

Digitalisering & tolkning av äldre detaljplaner

Vad



Varför



Hur



Resultat



Martin Enochsson

Detaljplanedigitaliserare

Mora Kommun



Detaljplan

Vad



**MORA
KOMMUN**



ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

KVARTERSMARK

B	Bostäder
E	Teknisk anläggning
L ₁	Anlagd lekplats

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+000,0 Föreskriven höjd över nollplanet
gång - cykel Gång- och cykelväg

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

UTFART	
	Utfart får inte anordnas

BESTÄMMELSER INOM KVARTERSMARK;

MED BETECKNINGEN B

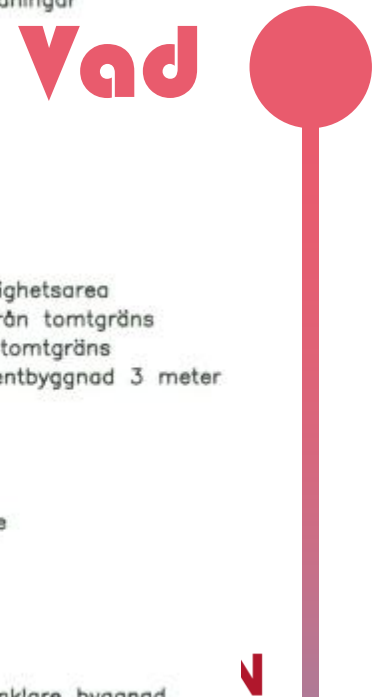
- Högsta exploateringsgrad är 20 procent av fastighetsarea
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns
- Komplementbyggnad får placeras 2 meter från tomtgräns
- Högsta byggnadshöjd är 6 meter, för komplementbyggnad 3 meter
- Minsta taklutning är 22 grader
- Högst 2 våningar
- Endast friliggande hus
- Endast källarlösa hus
- Byggnad skall uppföras i radonskyddat utförande

MED BETECKNINGEN E

- Högsta byggnadshöjd är 2,5 meter

MED BETECKNINGEN L₁

- Största byggnadsarea är 40 kvadratmeter för enklare byggnad
- Högsta byggnadshöjd är 3 meter





Detaljplan

Stadsplan

Byggnadsplan

Avstyckningsplan

Fastighetsplan?

Tomtindelning?



Detaljplan

Vad



**MORA
KOMMUN**



Detaljplan



**Digitaliserad plan
(Inte bindande än)**

Vad



**MORA
KOMMUN**



Varför



**MORA
KOMMUN**

För att äldre planer
ofta är svårtolkade



Varför



**MORA
KOMMUN**

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLANENFÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLANEN

16.9.1941
 17.9.1941

By the Publisher

Vb

Vh

3

BETECKNINGAR:

[illegible]

Online to provide more useful information
Online to provide more useful information

———— (Bey) Nicht auch andere geistliche

THEY FOUND
 A 12
 THE
 12

100

1

Robert G. Gendall
 1910-1990

Trafikområdet.

Området för järnvägstrafiken överensstämmer i huvudsak med järnvägens område. I östra delen har det söder om järnvägen belägna området anslutits till huvudtrafikleden medelst ny plankorsning över järnvägen. Denna kan, när trafiken så kräver, ändras till skenfri korsning genom viadukt. Fyra mindre områden ha reserverats för motortrafikändamål.

Kyrkogårdsområdet.

Området kring kyrkan samt klockstapelns ha bibehållits för sitt nuvarande ändamål. För sådant ändamål har även reserverats begravningsplatsen å den nyplanerade nordöstra delen. Begravningsmöjlighet för denna begravningsplats har även här anvisats.

Kulturresevat.

Ett i sydöstra delen av samhället söder om järnvägen beläget fridlyst område har bevarats såsom sådant, genom att detsamma markerats såsom kulturresevat, som ej får bebyggas.

Fridlyftsområde.

Det mellan Öster-Dalälven och Hemulån i samhällets nordvästra del belägna området har helt reserverats såsom rekreationsområde. Området är sankt och torde därför icke lämpligen kunna utnyttjas för bostadsändamål. Dess avskilda men dock centrala läge gör detta synnerligen lämpligt för lek-, bad- och idrottsändamål.

Det måste anses vara ett synnerligen lyckligt förhållande, att ett område här finnes tillgängligt, där bad och allmän idrott, tennis m.m. kunnat koncentreras i en

För att äldre planer
ofta är svårtolkade



Varför



**MORA
KOMMUN**

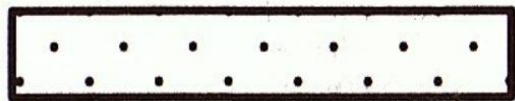
För att äldre planer
ofta är svårtolkade

För att använda gemensamma
lagböcker och begrepp

Varför



MORA
KOMMUN



Marken får inte bebyggas



2010

Inga byggnader
eller plank.



2013

Inga byggnader
Inga byggnadsverk
Inget plank
Ingen parkering
Inga lyktstolpar eller skyltar
Inga andra anläggningar

Varför



MORA
KOMMUN

H

Handel

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål. [...] Bestämmelsen kan avse områden för t ex varuhus eller andra affärshus, innehållande butiker eller kontor eller bådadera samt hotell, restauranger och lagerbyggnader. [...]

