



**MORA
KOMMUN**

TOLKNINGSBILAGA FÖR SP124



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 2026-09-23

PLANNUMMER	SP124
LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING	2062-P1978/11
UPPRÄTTAD	1978-08-01
ANTAGEN	1978-10-05
LAGA KRAFT	1978-12-06
REVIDERAD	-
GENOMFÖRANDETID UPPHÖR	1983-12-06

Syfte

Genom önskemål från exploatören, stiftelsen hyresbostäder i Mora, samt genom beslut i byggnadsnämnden § 215/78 har två kvarter för fristående bebyggelse enligt gällande plan ändrats till område för kedjehusbebyggelse.

Kontroll av fastighetsgränser

Fastighetsgränser kontrollerade. Inmätning av samtliga funna gränspunkter skickades till DRK Lantmäteriet. Klart 19/9 2025. Gränskvaliteten digitalt är 0,05m-0,20m.

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
	Gata eller torg	GATA	Gata	Tolkad utifrån en bedömning av vägstrukturen
F, Sr	På med F resp. Sr betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1000 respektive 500 m ² .	d1 & d2	Minsta fastighetsstorlek är #m ²	Frångår boverkets rekommendation för att tolka om tomt till fastighet
F, Sr	på med F respektive Sr betecknat område får tomt icke ges mindre bredd mot gata än 27 respektive 14 meter.	f3 & f4	Minsta bredd på fastighet mot gata är # meter.	Frångår boverkets rekommendation för att tolka om tomt till fastighet
F, Sr	På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad [...] uppföras.	e5	Högst 1 bostadshus per fastighet.	Frångår boverkets rekommendation för att omformulera
Sr	På tomt som omfattar med Sr betecknat område får endast [...] ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.	e6	Högst 1 komplementbyggnad per fastighet.	Fritextbestämmelse används för att omformulera

F, Sr	På tomt som omfattar med F respektive Sr betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 210 respektive 150 kvadratmeter Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 60 respektive 40 kvadratmeter.	e1 & e2	Största byggnadsarea är # m ² per fastighet.	Frångår boverkets rekommendation då en mer korrekt tolkning kan göras
		e4	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m ² per fastighet.	
		e3	Största byggnadsarea är 40 m ² per komplementbyggnad.	På ytor där endast 1 komplementbyggnad tillåts regleras yta per byggnad i stället för en sammanlagd area för alla komplementbyggnader. Tolkning följer då även boverkets rekommendation
I	På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,9 meter. Uthus eller gårdsbyggnad får ej uppföras till större höjd än 3,0 meter.	h3	Högsta byggnadshöjd för bostadshus är 3,9 meter	Frångår boverkets rekommendation då en mer korrekt tolkning kan göras
		h2	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.	

Illustrativa gränser

Gränser mellan park och gata är i ursprungsplanen endast illustrativa gränser och därmed ej avsedda att fastställas. Detta innebär att placeringen av gator i anslutning till parkmark kan frångå gränserna i plankartan utan att gatorna därmed blir planstridiga. Dessa tolkas dock i den digitaliserade planen som användningsgränser då illustrativa linjer inte kan behandlas i den nationella geodatatplattformen.

Byggnadshöjd

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.

Bestämmelser reglerande tomter

Ursprungsbestämmelser vilket reglerar tomter tolkas om till fastigheter då tomt enligt plan- och bygglagens definition inte är en bestämd yta och därmed inte längre rekommenderas regleras inom detaljplanering.

Utnyttjandegrader

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.

Antal bostadslägenheter och boende i komplementbyggnader

Till skillnad från de flesta övriga planer från denna tidsperiod regleras inte antalet lägenheter per huvudbyggnad eller boendet i komplementbyggnader för bostadsområdena, dock står följande i beskrivningen till ursprungsplanen:

"Planförslaget tillhörande bestämmelser överensstämmer i princip i tillämpliga delar med den ursprungliga planen för området". I denna tidigare planen, SP123, framgår av beskrivningen att BF-områden avses att bebyggas med småhus, dvs 1 och 2-bostadshus. Däremot säger bestämmelserna i båda planerna att "[...] område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående". Vid tiden för planernas tillkomst avsågs med begreppet fristående hus med största sannolikhet småhus, hus med 1 eller 2 bostadslägenheter, trots att det inte uttryckligen regleras med bestämmelse i planen.

Angående boendet i komplementbyggnader tolkas detta innebära att tillfälligt boende såsom gäststugor och liknande tillåts inredas, dock förmodas fullständiga bostadslägenheter innebära att ytterligare en dåvarande huvudbyggnad bildas, vilket i ursprungsplanens förbjuds genom bestämmelsen vilket reglerar antalet huvudbyggnader.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Översvämningsrisk

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

Gällande övergångsbestämmelser

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