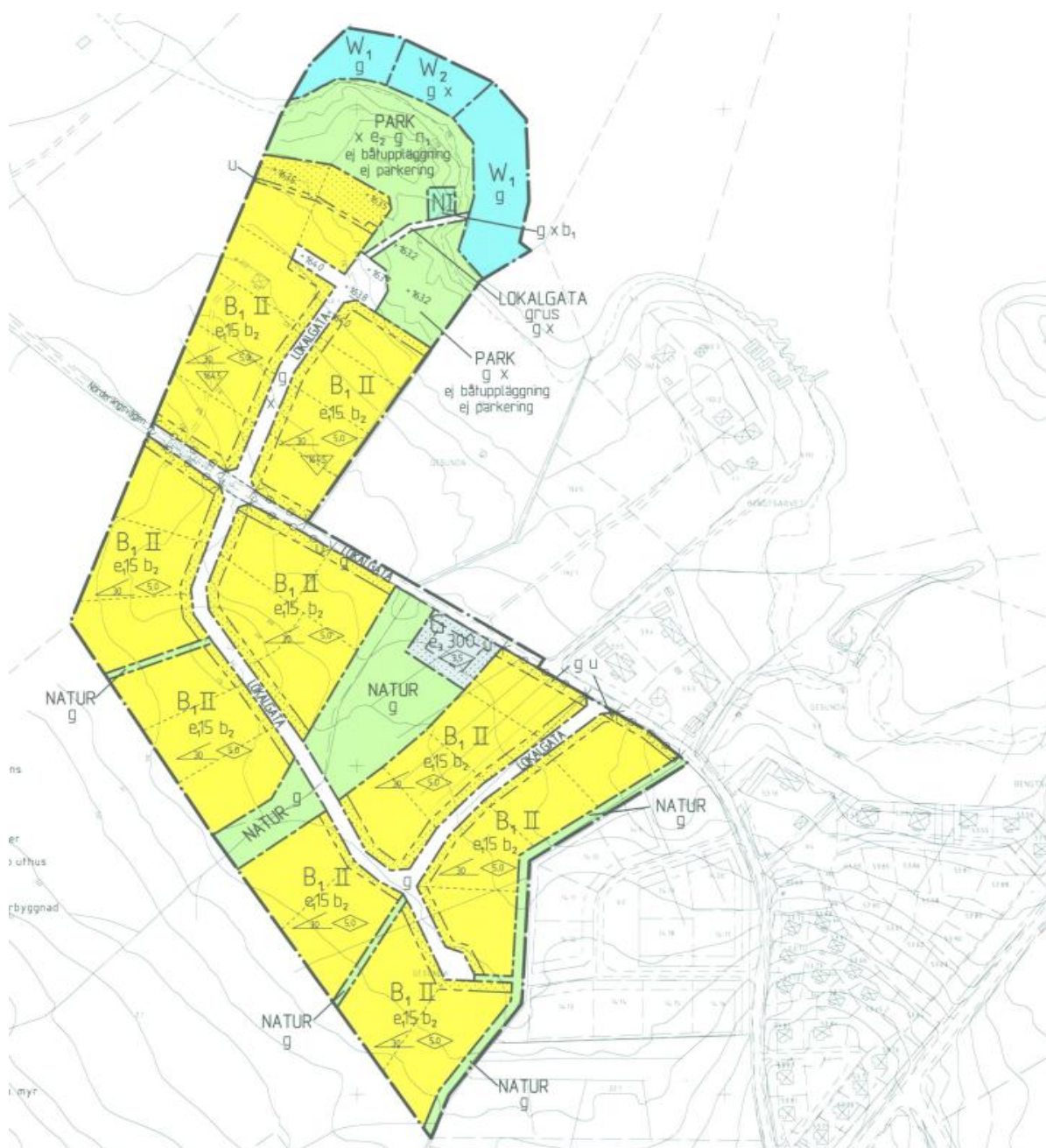




MORA KOMMUN

TOLKNINGSBILAGA FÖR DP265



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 2026-04-29

PLANNUMMER	DP265
LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING	2062-P379
UPPRÄTTAD	2004-11-11
ANTAGEN	2007-06-18
LAGA KRAFT	2007-12-19
REVIDERAD	2006-12-14
GENOMFÖRANDETID UPPHÖR	2015-12-31

Syfte

Planens syfte är att inom planområdet tillföra 32 tomter för bostadsändamål. Vidare är avsikten att utveckla de rekreativa kvalitéerna invid Siljan genom att möjliggöra bl a båtplatser och badplats.

Området vetter mot Siljan och natur- och rekreationsområden finns i närheten. Området består av igenvuxen åkermark, är delvis bebyggt och ligger i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse med kommunalt vatten- och avlopp.

