



MORA KOMMUN

TOLKNINGSBILAGA FÖR BP059



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 2026-08-21

PLANNUMMER	BP059
LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING	2062-P1984/7
UPPRÄTTAD	1981-09-24
ANTAGEN	1984-05-29
LAGA KRAFT	1984-09-19
REVIDERAD	-
GENOMFÖRANDETID UPPHÖR	1989-09-19

Kontroll av fastighetsgränser

Fastighetsgränspunkternas kvalitet inom området har kontrollerats och mätts genom ett samarbete mellan Mora kommun och Lantmäteriet.

Det innebär att kvalitetsuppgifterna på fastighetsgränspunkter inom området skall anses vara av känd 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.

Ursprunglig beteckning	Ursprungsformulering	Tolkad beteckning	Tolkad formulering	Motivering
	Vägmark		Gata	Tolkad utifrån en bedömning av planens vägstruktur.
e	På med e betecknad mark får ej vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av elektriska ledningar	c1	Markreservat för högspänningsledning	Fritext används för att förtydliga reservatets syfte och specificera användning
F	På tomt, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad och erf. Antal uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras	v1	Högst ett bostadshus och endast en bostadslägenhet per fastighet.	Ursprungsbestämmelser tolkas till fritextbestämmelse för lägenhetsfördelning enligt boverkets rekommendation. Bestämmelser sammansluts och omformuleras.
F	På med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma mera än en bostadslägenhet			
F	Bebyggelse av tomt, som omfattar med F betecknat område får ej uppta större sammanlagd byggnadsyta än 150 m ² . Huvudbyggnad får ej uppta större areal än 80m ² .	e1	Största byggnadsarea är 150 m ² per fastighet.	Direkt tolkning
		e2	Största byggnadsarea är 80m ² per huvudbyggnad.	Enligt boverket
I	På med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 3,5 meter; och uthus eller annan gårdsbyggnad ej till större höjd än 3,0 meter.	h2	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter	Frångår boverkets rekommendation då en mer korrekt tolkning kan göras
		h1	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter	

Illustrativa gränser mellan vägar och park

Gränser mellan park och vägmark är i ursprungsplanen endast illustrativa gränser och därmed ej avsedda att fastställas. Dessa tolkas dock i den digitaliserade planen som användningsgränser då illustrativa linjer inte kan behandlas i den nationella geodataplattformen.

Då innebörden av vägar och gator anses ha förändrats sedan planens antagande tolkas vägarna i ursprungsplanen om till gator för att bättre reflektera bestämmelsernas betydelse inom dagens planering.

Avvikelser mellan plankarta och fastighetsgränser

Då detta är en stor och gammal plan uppstår vissa förvrängningar mellan gränser i plankartan och fastighetsgränserna över stora avstånd. På grund av detta delas plankartan upp i enskilda bostadsområden och georefereras därefter var för sig för att bättre passa in fastighetsgränser med plankartans geometri. Detta kan leda till att förvrängningar uppstår i jämförelse mellan ursprungsplanen och de digitaliserade gränserna, främst mellan bostadsområdena samt vid jämförelse av punkter långt ifrån varandra. Ifall fastighetsgränser avviker från plankartan trots detta med över 1 meter följer de tolkade gränser plankartan istället för fastighetsgränserna.

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.

Antal huvudbyggnader och bostadslägenheter

Ursprungsplanen reglerar högsta antal huvudbyggnader och lägenheter per huvudbyggnad genom två bestämmelser vilket sammansluts och omformuleras. Den tolkade bestämmelsen begränsar fastigheter till endast ett bostadshus vilket blir att representera huvudbyggnaden samt begränsar fastigheter till högst en bostadslägenhet per bostadshus.

Inom denna bestämmelse ändras formuleringen från huvudbyggnad till bostadshus för att bättre reflektera innebörden av huvudbyggnad vid planens antagande, samt vidare för att förenkla bestämmelserna till en formulering vilket minimerar risken av misstolkningar av betydelse och syfte.

Då ursprungsplanen inte reglerar boende i komplementbyggnader likt hur flera övriga planer antagna under denna tidsperiod gör, tolkas detta innebära att tillfälligt boende såsom gästrum och liknande tillåts i komplementbyggnader inom denna plan.

Strandskydd

I planbeskrivningen föreslogs att strandskyddet skulle upphävas inom planområdets byggnadskvarter. Genom beslut den 19 september 1984 har Länsstyrelsen förordnat att strandskydd enbart gäller inom parkmark och vattenområde (V).

