

# ÅRE CENTRUM (ÅRE G:LA KYRKA) ÅRE PRÄSTBORDET 1:5, 1:73 M.FL ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

ÖSTERSUND 1986-02-18 REVIDERAD 1986-05-12 OCH 1986-10-21  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND 1986-12-16  
*Björn Reuterswärd Peter Nordin Björn Reuterswärd Peter Nordin*  
BJÖRN REUTERSWÄRD PETER NORDIN BJÖRN REUTERSWÄRD PETER NORDIN  
ARK SAR PLANINGENJÖR ARK SAR PLANINGENJÖR

## STADSPLANEKARTA

### BETECKNINGAR

#### GRUNDKARTA

	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS	000.0	AVVÄGD GATUHÖJD
	GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS	1:55, 5:2	REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET RESP SAMF
	FASTIGHETSGRÄNS		FASTIGHET RESP SAMF
	BYGGNADER	o 369	POLYGONPUNKT
	VÄG	•	HÖJDFIXPUNKT
	JÄRNVÄGSSPÅR	+	RUTNÄTSPUNKT
	VATTENDRAG		HÄCK
	DIKE		MUR
	+000.0 GÄLLANDE GATUHÖJD		BRO
	NIVÅKURVOR		TELELEDNING
	TRAKTGRÄNS		FJÄRRVÄRMELEDNING

#### STADSPLANEKARTA

##### A. GRÄNSBETECKNINGAR

	STADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESOMRÅDET
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
	GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
	GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
	OMRÅDESGRÄNS
	OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
	BESTÄMMELSGRÄNS

##### B. OMRÅDESBETECKNINGAR

	ALLMÄN PLATS
	GATA ELLER TORG
	PARK ELLER PLANTERING
	BYGGNADSKVARTER
	BOSTÄDER
	BOSTÄDER/HOTELL, STUGBY
	HANDEL
	SAMLINGSLOKALER
	SPECIALOMRÅDEN
	PARKERING-KULTURMILJÖ
	KULTURPARK

##### C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

	MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
	SKYDDSBALTE
	MARK FÖR UTHUS O DYL
	LEDNINGSOMRÅDE
	LEDNINGSOMRÅDE
	GEMENSAM TILLFART
	+000.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
	+000.0 GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
	+000.0 GATUHÖJD
	F FRISTÅENDE HUS
	qm SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
	000 BYGGNADSAREA I KVADRATMETER
	III FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
	h UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

##### D. ILLUSTRATION

	TOMTGRÄNS
	Område som undantagits från fastställelse

Grundkartan upprättad 1985 av fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds norra länmaterielstrukt genom kopiering och komplettering av samma myndighet fotografmetriskt upprättad primärkarta

Erik Jonsson  
distriktslantmätare

G Garansson  
ingenjör

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygat.  
Östersund 30 mars 1988  
Lillie Hägglund

Koordinatsystem Rikets 5:gan V 1936  
Höjdsystem RH 00  
Mätklass: III  
Fastighetsredovisningen aktuell 1985-11-18

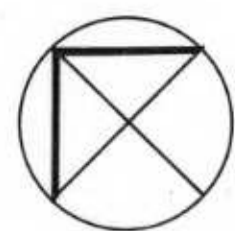
Dnr 23 7856 16

2321-P89/31

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ÅRE KOMMUN BESLUT  
1987-03-04, § 53, BETYGAR

JOHN BRUNO JACOBSSON  
KOMMUNALRÅD

SKALA 1:1000



1989-07-25  
LANTMÄTARER  
Karl Erik

ÅRE CENTRUM (ÅRE G:LA KYRKA)  
ÅRE PRÄSTBORDET 1:5, 1:73 M.FL.  
ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN  
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

P.89/31





# Jämtland

# Åre planer

Akt nr:

2321-P

P89

31

2321-P 89/3

Åre gamla kyrka, Åre Prästbordet 1:5, 1:73 m fl.  
Åre centrum, Åre kommun och Jämtlands län.  
Stadsplan.  
Länsstyrelsens beslut 1988-03-30.  
Regeringens beslut 1989-04-20.  
Akten innehåller 6/ sidor och i karta.

2321-P 89/31

Lars Larsson  Länsstyrelsen i Jämtland  
Kyrkvägen 3  Östergötlands län  
830 13 ÅRE

h. Inf. 8.890 052323

D. Dnr .....

Överklagande i fråga om stadsplan inom Åre kommun

Länsstyrelsen i Jämtlands län fastställde, med visst undantag, den 30 mars 1988 förslag till ändring av stadsplan för Åre centrum (Åre gamla kyrka, Åre Prästbordet 1:5, 1:73 m.fl.), i Åre kommun, se ./.

Lars Larsson m.fl., Siw och Lennart Weidlertz m.fl., Åre kyrkoråd, Åre byalag samt Allan Eriksson har överklagat beslutet.

Riksantikvarieämbetet har yttrat sig i ärendet den 22 november 1988.

Ann-Charlotte och Sture Hartman m.fl., Åre byalag samt Åre kyrkoråd har därefter kommit in med ytterligare skrivelser.

De klagande har hos regeringen vidhållit sin uppfattning att det är olämpligt med en stugby intill Åre gamla kyrka. Allan Erikson har dessutom anfört att bebyggelse i två våningar på fastigheten intill hans kommer att medföra störningar för honom i form av insyn på hans fastighet samt trafikproblem vid hans tomtgräns. Siw och Lennart Weidlertz m.fl. har bl.a. anmärkt mot att länsstyrelsen fastställt planen trots att stadsarkitekten som handlagt ärendet hos kommunen varit planförfattare och ritat de hus som skall uppföras inom planområdet.

Riksantikvarieämbetet som avstyrker bifall till överklagandena har i sitt yttrande anfört bl.a. följande:

"Området kring Åre gamla kyrka ingår som s.k. värdekärna i Åredalen som utgör riksintresse för kulturmiljövården. Kyrkan är Sveriges enda tidigmedeltida kyrka i fjällregionen och av betydelse för

riksintresset är också att den bibehållit sitt visuella sammanhang med Åredalen som helhet. Från kulturhistorisk synpunkt är det därför angeläget att bebyggelseutvecklingen kring kyrkan hålls nere så att dess verkan i landskapet kan bestå. Såväl avståndet till kyrkan, byggnadsvolymen och höjden hos den tillkommande bebyggelsen påverkar detta.

Mot denna bakgrund är naturligtvis en obebyggd yta att föredra framför såväl församlingshem som stugby så nära kyrkan som gällande och föreslagen plan medger. En förutsättning för att en sådan förändring av den rådande situationen nu skall kunna åstadkommas är emellertid att ingetdera alternativet skulle vara godtagbart med hänsyn till riksintresset. De byggnadsvolymer som det här är fråga om är dock enligt riksantikvarieämbetets uppfattning inte av den omfattningen att de i naturresurslagens mening kan anses påtagligt skada riksintresset. Vad som då återstår att bedöma är om det aktuella planförslaget kan anses innebära en försämring i förhållande till gällande plan som, genom att den fastställdes så sent som 1981, har genomförandetid till 1992.

Byggrätten för församlingshem i gällande plan är formellt avsedd för samlingslokaler. För att säkert kunna dra nytta av byggrätten måste fastighetsägaren under genomförandetiden uppföra samlingslokaler för någon verksamhet som kan ha intresse av detta. Några garantier finns inte för att den verksamheten blir lika stillsam som den som ett församlingshem på platsen kunde ha inneburit. Inte heller byggnadsutformningen behöver enligt gällande plan göras särskilt stillsam. Därigenom framstår den föreslagna stugbyn, något längre ifrån kyrkan och med anspråk på hänsyn till den värdefulla miljön in-skrivna i planen, som ett i huvudsak gynnsamt alternativ till byggrätten för församlingsloker i gällande plan. Riksantikvarieämbetet kan därför ansluta sig till den samlade bedömning som redovisas under rubriken 'Planförslagets innehåll och utformning. Påverkan på miljön' på sidorna 4-7 i länsstyrelsens beslut".

Regeringen finner inte att Åre byalag har rätt att överklaga länsstyrelsens beslut. Byalagets överklagande skall därför inte tas upp till prövning.

