

ANTAGEN: 2009-02-26

LAGA KRAFT: 2009-03-24

Lantmäteriet

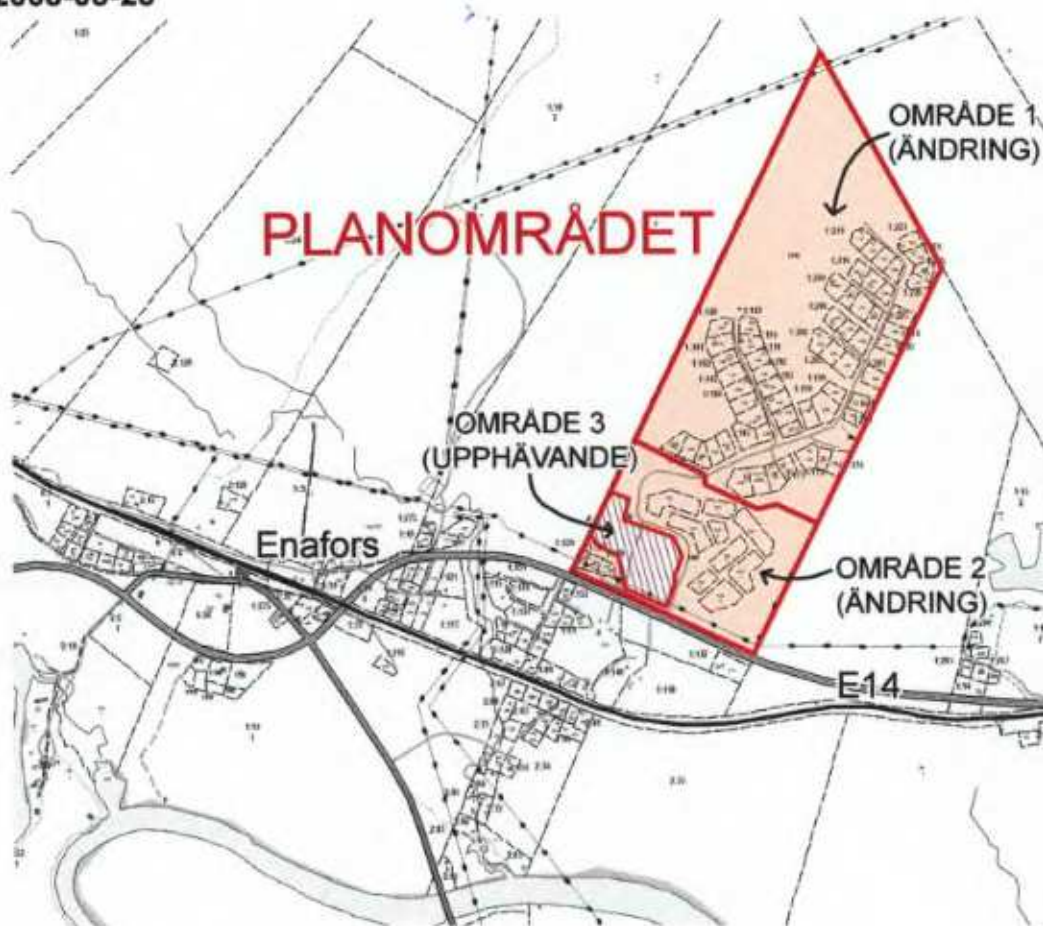
Ink. 2010 -09- 20

Dnr:.....

## ÄNDRING OCH UPPHÄVANDE AV DETALJPLANER

1. ÄNDRING AV BYGGNADSPÅN FÖR HANDÖL 1:29 och 1:77 M.F.L., FASTSTÄLLD 1969-09-30
2. ÄNDRING AV BYGGNADSPÅN FÖR ENAFORS, HANDÖL 1:165 M.F.L., FASTSTÄLLD 1986-02-10
3. UPPHÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPÅN FÖR ENAFORS, HANDÖL 1:165 M.F.L., FASTSTÄLLD 1986-02-10

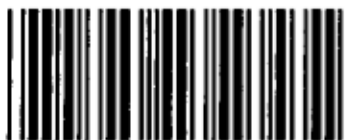
Åre kommun, Jämtlands län  
2008-08-28



### Planförfattare:

Björn Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Helén Karlsson  
Planarkitekt



**Akt nr:**  
**2321-P10/8**

\*AU\$2321-P10/8\*

Upprättade år 2010	Ärendenummer Z10756
Ärende Ändring av byggplan för Handöl 1:29, 1:77 & 1:165 samt upphävande av detaljplan Handöl 1:165, Enafors	
Kommun Åre	
Län Jämtland	

