

PLANKARTA

Skala 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan kartbeteckning gäller inom hela planområdet

GRÄNSER

- Planområdesgräns. Gränsen ligger 3 meter in
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B

Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e1

Största byggnadsarea per fastighet är 240 m² - högst två lägenheter per fastighet - minsta fasthetsstörlek 900 m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE



Marken får inte bebyggas

y

Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

u

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II

Högst två våningar, högsta byggnadshöjd 5,5 m. Inom planområdet gäller att bebyggelsen i sin utformning ska utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition. Byggnader ska ha enkla former med taknock i samma riktning som långsidan. Fasader ska vara av trä. Taken ska ges en lutning på 25-35 grader och utföras med begränsade takutsprång. Färgsättningen ska harmonisera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial ska utföras av icke reflekterande material.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefristen är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

DETALJPLAN FÖR FRITIDSTOMTER I VEMDALSSKALET

Vemdalen Kyrkby 39:39, 57:30, 57:66-67, Härjedalens kommun

UPPRÄTTAD 2006-04-26
LANTMÄTERIET

REVIDERAD 2006-06-05
LANTMÄTERIET

Sten-Olof Schärdin
Lantmätare

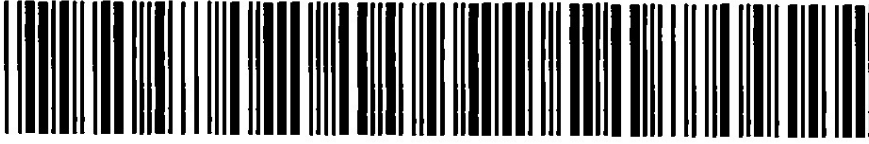
Sten-Olof Schärdin
Lantmätare

Antagen: 060608
Laga kraft: 060707

ANTAGANDEHANDLING

- Handlingarna består av:
- denna plankarta med bestämmelser
 - plan och genomförandebeskrivning
 - illustrationskarta
 - grundkarta
 - fastighetsförteckning

2361-P06/24



Akt nr:

2361-P06/24

AU\$2361-P06/24

2361-P06/24

Detaljplan för fritidstomter i
Vemdalskalet, Vemdalens Kyrkby
39:39, 57:30, 57:66-67, Härjedalens
kommun och Jämtlands län.
Antagen av Miljö- och Byggnämnden
Beslut 2006-06-08.
Akten inneh. 12 sid. och 1 karta.

2361-P06/24



Lantmäterimyndigheten	
Jämtlands län	
Ink.	2006 -07- 13
Dnr.	706 686

Laga kraftbevis

Miljö- och Byggnämnden har 2006-06-08, § 168, antagit detaljplan för Vemdalens Kyrkby 57:30, 57:66-67 i Härjedalens kommun.

Då miljö- och byggnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2 § och 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft **2006-07-07**.

Bror Norberg
Bror Norberg
Miljö- och Byggchef

Elsa Blixt

Elsa Blixt
Assistent

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering och Boende, 831 86
Östersund (1 ex)
Lantmäterimyndigheten, Box 366, 831 25 Östersund
Lantmäterimyndigheten, Box 29, 842 21 Sveg
Vägverket Region Mitt, Box 388, 831 25 Östersund
Lokala Skattemyndigheten, 831 87 Östersund
Skattekontoret i Sveg, Box 207, 842 22 Sveg
Ulf Alexandersson, Mariedalsvägen 5, 832 51 Frösön

Lantmäterimyndigheten Jämtlands län
Ink. 2006 -07- 13
Dnr.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

FRITIDSTOMTER I VEMDALSSKALET

VEMDALENS KYRKBY 39:39, 57:30, 57:66-67

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 2006-04-26, REVIDERAD 2006-06-05

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och illustrationsplan samt plan- och genomförandebeskrivning

Under samrådet biläggs fastighetsförteckning och grundkarta med gällande plangränser.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet ligger inom ett äldre planlagt fritidshusområde mitt emot Vemdalskalets Högfjällshotell. Planen syftar till en förtätning av bebyggelsen genom att byggrätten ökas för de fyra befintliga fastigheterna så att högst två lägenheter kan uppföras på varje tomt.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen och landskapsbildsskydd

Området ligger inom "fjällvärlden" enl. MB 4 kap 2§. Vemdalen – Björnrikeområdet ingår i område som omfattas av riksintresse för turism.

PLANDATA

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet ligger i ett stugområde ca 50 meter nordost om hotellet i Vemdalskalet.

Planområdet omfattar drygt 4000 m².

