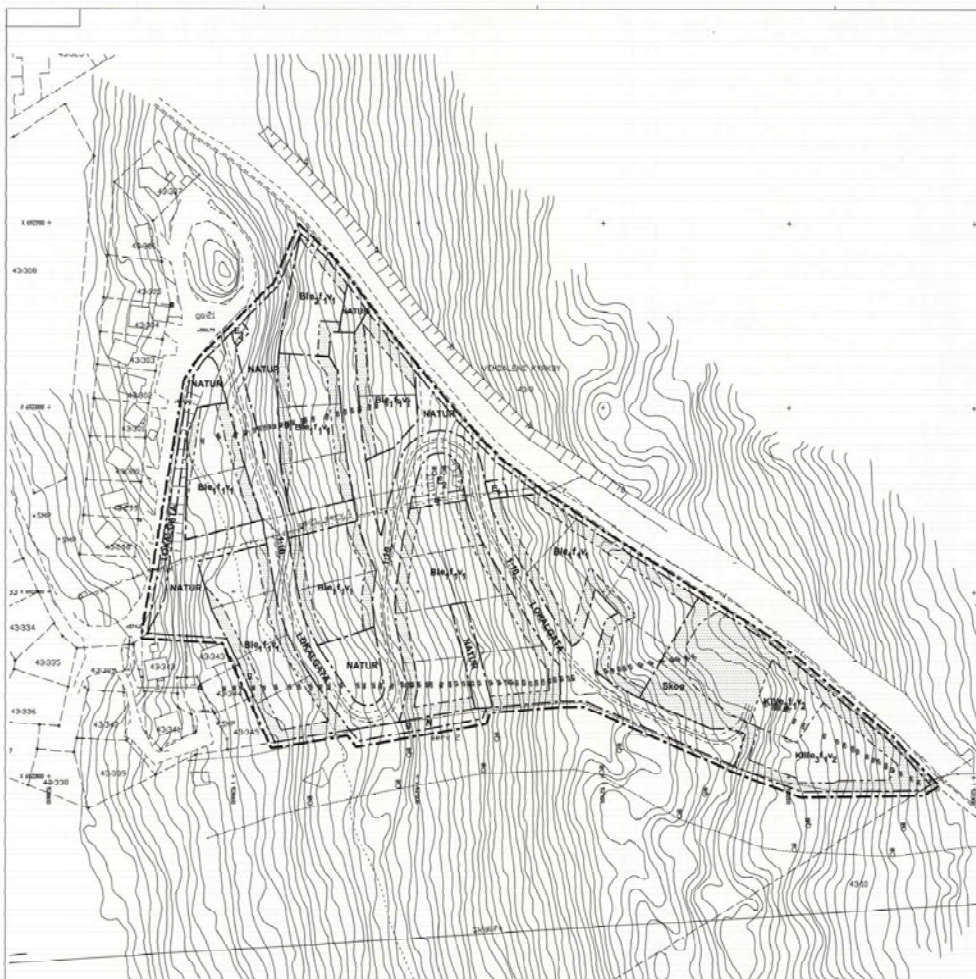




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER	Planområdesgräns. Gränslinjen ligger 3 meter inifrån kanten
— — — — —	Användningsgräns
— — — — —	Ejerskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA

NATUR

Kvartermark

B

K

E₁

E₂

E₃

N

Boisider

Hvett

Vattenreservoar

Sophentering

rustadare

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

1:10

Största linning (gelen pekar uppåt)

UTNYTTJANDSGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

e1

e2

e3

Största bygghöjden per fastighet är 150 m2 inklusive

maximalt 30 m2 för utrymme eller annan byggnad utan

bestämda höjden. Höjden för byggnader per fastighet - maximal

fastighetsstorlek är 400 m2

Största bygghöjden per fastighet är 300 m2 inklusive

maximalt 30 m2 för utrymme eller annan byggnad utan

bestämda höjden. Höjden för byggnader - maximal

fastighetsstorlek är 1200 m2

Största bygghöjden är 1300 m2, dock högst 500 m2

per byggnad. Tomten får inte delas i 1 flera fastigheter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE

Marken får inte byggas

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk

saneringsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

Skog

Bedragna träd samt buskvegetation skall bevaras. Endast

naturskötande skog får utlösas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I

III

IV

VI

Höjst en våning - Höjsta bygghöjden 4,5 m

Höjst tre våningar - Höjsta bygghöjden 10 m

Höjst fyra våningar - Höjsta bygghöjden 12,0 m

Byggnadens ska i sin utformning, utrustning och inredning

inrymme byggnadsanordningen. Byggnaden ska ha samma form

med tak och i samma sken som byggnaden. Byggnaden ska

vara av trä. Taket ska ges en lutning på 25-30 grader och

utforma med skräpade takbjälkar. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

hållas i god skick och byggas i enlighet med

bestämmelserna i denna plan. Byggnaden ska

ANTAGANDEHANDLING

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

Handläggare tecknat av:

PLANKARTA

Skala 1:1000

DETALJPLAN FÖR NYA FRITIDSHUS I BJÖRNRIKE.

