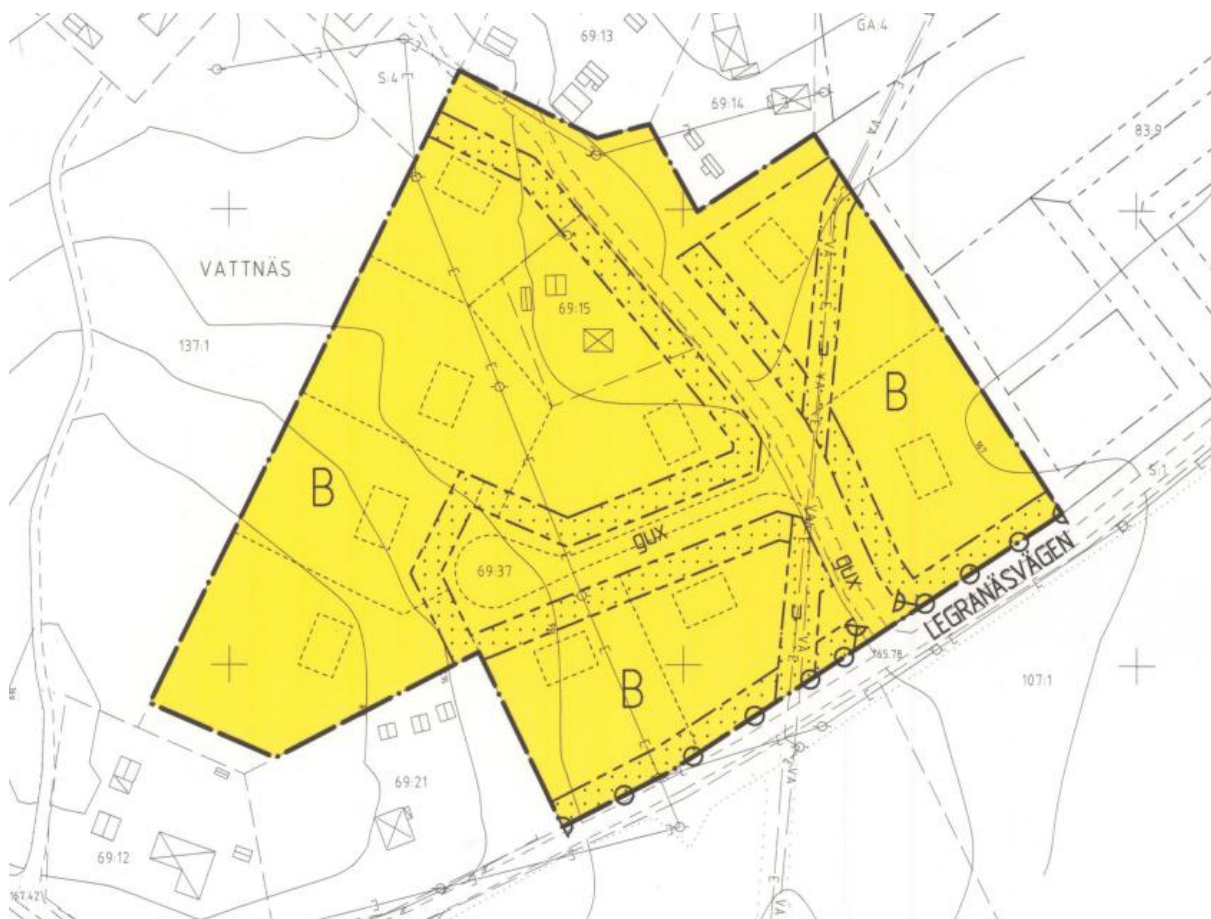




**MORA
KOMMUN**

TOLKNINGSBILAGA FÖR DP270



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	DP270
LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING	2062-P407
UPPRÄTTAD	2009-05
ANTAGEN	2009-10-27
LAGA KRAFT	2009-11-24
REVIDERAD	-
GENOMFÖRANDETID UPPHÖR	2021-12-31

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av 9 nya bostadshus inom planområdet.

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.

Ursprungsformulering	Tolkad beteckning	Tolkad formulering	Motivering
Högst en femtedel av fastigheten får bebyggas	e1	Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.	Direkt tolkning
Högst 10 tomter inom användningsområdet för bostäder	a1	Högst 10 bostadsfastigheter får bildas inom användningsområdet	Fritextbestämmelse används för att omformulera ursprungsformulering
Största taklutning är 38 grader	o1	Största takvinkel är 38 grader.	Direkt tolkning
Bebyggelse skall inom användningsområdet utformas med fasader och tak som ansluter till omgivningens bebyggelse	f3	Utformning av fasader och tak ska på nya byggnader följa omgivande bebyggelse	Bestämmelsekategorin i ursprungsplanen specificerar att endast ny bebyggelse påverkas
Byggnader skall i höjdläge placeras med hänsyn till översvämningsrisken på lägst + 164,6 meter i RH 70	p1	Byggnad ska placeras i höjdläge över +164,8 meter	Direkt tolkning
Bygglov för nytt bostadshus får inte ges förrän VA-anslutning till allmän VA-anläggning kan ske	a2	Bygglov får inte ges för nytt bostadshus förrän VA-anläggning har kommit till stånd	Direkt tolkning