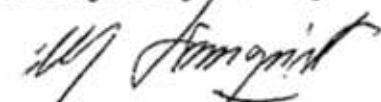
När det gäller de invändningar om jäv som framförts i ärendet delar regeringen länsstyrelsens bedömning att det inte föreligger sådana omständigheter att planförslaget inte kan prövas i sak. Regeringen finner därvid, vid en avvägning mellan de olika intressen som är företrädda i ärendet, att planförslaget får godtas.

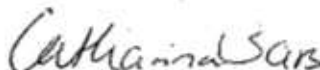


Regeringen tar inte upp överklagandet av Åre byalag till prövning.

Regeringen avslår överklagandena i övrigt.

På regeringens vägnar

  
Ulf Lönnqvist

  
Catharina Sars

Kopia till

plan- och bostadsverket  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-1189-87)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten  
riksantikvarieämbetet  
Siw och Lennart Weidlertz, Kurortsvägen 5,  
830 13 ÅRE  
Åre kyrkoråd, Box 128, 830 15 DUVED  
Åre byalag, c/o Anne-Maria Nordenskiöld, Stationsvägen 1  
830 13 ÅRE  
Allan Eriksson, Kyrkvägen 1, 830 13 ÅRE  
Ann-Charlotte och Sture Hartman, Skolvägen 3  
830 13 ÅRE  
Karl Engström, Kyrkvägen 7, 830 13 ÅRE  
Dagny Wahl, Prästvägen 5, 830 13 ÅRE  
Anna och Bror Johansson, Stationsvägen 30, 930 13 ÅRE  
Mårten Thottmark, Tottens by 3, 830 13 ÅRE

Datum  
1988-03-30

Dnr (anges vid skriftväxling)  
11.082-1189-87

JÄMTLANDS LÄN  
 Länsstyrelsen  
 Överstyrelsen

Åre kommun  
Ink 88. 03 31

Dnr.....

BESVAR  
28/4

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan ÅRE CENTRUM (Åre g:la kyrka; Åre Prästbordet 1:5, 1:73 m fl), Åre kommun

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning samt illustrationsplan har upprättats den 18 februari 1986 samt reviderats den 12 maj och den 21 oktober 1986 av FFNS arkitekter i Östersund, genom arkitekt SAR Björn Reuterswärd och planingenjör Peter Nordin.

I samband med utställningen har 84 anmärkningsskrivelser inkommit. Bland dem som anmärkt på förslaget finns enskilda fastighetsägare, kyrkorådet, kyrkofullmäktige, Åre byalag och Åre Folkpartiavdelning, vägverket, Jämtlands läns museum och Jämtlandskraft AB. Efter utställningen har förslaget reviderats. Berörda markägare har hörts.

Kommunfullmäktige har efter rekommendation från byggnadsnämnden avvisat kvarstående anmärkningar och den 4 mars 1987 antagit det reviderade förslaget.

Efter antagandet inkom 27 skrivelser innehållande besvär över antagandebeslutet direkt till länsstyrelsen. Dessa skrivelser har, efter samråd med de klagande, fogats till planärendet för bedömning där. De som anmärkt på planen i samband med utställningen har fått tillfälle att yttra sig över kommunens bemötande. Efter detta har 6 skrivelser med kompletterande synpunkter inkommit.

Länsantikvarien har lämnat synpunkter på planförslaget i en skrivelse till planenheten den 4 november 1987. Promemorian sändes till byggnadsnämnden för yttrande. Byggnadsnämnden har med anledning därav den 15 december 1987 begärt att länsstyrelsen undantar en del av planområdet från fastställelse.

#### Gällande bestämmelser m m

Åredalen och Åre samhälles bebyggelse förändras nu ganska snabbt genom de omfattande nyexploateringar som sker.

LE 2321-P89/31

Planförslaget berör tidigare planlagt område. Förslaget innebär omfördelning och flyttning av byggrätt för församlingshem, parkeringsytor och område för kyrkogård. Dessutom innehåller förslaget nya byggrätter för bostadsändamål, öster och väster om kyrkan.

Den första planen för området är från 1937. Den innehöll stadsmässig bebyggelse kring kyrkan bestående av 1-2 våningar bostads- och affärshus. Under decennierna därefter har tre planändringar vidtagits, bl a innebärande omfördelning av byggrätter och ändring av ändamål. Tidigare planer innehöll bl a byggrätt för bostadsbebyggelse, allmänt ändamål och bensinstation ganska nära kyrkogårdsmuren. Dessa byggrätter har ej blivit utnyttjade utan området kring kyrkan har förblivit obebyggt. Länsstyrelsen kan konstatera att jämfört med äldre planer har skyddet för kyrkomiljön successivt förbättrats. Den vackra miljön kring kyrkan, sådan den idag ter sig, är inte ett resultat av planläggning och skyddsbestämmelser utan av att tidigare planer av olika anledningar inte blivit genomförda.

Kunskapen om kulturmiljöernas betydelse har successivt ökat bl a genom inventeringar i samband med fysisk riksplanering. Miljön kring Åre gamla kyrka klassas i dag som kulturhistoriskt riksintresse. Länsstyrelsen anser att den lilla medeltidskyrkan kräver ganska stor obebyggd yta omkring för att karaktären i miljön ska kunna bevaras. Det är också viktigt att bebyggelse, även på relativt stort avstånd från kyrkan, får liten volym så att inte upplevelsen av kyrkobyggnaden och friområdet kring denna störs. Vidare måste bebyggelsen formas mycket omsorgsfullt. Utformningen och skötseln av vägar, parkeringsplatser och grönytor måste styras ganska hårt. Stöd för detta finns i det antagna planförslaget.

#### Anmärkningarnas innehåll

Fastighetsägare och ett stort antal andra personer bosatta i Åredalen har i gemensam skrivelse anmärkt på förslaget. Märten Thottmark och Gunilla Thottmark för Åre Prästbordet 1:55, Arne Wahls dödsbo för Åre Prästbordet 1:77, Allan Eriksson för Åre Prästbordet 1:56, Åre Folkpartiavdelning (genom Monica Wennäs), John Mårtén, Åre kyrkoråd, Åre byalag (14 namnunderskrifter) har i särskilda skrivelser anmärkt på förslaget. Bland dem som inlämnat besvärsskrivelser till länsstyrelsen finns fastighetsägare, Årebor, Åre byalag och Åre kyrkoråd.

Anmärkningarna rör huvudsakligen fastigheten Åre Prästbordet 1:5 bl a användningen av området (stugby), exploateringens omfattning, bebyggelsens utformning och trafikföringen inom området. Många av anmärkningarna tar upp de kulturhistoriska och miljömässiga värdena i miljön kring kyrkan och anser att stugbyn utgör ett hot mot dessa värden.



Lämpligheten av att anlägga stugby på Åre Prästbordet 1:5 måste prövas från såväl allmän som enskild synpunkt. Anmärkningar från fastighetsägare intill planområdet, grannerättsliga frågor, behandlas under särskilt avsnitt nedan.

#### Jävsfråga

Ägarna till fastigheterna Totten 2:39 (Hartman) Totten 1:42 (Weidlertz) anser att det är anmärkningsvärt att planförfattaren och den som ritat stugbyn är samma person. Länsstyrelsen har uppfattat anmärkningen som att ett jävsförhållande föreligger. Länsstyrelsens juridiska enhet har granskat förhållandena då samma person - Björn Reuterswärd - i detta fall även är stadsarkitekt och varit föredragande i planärendet. Juridiska enheten har i en promemoria daterad den 5 februari 1988 konstaterat att jäv förekommit men att detta inte bör hindra att länsstyrelsen från att sakpröva ärendet.

I den frågan har kommunen och Reuterswärd fått tillfälle att yttra sig. De har kommit in med var sin skrivelse och därvid på anförda skäl bestritt påstående att jävsförhållande föreligger. Juridiska enheten och planheten har slutligen i en promemoria daterad den 23 mars 1988 kommenterat innehållet i de båda skrivelserna.

Frågan om jäv har ingående granskats av länsstyrelsen. Kommunen och stadsarkitekten har som framgått ovan yttrat sig särskilt i frågan.