## Till akten hör

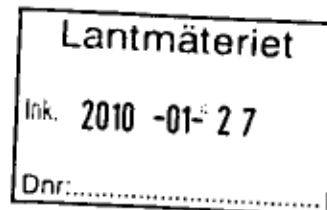
1 band

47 numrerade sidor

0 inneliggande kartor

0 andra kartor

**2321-P10/8**




### Laga kraftbevis

Åre kommuns miljö-, bygg- och räddningsnämnd har den 26 februari 2009 antagit ändring av byggnadsplaner för Handöl 1:29, 1:77 och 1:165 samt upphävande av del av byggnadsplan Handöl 1:165, Enafors Duved.

Då kommunens beslut om antagande inte har överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 24 mars 2009.

  
Björn Reuterswärd  
stadsarkitekt

  
Gudrun Larsson  
planassistent

## Tillägg till PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planändringarna och upphävandet består av följande handlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Ändrade planbestämmelser
- Gällande plankarta med markerad upphävning
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE

Planändringarna syftar till att möjliggöra för fritidstomterna inom område 1 och 2 att få ändrade och utökade byggrätter. Inom området 3 avser en byggrätt för en bensinstation och camping upphävas, se indelningen på bilden på första sidan. Det är inte längre aktuellt att etablera dessa verksamheter på denna plats.

### PLANDATA

Planområdet ligger strax norr om E14 ca 2 km öster om Enafors. Området omfattas av två detaljplaner, en från 1969-09-30 och en annan från 1986-02-10. Den sistnämnda detaljplanen ersatte planen från 1969 i den södra delen. Båda detaljplanerna medger idag fristående fritidsbostäder i en våning samt en större campingplats och en rättighet att uppföra en bensinstation i anslutning till E14 i söder. De båda planområdena omfattar sammanlagt 75ha.

Planområdets befintliga fastigheter Handöl 1:168-1:226 är privata, medan området väg- och parkmark samt det oexploaterade området för camping och bensinstationen ägs av Föreningen Högåsens vänner, Handöl 1:165. Den kvarvarande oexploaterade tomtmarken i söder, som kan styckas i 34 tomter, ägs av Enabacken i Enafors AB, Handöl 1:135.



Exempel på en norsk oppstuga

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

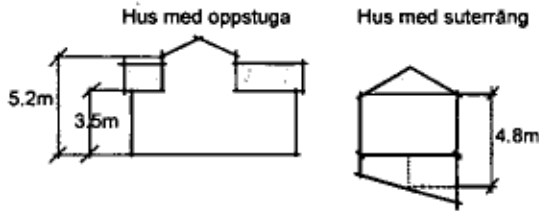
Miljö-, Bygg-, och Räddningsnämnden beslutade 2008-08-28 att ändring av byggandsplanerna för Handöl 1:29 och 1:77 m.fl. fastställd 1969-09-30 och Enafors, Handöl 1:165 m.fl. fastställd 1986-02-10 samt upphävande av del av Enafors, Handöl 1:165 m.fl. fastställd 1986-02-10, får ske på sökandes initiativ och bekostnad. Planarbetet får genomföras med enkelt planförfarande. Handlingarna godkändes för utskick på samråd och underrättelse.

### BESKRIVNING AV PLAN- ÄNDRING FÖR OMRÅDE 1

Detta område omfattar delen med byggandsplanen från 1969. Planen medger 59 fristående fritidshus med en maximal byggnadsarea på 100m<sup>2</sup> per tomt. Denna föreslås bli utökad till 200m<sup>2</sup> inklusive garage/uthus med anledning av att det idag efterfrågas större fritidshus med högre standard än förr.

Fritidshusen får enligt gällande detaljplan uppföras i en våning samt suterrängvåning där terrängen medger detta. Vind får inte inredas. Inom huvudbyggnad får endast en bostadslägenhet inrymmas. I garage/uthus får boningsrum inte inredas. Dessa bestämmelser kommer fortsättningsvis att gälla men med tillägget att om inte suterrängvåning anordnas får 35% av byggnadsytan uppföras i två våningar. Därmed medges "oppstuga" i området. En oppstuga är en norsk byggnadstradition, där man istället för en svensk vindslösning bygger en mindre del av bostadshuset en våning högre. Den förhöjda delen har lägre inre takhöjd och dominerar inte huset utseende. På översta våningen förläggs oftast sovrummen. Se bildexempel här till vänster.

