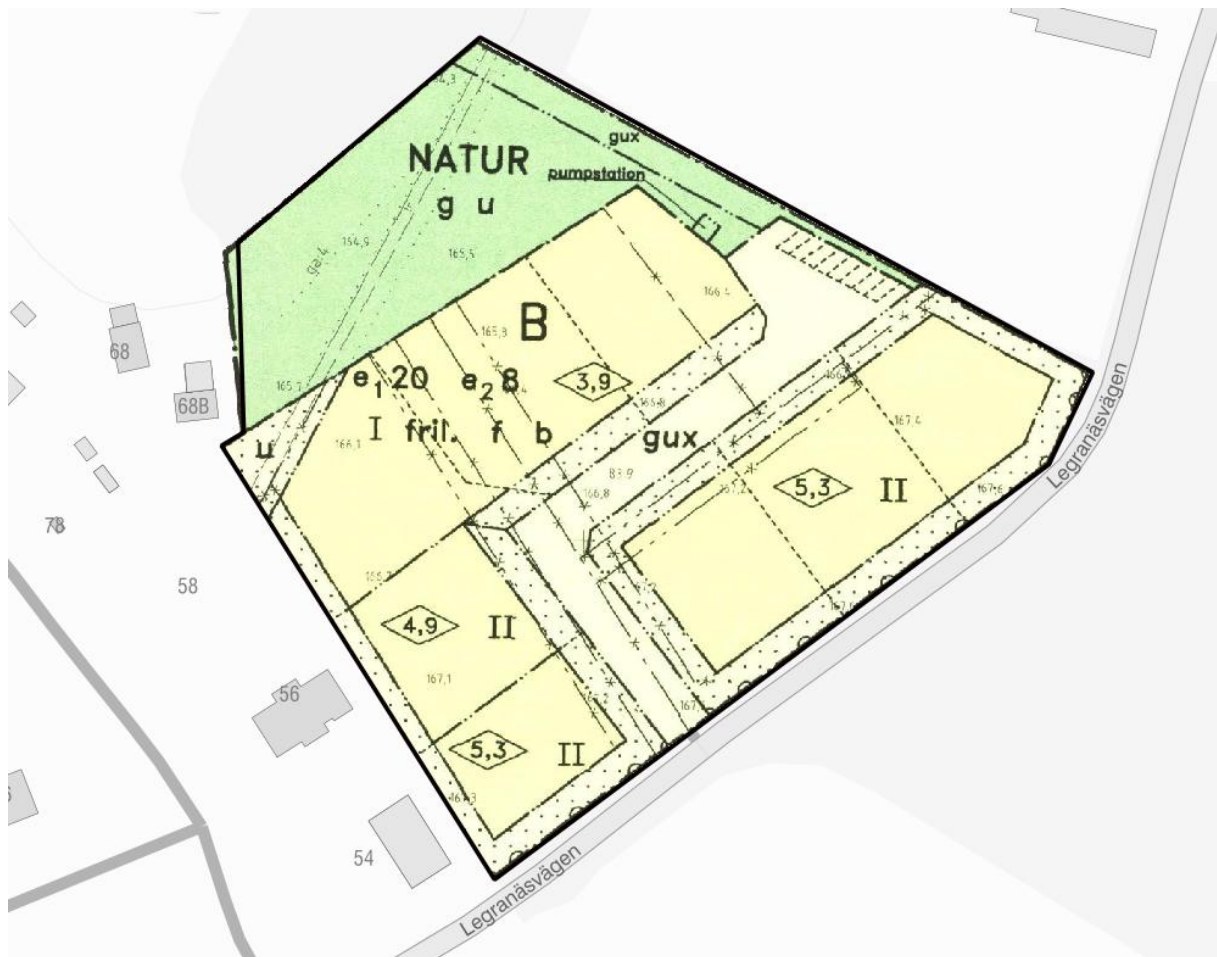




MORA KOMMUN

TOLKNINGSBILAGA FÖR DP261



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 2026-04-28

PLANNUMMER	DP261
LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING	2062-P343
UPPRÄTTAD	2005-10-25
ANTAGEN	2006-06-15
LAGA KRAFT	2006-07-11
REVIDERAD	-
GENOMFÖRANDETID UPPHÖR	2012-12-31

Syfte

Planförslaget redovisar bostadsområde med maximalt åtta (8) tomtplatser vid Legranäs söder om Vattnäs by. Syftet med detaljplanen är att förändra möjligheterna att avstycka bostadstomterna, bygga bostadsgata (inga direktutfarter tillåts mot Legranäsvägen) samt delvis förändrad maximal tillåten byggnadshöjd. Planen redovisar, utöver byggnadsmarken, även ett naturområde, gemensamt för boendegruppen, mellan tomtområdet och det bysamfällda strandundantag som ligger längs Orsasjöns strand.

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.

Tolkning av fastighetsgränser

Fastighetsgränserna avviker från planområdesgränsen kring hela planen med ett avstånd av 0–3 meter. Tolkningen av planområdesgränser har för denna plan en maximal accepterad avvikelse av 0,5 meter och följer istället ursprunglig DWG fil där fastighetsgränsernas avvikelse överstiger detta, vilket för denna plan är nordöstra kant, nordvästra kant, samt nordvästra hörn.

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
pumpstation	Plats för teknisk anläggning	E1	Pumpstation	Direkt tolkning
e1 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea inom användningsområdet	e1	Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.	Direkt tolkning
e2 0	Största antal tomter inom användningsområdet	a1	Högst 8 bostadsfastigheter får bildas inom användningsområdet	Fritextbestämmelse används för att omformulera ursprungs-beteckning
f	Bebyggelse skall inom användningsområdet utformas med fasader och tak som ansluter till omgivningens bebyggelse	f2	Utformning av fasader och tak ska följa omgivande bebyggelse	Fritextbestämmelse används för att omformulera ursprungs-beteckning

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 bestämmelsetolkning. Den tolkade bestämmelsen förtydligar även att det endast är bostadsfastigheter vilket begränsas för att motverka att fastigheten för gatan räknas med.

Strandskydd

De åtta möjliga tomtplatserna för friliggande hus är belägna utanför strandskyddat område. I planområdets nordvästra del, närmast Orsasjön, finns ett gemensamt naturområde (NATUR) som delvis omfattas av strandskydd. Inom detta område kvarstår strandskyddet.

Översvämningsrisk

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

Gällande övergångsbestämmelser

Övrig information