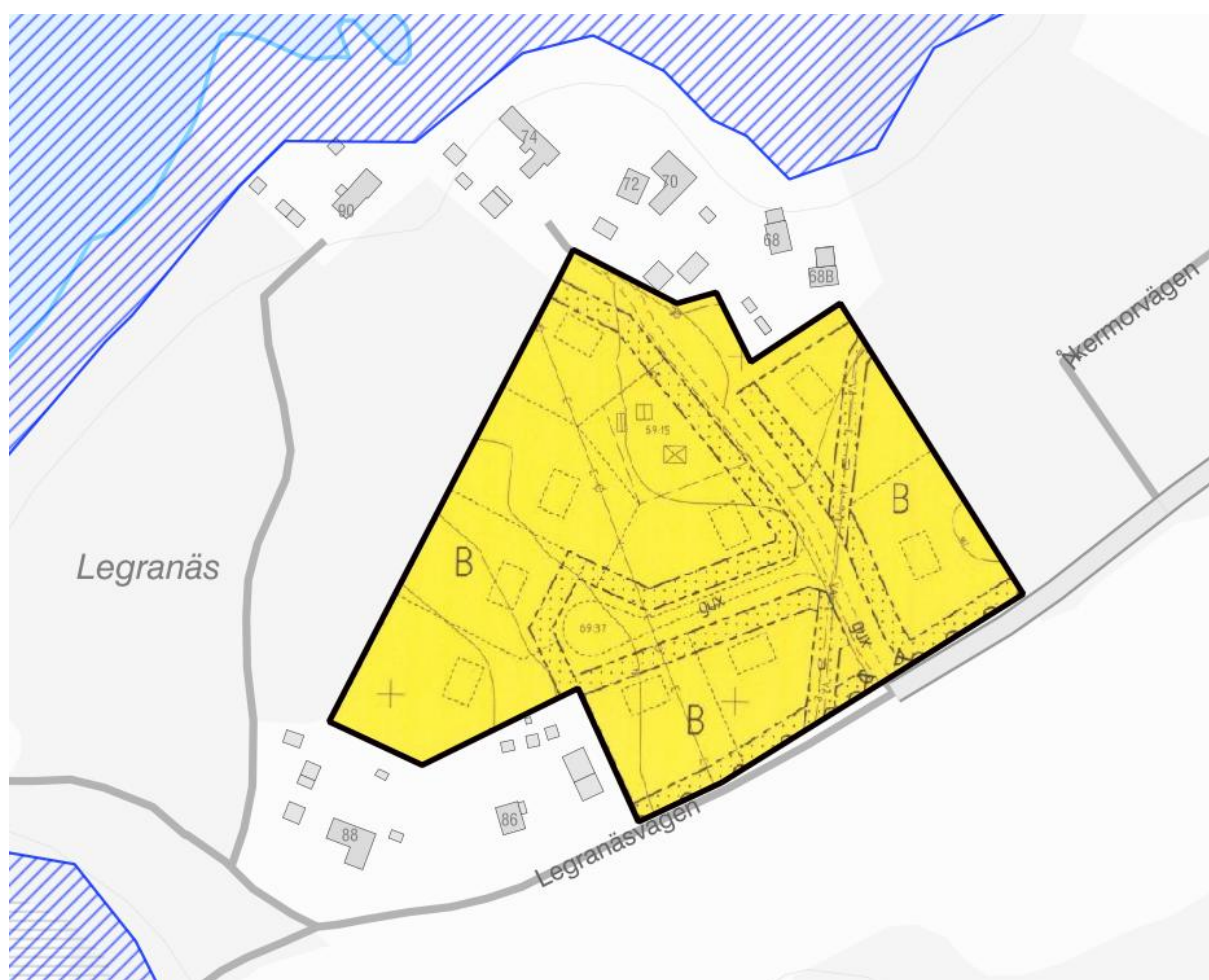
Bestämmelsen vilket reglerar högsta antal tomter är tolkad om till högsta antal fastigheter under kategorin av fastighetsindelningsbestämmelser då antalet tomter inte längre går att reglera likt hur ursprungsplanen gör, samt då boverket hänvisar till denna typ av bestämmesetolkning. Den tolkade bestämmelsen förtydligar även att det endast är bostadsfastigheter vilket begränsas för att motverka att fastigheten för gatan räknas med.

Strandskydd

Generellt strandskydd gällde inom 100 meter från Orsasjöns strand och från en bäck belägen söder om planområdet. Detta omfattade två mindre områden i den norra delen av planområdet samt ett mindre område i söder. Genom beslut från Länsstyrelsen har strandskyddet upphävts för hela planområdet (enligt Tommys dokument).

Översvämningssrisk

Delar av planområdet berörs av översvämningssrisk eller risk för högt grundvatten. Orsasjön är reglerad vilket innebär att vattennivån ändras och att hänsyn måste tas till detta så att inte byggnader, tomter mm skadas på grund av högt vattenstånd eller högt grundvatten. I planen har därför införts bestämmelser om hänsynstagande till detta. Byggnader ska ur översvämningssynpunkt grundläggas på en nivå av lägst +164,6 m ö h. i RH 70.



Gällande övergångsbestämmelser

Övrig information