

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

	BOSTAD RESP UTHUS
	KÖRBANA
	HÖJDKURVOR
	DIKE
	TRUMMA
	KRAFTLEDNING
	FASTIGHETSGRÄNS
HUSÅ	TRAKTNAMN
1:73	FASTIGHETSBECKNING
•	INMÄTT GRÄNSPUNKT
⊕	KRAFTLEDNINGSTOLPE
○•	ELSTOLPE/ STAG ELSTOLPE
○••	VATTENBRUNN/ RENSBRUNN
∇	ÄNG

Koordinatsystem: RT90 5 GON V, RH70
Fastighetsredovisning ajour: 2003-11
Skala 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Planbestämmelser utan beteckning gäller inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje å kartan belägen 3 m utanför planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser	
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturmark, gångväg får anläggas
Kvartersmark	
B	Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNNA PLATSER

trafo	Undercentral för el får uppföras
--------------	----------------------------------

UTNYTTJANDEGRAD

- e1** Minsta tomtstorlek 1000m². Områdena med e1 beteckning får sammantaget indelas i max 13 st fastigheter. Varje fastighet får bebyggas med ett bostadshus samt ett uthus och ett garage. Byggnadsarean för bostadshuset får vara högst 150m² per fastighet. Uthus och garage får ha en sammanlagd byggnadsarea av högst 50m² per fastighet.
- e2** Minsta tomtstorlek 2400m². Området får indelas i max 2st fastigheter. Varje fastighet får bebyggas med högst tre bostadshus samt uthus och garage. Bostadshusens byggnadsarea får vara högst 180m² per fastighet. Uthus och garage får ha en sammanlagd byggnadsarea av högst 60m² per fastighet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Uthus och garage placeras minst 1 m från tomtgräns.
- Högsta nockhöjd över bottenbjälklag: 8 meter
- Byggnader skall ha sadeltak med icke-reflekterande material. Fasaderna skall vara av trä målade med slampfärg eller järnvitriol. Kulören skall vara mörk och dämpad.
- Bostadshus får inrymma högst en bostadslägenhet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplanens genomförandetid är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Lokalgata och naturmark skall ej ha kommunalt huvudmannaskap

Detaljplanen består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR DEL AV HUSÅ 1:4

HUSÅ ÄRE KOMMUN

Upprättad februari 2005. Reviderad 2005-05-03
MILJÖ BYGG RÄDDNING Antagen av MBR nämnden 2005-05-03
Plan- och byggnadskontoret Laga kraft 2005-06-02

Planförfattare
Jonas Olsson
Planingenjör

LARS ÖSTE
ARKITEKTKONTOR
Lars Öste arkitekt SAR/MSA

Fastighetskonsult
Torke Öste AB
Eva Piehl Lantmätare

Grundkarta till Detaljplan för del av Huså 1:4
Äre kommun

UPPRÄTTAD 2003-11-18
METRIA

Marcus Amrén

2321-P05/11



Akt nr:
2321-P05/11

AU\$2321-P05/11

2321-P05/11

Detaljplan för del av Huså 1:4 Huså.
Åre kommun och Jämtlands län.
Antagen av MBRn 2005-05-03.
Akten inneh.15 sid. och 1 karta.

2321-P05/11



BESLUT

2005-06-02

DNR PLAN 2002/8




Laga kraftbevis

Miljö- Bygg- Räddningsnämnden har den 3 maj 2005 antagit detaljplan för del av Huså 1:4. i Huså, Åre kommun.

Då kommunens beslut om antagande inte har överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 2 juni 2005.