Länsstyrelsen vill här kommentera vad Reuterswärd anför i sin skrivelse under avsnittet "Ärendets hantering". Påpekandet från ägarna till Totten 2:39 och 1:42 men även vad länsstyrelsen funnit vid granskningen av planärendet föranledde länsstyrelsen att närmare undersöka huruvida möjligen någon form av jäv föreligger från Reuterswärds sida. Juridiska enheten fick i uppdrag att utreda frågan i hela dess vidd. Med ledning av vad planhandlingarna och vissa uppgifter från planheten m fl gav vid handen upprättade enheten i nära samarbete med planheten en promemoria som förelåg klar och utskriven den 8 februari 1988. Genom att en formell anmärkning om jäv förelåg ansågs det riktigt att arbeta med en skriftlig redovisning på sätt som skedde.

Stadsarkitekten har medgett att förfarandet med att upprätta ritningar för bebyggelsen inom området möjligen kan ha varit mindre lämpligt. Vad gäller upprättandet av själva planen anser både stadsarkitekten och kommunen att jäv inte föreligger.

Länsstyrelsen finner det klarlagt att Björn Reuterswärd agerat i tre roller, nämligen som stadsarkitekt, planförfattare och projektör av byggnadsföretaget inom planområdet och att dessa tre roller var etablera-



de innan det kontroversiella planförslaget antogs av kommunfullmäktige och medan det fortfarande var under diskussion inom kommunen och med länsstyrelsen och länsmuseumet. Det var olämpligt att Reuterswärd företrädde planläggning och projektering samtidigt som han var kommunens ende sakkunnige rådgivare med kompetens som stadsarkitekt. Det råder därför inte någon som helst tvekan om att i vart fall grannlagens- eller delikatessjäv förelagat. Reuterswärd borde själv ha insett detta men kommunen borde också ha sett till att någon jävssituation inte behövt uppstå.

Trots de anmärkningar som måste riktas mot kommunens hantering i det här avseendet bedömer länsstyrelsen dock att planförslaget bör kunna prövas i sak. Länsstyrelsen vill med skärpa framhålla vikten av att kommunen i fortsättningen ser till att liknande jävssituationer inte uppkommer.

#### Planförslagets innehåll och utformning. Påverkan på miljön.

Det föreslagna användningssättet för Åre Prästbordet 1:5 är BHT d v s bostäder/hotell, stugby. I gällande plan finns en byggrätt för församlingshem. Denna byggrätt har inte kunnat tas i anspråk för församlingshem då markägaren vägrat att sälja mark för det ändamålet. Länsstyrelsen gör den bedömningen att - om frivillig överlåtelse ej varit möjlig - kommunen hade kunnat söka expropriationstillstånd. Kommunen har dock valt att lösa markbehovet för församlingshem norr om Årevägen och genom detta planförslag skapa byggrätt för en stugby enligt markägarens önskemål.

Anmärkningar beträffande användningssättet gäller befarade störningar i form av:

- \* grillning och fotbollspel intill kyrkan
- \* obehörig trafik över kyrkans område och privata tomter
- \* oväsen, särskilt nattetid

Vidare anförs att det finns risk för att kyrkogårdsbesökare och människor som samlas till kyrkliga högtider skall bli störda av att en stugby placerats nära kyrkan och kyrkogården.

Störningarna på grund av användningssättet är beroende dels av hur trafikföringen anordnas dels av hur anläggningen sköts; vilka regler som gäller för stugbyns gäster och hur dessa regler följs.

Det är endast trafikytornas utformning och samband som kan regleras och bedömas i planen. Övriga frågor är av den arten att ett försök till bedömning riskerar att bli godtyckligt. Det finns naturligtvis stort behov av ro och stillhet i området kring kyrkogården, klockstapeln och kyrkans



entre mot norr. Länsstyrelsen anser dock att obehörig trafik bör kunna förhindras genom enkla åtgärder. Sådana åtgärder regleras normalt inte i detaljplan. Gt-området norr om kyrkan har inget samband med stugbyn. Då avsikten är att kyrkan skall äga och sköta alla grönytor norr och väster om kyrkan torde kyrkoråd och kyrkofullmäktige ha goda möjligheter att anordna miljön på sådant sätt att störningar från obehörig trafik kan elimineras. Länsstyrelsen anser att planförslaget efter revideringen fått en sådan utformning av trafikytor och parkeringar att detta kan anses tillfredställande löst.

Anmärkningarna angående exploateringens omfattning och bebyggelsens utformning torde närmast vara att hänföra till krav på skydd för den kulturhistoriskt riksintressanta miljön vid kyrkan. Den tänkbara påverkan på miljön kan delas upp i flera olika faktorer:

- \* byggrätternas läge i förhållande till kyrkan
- \* de tillåtna byggnadstyperna
- \* byggnadernas volym/höjd
- \* byggnadernas detaljutformning
- \* störningarna för den fria utsikten mot landskapet omkring och möjligheterna att se kyrkan från vägarna norr och söder om kyrkan.

De anmärkningar som rör dessa faktorer sammanfaller med synpunkter från bl a läns museet och länsantikvarien. Länsstyrelsen har under samrådet framfört liknande synpunkter på förslagets utformning. Mot bakgrund av kommunens mycket bestämda vilja att ändra planen från ändamålet församlingshem till stugby har länsstyrelsen inte motsatt sig denna lösning och i stället så långt möjligt försökt påverka placering och utformning av bebyggelsen samt grönytornas utformning som skyddsområde för kulturmiljön.

Förändringarna får ses dels mot hur miljön faktiskt ser ut, dels mot de rättigheter som finns i fastställd plan.

Kvalificerade estetiska bedömningar krävs för att avgöra om bebyggelsen är lämplig med tanke på kyrkomiljön. Byggnadernas placering, storlek, form och detaljer har en avgörande betydelse för platsens utseende, för skönhetsvärdena omkring kyrkan. Samspelet mellan byggnadsvolym och avstånd till kyrkan är viktig vid bedömningen av intrånget i miljön.

De byggrätter som eventuellt påverkar kyrkomiljön negativt är stugbyn väster om kyrkan och villorna öster om kyrkan. Det största intrånget i den fria ytan i kyrkans närhet utgör de ganska stora enplansvillor som placerats på parkmark i strid mot gällande plan. Stugbyns byggrätt är i det känsligaste avsnittet belägen på 24 meter större avstånd från kyrkan än byggrätten för församlingshem. En värdad grönyta kan därmed



skapas i stället för parkeringsytor, en väg, en parkremsa med 6 meters bredd och församlingshemsbyggnad. Större fri yta skapas närmast kyrkan mot väster.

Byggrätten för stugby är 300 m<sup>2</sup> större än byggrätten för församlingshem. Hushöjden för församlingshem är 5,0 meter och husbredden kan antas vara ca 20 meter om byggrättens yta 600 m<sup>2</sup> utnyttjas. Byggrätten ger dock vissa möjligheter att dela upp församlingshemmet i flera mindre volymer. Hushöjden för stugbyn är 5,5 meter. Byggnaderna får, enligt skissförslag, en bredd om ca 7,5 m vilket ger en lägre nockhöjd vid samma taklutning än en bredare huskropp. Sammantaget innebär detta att stugbyn får förhållandevis små enskilda volymer uppdelad på flera huskroppar. Dessa är den belägna på större avstånd från kyrkan än församlingshemmets byggrätt.

Gällande plan innehåller inga särskilda krav på hänsyn till kulturmiljön för bebyggelsen eller parkeringsplatserna i området. Sådana krav finns i det nu aktuella planförslaget.

Länsstyrelsen anser, liksom tidigare under samrådet, att det hade varit önskvärt att hålla det fria området kring kyrkan obebyggt. Då detta, enligt kommunen, inte är förenligt med markägarens rätt och kommunens vilja måste intrånget i riksmiljön begränsas så långt möjligt. Möjligheten till fri sikt mot kyrkan från Årevägen, Sankt Olofsvägen och "Tväraxeln" mot parken har ansetts vara viktig att bevara liksom möjligheten till utblick mot höjderna i väster, jordbrukslandskapet och fjällslutningarna mot Duved. Den norra gränsen mot byggrätten för församlingshem i gällande plan har länsantikvarien ansett vara en betydelsefull gräns. Den bör inte överskridas om man vill åstadkomma ett fredat område med fri utblick västerut. Byggnadsnämnden har den 15 december 1987 begärt att länsstyrelsen undantar byggrätt från ca 6 m norr om denna gräns. Detta kommer, om intentionerna i planen följs, att innebära att två av de planerade husen försvinner. Den yta som därmed skulle vara möjlig att nyttja är inte längre 900 m<sup>2</sup> utan drygt 800 m<sup>2</sup>. Det område som undantaget gäller innehåller bl a parkeringsyta i gällande plan. Denna yta kan nyttjas som parkering för stugbyn.