Övre Björnterrassen

Vemdals kyrkby 43:9, Härjedalens kommun

UPPRÄTTAD 2005-12-19

LANTMÄTERIET

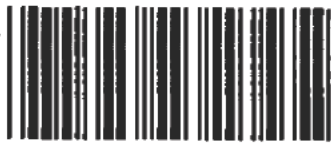
Sten-Olof Schärfin

Lantmätare

Lagen: 2006-05-11

Laga kraft: 2006-06-08

2006-05-11



Akt nr:
2361-P06/19

AU\$2361-P06/19

Detaljplan för nya fritidshus i Björnrike,
Övre Björnterassen, Vemdalens kyrkby
43:9, Härjedalens kommun och
Jämtlands län.
Antagen av Miljö- och Byggnämnden
Beslut 06-05-11.
Akten inneh. 14 sid och 1 karta.



HÄRJEDALENS KOMMUN
Miljö- och Bygghuset

2006-06-12

Plan 26/2004

Lantmäterimyndigheten
Jämtlands län

2006-06-15

Z 06 591

Laga kraftbevis

Miljö- och Byggnämnden har 2006-05-11, § 112, antagit detaljplan för Vemdals Kyrkby 43:9 i Härjedalens kommun.

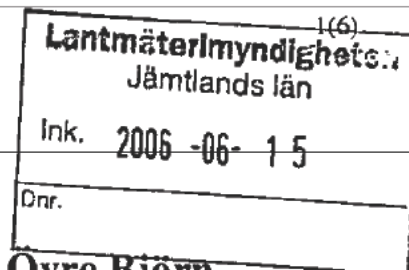
Då miljö- och byggnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2 § och 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft **2006-06-08**.

Bror Norberg
Bror Norberg
Miljö- och Bygghuset

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



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR NYA FRITIDSTOMTER I BJÖRNRIKE, Övre Björn-

terrassen

VEMDALENS KYRKBY 43:9

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 2005-12-19

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 i anslutning till planlagt fritidshusområde och direkt intill skidåkningsområdet vid Björnvallen. Planen syftar till att skapa 26 nya tomter som blir belägna på mark som tidigare inte är planlagd samt en tomt för lägenhetshotell med restaurang i områdets översta del. Planen medger att högst två bostadshus med högst två lägenheter kan uppföras på vanliga tomter. På en tomt medges fyra lägenheter och på tomten för hotell kan ca 20 lägenheter uppföras.

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 övre delen av Björnvallen ca 600 meter söder om Centrat i Björnrike och det kommer att kallas "Övre Björnterrassen".

Planområdet omfattar ca 5 hektar.

Planområdet omfattar del av fastigheten Vemdalen Kyrkby 43:9. Exploatören Vema Handel AB, Håkan Wallström, har förvärvat den mark som planläggs.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen från 1983 anger att inom B14-området får högst 160 tomter för fritidshus tillkomma. Denna plan är delvis föråldrad och ny fördjupad översiktsplan är under framtagande. Hittills har ett 80-tal tomter planlagts inom område B14.

Detaljplan

Planområdet ingår inte i tidigare detaljplan.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts som erforderligt.

Miljökonsekvenser

Planen bedöms inte medföra någon betydande inverkan på naturmiljön. Planområdet är begränsat och omslutet av redan exploaterat fritidshusområde och skidåkningsområden. Särskild miljökonsekvensbeskrivning har därför inte bedömts erforderlig.

Kommunala beslut i övrigt

2004-10-17 MBN § 220 beslutade Miljö- och Byggnämnden att medge planläggningstillstånd.

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

Området ligger i en delvis ganska brant västsluttning mellan två skidbackar. Marken är beväxt med tallskog. Tillkomsten av nya tomter och vägar medför en viss utglesning av skogen. Inom området löper en ledningsgata för vattenledning till högreservoar samt elledning. I den nya planen bibehålls naturmarken i vissa korridorer, främst för kommunikation vinter och sommar.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk undersökning för planområdet har inte genomförts inför planläggningen. Erfarenheterna av genomförd bebyggelse i nedanför liggande området visar dock att markens bärighet är god. Enligt redovisning i översiktsplanen finns ingen risk för radon. Sedimentfickor skall anordnas vid nya vägskalet under byggtiden för att fånga upp grumlat vatten.