Varför



MORA
KOMMUN

För att äldre planer
ofta är svårtolkade

För att använda gemensamma
lagböcker och begrepp

Varför



**MORA
KOMMUN**

**För att äldre planer
ofta är svårtolkade**

**För att använda gemensamma
lagböcker och begrepp**

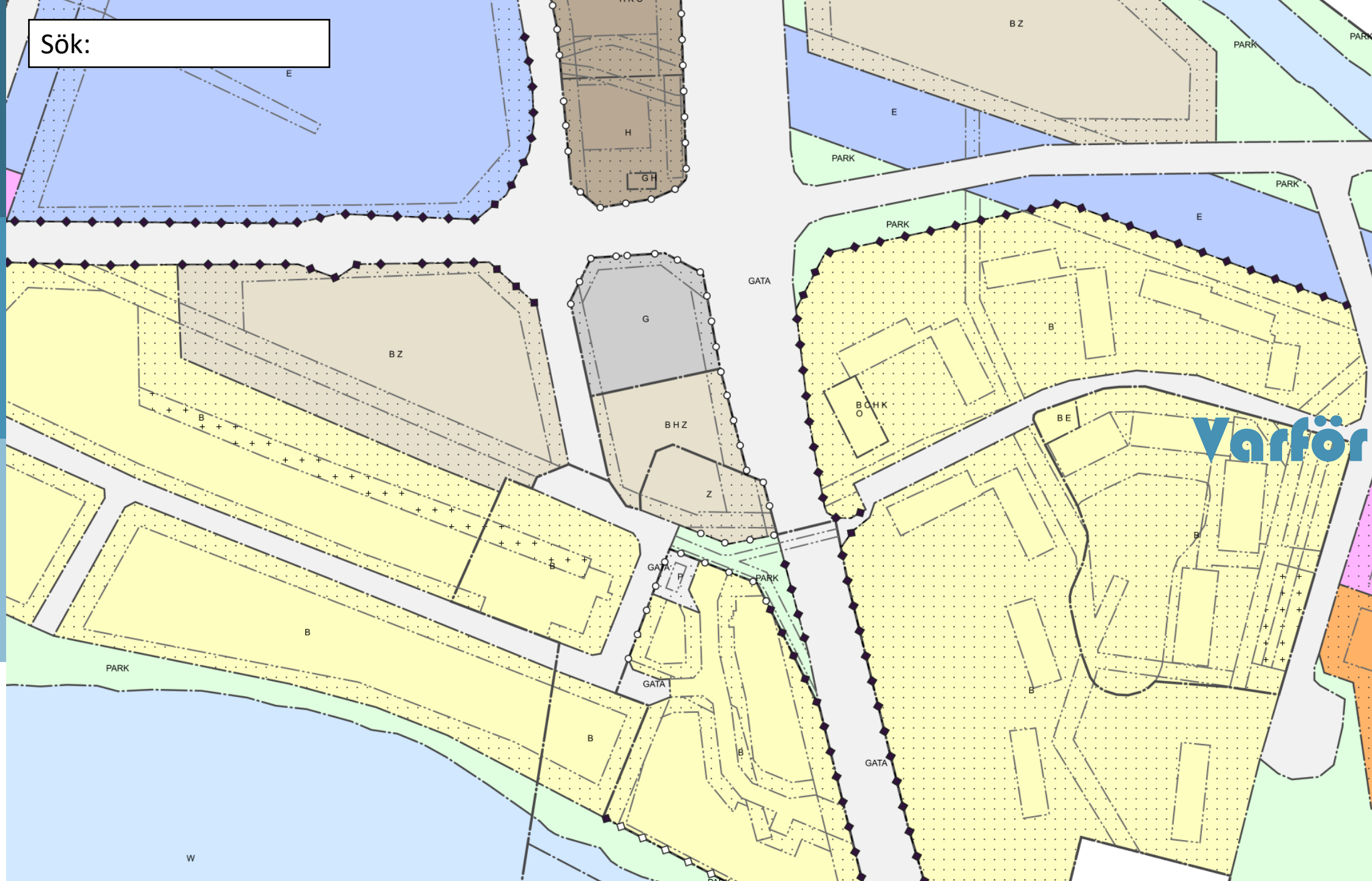
**För att göra planer
maskinellt avläsbara**

Varför



**MORA
KOMMUN**

Sök:



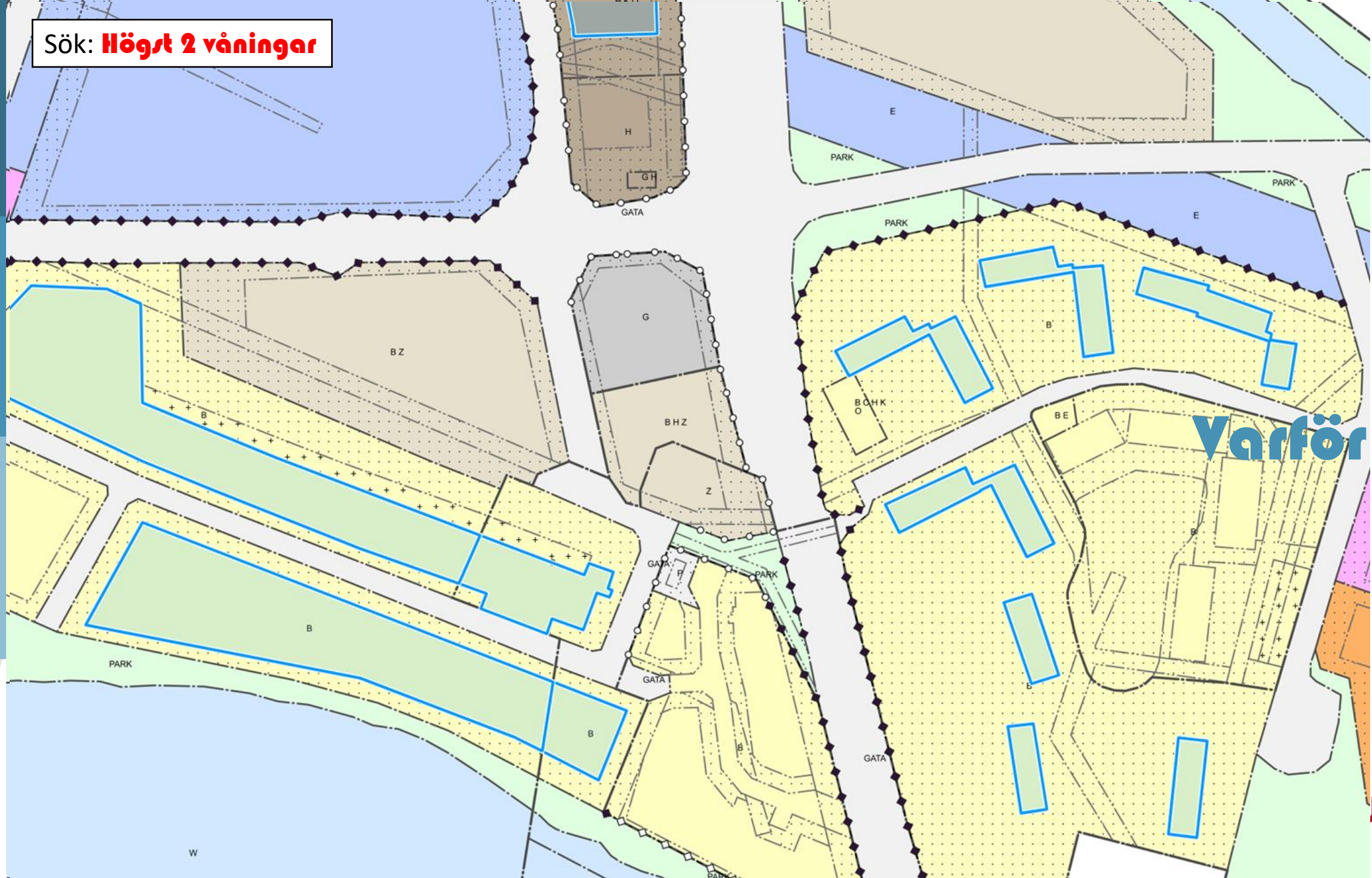
Varför

N

Sök: **Detaljhandel**



Sök: **Högst 2 våningar**



Varför

JN

Sök: **Obebyggda
bostadsfastigheter**

Fastighet ÖNA 131:1>1, Area 1360 m²

Varför

JN

**För att äldre planer
ofta är svårtolkade**

**För att använda gemensamma
lagböcker och begrepp**

**För att göra planer
maskinellt avläsbara**

Varför

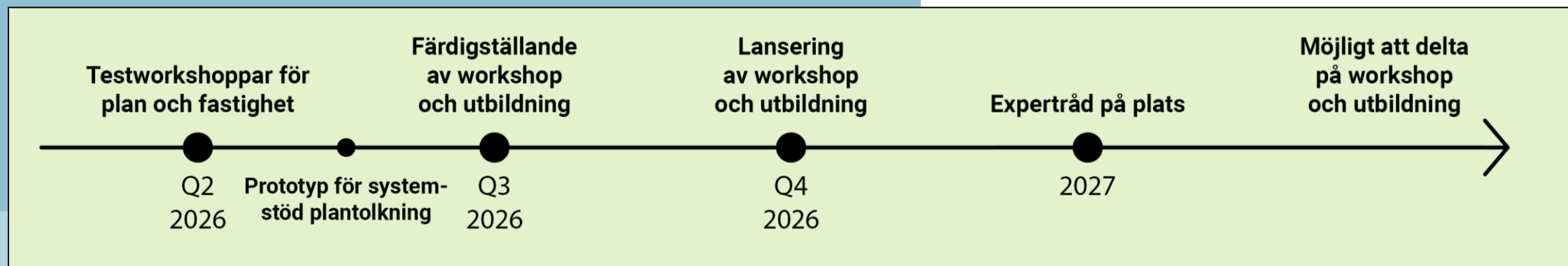


**MORA
KOMMUN**

För att äldre planer
ofta är svårtolkade

För att använda gemensamma
lagböcker och begrepp

Varför



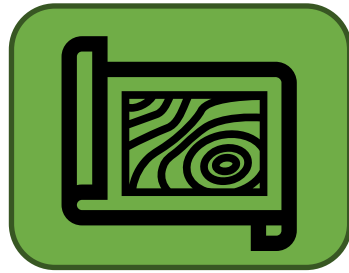
Nu är en bra tid att börja



**MORA
KOMMUN**



Historisk



Samtida



Framtida

Hur



**MORA
KOMMUN**



Historisk

- Helt trogen till ursprungsplanen
- Tolkar inga bestämmelser
- Flyttar inga gränser