Björn Reuterswärd
stadsarkitekt

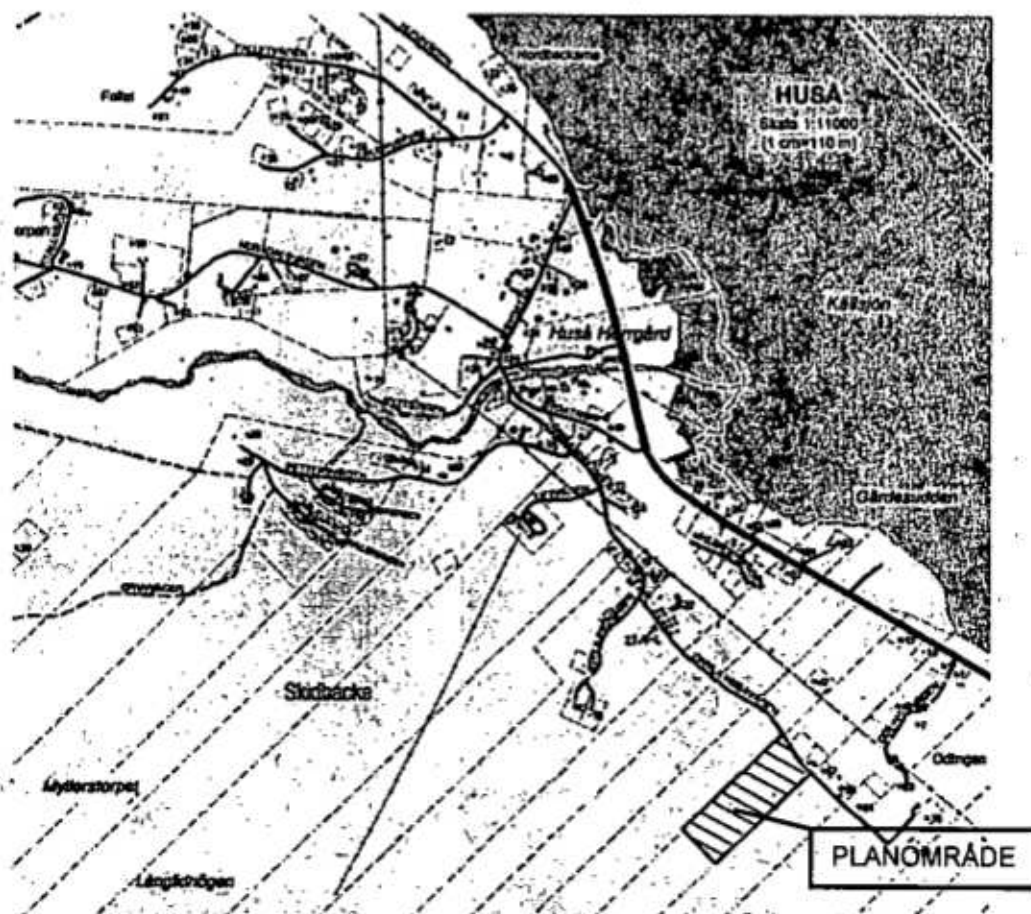

Gudrun Larsson
assistent

5

DETALJPLAN FÖR NYTT FRITIDSHUSOMRÅDE ca 1 km syd om Huså by

Del av HUSÅ 1:4

GAMMELVÄGEN, HUSÅ SAMHÄLLE
ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN



PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

UPPRÄTTAD 2005-02-16
REVIDERAD 2005-05-03
LAGA KRAFT 2005-06-02

MILJÖ BYGG RÄDDNING
Plan- och byggkontoret



Planförfattare:

Jonas Olsson
Planingenjör

Lars Öste
Arkitektkontor
Lars Öste
Arkitekt SAR/MSA

Fastighetskonsult
Torkel Öste AB
Eva Piehl
Lantmätare

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Programsamrådsyttranden

PLANENS SYFTE OCH HUVUDUPPDRAG

Syftet med planen är att klargöra möjligheterna att bebygga planområdet med småhus. Då planen genomförs är avsikten att det inom området ska finnas 15-19 småhus för fritidsboende.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Markanvändningen inom planområdet är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kapitlet miljöbalken.

Området är av riksintresse för kulturmiljövården samt för det rörliga friluftslivet.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget vid gamla Husåvägen (Gammelvägen), cirka 400 meter sydost om Hyttgården och omfattar cirka 3 ha. Området ägs av Fastighetskonsult Torkel Öste AB, Stockholm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planförhållanden

För området finns översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige i Åre kommun 1991.