Beroende på om en våning och suterräng-  
våning anordnas eller en våning och opp-  
stuga anordnas gäller två olika byggnads-  
höjder. Högsta byggnadshöjden för huvud-  
byggnaden är 3,5 meter. Loftet på opp-  
stugan avses inte få full inre takhöjd, utan  
något lägre. Byggnadshöjden för oppstuge-  
delen begränsas till 5,2 meter. Såvida  
huvudbyggnad byggs med suterräng med-  
ges en högst byggnadshöjd på 4,8 meter.



Garage/uthus måste, med dagens rådande  
bestämmelser, sammanbyggas med huvud-  
byggnaden. Detta ändras så att  
garage/uthus får uppföras fristående från  
huvudbyggnaden. Garage- och uthusytan  
ingår i den reglerade byggnadsarean.  
Garage/uthusens högsta tillåtna byggnads-  
höjd på 2,5 meter kvarstår.

Övriga justeringar härrör från att planen  
ersätts och upphävs i de södra delarna,  
vilket innebär att några bestämmelser  
utgår.

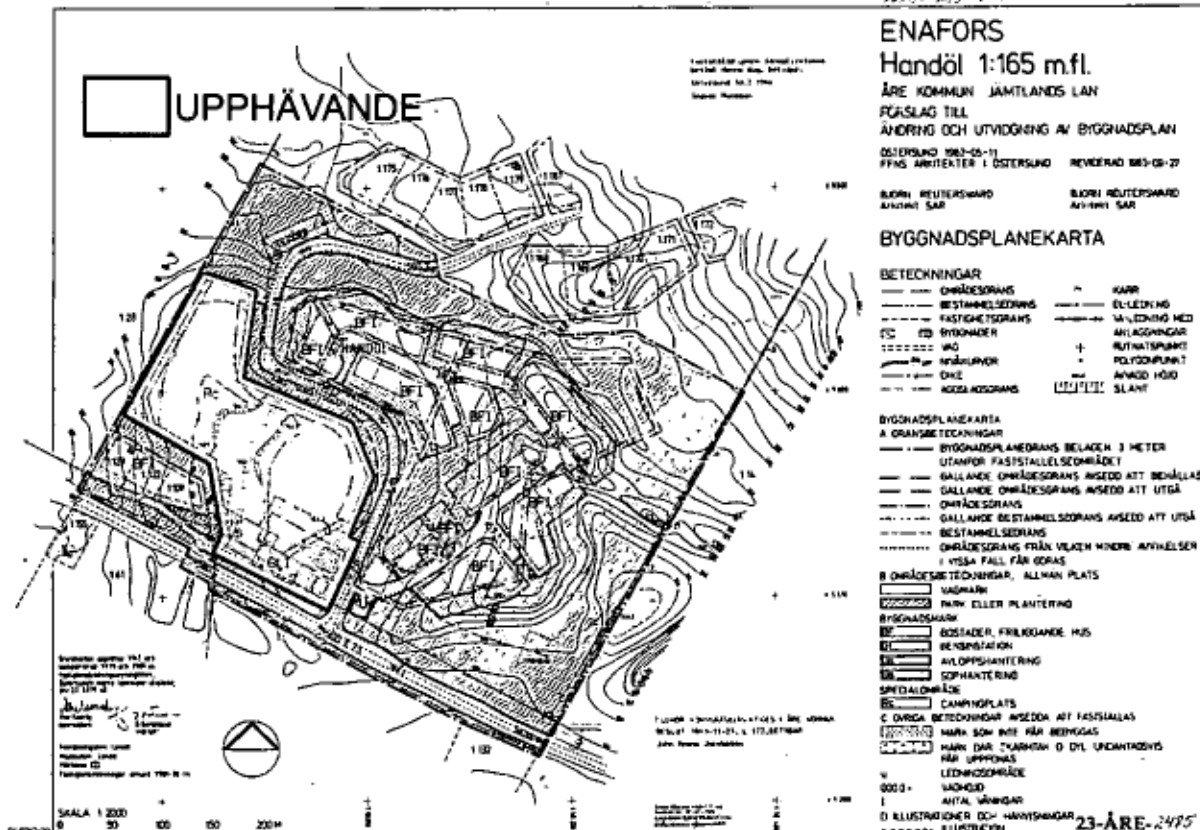
## BESKRIVNING AV PLAN- ÄNDRING FÖR OMRÅDE 2

Gällande detaljplan tillåter 34 fristående  
fritidshus med en maximal byggnadsyta på  
100m<sup>2</sup>, vilket utökas till 150m<sup>2</sup> inklusive  
garage/uthus. För övrigt anpassas plan-  
bestämmelserna på liknade sätt som för  
område 1.

