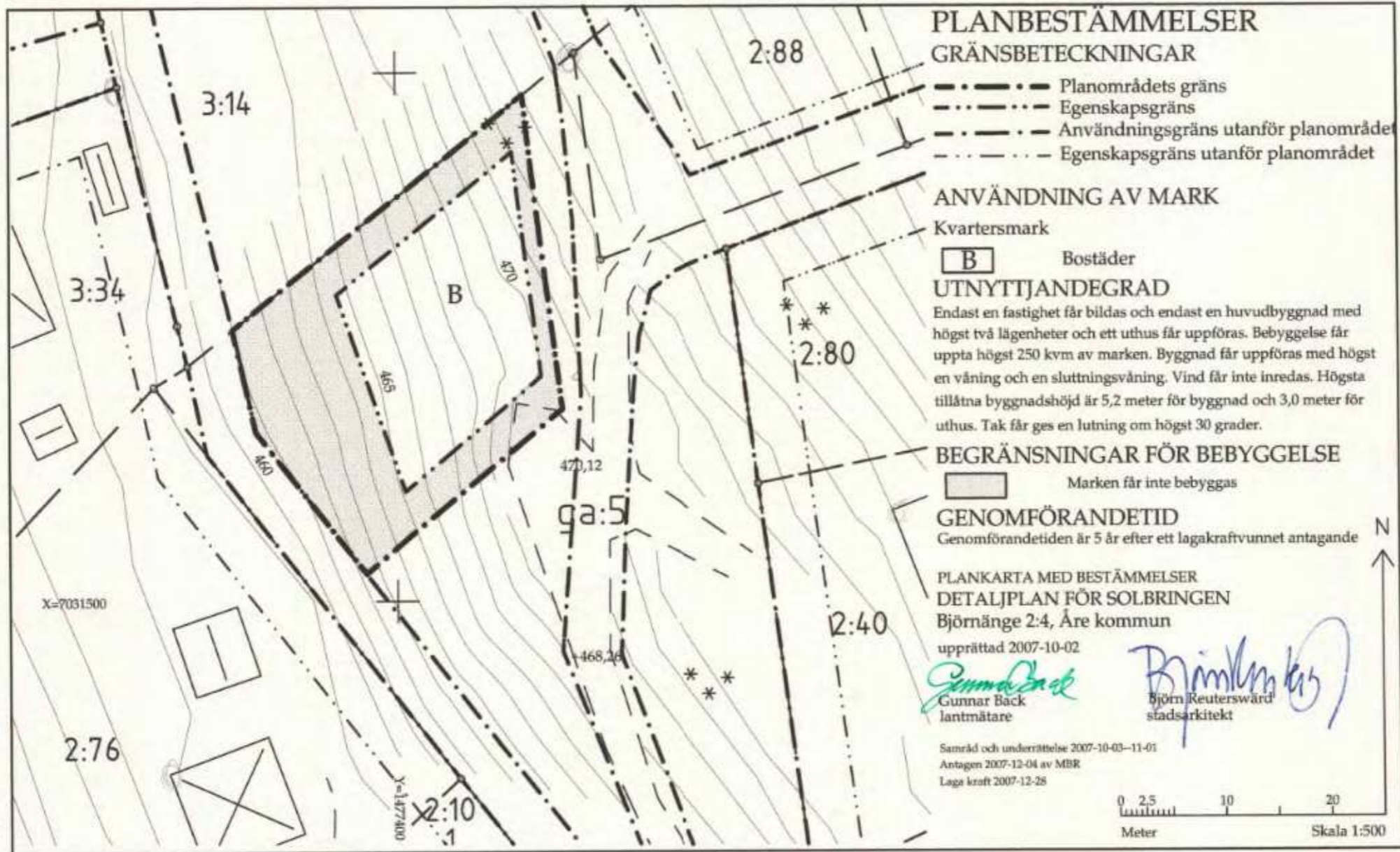




JÄMTLAND



PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — Planområdets gräns
- · · · — Egenskapsgräns
- - - - - Användningsgräns utanför planområdet
- · - · - Egenskapsgräns utanför planområdet

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Endast en fastighet får bildas och endast en huvudbyggnad med högst två lägenheter och ett uthus får uppföras. Bebyggelse får uppta högst 250 kvm av marken. Byggnad får uppföras med högst en våning och en sluttningstvåning. Vind får inte inredas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,2 meter för byggnad och 3,0 meter för uthus. Tak får ges en lutning om högst 30 grader.

