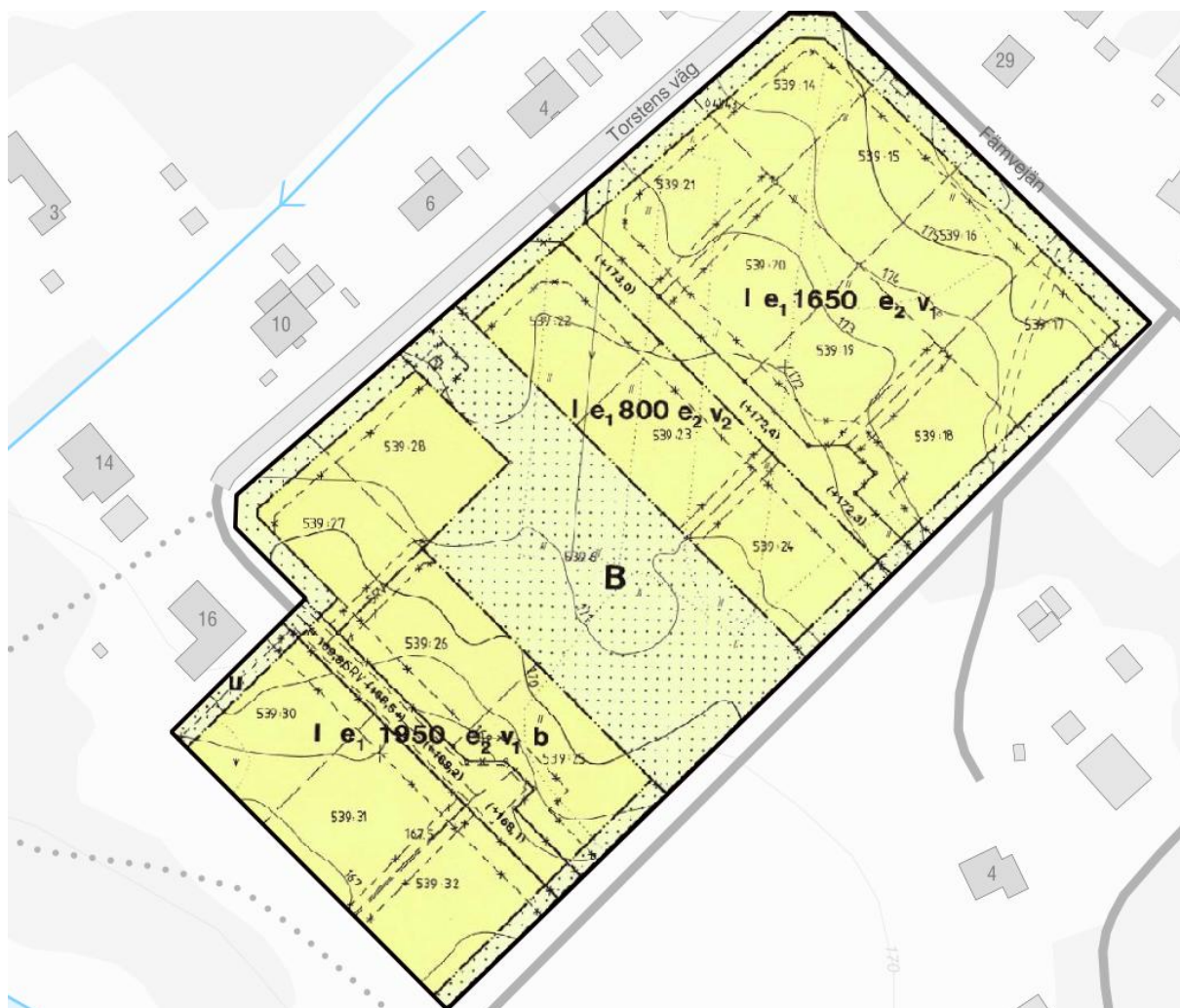




**MORA  
KOMMUN**

## TOLKNINGSBILAGA FÖR DP186



## 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 2026-06-12

| PLANNUMMER                  | DP186      |
|-----------------------------|------------|
| LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING | 2062-P44   |
| UPPRÄTTAD                   | 1988-03-24 |
| ANTAGEN                     | 1988-06-20 |
| LAGA KRAFT                  | 1988-11-18 |
| REVIDERAD                   | -          |
| GENOMFÖRANDETID UPPHÖR      | 1994-12-31 |

## Syfte

Syftet med planändringen är att överföra i gällande plan befintlig allmän platsmark till kvartersmark, samt att möjliggöra exploatering utan hinder av idag befintliga tomtgränser.

## 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**

Samtliga bestämmelser i denna plan tolkas enligt rekommendationer från boverkets planbestämmelsekatalog.

Ursprungsplanen innefattar bestämmelse e2 - området får inte delas i flera fastigheter. Planbeskrivningen förtydligar att detta betyder att dåvarande fastigheter vid planens antagande ska sammanslutas till en gemensam fastighet. Vid skrivande stund är området indelat i 29 fastigheter, vilket även är fler än vid planens antagande, fastighetsindelningen anses därmed planstridig för denna plan.

Ursprungsplanen reglerar utnyttjandegraden genom ett fast tal kvadratmeter för egenskapsområdet som helhet, vilket då planen idag är uppdelad i flera fastigheter leder till att en fastighet kan använda upp utnyttjandet även för övriga fastigheter, detta leder till en ”först till kvarn” effekt för nya komplementbyggnader och utbyggnad av bostäder.

Vidare blir beräkning av kvarstående byggnadsarea komplicerat för både bygglovshandläggare samt fastighetsägare då bebyggd yta på övriga fastigheter även måste beaktas inför exempelvis utbyggnader.

Legenden i ursprungsplanen innefattar en bestämmelse för föreskriven höjd över nollplan, denna bestämmelse saknas dock i plankartan och tas därmed bort vid digitalisering. Även utgående höjd över nollplan tas bort då den inte längre gäller.

## **Strandskydd**

Området har tidigare omfattats av stadsplan SP160, inom vilken strandskydd blev upphävt genom beslut från Länsstyrelsen den 29 februari 1984. Den nu gällande detaljplanen, DP186 antogs före den 1 juli 2009 och inför inte strandskydd. Strandskydd gäller därmed fortsatt inte inom planområdet.

## **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**