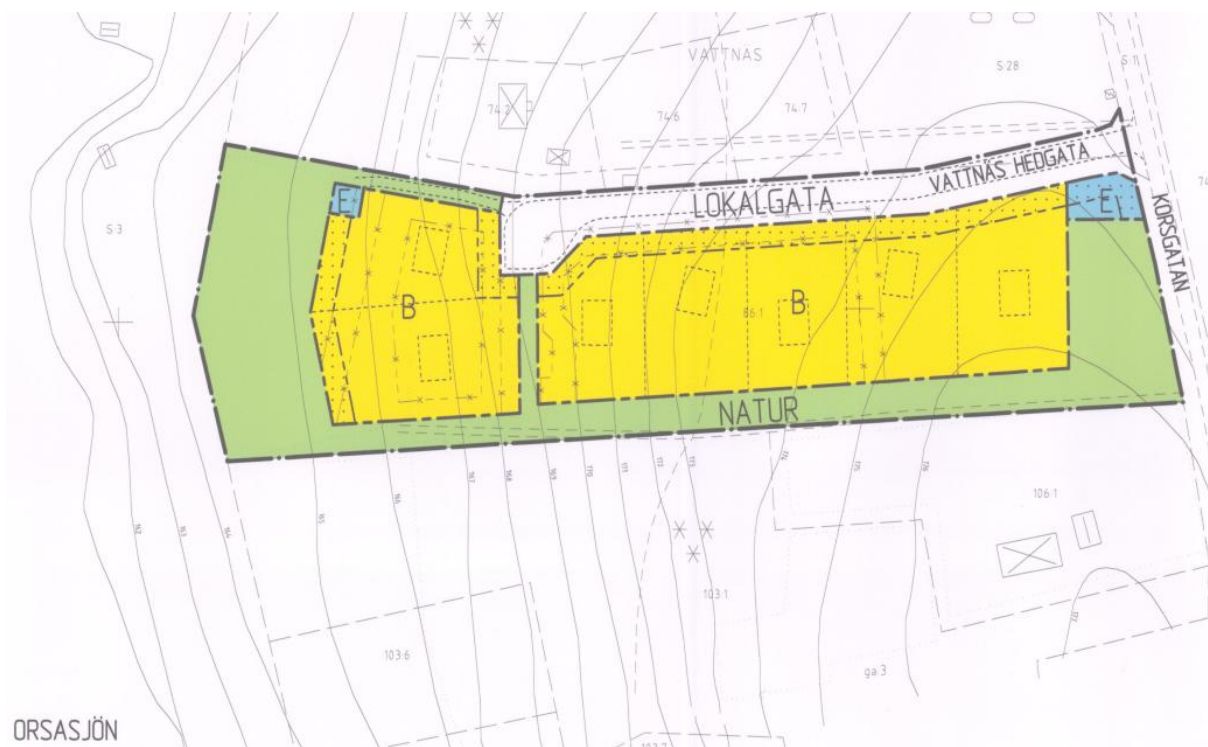




**MORA
KOMMUN**

TOLKNINGSBILAGA FÖR DP269



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 2026-04-10

PLANNUMMER	DP269
LANTMÄTERIETS AKTBETECKNING	2062-P397
UPPRÄTTAD	2009-04
ANTAGEN	2009-05-07
LAGA KRAFT	2009-05-29
REVIDERAD	-
GENOMFÖRANDETID UPPHÖR	2021-12-31

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av 7 nya bostadshus inom planområdet.

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

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.

Ursprungsformulering	Tolkad beteckning	Tolkad formulering	Motivering
Högst en femtedel av fastigheten får bebyggas	e1	Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.	Direkt tolkning
Högst 7 tomter inom användningsområdet för bostäder	a2	Högst 7 bostadsfastigheter får bildas inom planområdet	Fritextbestämmelse används för att omformulera ursprungsformulering
Största taklutning är 38 grader	o1	Största takvinkel är 38 grader	Direkt tolkning
Byggnaders fasad skall utföras i timmer eller träpanel	f2	Fasad ska vara av timmer eller träpanel på nya byggnader	Bestämmelsekategorin i ursprungsplanen specificerar att endast ny bebyggelse påverkas
Byggnad skall grundläggas med underkant dräneringslager på lägst +164.6 meter i RH 70	b1	Byggnad ska grundläggas med underkant dräneringslager på lägst +164,8 meter	Fritextbestämmelse används för att tolka om plushöjd till rh2000
Bygglov får inte ges till nytt bostadshus innan inkoppling kan ske till en gemensam va-anläggning	a1	Bygglov får inte ges för nytt bostadshus förrän VA-anläggning har kommit till stånd	Direkt tolkning