Kontroll av fastighetsgränser

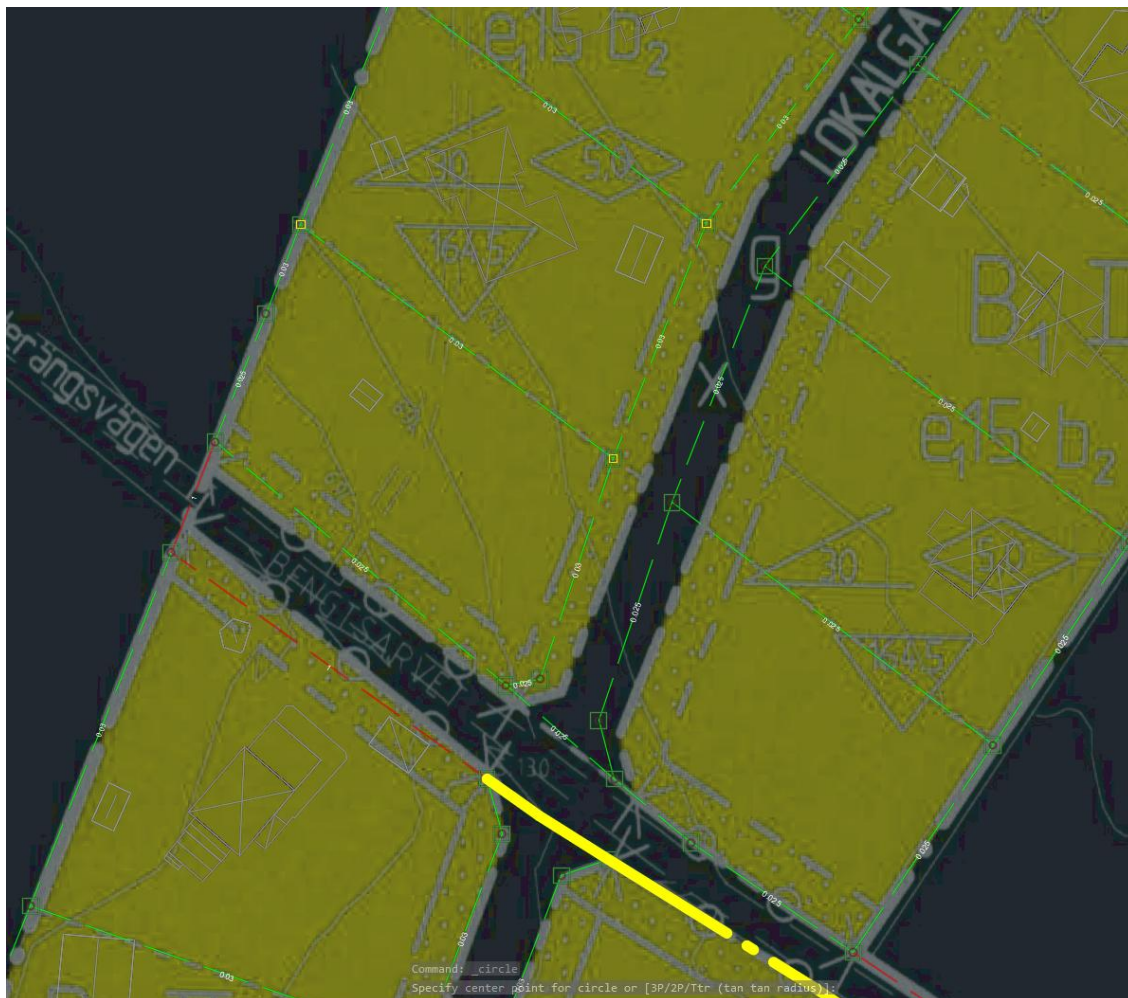
Fastighetsgränspunkterna inom området har inte kontrollerats i fält. De har dock kvalitetsuppgifter i den digitala registerkartan som visar att punkterna är inmätta med

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

Fastighetsgränserna frångår den ursprungliga plankartan med upp till 5 meter inom planen, med störst avvikelse kring korsningen av Nörderängsvägen och Badstigen, samt vid garageområdets sydvästra kant. I de fall där fastighetsgränspunkter frångår den ursprungliga planen med ett avstånd över 1 meter grundas gränsernas placering istället i den ursprungliga DWG filens placering.