## BESKRIVNING AV UPP- HÄVANDE FÖR OMRÅDE 3

Dagens byggrätt för campingplats och  
bensinstation och en mindre plats avsatt för  
sophantering tas bort. En sådan explo-  
atering är inte längre aktuell och dessutom  
olämplig i detta område.

Se bifogad plankarta där upphävt område  
är markerat med rött.



## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Enabacken i Enafors AB ansvarar för byggande av väg och VA inom det nya exploateringsområdet. För att klara de nya tomterna och de utökade byggrätterna för det redan utbyggda området måste avloppsanläggningens kapacitet utökas. Anläggningen uppskattas idag klara 75 lägenheter.

Detaljplanen reglerar att bygglov inte får medges förrän vatten och avlopp byggts ut till respektive tomt och förrän reningsanläggningens kapacitet medger ytterligare anslutning. Inom område 2 regleras även att bygglov inte får medges förrän väg byggts ut till respektive tomt.

## BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

### Ställningstagande

I samband med Miljö- Bygg- och Räddningsnämndens sammanträde 2008-08-28 beslutades att planändringarna och upphävningen inte bedömdes innebära en betydande miljöpåverkan att en särskild miljöbedömning enligt 6 kap. 11-18 §§ samt 22 § MB erfordrades. Detta eftersom planändringarna bara innebär en smärre ökning av byggrätterna samtidigt som campingens bensinstationen utgår.



## Tillägg till **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **TIDPLAN**

Planändringen handläggs med enkelt planförfarande, då ändringen bedöms ha ringa intresse för allmänheten. Planhandlingarna är utsända på samråd och underrättelse till berörda fastighetsägare och myndigheter. Om inga större invändningar inkommer kan planändringen antas av Miljö- Bygg och Räddningsnämnden under våren 2009. När planen vunnit laga kraft, vilket sker tre veckor efter det att antagandebeslutet justerats och offentliggjorts, kan bygglov enligt den nya planen medges.

### **GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden för de gällande planerna inom området har gått ut. Detta utgör inget hinder för ett byggande i området. Genomförandetiden för plan-

ändringen inom område 1 och 2 är fem (5) år.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Planändringen bekostas av sökande. Kommunen tar inga kostnader för planens genomförande.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planändringens handlingar har upprättats av Åre kommun, Plankontoret på Miljö-, Bygg- och Räddningsförvaltningen. Planförfattare är stadsarkitekt Björn Reuterswärd och planarkitekt Helén Karlsson.

### **PLANKONTORET**

**2009-03-24**

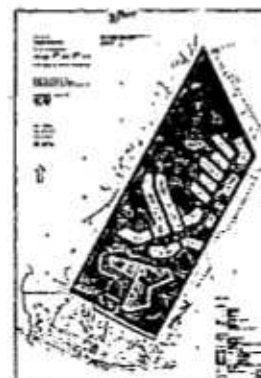
Björn Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Helén Karlsson  
Planarkitekt



# 1.ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR HANDÖL 1:29 OCH 1:77 M.FL., FASTSTÄLLD 1969-09-30

Ändringen avser hela gällande detaljplan för Handöl 1:29 och 1:77 m.fl. fastställd 1969-09-30. Genomförandetiden för planändringen är fem (5) år. De gamla bestämmelserna ersätts av följande:



Miniatyrbild över gällande detaljplan.

## §1.

### Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom 1 Byggnadsmark
- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
  - Beteckningarna H och G utgår

### Mom 2 Specialområden.

- Med Vk betecknat område får användas endast för vattentäkt.
- Beteckningarna Ph och Us utgår.

## §2.

### Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas.

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Beteckningen u utgår.

## §3.

### Byggnadssätt.

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

## §4.

Paragrafen utgår.

## §5.

### Tomtplatsens storlek

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2000m<sup>2</sup>.

## §6.

### Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

- Mom 1 Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får bebyggas med en huvudbyggnad och ett garage/uthus.
- Mom 2 Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får byggnadernas sammanlagda area ej överstiga 200m<sup>2</sup>.
- Mom 3 Bestämmelse i rektangel, reglerande byggnadsareal utgår.

§7.

Våningsantal.

- Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Slutningsvåning får dock anordnas utöver angivet våningsantal, där terrängen medger detta. Såvida ingen suterrängvåning anordnas får byggnaden uppföras i två våningar inom högst 35% av byggnadens totala byggnadsarea, en s.k. oppstuga. Beteckningen II utgår.
- Mom 2 Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§8.