Samtida

- Tolkar bestämmelser till dagens lagbok
- Bestämmelesgränser kan följa fastighetsgränser (om dom stämmer)



Framtida

- Digitalisera som om det vore nya planer
- Bestämmelser kan preciseras och ändras
- Gränser kan flyttas för att reflektera verkligheten

Hur



**MORA
KOMMUN**



Historisk



Samtida

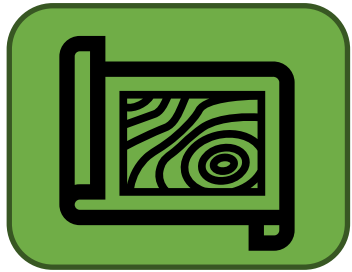


Framtida

Hur



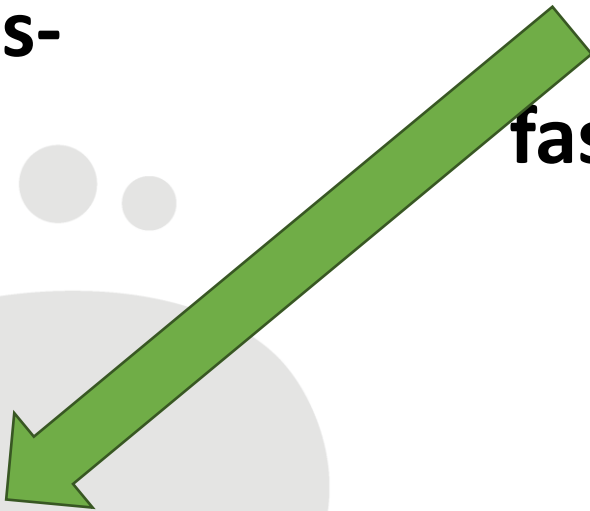
**MORA
KOMMUN**



**Digitaliserings-
metod**



**Kontrollera
fastighetsgränser**



Tolka & rita planen

Hur



**MORA
KOMMUN**



PLANBESTÄMMELSEKATALOGEN

En tjänst från Boverket

Tolka & rita planen

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

Bestämmelsen bör inte längre användas

Idag används följande bestämmelse istället:

Beteckning ↑	Bestämmelseformulering ↑	Tidsperiod ↑	Bestämmelsekod ↑
x#	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.	2020-10-01 - pågår	DP_KM_Eg_Markreservat_GC_GC

Hur



**MORA
KOMMUN**



Tolka & rita planen



Hur



**MORA
KOMMUN**



Övergångsbestämmelser

Tolka & rita planen

Om inte annat är föreskrivet i sådan plan eller bestämmelse som enligt första stycket skall gälla som detaljplan enligt denna lag, skall 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som bestämmelse i planen.

Lag (1991:604).

Placering

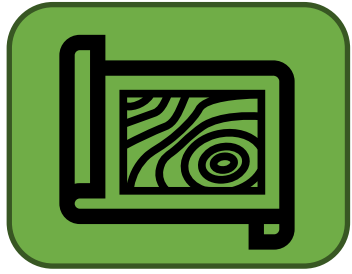
Byggnad ska placeras i enlighet med bestämmelserna i Byggnadsstadgan 39 § (1959:612)



Hur



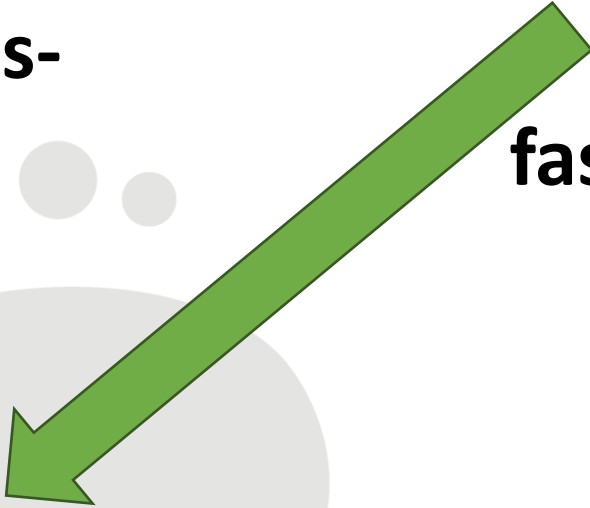
**MORA
KOMMUN**



**Digitaliserings-
metod**



**Kontrollera
fastighetsgränser**



Tolka & rita planen



**Metadata &
dokumentation**

Hur



**MORA
KOMMUN**



Metadata & dokumentation

▼ Markreservat för allmännyttiga ändamål (1)

✓ x# 2 ✓ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Välj 3D volym att koppla bestämmelsen till:

Extra information

Tillämpning: Standard

Ursprunglig formulering: Mark inom byggnadskvarter tillgänglig för allm. gång- o. cykeltrafik

Användbarhet: god

Beskrivning användbarhet: Enligt boverket

Planbestämmelsebeskrivning: Inom med x2 betecknad del av byggnadskvarter och Elområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

Vert. avgränsning: ej angivet

Kvalitetsbeskrivning

Digitaliseringnivå: komplett

Beskrivning nivå:

Korrigerade gränser: ✓

Kontrollerat planeringsunderlag: ✓

Geometri metadata

Hur



MORA
KOMMUN



Metadata & dokumentation

Egenskapsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser

Högst 72 bostadsfastigheter får bildas inom användningsområdet.



Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.



Hur



**MORA
KOMMUN**



Metadata & dokumentation

Egenskapsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser

Högst 72 bostadsfastigheter får bildas inom användningsområdet.



Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.



Motiv: Enligt boverket

Hur



**MORA
KOMMUN**



Metadata & dokumentation



SP046 - TUVAN

Lagakraftdatum: 19670120

Genomförandetiden slutar den 20 december 1986.

Strandskydd: Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Huvudmannaskap: Kommunalt huvudmannaskap.

Dokument:

[Detaljplan](#)

[Tolkningsbilaga](#)

Hur



MORA
KOMMUN

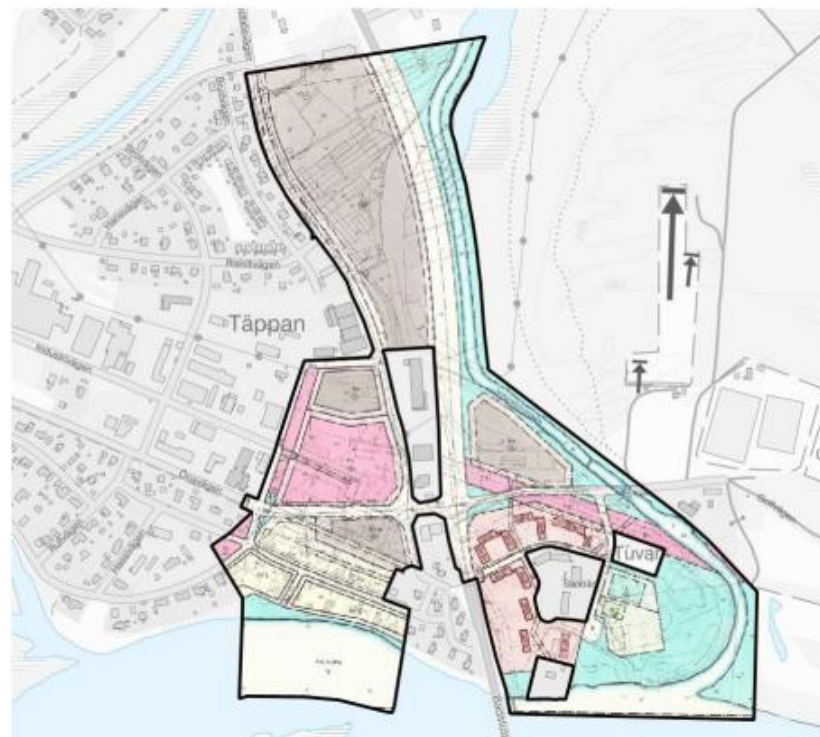


Metadata & dokumentation



**MORA
KOMMUN**

TOLKNINGSBILAGA FÖR SP046



Hur

**MORA
KOMMUN**



Metadata & dokumentation

Blixtmark	Med punktprickning och blixtar betecknad mark får icke bebyggas eller utnyttjas för parkering eller plantering över ett plan 2 meter över mark eller för tillfällig eller permanent förvaring av brandfarlig vara.	Prickmark	Marken får inte förses med byggnad, mur, plank, parkering eller plantering över 2 meters höjd, eller för förvaring av brandfarliga varor.	Direkt tolkning
F	Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.	v1	Högst ett bostadshus med upp till 2 bostadslägenheter per fastighet.	Ursprungsbestämmelser sammansluts och tolkas till fritextbestämmelse för lägenhetsfördelning enligt boverkets rekommendation.
F	Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.			
F	Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m ² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m ² .	e1	Största byggnadsarea är 150 m ² per huvudbyggnad.	Enligt boverket
		e2	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 40m ² per fastighet.	Direkt tolkning
In, lIn, ll	Å med l n, ll n eller ll betecknat område får byggnad icke upp- föras till större höjd än respektive 3.0, 5.6, 7.6 och 8.0 meter.	h4, h5, h6 h7	Högsta byggnadshöjd är #,# meter.	Frångår boverkets rekommendation då en mer korrekt tolkning kan göras
A, J, Jm	Inom med A, J och Jm betecknade områden må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.	h8	Undantag från höjdbestämmelse får göras ifall det finns särskilt behov och bedöms lämpligt.	Direkt tolkning, fritext används för att omformulera

Hur



**MORA
KOMMUN**

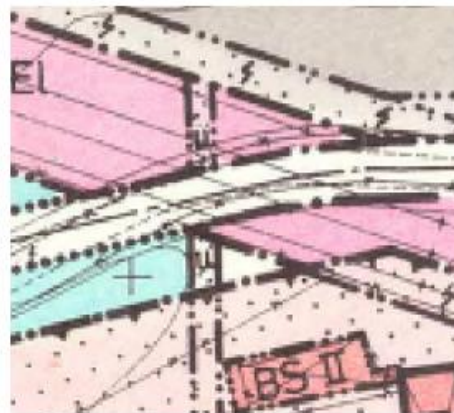


Metadata & dokumentation

Underjordisk ledning intill parkmark

Mellan användningsområdet för högspänningsledningen och området för flerbostadshusen regleras i ursprungsplanen en kort stäcka markreservat för underjordisk ledning tillsammans med prickmark, samt en okänd yta ofärgad mark intill.