BEGRÄNSNINGAR FÖR BEBYGGELSE

Marken får inte bebyggas

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år efter ett lagakraftvunnet antagande

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLAN FÖR SOLBRINGEN

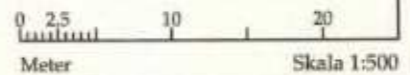
Björnänge 2:4, Åre kommun

upprättad 2007-10-02

Gunnar Back
Gunnar Back
lantmätare

Björn Reuterswärd
Björn Reuterswärd
stadsarkitekt

Samråd och underrättelse 2007-10-03-11-01
Antagen 2007-12-04 av MBR
Laga kraft 2007-12-28



2321-P08/2

91



Akt nr:
2321-P08/2

AU\$2321-P08/2

Upprättade år 2008	Ärendenummer Z08111
Ärende DETALJPLAN Nytt bostadshus i Björnänge, Björnänge 2:4 Solbringen	
Kommun Åre	
Län Jämtland	

Till akten hör

.....1..... band

.....11..... numrerade sidor

.....~..... inneliggande kartor

.....~..... andra kartor

2321-P08/2


Lantmäterimyndigheten	
Jämtlands län	
Ink.	2008 -01- 29
Dnr.	708 111

Laga kraftbevis

Åre kommuns, miljö-, bygg- och räddningsnämnd har den 4 december 2007 antagit detaljplan för en bostadstomt på fastigheten BJÖRNÄNGE 2:4 Solbringen Åre.

Då kommunens beslut om antagande inte har överklagats enligt 13 kap 2§ PBL har beslutet vunnit laga kraft den 28 december 2007.


Björn Reuterswärd
stadsarkitekt


Gudrun Larsson
planassistent

DETALJPLAN FÖR
NYTT BOSTADSHUS I BJÖRNÄNGE
Björnänge 2:4
ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN
UPPRÄTTAD 2007-10-02

Lantmäteriet

Ink. 2008-11-04

Dnr:.....

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och plan- och genomförandebeskrivning

Under samrådet biläggs fastighetsförteckning och grundkarta med gällande plangränser.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att tillskapa en (1) ny tomt för bostadshus på mark som idag är planlagd som allmän platsmark. Byggrätten på tomten föreslås bli i huvudsak densamma som i angränsande bostadskvarter i nu gällande plan.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen och landskapsbildsskydd

Planområdet ligger inom "riksintressen för friluftsliv och kulturmiljö" enligt miljöbalken 3 kap 6 § samt inom "fjällvärlden" enligt miljöbalken 4 kap 1-2 §§. Planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt. Planen strider ej mot de ovan nämnda riksintressena.

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

Förenlighet med 3-5 kap miljöbalken

Planen bedöms vara förenlig med de hushållningsbestämmelser som finns för användning av mark och vatten enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Enligt 5 kap miljöbalken skall gällande miljökvalitetsnormer (anger gränsvärden för olika ämnen och partiklar) iakttas vid planering och planläggning. Dessa gränsvärden bedöms inte överskridas genom en exploatering enligt planen.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Nedan redovisas en behovsbedömning som genomförs enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att klargöra om planen medför någon betydande miljöpåverkan.

Planens karaktäristiska egenskaper

Planen medger endast upp till två nya lägenheter i en ny byggnad och ett nytt uthus. Den har inte någon betydelse för angränsande plan och ingen avgörande

negativ betydelse för miljön i området. Exploateringen påverkar inte upplevelsen av den omgivande fjällvärlden negativt.