För området gäller landskapsbildsskydd enligt 7 kap 7§ Miljöbalken (§19 Naturvårdslagen (gamla lydelsen)), vilket bland annat innebär att vägar, luftledningar mm inte får komma till stånd utan Länsstyrelsens tillstånd.

Program för planområdet

För området finns program som upprättades 2004-05-26.

Planläggningstillstånd

Miljö- bygg- och räddningsnämnden beslutade 2002-08-28 att medge planläggningstillstånd för området.

Samråds- & underrättelsebeslut

Miljö- bygg- och räddningsnämnden beslutade 2004-06-17 att skicka ut planen på samråd och underrättelse samt att planläggningen ska handläggas med enkelt planförfarande.

Konsekvenser av planens genomförande

Området består idag av avverkad skogsmark och planens genomförande innebär att området kommer att bli ett utbyggt stugområde. Detta kommer att medföra viss ökad trafik på Gamla Husåvägen (Gammelvägen). Under byggtiden kommer tung trafik till området vilket föranleder att vägen bör förstärkas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Idag består planområdet av avverkad skogsmark.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområdet

Nordöstra delen av området planeras bebyggas med 13 stycken småhus samt uthus och garage.

Byggnadsarean för dessa bostadshus får vara max 150 kvm. Utöver detta får uthus och garage byggas med en sammanlagd byggnadsarea av högst 50 kvm. Bostadshusen får innehålla högst en bostadslägenhet. Tomtstorlekarna kommer att variera mellan cirka 1000 och 3000 kvm.

I områdets sydligaste del planeras för 2 stycken fastigheter med minsta tomtstorlek 2400 kvm. Varje fastighet får bebyggas med 3 stycken bostadsbyggnader samt uthus och garage. Bostadsbyggnaderna får innehålla högst en bostadslägenhet. Byggnadsarean för bostadshusen totalt får vara högst 180 kvm. Utöver detta får uthus och garage byggas med en sammanlagd byggnadsarea av högst 60 kvm.

Husen kan utformas som enplans byggnader med sutterängvåning, där så är möjligt. Husen ska byggas med träfasader målade med slamfärg eller järnvitriol. Kulören ska vara mörk och dämpad. Husen ska vidare ha sadeltak med icke reflekterande material.

Högsta tillåtna nockhöjd på husen är 8 meter över bottenbjälklag.

Gator och trafik

Infart till planområdet kommer att ske från gamla Husåvägen (Gammelvägen). Vägen inom planområdet ska förutom av boende även kunna användas av fotgängare för att nå vandringsleden som finns söder om området. Närmaste busshållplats finns cirka 1 km norr om planområdet i Huså by.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

VA planeras anslutas till befintligt system vid Hyttgården. Inga brunnar eller avloppsanläggningar kommer således att anläggas för den nytillkommande bebyggelsen. Dagvattnet leds ut i befintliga diken i gränsen av planområdet.

Husen kommer inte att byggas med källare, på vissa ställen kräver dock terrängen sutterängvåning. Omfattande markarbeten kommer ej att krävas. Grundvattnet kommer således inte att påverkas.

Hänsyn måste tas till närliggande fastigheters befintliga VA system.

El

El ansluts till allmänna nätet.

Värme

Uppvärmning av husen kommer att ske med vattenburen el eller värmepump.

Administrativa frågor

Bygglov får ej ges förrän vägar och VA anlagts för respektive tomt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen avses antas under våren 2005. Byggnation av fastigheten kan påbörjas tidigast under våren/sommaren 2005. Utbyggnaden kan ske etappvis med de nedersta tomterna först.

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar när planen vunnit laga kraft och slutar tio år senare.

Ansvarsfördelning

Byggnationen av väg och VA genomförs av fastighetsägaren.

Exploateringsavtal

Särskilt exploateringsavtal med kommunen erfordras ej.

Särskilt avtal med VA-föreningen avseende utbyggnaden av VA inom och utom planområdet krävs.