Varken markreservat för underjordiska ledningar eller prickmark användes på allmän platsmark vid planens antagande och detta område tolkas därmed vara ett misstag. Hela ytan tolkas i digitaliseringen innefatta användningen park, vidare tolkas markreservatet även vid digitaliseringen, dock inte prickmarken då den idag fortfarande inte kan placeras på allmän platsmark.



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 2 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.

Hur



**MORA
KOMMUN**



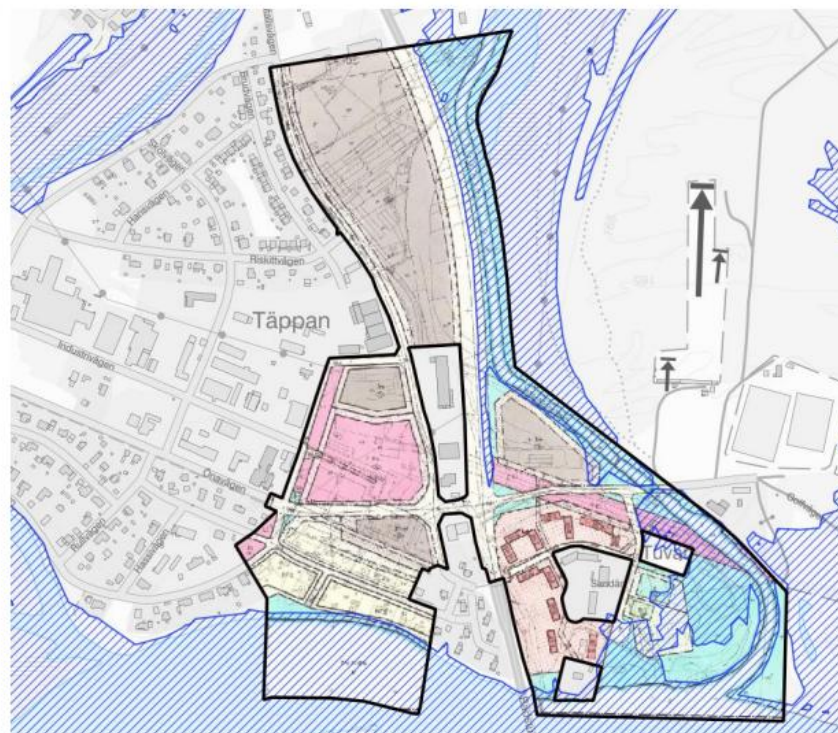
Metadata & dokumentation

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd eftersom stadsplanen antogs före det generella strandskyddet infördes den 1 juli 1975.

Översvänningsrisk

Planområdets strandnära delar bedöms kunna påverkas av översvämning vid ett beräknat 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:

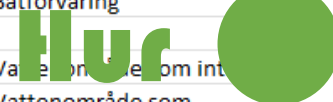
Hur



**MORA
KOMMUN**



Ursprunglig beteckning	Ursprunglig Plankarta	Ursprunglig Bestämelseformulering	Motivering	Tolkad bestämmelsekod	Urspr. UUID	Tolkningsorsak / Fritext
	Gata eller torg		Tolkad utifrån en	DP_AP_Gata	Formulering ej	
	Park eller plantering		Enligt boverket	DP_AP_Park	f078b962-807c-	
B	Område för bostadsändamål	Med B betecknat område får användas endast	Enligt boverket	DP_KM_B2	71a74626-55fc-	
F	Fristående hus	Med F betecknat område får bebyggas endast	Enligt boverket	DP_KM_Eg_Utform_EnOchTva_Friliggande	35500cb7-4b24-	
Jm	Område för småindustriändamål	Med Im betecknat område får användas	Enligt boverket	DP_KM_Z2_Aldre	95247525-e1f2-	Småindustri på grund av
Rg	Område för bastuanläggning	Med Rg betecknat område får endast	Ej tolkad då motsvarande	DP_KM_Y2_Aldre	Formulering ej	på grund av att
Rb	Område för friluftsbad	Med Rb betecknat område får användas	Enligt boverket	DP_KM_N2_Bad	b2649b39-62e1-	
Ub	Upplagsplats för småbåtar	Med Ub betecknat område får användas	Enligt boverket	DP_KM_V2_Annan	759c53fb-d4df-	Båtförvaring
Us	Upplagsplats för sopor	Med Us betecknat område får endast	Direkt tolkning	DP_KM_E2_Avfall	Formulering ej	
V	Vattenområde	Med V betecknat område skall utgöra	Enligt boverket	DP_VO_W2_Annan	187826e3-512b-	Vattenområde som inte
Vb	Vattenområde som får överbyggas	Med Vb betecknat område skall utgöra	Enligt boverket	DP_VO_W2_Annan	39985c58-d122-	Vattenområde som
vz	Vattenområde som får överbyggas med mindre broar	Med Vz betecknat område skall utgöra	Enligt boverket	DP_VO_W2_Annan	84a9e5c8-8b69-	Vattenområde som
El	Högspänningsledning	Med El betecknat område får användas endast	Enligt boverket	DP_KM_E2_Annan	72163713-afd4-	Högspänningsledning
Es	Transformatorstation	Med Es betecknat område får användas endast	Enligt boverket	DP_KM_E2_Transformator	daa57a0b-1f5c-	
prickmark	Mark som inte får bebyggas	Med punktprickning betecknad mark får icke	Enligt boverket	DP_KM_Eg_BegransningAvMarkensUtnyttj	3f3caf72-8a3c-	byggnad, mur eller plank.
u	Mark tillgänglig för underjordiska ledningar	Å med u betecknad mark får icke vidtagas	Enligt boverket	DP_KM_Eg_Markreservat_UnderjordiskLe	f1d0aa20-572b-	
I	Antal våningar	Å med I betecknat område får byggnad	Enligt boverket	DP_KM_Eg_Hojd_Ingen_HogstaVan_Aldre	a5c6a462-4251-	
<0.0>	Byggnadshöjd	Å med siffra i romb betecknat område får	Enligt boverket	DP_KM_Eg_Hojd_HogstaHojd_Annan	61178ac1-4c07-	Högsta byggnadshöjd är
250	Tillåten byggnadsyta i m2	Inom med siffra i rektangel betecknat område	Enligt boverket.	DP_KM_Eg_Utnytt_AreaPerByggnad_Stors	6e744c88-c927-	250 byggnad
250		Område får icke indelas till mer än en tomt.	Frångår boverkets	DP_KM_Eg_Fastighetsindel_Annan_Anna	6e744c88-c927-	Marken får indelas i högst
F		Å med F betecknat område får tomtplats ej	Frångår boverkets	DP_KM_Eg_Fastighetsstorlek_Minsta_Min	92699883-6690-	
F		Å tomtplats som omfattar med F betecknat			8f5bb7b7-d7f3-	
F		Å tomtplats som omfattar med F betecknat	Direkt tolkning	DP_KM_Eg_Utnytt_AnnanUtnytt_Annan	8f5bb7b7-d7f3-	Högst en
F		Å med F betecknat område får huvudbyggnad	Enligt boverket	DP_KM_Eg_LghFordelningOchStorlek_Lgh	94e02272-da00-	Högst ett bostadshus och
F		Å tomtplats som omfattar med F betecknat	Direkt tolkning	DP_KM_Eg_Utnytt_StorstaAreaKvm_Bygg	Formulering ej	
Ub		Inom med Ub betecknat område får varje	Direkt tolkning	DP_KM_Eg_Utnytt_AreaPerByggnad_Stors	Formulering ej	32 båthus
I		Å med I betecknat område får huvudbyggnad	Enligt boverket	DP_KM_Eg_Hojd_HogstaHojd_Annan	27e7970b-a105-	Högsta byggnadshöjd för
I		Å med I betecknat område får uthus ej	Enligt boverket	DP_KM_Eg_Hojd_HogstaHojd_Annan	27e7970b-a105-	Högsta byggnadshöjd för
		Tak får givas en lutning mot horisontalplanet	Enligt boverket	DP_KM_Eg_Takvinkel_Storsta_Storsta	579cc67b-3c94-	45