Bestämmelsen vilket reglerar högsta antal tomter är tolkad om till högsta antal fastigheter under kategorin av fastighetsindelningsbestämmelser då antalet tomter inte längre går att reglera likt hur ursprungsplanen gör, samt då boverket hänvisar till denna typ av bestämmelseolkning. Ursprungsplanen illustrerar vidare att det är 7 fastigheter totalt som får bildas mellan de två bostadsområdena sammanlagt, därmed tolkas ”*inom användningsområde*” om till ”*inom planområde*” för att motverka risken bestämmelsen

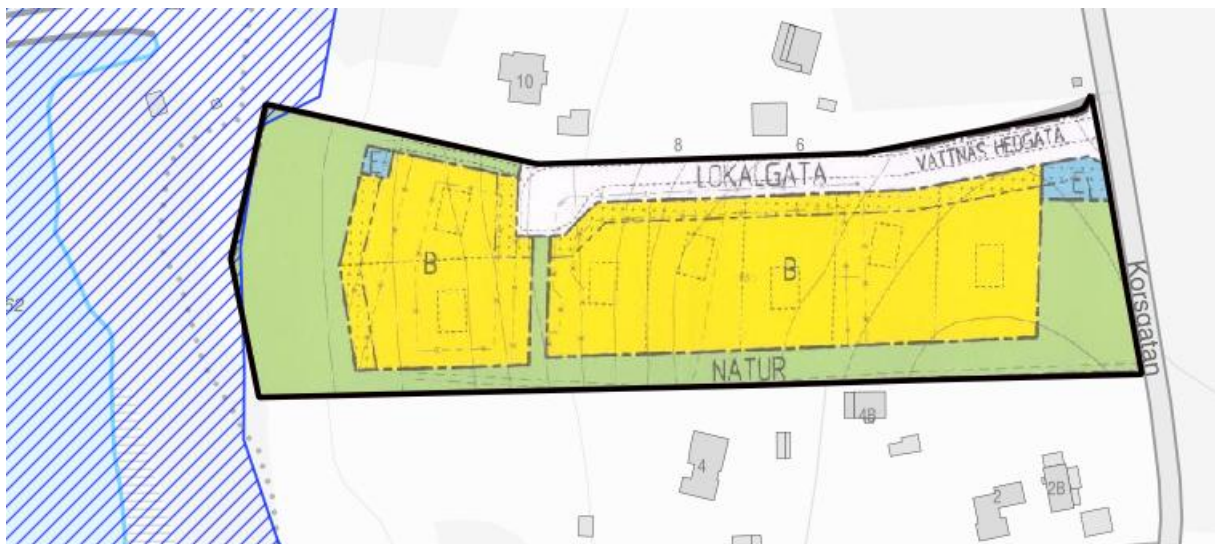
uppfattas som 7 fastigheter per användningsområde. Slutligen förtydligar den tolkade bestämmelsen att det är endast bostadsfastigheter vilket begränsas för att motverka att fastigheten för gatan eller naturmarken räknas med.

Strandskydd

Planområdet har tidigare omfattats av byggnadsplan BP036, inom vilken det generella strandskyddet inte gällde. För detaljplan DP269 innebär detta att strandskydd fortsatt inte gäller inom planområdet.

Översvämningrisk

Planområdet gränsar till det översvämningssområde som beräknats för ett 100-årsflöde. Orsasjön är reglerad. Detta innebär att vattennivån ändras och att hänsyn måste tas till detta så att inte byggnader, tomter mm skadas på grund av högt vattenstånd eller högt grundvatten. I planen har därför införts bestämmelser om hänsynstagande till detta. Byggnader skall grundläggas med underkant dräneringslager på lägst + 164,6 i RH 70.



Gällande övergångsbestämmelser

Övrig information