Länsstyrelsen anser att undantaget bör utökas till den norra gränsen för befintlig byggrätt.

Länsstyrelsen anser att förslaget efter gjorda justeringar, nu inte har sådan menlig inverkan på den kulturhistoriska riksmiljön att förslaget måste avvisas av den anledningen. Byggnadsnämnden har enligt reglerna i PBL goda möjligheter att ställa krav på bebyggelsens utformning och värden av tomtmark och byggnader. Länsstyrelsen förutsätter att byggnadsnämnden i varje bygglövsärende samråder med läns museet och/eller

länsantikvarierna om de detaljer i byggnadsutformningen som inte har reglerats i planen. Länsstyrelsen anser att anmärkningarna mot byggrätten för stugby - användning, placering och utformning - ej utgör hinder för att fastställa planförslaget.

Några anmärkningar över planförslaget har sin grund i mer känslomässiga relationer till miljön och dess historia. Dessa anmärkningar, som inte direkt kan knytas till den fysiska miljöns utformning, är naturligtvis relevanta och bör hanteras i planprocessen. Länsstyrelsen anser dock att det i första hand ankommer på kommunen att värdera dessa medborgarintressen.

#### Grannerättsliga frågor

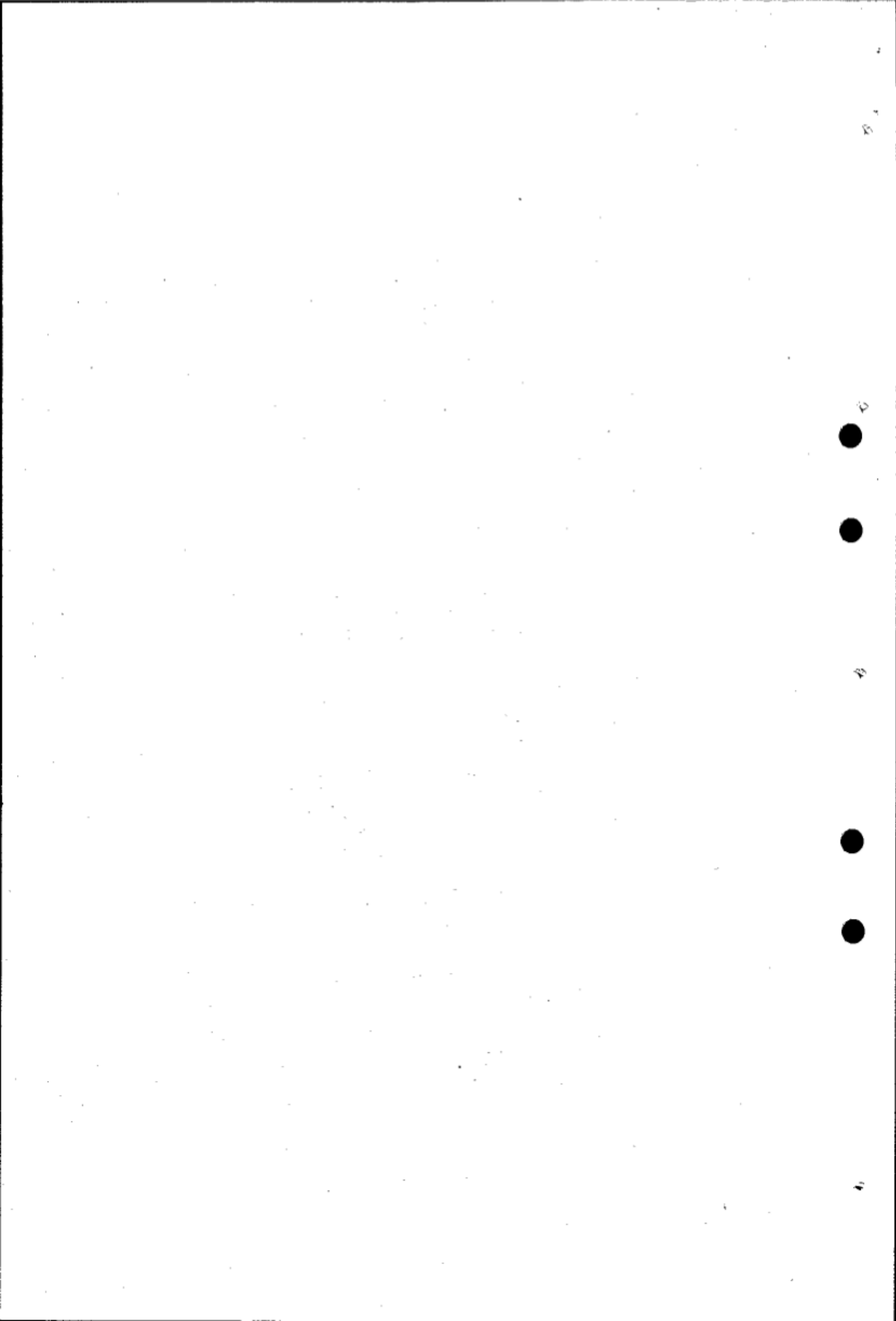
Mårten Thottmark, ägare till Åre Prästbordet 1:55 och Totten 2:3 anser att planen bör utformas så att den ger byggrätt för villor norr om församlingshemmet. Förslaget reglerar miljön närmast kyrkan. Kommunen avgör när planläggning av området norr om församlingshemmet kan ske. Det finns enligt planförfattaren inte anledning att nu utvidga planområdet. Länsstyrelsen delar planförfattarens synpunkter. Området kan behandlas i separat planförslag.

Arne Wahls dödsbo, ägare till Åre Prästbordet 1:77 har anmärkt på att förslaget innehåller byggrätt som kan nyttjas för att bygga personalbostäder. Såvitt framgår av det bygglov som lämnats för villor öster om kyrkan är inte detta aktuellt längre.

Lars Larsson och Margot Larsson ägare till Åre Prästbordet 1:52 samt Anna Mart och Karl Engström Åre Prästbordet 1:46 anmärker på att stugbyn kan bli störande för grannarna. Vidare hävdas att deras tomtmark redan i dag används för skidåkning av turisterna. De anser att det finns risk att de i fortsättningen måste inhägna sina tomter.

Fastigheterna ligger mellan två områden avsedda för turistiskt boende. Länsstyrelsen anser det vara svårt att rätt bedöma risken för oacceptabla störningar från andra boende i ett område. Ofta kan planer inte heller reglera vilken typ av boende som avses. Ett bostadsområde med beteckningen B kan innehålla lika stora störningar som ett område med beteckningen BH. Det borde vara möjligt att utgå från att de människor som vistas i Åre under sin semester kan ta samma hänsyn till sina tillfälliga grannar som man skulle göra på hemorten. Turister bör inte jämföras med miljöstörningar från industrier eller dyl. med påföljd att krav på skyddsavstånd måste ställas. De som äger eller hyr ut anläggningar har ansvar för att informera sina gäster om de ordningsregler som måste finnas i varje bostadsområde och hotell.





Övriga anmärkningar är av den arten att de prövas av myndigheter. Detta gäller t ex trafiksäkerhetsfrågorna kring det föreslagna församlingshemmet och längs St Olavsvägen. Frågan om gångbana längs St Olavsvägen kan med fördel prövas i ett större sammanhang. Planförslaget förhindrar inte en bra lösning för gångtrafiken längs vägen.