Byggnads höjd.

Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. Uppförs hus med suterrängvåning är högsta tillåtna byggnadshöjd 4,8 meter. För s.k. oppstuga är högsta tillåtna byggnadshöjd 5,2 meter för denna, resterande del har högsta byggnadshöjd på 3,5 meter. Garage/uthus får icke uppföras till större byggnadshöjd än 2,5 meter. Beteckningen II utgår.

~~§9.~~

Paragraf reglerande taklutning utgår.

§10.

Antal lägenheter.

Å tomtplats inom B betecknat område får bebyggelsen endast omfatta en bostadslägenhet.

§11.

Anordnande av stängsel.

Stängsel må ej anordnad, såvida icke byggnadsnämnden på grund av särskilda skäl lämnar medgivande därtill.

~~§12.~~

Paragraf avseende övergångsbestämmelser utgår.

§13.

VA.

Bygglov medges inte förrän vatten och avlopp anlagts fram till respektive tomt samt avloppsanläggningens kapacitet medger detta (se beskrivning).

**PLANKONTORET**

**2009-03-24**

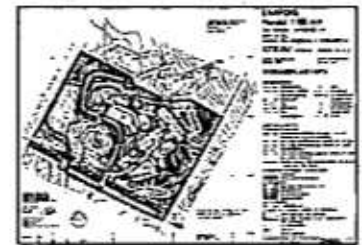
  
Björn Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Helén Karlsson  
Planarkitekt

## 2.ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR ENAFORS, HANDÖL 1:165 M.FL., FASTSTÄLLD 1986-02-10

## 3.UPPHÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLAN FÖR ENAFORS, HANDÖL 1:165 M.FL., FASTSTÄLLD 1986-02-10

Ändringen avser hela gällande detaljplan för Enafors, Handöl 1:165 m.fl. fastställd 1986-02-10. Upphävandet avser campingplats med intilliggande område för bensinstation och sophantering. Genomförandetiden för planändringen är fem (5) år. De gamla bestämmelserna ersätts av följande:



Miniatyrbild över gällande detaljplan.

### §1

#### Mom 1 Byggnadsmark.

- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Beteckningen Gt utgår pga upphävandebeslut.
- Med Ua betecknat område få användas endast för avloppshantering och därmed samhörigt ändamål.
- Med Us betecknat område får användas endast för sophantering och därmed samhörigt ändamål.

#### Mom 2 Specialområden.

Beteckningen Rc utgår pga upphävandebeslut.

### §2

Mark som inte eller endast i mindre omfattning får bebyggas.

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Utan hinder härav får skärmtak och dylikt uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av tomtplatsen.

### §3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

På med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

### §4

Byggnadssätt.

På med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§5

Exploatering av bebyggelseområde.

På F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 1000m<sup>2</sup>. Om särskilda skäl föreligger må mindre areal medges, dock minst 900m<sup>2</sup>.

§6

Paragraf avseende specialområde Rc utgår pga upphävandebeslut.

§7

Exploatering av tomt

Mom 1

Antal byggnader.

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras.

Mom 2

Byggnadsyta

- Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke uppta större sammanlagt byggnadsarea än 150m<sup>2</sup>.
- På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I uthus får boningsrum icke inredas.

§8

Byggnads utformning.

Mom1

Antal våningar

- På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Slutningsvåning får dock anordnas utöver angivet våningsantal där terrängen så medger. Såvida ingen suterrängvåning anordnas får byggnaden uppföras i två våningar inom högst 35% av byggnadens totala byggnadsarea, en s.k. oppstuga. Härutöver får vind icke inredas.

Mom 2

Byggnads höjd.

- På I betecknat område får byggnad icke uppföras till högre höjd än 3.5 meter. Uppförs hus med suterrängvåning är högsta tillåtna byggnadshöjden 4,8 meter. För s.k. oppstuga är högsta byggnadshöjd 5,2 meter för denna. Resterande del har högsta byggnadshöjd på 3,5 meter.
- Uthus får icke uppföras till högre höjd än 2,5 meter.
- På Us betecknat område får byggnad icke uppföras till högre höjd än 2.8 meter.

§9

Vägar, vatten och avlopp

Bygglov medges inte förrän väg, vatten och avlopp anlags fram till respektive tomt samt avloppsanläggningens kapacitet medger detta (se beskrivning).

**PLANKONTORET**

2009-03-24

Björn Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Helén Karlsson  
Planarkitekt