



MORA KOMMUN

TOLKNINGSBILAGA FÖR BP050



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 2026-08-07

PLANNUMMER	BP050
LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING	2062-P1980/23
UPPRÄTTAD	1979-08
ANTAGEN	1980-03-27
LAGA KRAFT	1980-10-21
REVIDERAD	1979-12
GENOMFÖRANDETID UPPHÖR	1985-03-27

Syfte

Planändringen har föranletts av att ytterligare en tomtplats önskas, omedelbart väster om områdets infart. Byggnadsnämnden anser inte att denna tomtplats utgör en försämring ur plansynpunkt, däremot krävs planändring ur formell plansynpunkt.

Kontroll av fastighetsgränser

Fastighetsgränser kontrollerade. Inmätning av samtliga funna gränspunkter skickades till DRK Lantmäteriet. Klart i mitten av juni 2025. Gränskvaliteten digitalt är 0,05m-0,10m.

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	Tolkad utifrån en bedömning av planens vägstruktur.
	Grönområde	NATUR	Natur	Direkt tolkning.
I	Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,9 m.	h1	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,9 meter.	Fritextbestämmelse används för att omformulera.
F	Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en för familj avsedd bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.	v1	Högst ett bostadshus och endast en bostadslägenhet per fastighet.	Ursprungsbestämmelser tolkas till fritextbestämmelse för lägenhetsfördelning enligt boverkets rekommendation. Bestämmelser sammansluts och omformuleras enligt beslutsgruppen.
F	Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.			
F	Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.	e1	Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.	Frångår boverkets rekommendation för att följa Moras tolkningspraxis.
F	Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 m ² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40m ²	e2	Största byggnadsarea är 120 m ² per huvudbyggnad.	Enligt boverket
		e3	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 40m ² per fastighet.	Direkt tolkning

Gränser mellan grönområde 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.

Ursprungsbestämmelsen vilket reglerar utnyttjandegrad som andel tolkas om från tomt till fastighet, samt tolkas utgå från användningsområdet som utbredning enligt Moras bygglovs tolkningspraxis.

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.

Då ursprungsplanen formulerar regleringen kring boende i komplementbyggnader genom termen bostad tolkas detta endast begränsa inredandet av bostadslägenheter. Tillfälligt boende såsom gäststugor kan därmed tillåtas i komplementbyggnader.

Strandskydd

Planområdet har tidigare omfattats av byggnadsplan BP030, där strandskydd gällde för parkmark och vattenområden enligt förordnande från Länsstyrelsen. För den gällande byggnadsplanen BP050 gäller strandskydd fortsatt endast inom parkmark/grönområde.

Översvämningrisk

Planområdet ligger utanför det översvämningssområde 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