Typen av påverkan

Planen innebär inte att någon tidigare ej planlagd mark tas i anspråk. Som parkmark har planområdet varit mycket svårtillgängligt på grund av tät skog och kraftig lutning. Tillgången till parkmark är fortfarande god.

Ställningstagande

Detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser att en miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken erfordras. En särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behövs inte. Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslöt 2007-08-30 att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen.

PLANDATA

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet ligger ca 330 meter nordost om Årevägens anslutning till E14. Det nås enklast från Solbringsvägen som ansluter till E14 ca 480 meter nordväst om Årevägens anslutning. Planområdet ligger inom ett planlagt bostadsområde.

Planområdet omfattar ett 796 m² stort område av Björnänge 2:4 och ägs av Marcus Kvist och Gunnar Johansson, 1/3 vardera, och Ulla Karin Andersson och Anneli Johansson, 1/6 vardera.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen för Åredalen från 1989-06-13 är enligt aktualitetsförklaring av kommunstyrelsen 2006-06-07 fortfarande gällande. Planområdet ingår i Solbringen, tomtområde med outnyttjade byggrätter.

Detaljplan

Idag finns en 1987-09-09 fastställd detaljplan över området. Planområdet redovisas där som allmän platsmark, park eller plantering.

Planuppdrag

Miljö-, Bygg- och Räddningsnämnden beslöt 2007-02-09 att detaljplaneläggning för det aktuella området får genomföras på fastighetsägarnas initiativ och bekostnad..

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Planområdet är beläget i en sluttning med tät granskog. Högst är planområdet i öster och nivåskillnaden mellan den norra gränsens lägsta och högsta punkt är 12 meter. Genom tillkomsten av en ny tomt blir granskogen utglesad på kvartersmarken.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk undersökning för planområdet har inte genomförts inför planläggningen. Erfarenheterna av redan genomförd bebyggelse visar att markens bärighet är god. Inga bäckar genomkorsar planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Planläggningen innefattar en ny tomt för bostadsändamål. Samma planbestämmelser införs som i angränsande äldre plan från 1987-09-09, d v s högst 250 m² får bebyggas med högst en våning och en sluttningsvåning, vind får inte inredas, högsta byggnadshöjd 5,2 m och 3 m för uthus, högsta taklutning 30 grader.

Friytor

Gott om friytor gränsar till planområdet.

Trafik och parkering

Planområdet gränsar till anlagd väg. Biluppställningsplatser för den nya tomten skall anläggas inom tomten.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp skall anslutas till kommunens ledningar via enskilda ledningar.

Värme

Husen värms upp individuellt.

El- och teleförsörjning

El- och teleledningarna finns i närheten till planområdet. Den markförlagda ledningen blir belägen på allmän platsmark. Den nya tomten ansluts till elnätet. Befintlig transformator i grannområdet klarar av den nya belastningen.

Avfall

Området ingår i kommunens ordinarie renhållningsorganisation.

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter samrådsbeslut av Miljö-, bygg- och räddningsnämnden kan planen skickas ut på samråd under september 2007. Planen handläggs med enkelt planförfarande. Om inga allvarigare invändningar framförs, kan planen antas november-december 2008. Planområdets tomt kan därefter avstyckas och bebyggas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar för genomförandet och exploateringskostnaderna.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal behöver inte upprättas.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

I planområdet bildas en ny fastighet som ansluts till gemensamhetsanläggningen Björnänge ga:5 (utfartsvägar mm) genom överenskommelse eller beslut av lantmäterimyndigheten. Även befintliga vatten- och avloppsledningar till kommunens förbindelsepunkt kan behöva inrättas som gemensamhetsanläggning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Marcus Kvist av lantmäterimyndigheten. Planen har utarbetats i samråd med Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Åre kommun.


Gunnar Back
Lantmätare


Björn Reuterswärd
stadsarkitekt