LÄNSSTYRELSEN Kopparbergs län Plannenheten Byrådir Lennart Andersson	BESLUT 1984-09-19	1 (2) 11.082-1194-84
Se sändlista	Mora kommun Box 403 792 01 MORA	MORA KOMMUN Byggnadsnämnden 1984-09-20 Diarier

Fastställelse av byggnadsplan
(1 bilaga)

Med stöd av 108 § byggnadslagen (1947:385; omtryckt 1972:775) fastställer länsstyrelsen det förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Åna 108:3 m fl (del av Gödsplan) i Mora kommun som antagits av kommunfullmäktige den 29 maj 1984.

Förslaget har upprättats den 24 september 1981 av ingenjör Lars-Åke Hansson, Byggekonsult, Mora och angetts på karta med beskrivning. Till förslaget hör planbestämmelser.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt med stöd av 15 § naturvårdslagen tredje stycket att strandskydd i fortsättningen enbart skall omfatta parkmark och vattenområde (V).

På plankartan finns ett område betecknat med Us, vilket enligt teckenförklaringen betyder upplag för sopor. Någon särskild bestämmelse för detta område har inte angivits. Bestämmelsen hade bort ha följande lydelse: "Med Us betecknat område får användas endast för uppställning av sopcontainer". Eftersom utelämnandet av bestämmelsen uppenbarligen skett av misstag anser länsstyrelsen inte hinder möter mot fastställelse av planen och planbestämmelserna.

I planbeskrivningen anges att planområdet gränsar mot stadsplan fastställd 1963-03-19, rätt årtal skall vara 1965.

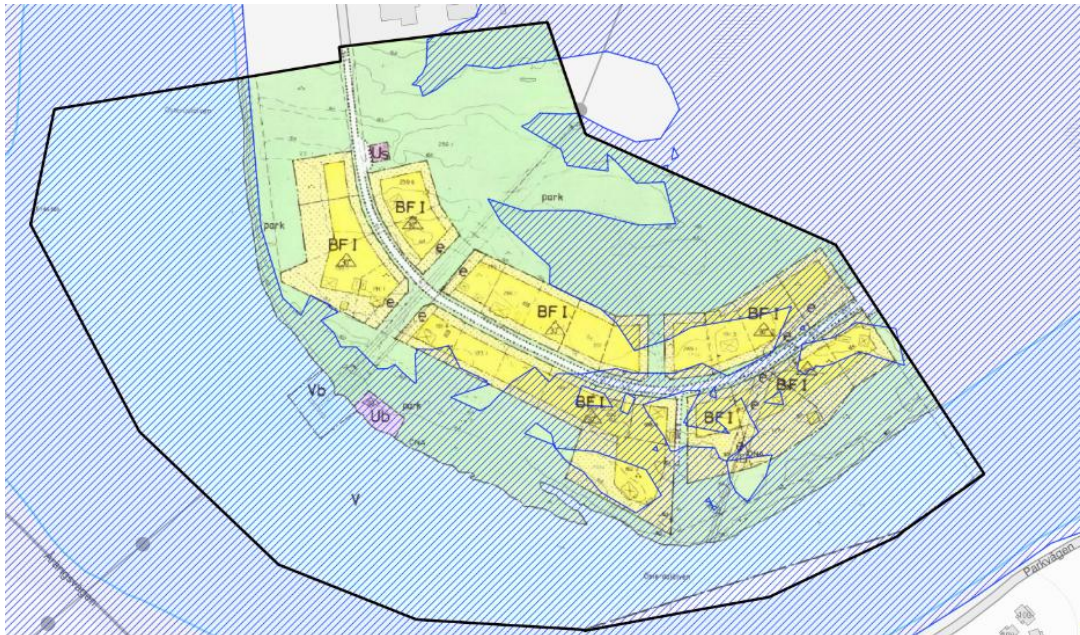
I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt P Folke Nyholm, beslutande, förste länsassessor Stig Holback, förste byråingenjör Lennart Sandgren, bitr överlantmätare Bert Andersson, länsantikvarie Ulf Boëthius och byrådirektör Lennart Andersson, föredragande.

Enligt 150 § byggnadslagen får talan ej föras mot länsstyrelsens beslut i planfrågan.

Postadress	Gatuadress	Telefon växel	Postgiro
791 84 FALUN	Nybrogatan 20	023 - 810 00 Direktval 023/8	3 51 90 - 8

Översvämningsrisk

Planområdet ligger delvis inom det beräknade översvämningsområdet för ett 100-årsflöde.



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.