#### Sammanfattning

Länsstyrelsen anser med hänsyn till den snabba utbyggnadstakten i Åredalen att det är viktigt att kommunen snarast tar fram fördjupade översiktsplaner för området. Den stora mängden anmärkningar i detta ärende är förmodligen ett utslag av en mer allmän oro för vad förändringarna kan komma att innebära för de fast boende. Planprocesserna kan ge invånarna möjlighet att i god tid ta ställning till kommande exploateringar. Länsstyrelsen vill erinra om de förändringar som kommit i samband med Plan och Bygglagen. Mycket stor vikt har där lagts vid invånarnas rätt att få dels en översiktlig bild dels en detaljerad bild av förändringar som planeras. Dessutom krävs att information ska ske i så god tid att det går att påverka besluten, d v s innan kostnaderna för själva planläggningen och påbörjat byggande påverkar ställningstagandet.

Länsstyrelsen anser att hänsynen till riksmiljön egentligen kräver större fria ytor kring kyrkan än den som finns i planen. Vid avvägningen mellan det allmänna intresset och den vilja kommunen framfört anser sig emellertid länsstyrelsen med stor tvekan kunna godta att friytorna kring kyrkan minskar genom de föreslagna byggrätterna. Kommunen har anfört bl a kostnadsskäl för sitt ställningstagande. Det ankommer på främst kommunen, kyrkan och den exploator som skall bygga stugbyn att visa stor omsorg och hänsyn till den ömtåliga kyrkomiljön. Husens detaljer, färgsättning, grönytornas vård m m har i detta fall stor betydelse för upplevelsen av den vackra kyrkomiljön. I varje detalj måste de krav som finns i planen och i byggnadslagstiftningens regler (PBL kap 3 § 1 och 3 § 15 m fl) uppfyllas.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med undantag för det med blå färg inringade området på plankartan.

I den slutliga handläggningen av detta ärende i vilket länsstyrelsens styrelse beslutat och bitr länsarkitekt Lillie Hägglund varit föredragande har även länsarkitekt Lars Nilsson, länsantikvarie Jan Raihle och förste länsassessor Erik Berglund deltagit.

I styrelsens beslut har deltagit landshövding Sven Heurgren, ordförande, samt ledamöterna Paul Ericsson, Olaf Andersson, Ivar Johansson, Nils



LÄNSSTYRELSEN  
Jämtlands län  
Planeringsavdelningen

BESLUT  
1988-03-30

11.082-1189-87

Eriksson, Sture Hernerud, Erik Magnusson, Bengt Norman, Arne Näsman,  
Per Olsson, Olle Karlsson, Hans Lind, Ingrid Hemmingsson och Bo Victor.

Ledamoten Victor har reserverat sig mot styrelsens beslut i enlighet  
med bilaga.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga.

  
Sven Heurgren

  
Lillie Häggjund

1988-03-28

RESERVATION

Jag reserverar mig mot länsstyrelsens beslut och anser att intresset av bevarandet av en kulturhistorisk miljö av riksintresse väger tyngre än framför allt en enskild markägares ekonomiska intresse. Jag anser inte heller att kommunens vilja är så entydig eller dess uttryckta motiv så välgrundade att denna vilja kan tillmätas den vikt majoriteten uppenbarligen anser.

Bo Victor



ÄRE CENTRUM (ÄRE G:LA KYRKA)

ÄRE PRÄSTBORDET 1:5, 1:73 M FL

ÄRE KOMMUN

JÄMTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

B E S T Ä M M E L S E R

## § 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

## mom 1 BYGGNADSKVARTER

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bht betecknat område får användas endast för bostads-, hotell- och stugbyändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med H<sub>2</sub> betecknat område får användas endast för handels- och hotelländamål.

## mom 2 SPECIALDMRÅDEN

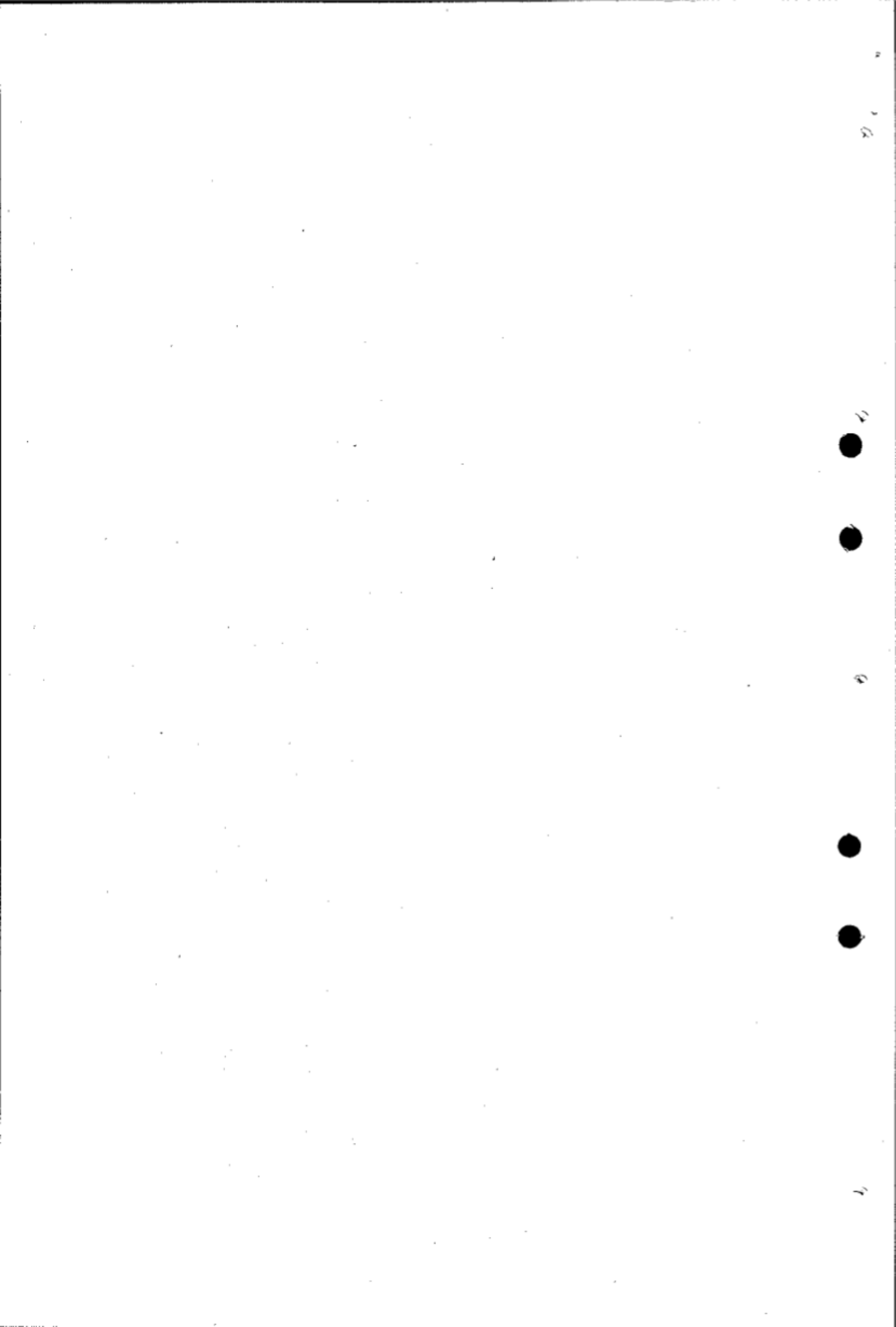
- a) Med Tpq betecknat område får användas endast för parkeringsändamål och ingår i skyddsområde för befintlig kulturhistoriskt värdefull miljö kring kyrkan.
- b) Med Rq betecknat område får användas endast som kulturpark som hålls allmänt tillgängligt, och skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull miljö kring kyrkan.

## § 2 MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- b) Med pl och punktprickning betecknad del av byggnadskvarter skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för parkering.
- c) Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med ut-  
hus och garage.

## § 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- a) På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- b) Inom med u och plus jämte siffra i cirkelsegment betecknat område får inte vidtas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av allmänna ledningar under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som beteckningen anger.





§ 4 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gt betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam tillfart.

§ 5 BYGGNADSSÄTT

- a) Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- b) Inom med qm betecknat område skall ny-, till- och ombyggnad till allmän karaktär och materialverkan ansluta till befintlig kulturhistorisk värdefull miljö i grannskapet.

§ 6 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

BYGGNADSAREA

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får inte indelas i mer än en fastighet.