Upprustning av väg

En sträcka om cirka 600 meter av Gamla Husåvägen mellan Hyttgården och planområdet är i dåligt skick och behöver

rustas upp för att klara tyngre transporter under byggtiden. Exploatören tillser att vägen klarar de transporter som krävs.

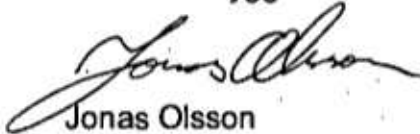
Fastighetsrättsliga frågor

Då planen antagits ska området avstyckas och bilda egna fastigheter för varje bostadshus, förutom i södra delen där 2 stycken fastigheter ska bildas på vilka det är möjligt att bygga 3 stycken bostadshus på respektive fastighet, se illustrationskarta. Varje fastighet ska ges del i samfällighet för väg inom och utom planområdet samt samfällighet för VA.

Medverkande tjänstemän

På förfrågan av Fastighetskonsult Torkel Öste AB har planhandlingarna upprättats av Fastighetskonsult Torkel Öste AB samt Lars Öste Arkitektkontor i samarbete med Åre kommun, förvaltningen för miljö, bygg och räddning, plan- och byggkontoret. Planförfattare är stadsarkitekt Björn Reuterswärd, arkitekt Lars Öste och lantmätare Eva Piehl.

Åre kommun
MILJÖ BYGG RÄDDNING
Plan- och Byggkontoret



Jonas Olsson
Planingenjör

Lars Öste Arkitektkontor



Lars Öste
Arkitekt SAR/MSA

Fastighetskonsult
Torkel Öste AB



Eva Piehl
Lantmätare



Länsstyrelsen
Jämtlands län
Samhällsplanering
och boende

Maria Nilsson
063-146310

BESLUT
Datum
2005-05-10

2321-P05/11
Dnr (anges vid skriftväxling)
404-4590-05

13

Lantmäterimyndigheten Jämtlands län
Ink. 2005 -05- 13
Dnr. 705 463

Åre kommun
Miljö-, bygg- och räddningsnämnden
Box 201
830 05 JÄRPEN

**Upphävande av landskapsbildskyddet för nytt
fritidshusområde, del av Huså 1:4 Åre kommun
(2 bilagor)**

Beslut

Länsstyrelsen upphäver förordnandet enligt 19 § naturvårdslagen (dess lydelse före den 1 januari 1975) för det område som omfattas av detaljplan för nytt fritidshusområde enligt bifogad planhandling.

Beslutet träder i kraft när kommunens beslut att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Detta beslut kan överklagas hos Miljödomstolen, se bilaga (F21).

Aktuella bestämmelser

I beslut den 14 december 1970 förordnade Länsstyrelsen i Jämtlands län med stöd av 19 § naturvårdslagen (1964:822 dess lydelse före den 1 januari 1975) till skydd för landskapsbilden om förbud att, utan Länsstyrelsens tillstånd uppföra byggnad, framdraga lift eller därmed jämförlig anordning, röja skidnedfarter samt bygga vägar.

Enligt 9 § lag (1998:811) om införande av miljöbalken gäller förordnandet fortfarande och skall anses vara meddelat med stöd av miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Planområdet kommer ej att påverka området negativt. Enligt planbeskrivningen ska husen byggas med träfasader, målade med slamsfärg eller järnvitrol och kulören kommer att vara mörk och dämpad. Husen ska ha sadeltak med icke reflekterande material.

De intressen som utgjort grund för förordnandet får anses vara tillgodosedda i detaljplanen.



Anne Dahlgren
Anne Dahlgren
arkitekt

Maria Nilsson
Maria Nilsson
byggnadsingenjör

Bilagor:
Hur man överklagar
Karta över området

Kopia + bilagor:
Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm

Kopia + karta:
Åre kommun, MBR, Box 201, 830 05 Järpen
Lantmäteriet, fastighetsreg. Box 366, 831 25 Östersund
Samhällsplanering och boende

Kopia:
Akten