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
PARK	Parkmark	PARK	Park	Direkt tolkning
NATUR	Naturmark	NATUR	Natur	Direkt tolkning
e1 00	Största byggnadsarea (BYA) i procent av tomtarea	e1	Största byggnadsarea är 15% av fastighetsarean inom användningsområdet	Tomt tolkas om till fastighet då boverket beskriver utnyttjandegrader som andelar av tomer som olämpliga
ej parkering	Parkering får ej finnas	parkering1	Parkeringsplats får ej finnas	Egen tolkning
< 30	Största taklutning i grader	o1	Största takvinkel är 30 grader	Direkt tolkning
$\frac{164.5}{\sqrt{V}}$	Lägsta nivå i meter över nollplanet i RH70 för grundkonstruktion	+0.0	Markens höjd över angivet nollplan	Fritextbestämmelse används för att tolka om plushöjd till rh2000

e1 reglerar byggnadsarea utifrån tomtarea istället för fastighetsarea, detta tolkas om till fastighetsarea då [boverket](#) beskriver denna form av utnyttjandegrad som olämplig.

Ursprungliga bestämmelse e2 reglerar högsta byggnadsarea per båthus. Då ursprungliga bestämmelse n1 redan reglerar båthusens byggnadsmått med högre specificitet blir e2 överflödig och tas bort.

Bestämmelser *Minsta tomtstorlek är 1300m²* och *Endast en (1) huvudbyggnad per tomt* är båda utan beteckning och placeras på alla bostadstomter, då de inte upplevs ha någon innebörd på övriga område.

Ursprunglig bestämmelse x - *Marken ska vara tillgänglig för allmänheten* regleras på parkmark, gata, badplatsen och friluftsområdet. Det anses ottydligt vad denna bestämmelse betyder, då markreservat endast reserverar specifika funktioner (VA, biltrafik, osv). Vidare är allmänna platser redan alltid tillgängliga för allmänheten via allemansrätten samt PBL, även vid enskilt huvudmannaskap. Då denna bestämmelse inte går att tolka om till någon bestämmelse vilket rekommenderas idag, samt inte kan lämnas otolkad genom en

tolkningsbestämmelse utan att ytterligare specificera innebörden genom underkategori fattas beslutet att ta bort dessa bestämmelser.

Ursprungliga bestämmelse grus - *Marken görs körbar för bil* delas till två bestämmelser. En är ursprungsformuleringen otolkad genom en tolkningsbestämmelse och den andra reglerar markbeläggningen som grus.

Gemensamhetsanläggningen och markreservatet för underjordiska ledningar tolkas som att båda gälla på båda sidorna av lokalgatan i figuren illustrerad till höger eftersom att prickmarken på andra sidan garageanvändningsområdet innefattar båda dessa bestämmelser.



Strandskydd

Delar av planområdet ligger inom 100 meter från Siljans strand och omfattades därmed av det generella strandskyddet. I planbeskrivningen föreslogs att strandskyddet skulle upphävas. Genom beslut den 17 januari 2006 förordnade Länsstyrelsen att planområdet inte längre skulle omfattas av strandskydd.



LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

LIVSMILJÖENHETEN
Planarkitekt Hanna Kaplan
Telefon: 023-810 68
Telefax: 023-818 88
E-post: hanna.kaplan@w.lst.se

BESLUT

2006-01-17

511-613-06

Mora kommun
Stadsarkitektkontoret
792 80 MORA

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Gesunda 40:2 m fl, Mora kommun.

Beslut

Länsstyrelsen förordnar, med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken, att området inom rubricerad detaljplan inte skall omfattas av strandskydd.

Länsstyrelsen har tidigare fattat beslut i ärendet (dnr 511-14894-05). Det beslutet omfattade inte avgörande delar av planen och ett nytt beslut i ärendet krävs därför. Med detta beslut (dnr 511-613-06) upphävs Länsstyrelsen tidigare beslut om upphävande av strandskydd inom detaljplanen.

Beslutet gäller i den omfattning som detaljplanen antas och vinner laga kraft.

Redogörelse för ärendet

Rubricerad detaljplan, upprättad i november 2004 och reviderad i december 2005, har varit utställd.

Stadsarkitektkontoret i Mora kommun har genom planingenjör Håkan Persson ansökt om att strandskyddet upphävs (2005-11-21).

Motivering

Förslag om att strandskyddet avses att hävas och särskilda skäl framgår av planhandlingarna och av särskild ansökan.

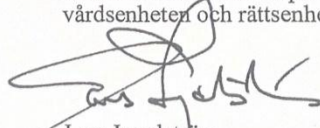
Ett upphävande är godtagbart med hänsyn till växt- och djurlivet och hindrar inte tillgängligheten för allmänheten.

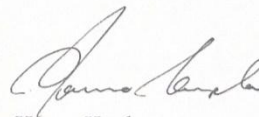
Länsstyrelsen finner att strandskyddet kan upphävas inom detaljplanen.