Planområdet omfattar fastigheterna Vemdalens Kyrkby 39:39, 57:30, 57:66 och 57:67. Anders Holmberg äger 39:39, Omi Mohammar är delägare i 57:30 och 57:67. Örjan Olsson äger 57:66.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen anger att markanvändningen kan förändras om det medför en komplettering av aktivitetsanläggningar mm av allmänt intresse.

Detaljplan

Planområdet ingår i en äldre detaljplan, byggnadsplan, fastställd 1982-05-27. Planens genomförandetid har gått ut.

Skyddsområde

Planområdet ingår i skyddsområde för kommunal vattentäkt, fastställt 1981-10-30

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts som erforderligt.

Miljökonsekvenser

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön. Planområdet ligger inom ett redan exploaterat fritidshusområde. Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts erforderlig.

Kommunala beslut i övrigt

2005-10-06 MBN § 235 beslutade Miljö- och Byggnämnden att medge planläggningstillstånd. Nämnden uttalar att planärendet skall omfatta samtliga tre fastigheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****Mark och vegetation**

Planområdet ligger på ganska plan mark och i en öppen terräng i centrala Vemdalskalet. All mark utgörs av tomtmark. Inom närområdet finns grönområden.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk undersökning för planområdet har inte genomförts inför planläggningen. Erfarenheterna av genomförd bebyggelse i området visar dock att markens bärighet är god. Enligt översiktsplanen så föreligger ingen särskild risk för radon i området.

Bebyggelse**Bostäder**

Gällande detaljplan från 1981 har bestämmelser om att endast en huvudbyggnad med en lägenhet samt uthus får uppföras på varje tomt. Sammanlagd byggnadsarea är 160 m². Uthuset får ha en area av högst 40 m². Byggnad får uppföras i endast en våning med en högsta byggnadshöjd om 4,2 meter. För Vemdalsens Kyrkby 39:39 är största byggnadsarea för bostadshuset 80 m² och för uthus 40 m². Dessa bestämmelser är något föråldrade och hämmande för ny bebyggelse eller komplettering av befintlig bebyggelse. Eftersom området är mycket centralt beläget och anslutet till kommunalt vatten och avlopp så kan en högre exploateringsgrad medges.

Nya planen medger att två lägenheter inklusive uthus kan uppföras på varje fastighet med en sammanlagd area av högst 240 m². Bebyggelsen kan utföras med en större byggnad och en mindre, som parhus eller med en enda byggnad. Bostadshusen får uppföras i två våningar. Byggnadshöjden ökas till 5,5 meter. Denna höjd medger inte att inredd vind kan anordnas utöver två våningar.

Omedelbar aktuell nybyggnation är ett härbre på ca 16 m² på Vemdalens Kyrkby 57:30 samt en gäststuga på ca 40 m² på Vemdalens Kyrkby 57:66.

Ökning av byggrätten bedöms vara sådan komplettering som översiktsplanen syftar på eftersom skidanläggningarna får ett ökat underlag samtidigt som befintlig infrastruktur kan utnyttjas.

Byggnadskultur och gestaltning

Den nya bebyggelsen skall anpassas till de utformningskrav som kommunfullmäktige lagt fast i översiktsplanen. Detta innebär bl a att bebyggelsen i sin utformning skall utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition. Byggnader skall ha enkla former med taknock i samma riktning som långsidan. Fasadmateriell skall utgöras av trä. Färgsättningen skall harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Taken skall ges en lutning på 25 – 35 grader och utföras med begränsade takutsprång. Takmaterial skall utgöras av icke reflekterande material.

Kommersiell service

Affär med dagligvaror mm finns i hotellet på andra sidan allmänna vägen.

Tillgänglighet

Alla fastigheter blir tillgängliga med motorfordon och för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Längs allmänna vägen förekommer viss kollektivtrafik.

Friytor

Lek och rekreation, naturmiljö

Planområdet är mycket välbeläget för vintersport. Utförsåkningsområden och preparerade skidspår samt vandringsleder finns i närheten.

Gator och trafik

Angöring

Vemdalens Kyrkby 57:66 och 57:67 har befintlig angöring från allmänna vägen. Nuvarande angöring påverkas inte av planen. Vemdalens Kyrkby 57:30 saknar bilangöring in på tomten och markremsan mot allmänna vägen utgörs av allmän platsmark, grönområde, i gällande plan. I den nya planen redovisas en möjlighet till angöring på Vemdalens Kyrkby 57:66 och 57:67 från befintlig angöringsväg

Parkering

Parkering skall anordnas på tomtmark. En bilplats per lägenhet erfordras.