§ 7 EXPLOATERING AV TOMT

mom 1 ANTAL BYGGNADER

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

mom 2 BYGGNADSAREA

- a) Bebyggelse på tomt som omfattar med BF betecknat område får inte uppta större byggnadsarea än 200 kvadratmeter.
- b) Av tomt som omfattar med B betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

## mom 3 ANTAL LÄGENHETER I HUVUDBYGGNAD

På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

## § 8 BYGGNADS UTFORMNING

## mom 1 VÅNINGSAKTAL

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

## mom 2 BYGGNADS HÖJD

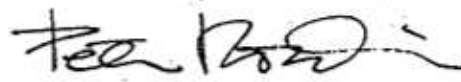
På med In, IIn eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0, 5,5 och 8,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,2 meter.

## § 9 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund 1986-02-18  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

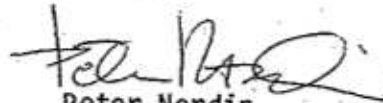
  
Peter Nordin  
planingenjör

Revidering 1

Bestämmelsetexten i § 1, mom 2, a och b samt § 2b har kompletterats och justerats med anledning av justeringar på kartan.

Östersund 1986-05-12  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR


  
Peter Nordin  
planingenjör

Revidering 2

Planförslaget reviderat med oförändrade bestämmelser.

Östersund 1986-10-21  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR


  
Peter Nordin  
planingenjör

Revidering 3

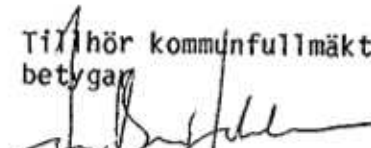
Planförslaget reviderat med oförändrade bestämmelser.

Östersund 1986-12-16  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

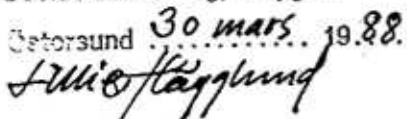
  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

  
Peter Nordin  
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Åre kommun beslut 1987-03-04, § 53,  
betygar

  
John Brund Jacobsson  
kommunalråd

Professör i landsstyrelsens  
beslut denna dag, betygar.

Östersund 30 mars 1988.  




1987-04-03

ÅRE CENTRUM (ÅRE G:LA KYRKA)  
ÅRE PRÄSTBORDET 1:5, 1:73 M FL  
ÅRE KOMMUN  
JÄMTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

B E S K R I V N I N G

## HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar

1. Stadsplanekarta 1 blad skala 1:1000
2. Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör följande bilagor

3. Illustrationskarta 1 blad skala 1:1000
4. Denna beskrivning
5. Grundkarta 1 blad skala 1:1000
6. Fastighetsförteckning

## PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet ligger i centrala Åre samhälle runt Åre gamla kyrka mellan S:t Olavs väg och Årevägen/Kurortsvägen.

Planområdet är snävt avgränsat och omfattar endast de delar där gällande plan är i behov att ändras.

Areal

Planområdet omfattar ca 3,2 ha.



## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Detaljplaner

Planområdet kring kyrkan omfattas av stadsplan fastställd 1981-08-04. I övrigt gäller för området ovan Årevägen byggnadsplaner fastställda 1971-01-28, 1966-12-15 och 1962-12-19.

Dessutom finns ett 1984-04-17, reviderat 1984-10-30, upprättat planförslag för större delen av planområdet som är antaget av kommunfullmäktige 1984-12-19 med hemställan om länsstyrelsens fastställelse. 1985-06-26 beslöt kommunfullmäktige att på förslag från byggnadsnämnden hemställa hos länsstyrelsen att det obebyggda området väster om kyrkogården undantas från fastställelse.

### Kommunala ställningstaganden

I samband med diskussioner om genomförande av det 1984-12-19 antagna planförslaget och markförhandlingar inför byggandet av S:t Olavs väg våren 1985, beslöt byggnadsnämnden att dra tillbaka en del av det antagna planförslaget och samtidigt ta fram föreliggande planförslag i enlighet med de överenskommelser som gjorts med AB Torvtaket och Församlingen.

### Befintliga förhållanden, markens användbarhet

#### Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet sluttar mot söder från + 395 i norr till cirka 378 i söder. Inom området utgörs f d posttomten och fyra små fastigheter norr om kyrkan av bebyggd tomtmark. I övrigt utgörs planområdet av öppen och halvt igenvuxen ängsmark förutom befintligt vägsystem och allén ned till kyrkan.

#### Fornlämningar och byggnadsminnen

Åre Gamla kyrka är en tornlös romansk stenbyggnad från 1200-talet, den enda i landet med direkt fjällkontakt. Kyrkan och dess närmaste öppna omgivning är av riksintresse för kulturminnesvården.

### Bebyggelse

Norr om kyrkan mellan Årevägen och Kyrkvägen finns tre bostadshus med tillhörande förrådsbyggnader.

Mellan Årevägen och Kurortsvägen finns en provisoriskt uppställd affärsbyggnad, f d posten, med tillfällig affärsverksamhet.

### Vägar och trafik

Planområdet genomkorsas i norra delen av allmänna vägen 638 - Årevägen och anslutande allmänna vägen 648 - Kurortsvägen, samt Skolvägen och Kyrkvägen.

Mot sydväst gränsar planområdet till ringleden runt Åre Centrum, S:t Olavs väg, som planeras bli överförd till statligt underhåll.

### Ledningssystem

Bebyggelsen runt planområdet är ansluten till det kommunala nätet.

### Markägoförhållanden

Kommunen är ägare till fastigheten Åre Prästbordet 1:73 respektive Totten 1:63, och Åre församling till fastigheten Kyrkogården 1:1, Åre Prästbordet 1:65 samt del av Åre Prästbordet 1:55. Resterande mark inom planområdet är i privat ägo.

### Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkartan är upprättad av fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds norra lantmäteridistrikt genom komplettering av fotogrammetriskt upprättad primärkarta 1985. Fastighetsredovisningen är aktuell 1985-11-18.

Mätklass III

Koordinatsystem Rikets 5 gon V 1938  
Höjdsystem RH 00

Fastighetsförteckningen är upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds norra lantmäteridistrikt.

## PLANFÖRSLAG

- Syftet med planändringen för centrala Åre samhälle runt gamla kyrkan är bl a följande:

- att tillskapa möjligheter att ovan Årevägen bygga kyrkans församlingshem som ersättning för tidigare tänkt placering väster om kyrkan,
- att avsätta ängsmarken mellan Årevägen och kyrkan som specialområde som kan överföras i kyrkans ägo med garanti att den kulturhistoriskt känsliga öppna miljön ned mot kyrkan bibehålles och vårdas,
- att inom fastigheten Åre Prästbordet 1:5 reservera mark för ny bebyggelse för permanent- eller turistiskt boende, med särskilda miljökrav, se nedan,
- att föreslå två villatomter sydöst om kyrkan som komplement till angränsande bostadsbebyggelse,
- att förändra det föreslagna nyttjandet av parkeringen väster om kyrkogården från en sedvanlig inrutad parkering till en öppen äng där parkering kan ordnas vid särskilda tillfällen,
- att säkerställa skyddet av den kulturhistoriskt värdefulla miljön kring kyrkan.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Inom fastigheten Prästbordet 1:5 föreslås byggrätt för bostäder avsedda för permanent eller turistiskt boende. Planförslaget ger en byggrätt på totalt 900 kvm byggnadsarea i 2 våningar plus en envånings förrådsbyggnad på cirka 25 kvadratmeter.

Utformningen av denna bebyggelse måste ägnas särskild omsorg med hänsyn till närheten till kyrkan. På illustrationskartan redovisas en "kyrkstadslignande" bebyggelse med små byggnader efter en gata. Som fasadmateriäl bör trä användas. Utformningen bör vara enkel utan "dalainspirerad" snickarglädje. Färgsättningen bör vara dämpad, förslagsvis äkta falurödfärg. Taken skall vara traditionella sadeltak med takpannor. Fasaderna bör delas upp så att inte bebyggelsen åstadkommer en mur mot kyrkan. Befintlig trädridå mellan stugbyn och kyrkan bör sparas.

Inom östra delen av planområdet föreslås två nya tomter för friliggande småhus för permanentboende.