Överklagning

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen, miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet, se bilaga.

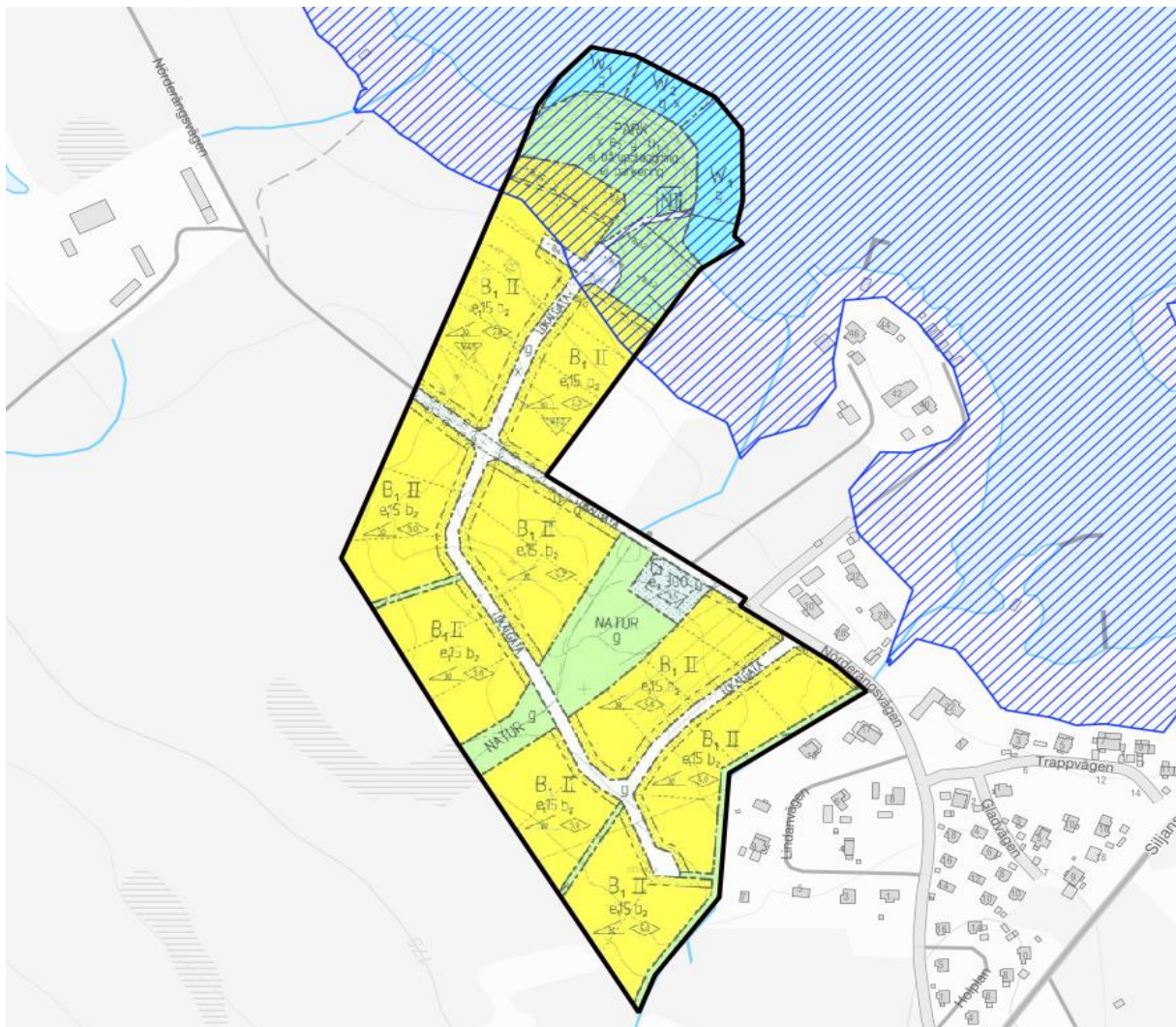
I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit Lars Ingelström, beslutande och Hanna Kaplan, föredragande. Härutöver har företrädare för miljö- och vårdsenheten och rättsenheten deltagit.


Lars Ingelström
länsarkitekt


Hanna Kaplan
planarkitekt

Översvämningsrisk

Planområdet ligger delvis inom det beräknade översvämningsområdet för ett 100-årsflöde. Detta berör främst det område där två mindre båthus planeras. Med hänsyn till översvämningsrisken bör dessa byggnader uppföras i översvämningståligt utförande, vilket innebär att båthusen ska kunna översvämmas utan att större skador uppstår på byggnaden eller dess inventarier.



Gällande övergångsbestämmelser

Övrig information