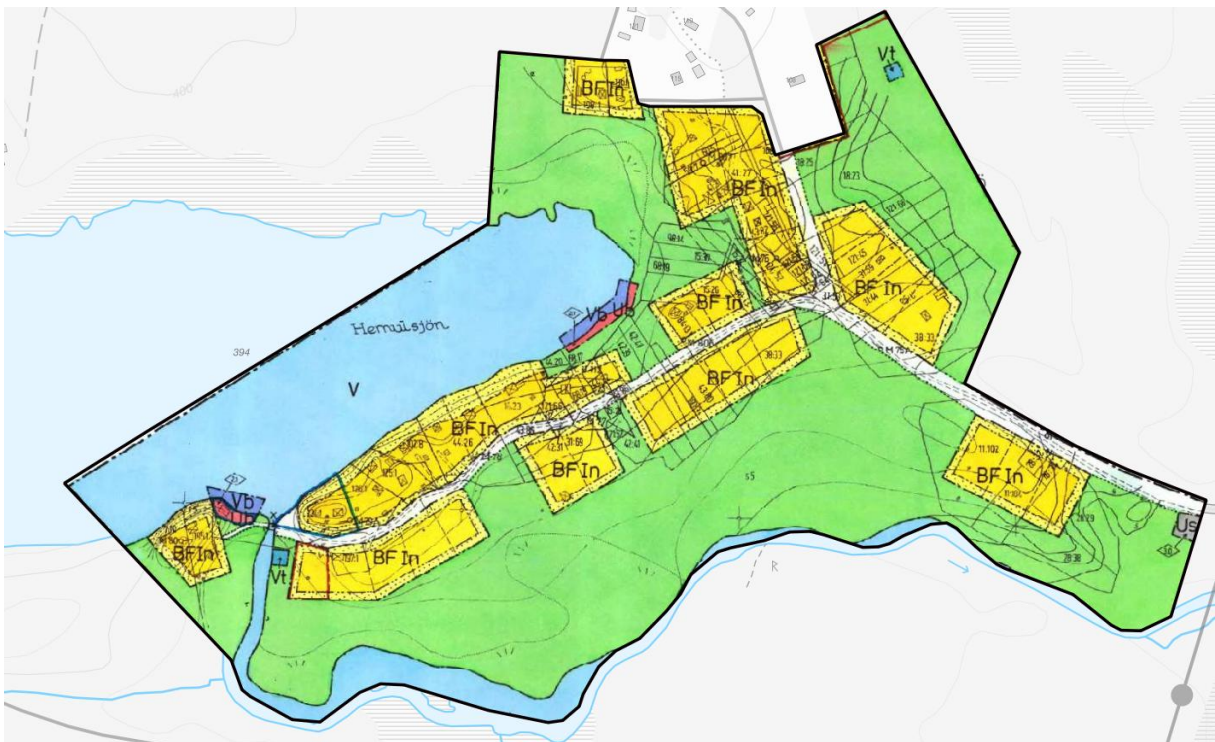




**MORA
KOMMUN**

TOLKNINGSBILAGA FÖR BP053



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 2026-08-17

PLANNUMMER	BP053
LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING	2062-P1982/4
UPPRÄTTAD	1976-12-29
ANTAGEN	1981-04-27
LAGA KRAFT	1982-07-08
REVIDERAD	-
GENOMFÖRANDETID UPPHÖR	1987-07-08

Syfte

Vid överläggningar om ny fastighetsindelning har från många markägare ställts yrkande om att i anslutning till fäbodarna få rätt till ytterligare bebyggelse för fritidsändamål.

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.

2026-08-17

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	Gata	Utifrån bedömning av vägstruktur
Us	Med Us betecknat område får användas endast som upplagsplats för sopor och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderlig byggnad.	E1	Avfallsanläggning	Direkt tolkning
x	Med x betecknad del av vattenområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.	x1	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.	Direkt tolkning
	Tomtplats areal får ej understiga 900 kvm.	d1	Minsta fastighetsstorlek är 900 m ²	Frångår boverkets rekommendation för att tolka om tomt till fastighet.
F	På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad samt erforderliga gårdsbyggnader uppföras.	v1	Högst ett bostadshus och endast en bostadslägenhet per fastighet.	Ursprungsbestämmelser tolkas till fritextbestämmelse för lägenhetsfördelning enligt boverkets rekommendation.
F	Inom med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får gästrum inredas.			

F	På tomtplats som omfattar med F betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan icke upptaga större areal än 140 kvm, varvid enskild byggnad icke får upptaga större areal än 60 kvm.	e1	Största byggnadsarea är 140 m ² per fastighet.	Direkt tolkning
		e2	Största byggnadsarea är 60 m ² per byggnad.	Direkt tolkning
Ub	Inom med Ub betecknat område, får byggnad icke upptaga större yta än 32 kvm med en största längd av 8 m och en största bredd av 4 m.	e3	Största byggnadsmått är 4 x 8 meter.	Fritextbestämmelse används för att omformulera. Endast byggnadsmåtten bevaras då de är mer strikta och begränsningen av yta därmed blir överflödigg.
In	Inom In betecknat område, får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m och gårdsbyggnad till större höjd än 2,5 m.	h3	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.	Frångår boverkets rekommendation då en mer korrekt tolkning kan göras.
		h4	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,5 meter.	Frångår boverkets rekommendation då en mer korrekt tolkning kan göras.