Dessa byggnader bör med hänsyn till närheten till kyrkan, ges en återhållen utformning och låga tak utan vindsinredning, så att den fina utsikten från kyrkbacken ej störs.

Befintlig bostadsbebyggelse norr om kyrkan har getts byggrätter som anpassats till rådande förhållande.

### Samlingslokal

Planförslaget redovisar en byggrätt för ett församlingshem i två våningar och med en byggnadsarea på 400 kvadratmeter mellan Årevägen och Kurortsvägen. Bebyggelsen är ej detaljstuderad varför tomten har getts en byggrätt som medger en kvadratisk eller avlång huskropp, eventuellt placerad ovanpå befintlig genomkorsande VA-ledning.

### Parkeringar

Parkeringen öster om kyrkogården föreslås i princip bli utförd i enlighet med vad som föreslås i planförslaget antaget 1984-12-14. Skyddsområdet har utökats så att det nu också ger en avgränsning mot norr och öster. Utfarten föreslås bli gemensam med den nedre av de två nya tomterna i öster.

Planförslaget är utformat så att kyrkan själv kan bestämma utformning och storlek på parkeringen vid kyrkan. För kyrkomiljön vore det en fördel om parkeringen mot kyrkogårdsmuren togs bort och ersattes av en ny parkering mot fastigheterna Åre Prästbordet 1:21 och 1:22. Denna parkering redovisas på illustrationskartan. Den förutsätter en enkel mur eller annan släntklädnad mot dessa båda fastigheter. Väster om kyrkan finns en öppen äng som vid särskilda evenemang kan nyttjas som parkering för cirka 80 bilar.

Parkeringen för Åre Prästbordet 1:5 och församlingshemmet föreslås på tomtmark.

### Friytor

Inom planområdet avsätts den öppna ängsmarken mellan kyrkan och Årevägen som fritidsområde. Området avses vara obebyggt, allmänt tillgängligt och skötas så att den öppna kulturmiljön ner mot kyrkan bevaras.

Ängsmarken väster om kyrkogården inom fastigheten 1:18 och 1:20 avsätts som fritidsområde och föreslås i princip bli behållen som öppen gräsyta. Marken avses dock kunna nyttjas vid särskilda evenemang som extraparkering för cirka 80 bilar.

Parkmarken norr om Kurortsvägen minskas något för att medge en ändrad vägdragning.



### Vägar och trafik

Planförslaget innebär att vägarna fram till kyrkan övergår till kyrkans ansvarsområde. Den i planförslaget från 1984-12-19 redovisade möjligheten till genomfart förbi kyrka och klockstapel tas bort. Tillfarten till kyrkan klaras via gt-beteckning. Stugbyns på Åre Prästbordet 1:5 trafikförsörjning, klaras via en gata upp till tväraxeln från S:t Olofs väg efter fastighetens östsida. Kurortsvägen föreslås få en ny sträckning vid anslutningen till Årevägen för att åstadkomma dels en bättre trafikmiljö - rätvinklig fyrvägs korsning i stället för sned femvägs korsning - dels en större tomt för församlingshemmet. Prästvägen föreslås kompletterad med en vändplan.

Planförslaget redovisar på illustrationskartan ett förslag till gångväg mellan Kyrkvägen och Prästvägen som en förlängning av det centrala gångstråket från parken nedanför torget. Övrig gångtrafik förutsätts ske längs gatunät och i allén ner mot klockstapeln.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Den tekniska försörjningen med vatten och avlopp förutsätts kunna ske via befintligt nät i gatumark eller ledningsområden centralt inom området.

#### Tele

Mellanrikskabeln garanteras bibehålla sin nuvarande sträckning genom utläggande av ledningsområde.

#### Energi

Den framtida bebyggelsen förutsätts uppvärmas individuellt alternativt fjärrvärmeanslutats. Distributionsledningar för fjärrvärmenätet förutsätts härvid placeras i gatumarken eller inom ledningsområdet.

## PLANGENOMFÖRANDE

Utbyggnaden av parkeringsområdet öster om kyrkogården avses ske i kommunens regi. Församlingen har påbörjat projektering av ett församlingshem i föreslaget läge. Utbyggnaden av stugbyn förutsätts ske på initiativ av markägaren.

HANDLÄGGNING

Planarbetet har på uppdrag av byggnadsnämnden utförts av FFNS Arkitekter i Östersund genom Björn Reuterswärd och Peter Nordin.

Samråd

Under planarbetets gång har muntliga och skriftliga samråd hållits med

- . vägförvaltningen
- . byggnadsnämnden
- . församlingen
- . AB Torvtaket
- . länsstyrelsen
- . fastighetsbildningsmyndigheten
- . länsmuséet

Skriftligt samråd har dessutom hållits med

- . berörda markägare enligt preliminär fastighetsförteckning
- . kommunens förvaltning
- . Jämtlandskraft AB
- . Televerket
- . vägförvaltningen
- . Åre vägförening

Östersund 1986-02-18  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

  
Peter Nordin  
planingenjör

Revidering 1

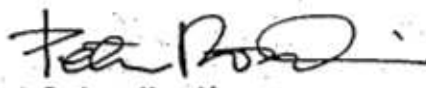
Planförslaget har reviderats enligt följande:

- Planområdet har på plankartan och illustrationskartan begränsats något inom fastigheten 1:55 ovan församlingshemmets tomt. Beskrivning har härvid ändrats beträffande planområdets areal.
- Församlingshemmets tomt har justerats på plankartan mot Årevägen så att plats för bussficka hamnar inom gatumark samt att byggrätten begränsats något mot Årevägen och i västra delen. Ändringen berör plan- och illustrationskartan.
- Utfartsförbud har utlagts på sydsidan av Årevägen. Berör plankartan.

- Byggrätten på "stugbyn" inom fastigheten 1:5 har omformats något. Efter dess östra gräns har ett planerat skyddsbälte lagts in. Ändring på plan- och illustrationskartan.
- Beteckningen Tp för parkering har ändrats till Tpq, parkering - kulturmiljö. Berör plankartan och bestämmelserna.
- På stadsplanekartan har beteckningsrubrik för Rq ändrats till Kulturpark. Bestämmelsetexten revideras med anledning härav.
- Beskrivningstexten har ändrats och kompletterats på sidan 3, Fornlämningar och byggnadsminnen, och på sidan 5 under PLANFÖRSLAG och Bostäder.

Östersund 1986-05-12  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

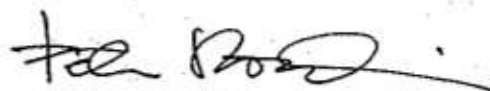
  
Peter Nordin  
planingenjör

### Revidering 2

Plankartan har reviderats vad avser den öppna marken väster om kyrkogården, som givits beteckningen Rq - kulturpark - i stället för Tpq - parkering, kulturmiljö. Ändringen berör ej illustrationskartan eller bestämmelse. Ändringen har tillkommit efter påstötning från församlingen och syftar till att stärka skyddet av kulturmiljön runt kyrkan.

Östersund 1986-10-21  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

  
Peter Nordin  
planingenjör



•  
•  
•  
•

Y  
•

•

•

•

•

•


Revidering 3


Planförslaget har reviderats vad avser gatunätet norr och väster om kyrkan. Tillfarten till kyrkan, som tidigare klarats på gatumark, har ändrats till gt-område på Rq-område. Därigenom kan kyrkan själv bestämma om parkeringarnas utformning och storlek och utformningen av vägar i området. Möjligheten till genomfart tas bort. Gatan upp efter kyrkogårdens västra sida kan flyttas till gränsen mot fastigheten Åre Prästbordet 1:5.

Revideringen har tillkommit efter förnyad påstötning från församlingen, där en allmän oro för genomfartstrafik förbi kyrkan och klockstapeln påtalats. Ändringen medför att kyrkan får en förstärkt bestämmanderätt över sin närmiljö, samtidigt som tillfarten till stugbyn kommit längre bort från kyrkan och inte kan ske via planen ovanför klockstapeln, utan måste ske via S:t Olofs väg.

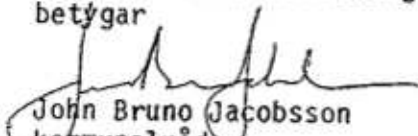
Ändringen har godkänts av ägaren till Åre Prästbordet 1:5. Ändringen berör plankarta, illustrationskarta samt beskrivningen som ändrats på sid 6 och 7 under punkterna Parkeringar respektive Vägar och Trafik.