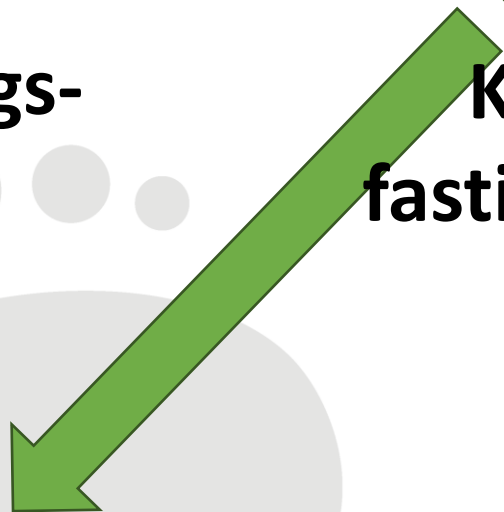




**Digitaliserings-
metod**



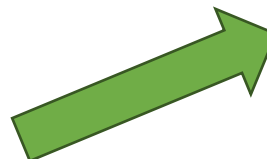
**Kontrollera
fastighetsgränser**



Tolka & rita planen



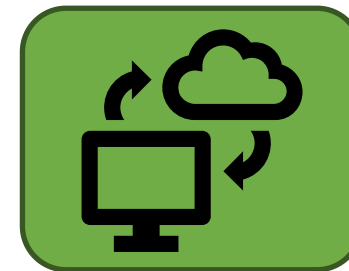
**Metadata &
dokumentation**



Beslutsgrupp



**Publicera till
NGP**



Hur



**MORA
KOMMUN**



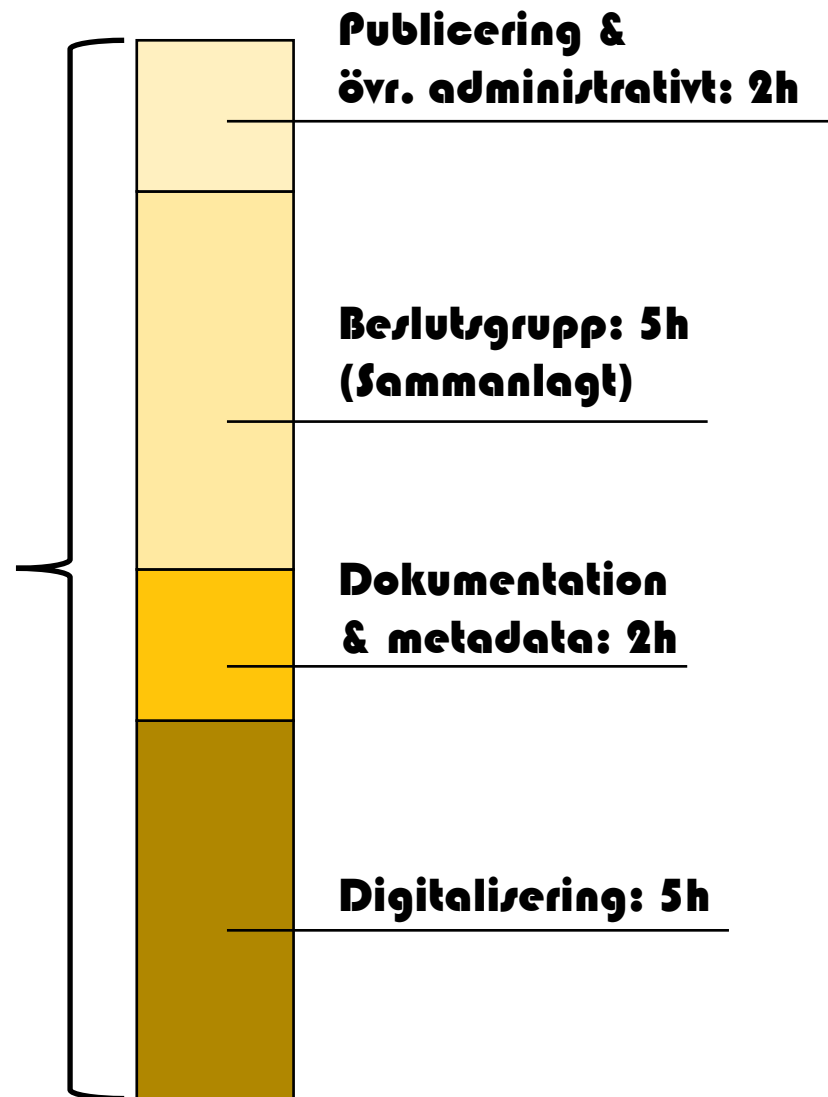
Resultat



**MORA
KOMMUN**

Tid och kostnad

**~14h
arbetstid**



Resultat



**MORA
KOMMUN**

Tid och kostnad

Mosaik av digitala och interaktiva detaljplaner



Tid och kostnad

Mosaik av digitala och interaktiva detaljplaner

Ett stöd för tolkning av problematiska planer

2026-09-23



**MORA
KOMMUN**

TOLKNINGSBILAGA FÖR SP046



Resultat



**MORA
KOMMUN**

Tid och kostnad

Mosaik av digitala och interaktiva detaljplaner

Ett stöd för tolkning av problematiska planer

Underlag för Etjänster, AI agenter och analyser

URSPRUNGSFORMULERING ▾	NY BETECKNING ▾	NY BESTÄMMELSE ▾	MO
Föreskriven höjd över nollplanet	—	Markens höjd över nollplanet ska vara 190.7 ...	En
Va-avtal skall upprättas innan bygglov medges	a#	Bygglov får inte ges för bostad förrän Va-avta...	Dir
Lokaltrafik	GATA#	Lokalgata	En
Högst 2 våningar	[romerska siffror:text]	Högsta antal våningar är angivet som 2. Best...	En
Högsta byggnadshöjd är 3 meter	h#	Högsta byggnadshöjd är 3 meter.	En
Komplementbyggnad får placeras 2 meter frå...	p#	Placering av byggnadsverk är angiven som K...	En
Kommunen är huvudman för allmän plats	a#	Huvudmannaskap är angivet som Kommunen...	En
Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarea	e#	Största byggnadsarea för friliggande hus är 2...	Fri
Alternativt får marken indelas i maximalt 14 f...	a#	Marken får indelas i maximalt 3 fastigheter fö...	Fri
Endast källarlösa hus	b#	Källare får inte finnas.	En
Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarea	e#	Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsar...	En
Vind får inte inredas	s#	Vind får inte inredas	En
Kommunen avser att upphäva strandskyddet ...	a#	Strandskyddet är upphävt.	Dir
Trafik mellan områden	GATA#	Huvudgata	En

Resultat

Tack för mig!



Martin Enochsson
Detaljplanedigitaliserare
Mora Kommun