Undantagna områden

Ursprungsplanen innefattar 4 områden vilket ej blev gällande vid planens framtagande. Den rödmarkerade fastigheten i planens södra del samt det rödmarkerade område i planens norra del blev ej antagna utav kommunfullmäktige, medan de 2 blåmarkerade ytor i planens sydvästra del ej blev fastställda utav länsstyrelsen. På grund av detta saknar dessa områden lagakraft och digitaliseras därmed inte. Dock blev det norra området strax efter planens fastställande ersatt utav följande plan, BP054.

Avvikelser mellan plankarta och fastighetsgränser

Fastighetsgränser frångår den ursprungliga plankartan avsevärt mycket genomgående hela planen med upp till 12 meter i vissa fall. På grund av detta kan inte hela planen tolkas genom en pålitlig georeferering, istället delas planen upp till enskilda bostadsområden och georefereras samt digitaliseras var för sig. Trots detta uppstår stora avvikelser, och den tolkade planen grundas därmed i större utsträckning i fastighetsgränserna än vad övriga digitaliserade planer gör. Fåtal undantag görs där fastighetsgränsernas geometri inte reflekterar plankartans, såsom vid planens södra vattenområde eller kring vissa bostadsfastigheter. Detta kan leda till att förvrängningar uppstår vid jämförelse mellan den ursprungliga plankartan och de tolkade vektorerna, speciellt vid jämförelser övre längre avstånd.

Illustrativa gränser längst 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.

Planens stora parkområden skulle förmodligen i dagens planering projekteras som NATUR, men då både parkmark och naturmark var rekommenderade bestämmelser vid planens antagande med definitioner vilket relativt väl reflekterar bestämmelsernas innebörd idag tolkas parkmark till park, även enligt boverkets rekommendation.

Antal huvudbyggnader och bostadslägenheter

Ursprungsplanen reglerar högsta antal huvudbyggnader, lägenheter per huvudbyggnad, samt boende i komplementbyggnader 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.

Ursprungsbestämmelsen beskriver vidare att gästrum får inredas i komplementbyggnader, detta tolkas innebära att endast gästrum eller liknande tillfälligt boende får inredas i komplementbyggnader och därmed inte ytterligare bostadslägenheter.

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.

Strandskydd

I planbeskrivningen föreslogs att strandskyddet skulle upphävas för byggnadsmarken. Genom beslut den 13 januari 1982 förordnade Länsstyrelsen att strandskyddet inte skulle gälla för de områden som i planen betecknas B, Ub, Vb, Vt samt för vägmark.

LÄNSSTYRELSEN
Kopparbergs län
Planenheten

BESLUT

2

1982-01-13

11.082-1239-81

Länsstyrelsen förordnar samtidigt med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen (1964:822; ändrad 1974:1025), att i planen ingående områden med beteckningen B, Ub, Vb, Vt samt vägmark ej vidare ska omfattas av strandskydd.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Tor Eriksson, beslutande, förste länsassessor Stig Holback, förste byråingenjör Lennart Sandgren, byrådirektör Anders Bength, länsantikvarie Bengt Åkerlund, vägingenjör Bengt Larsson och bitr länsarkitekt Anders Hagland, föredragande.

Besvär över länsstyrelsens beslut i planfrågan får anföras i bostadsdepartementet se bilaga.

Besvär över länsstyrelsens förordnande med stöd av 15 § naturvårdslagen får anföras i jordbruksdepartementet se bilaga.

Tor Eriksson
Tor Eriksson

Anders Hagland
Anders Hagland

Bilagor:
Besvärshänvisning (bostads.dep)
Besvärshänvisning (jordbruks.dep)
Utdrag av plankarta

Sändlista:
Byggnadsnämnden
Statens planverk
Statens naturvårdsverk + plankarta (+ besv.hänv. jordbruks.dep)
Vägförvaltningen (VFW 353 77:0319)
Fastighetsbildningsmyndigheten
Fastighetsregistermyndigheten
Anders Spansk, Spanskvägen 23, 792 00 Mora (+besv.hänv bostads.dep)
Ulla-Carin Wik, Fack 49, 790 43 Sollerön (+ besv.hänv bostads.dep)
Åsa och Ola Sjunneröd, ombud Gunnar Sjunneröd, Stenvägen 22, 792 00 Mora (+besv.hänv bostads.dep)

Anslaget: 1982-01-11

FOTOKOPIA

Beskrivning - tillägg

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