Östersund 1986-12-16  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

  
Peter Nordin  
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Åre kommun beslut 1987-03-04, § 53,  
betygar

  
John Bruno Jacobsson  
kommunalråd


Östersund 30 mars 1988

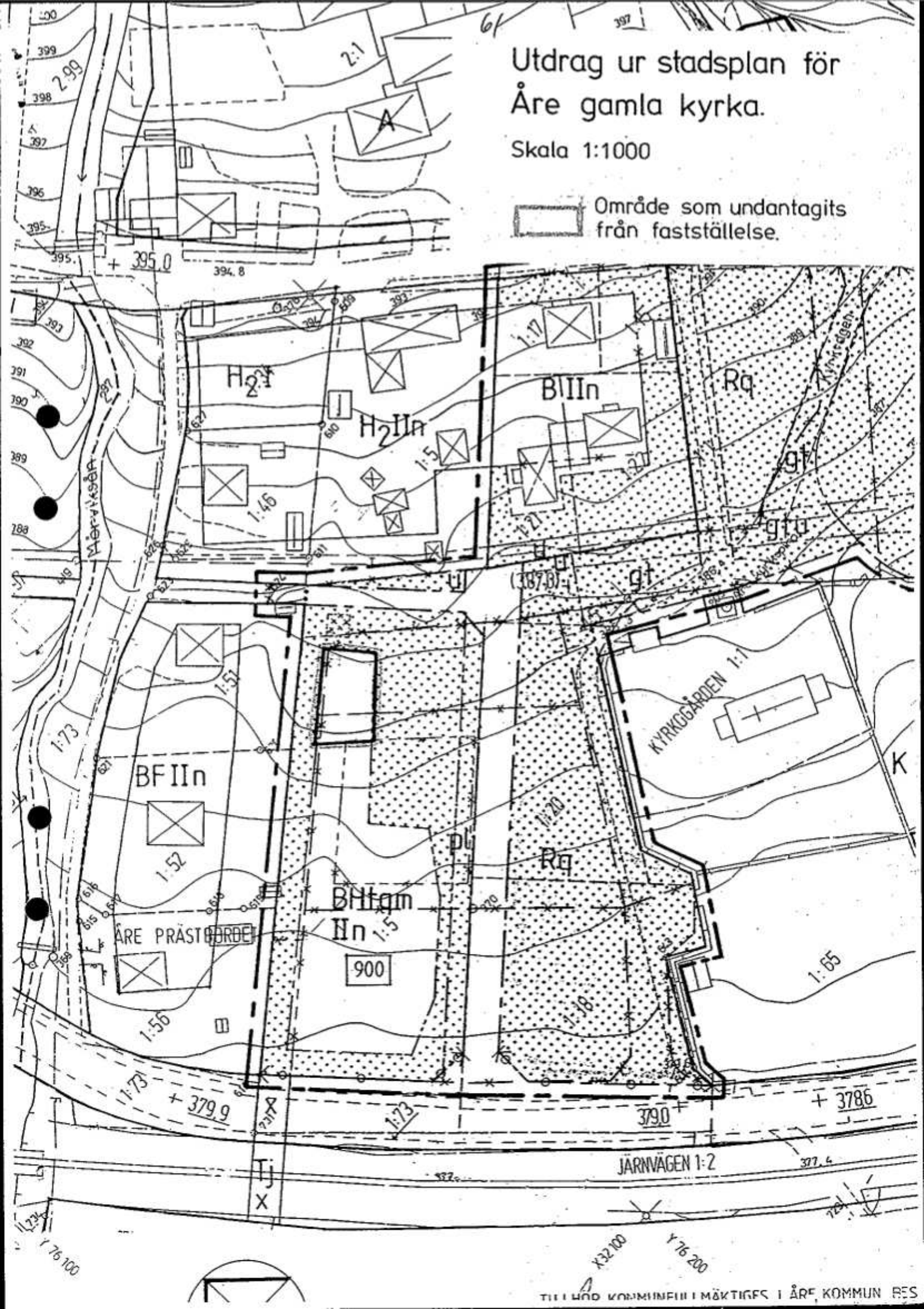
Östersund 30 mars 1988

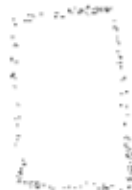
  
Linné Ståglund

# Utdrag ur stadsplan för Åre gamla kyrka.

Skala 1:1000

 Område som undantagits  
från fastställelse.









# Jämtland Åre planer

KARTFILM TILL:

2321-P

P89

31

# ÅRE CENTRUM (ÅRE G:LA KYRKA)

ÅRE PRÄSTBORDET 1:5, 1:73 M.FL

ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

ÖSTERSUND 1986-02-18

REVIDERAD 1986-05-12 OCH 1986-10-21

FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

1986-12-16

BJÖRN REUTERSWÄRD PETER NORDIN BJÖRN REUTERSWÄRD PETER NORDIN  
ARK SAR PLANINGENJÖR ARK SAR PLANINGENJÖR

## STADSPLANEKARTA

### BETECKNINGAR

#### GRUNDKARTA

	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS	000.0	AVVÄGD GATUHÖJD
	GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS	155. S:2	REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET RESP SAMF
	FASTIGHETSGRÄNS		POLYGONPUNKT
	BYGGNADER	0.369	HÖJDFIXPUNKT
	VÄG		RUTNÄTSPUNKT
	JÄRNVÄGSSPÅR		HÄCK
	VATTENDRAG		MUR
	DIKE		BRO
	GÄLLANDE GATUHÖJD		TELELEDNING
	NIVÅKURVOR		FJÄRRVÄRMELEDNING
	TRAKTGRÄNS		

#### STADSPLANEKARTA

##### A. GRÄNSBETECKNINGAR

	STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
	GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
	GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
	OMRÅDESGRÄNS
	OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
	BESTÄMMESEGRÄNS

##### B. OMRÅDESBETECKNINGAR

	ALLMÄN PLATS
	GATA ELLER TORG
	PARK ELLER PLANTERING
	BYGGNADSKVARTER
	BOSTÄDER
	BOSTÄDER/HOTELL, STUGBY
	HANDEL
	SAMLINGSLOKALER
	SPECIALOMRÅDEN
	PARKERING-KULTURMILJÖ
	KULTURPARK

##### C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

	MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS SKYDDSBÄLTE
	MARK FÖR UTHUS O DYLEDNINGSOMRÅDE
	LEDNINGSOMRÅDE
	GEMENSAM TILLFART
	GÄLLANDE GATUHÖJD
	GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
	GATUHÖJD
	FRISTÄENDE HUS
	SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
	BYGGNADSAREA I KVADRATMETER
	ANTAL VÅNINGAR
	FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
	UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

##### D. ILLUSTRATION

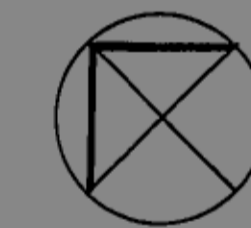
	TOMTGRÄNS
	Område som undantagits från fastställelse

## ÅRE CENTRUM (ÅRE G:LA KYRKA)

ÅRE PRÄSTBORDET 1:5, 1:73 M.FL.

ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN



TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ÅRE KOMMUN BESLUT  
1987-03-04, § 53, BETYGAR

JOHN BRUNO JACOBSSON  
KOMMUNALRÅD

Grundkartan upprättad 1985 av fastighetsbildningsmyndigheten,  
Östersunds norra läninvalandsdistrikt genom kopiering och komplettering  
av samma myndighet fotogrammetriskt upprättad primärkarta

Enik Jansson  
distriktsarkitekt

G. Garansson  
ingenjör

Koordinat system Rikets 5-gonv. 1986  
Höjdsystem RH 00  
Måttklass III  
Fastighetsredovisningen aktuellt 1985-11-18  
Dnr Z3 7856 16

Fastställd genom länsstyrelsens  
beslut denna dag, betyggar.  
Östersund 30 mars 1988  
Lillie Hägglund

SKALA 1:1000



1:39.07-25  
hans Ruck  
200 m

P. 2. 1. 3.