Störningar

Planområdet ligger i ett exploaterat centralt område med vissa störningar från omgivningen som t ex allmänna vägen och hotellet med dess verksamhet och trafik. Områdets ökade exploatering kommer inte mer än marginellt att öka störningarna för omgivningen. Utsikten kommer inte att påverkas. Avloppet är kommunalt och utförs avloppsanläggning enligt skyddsföreskrifterna för vattentäkt så uppkommer ingen föroreningsrisk.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

Varje fastighet är redan ansluten till det kommunala VA-systemet.

Dagvatten

Dagvattnet infiltreras inom området.

Värme

Husen värms upp individuellt.

El

Fastigheterna är anslutna till elnätet.

Avfall

Avfall samlas på av kommunen anvisad plats.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA FRÅGOR***Tidplan*

Efter samrådsbeslut av Miljö- och Byggnämnden kan planen skickas ut på samråd under våren 2005. Om inga allvarigare invändningar framförs, kan planen därefter antas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare svarar för åtgärder som berör den egna fastigheten.

Exploateringsavtal

Under samrådet får kommunen bestämma om exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och respektive fastighetsägare.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR*Fastighetsindelning mm*

De fyra fastigheterna förväntas bestå som de är utformade. Det grönområde på Vemdalens Kyrkby 57:30 som är beläget utanför den nya planen får antas tas i bruk när översyn sker av planer för centrala Vemdalsskalet. Då bör området överföras från fastigheten. För den nya angöringen till Vemdalens Kyrkby 57:30 upplåts lämpligen servitut på Vemdalens Kyrkby 57:66 och 57:67. Initiativ till nytt servitut tas av fastighetsägare.

TEKNISKA FRÅGOR*El, tele*

Området är anslutet till befintliga el- och teleledningsnät.

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är anslutet till allmänt vatten- och avloppsledningsnät. Dagvatten från taktor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt.

Värme

Bebyggelsen värms upp individuellt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Omi Mohammar och Örjan Olsson av Lantmäteriet Mark och Fastigheter genom Sten-Olof Schärdin. Planen har utarbetats i samråd med Miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun.



Sten-Olof Schärdin
Lantmätare

REVIDERING

Planen revideras efter samrådet på så sätt att Vemdalens Kyrkby 39:39 tas med i planen och omfattas av dess bestämmelser. Detta innebär att plankartan ändrats samt att beskrivningen i vissa delar ändrats.



Sten-Olof Schärdin

Fastighetsförteckning

Sida 1 (2)

2006-05-09, reviderad 2006-06-05

Ärendenummer

Z05978

Handläggare

Sten-Olof Schärdin

Ärende Detaljplan för Vemdalens Kyrkby 57:30 m fl

Kommun: Härjedalen

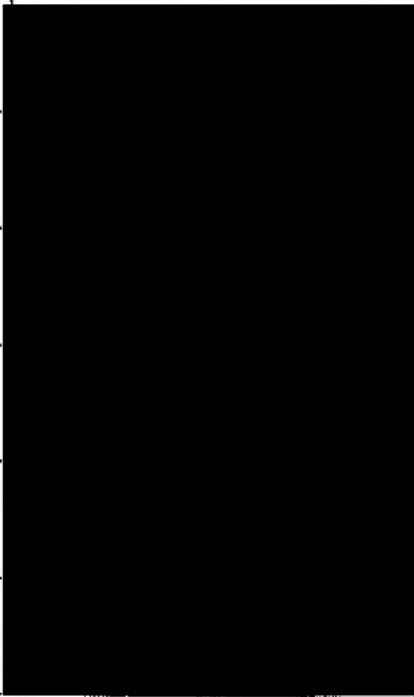
Jämtlands län

Fastigheter inom planområdet

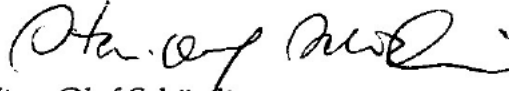
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vemdalens Kyrkby 39:39	Georg Anders Holmberg Karlavägen 93 3 Tr 115 22 STOCKHOLM	
Vemdalens Kyrkby 57:30	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
Vemdalens Kyrkby 57:66	[REDACTED]	
Vemdalens Kyrkby 57:67	[REDACTED]	
	[REDACTED]	

Rättigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Serv 1		
Till förmån för:		
Vemdalens Kyrkby 57:67	Se ovan	utfartsväg
Serv 2		
Till förmån för:		
Vemdalens Kyrkby 15:14	Härjedalens kommun Medborgarhuset 842 80 SVEG	VA-ledningar

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vemdalens Kyrkby 39:12		
Vemdalens Kyrkby 39:33		
Vemdalens Kyrkby 39:44		
Vemdalens Kyrkby 57:10		
Allmän väg 315	Vägverket Region Mitt Box 388 831 25 ÖSTERSUND	

Fastighetsförteckningen upprättad av


Sten-Olof Schärudin