Fornlämningar

Det finns inga registrerade eller eljest kända fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelse**Bostäder, hotell**

Varje vanlig ny tomt får bebyggas med högst två bostadshus som tillsammans får innehålla högst två lägenheter. Därmed kan bebyggelsen t ex utföras som en huvudbyggnad och en gäststuga eller som enbart en huvudbyggnad, inrymmande två lägenheter. Största byggnadsarea för bostadshusen tillsammans är 150 m². Inom denna area får dessutom ett uthus om högst 30 m² uppföras. Bostadshuset uppförs med en våning och de får även utföras med en suterrängvåning. Om suterrängvåning utförs så får vind inte inredas. Minsta fastighetsstorlek är 800 m².

På en större tomt medges fyra lägenheter fördelade på två byggnader. Byggnadsarean för den tomten sätts till 300 m². Inom denna area får ett uthus om maximalt 30 m² uppföras. Minsta fastighetsstorlek är 1200 m².

Längst upp i området där skidbackarna delar sig förläggs en tomt för ren uthyrning av bostäder samt med restaurang, en "ski-lodge". I planbestämmelserna anges användningen som hotell. Tomten avses bli bebyggd med tre sexkantiga byggnader som kan inrymma ca 20 lägenheter tillsammans. I det mellersta huset finns en restaurang med direkt angöring från skidbacken. I det översta huset är den översta våningen ett gemensamt utrymme. Det nedersta huset har fyra våningar på södra och västra fasaden medan övriga hus har tre våningar samt slutningsvåning. Vind får inte inredas. Restaurangen avses i första hand för de boende och skidåkande allmänhet. I andra hand kan viss extem verksamhet förekomma kvällstid. Läget intill skidbackar innebär att tillgängligheten för skidåkare är mycket god.

Utsikten mot väster är mycket god och avståndet till backar och lift är inte större än att de kan nås per skidor

Tillkomsten av ny bebyggelse bedöms vara sådan komplettering som översiktsplanen syftar på eftersom skidanläggningarna får ett ökat underlag.

Principskiss för hotellet



Fasadstudie från sydväst
Skala 1:200
Näsviken den 23 nov 2005
Ark Sam Sandström

Kommerciell service

Affärer för dagligvaror samt sportutrustning finns vid Centrat i Björnrike. Service utöver detta finns i Vemdalen.

Tillgänglighet

De enskilda småhustomterna blir alla tillgängliga med bil. Hotellens alla våningar avses bli tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Gående och funktionshindrade kan bekvämt röra sig i området längs nya vägar.

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. Fasadmaterial 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.

Gator och trafik

Gatunät

De nya fastigheterna får sin anslutning genom ny huvudväg som ansluts till den utbyggda Lingonvägen samt stickvägar. Vägar utförs med en 3,5 meter bred gruskor bana inom ett vägområde som normalt är 12 meter. Lutningen är som mest 10 %. Lingonvägen samt den nedanför liggande Blåbärsvägen bedöms klara av tillkommande trafik utan tekniska åtgärder.

Angöringsvägar

Hotelltomtens byggnader ansluts från lokalgatans översta del via en intern anslutningsväg genom tomten till samtliga byggnader inklusive restaurangen, som då kan nås med varubilar.

Parkering

Parkering skall anordnas på tomtmark. En bilplats per lägenhet erfordras för tomter med upp till två lägenheter. För fyralägenhetstomten samt hotelltomten erfordras 1,5 bilplatser per lägenhet. Dessutom tillkommer ett uppskattat behov av 10 bilplatser för restaurangen.

Skidvägar

Avståndet till närmaste dalstation, Björnliften, är ca 500 - 700 meter. Möjlighet att nå till liften på skidor från planområdets olika kvarter tillgodoses på så sätt att stråk eller passager läggs ut som naturmark. Detta gör det även möjligt att åka hem på skidor från backar längre upp på fjället.

Störningar

Planområdet ligger i anslutning till ett fritidshusområde och skidåkningsområde. Björnliften ligger som närmast ca 80 meter från byggnaderna på hotelltomten. Pistade backar ligger nära nya byggnader. Störningar från denna verksamhet består av ljud från pistning av backar, snöotillverkning, skotertrafik för tillsyn och underhåll, ljud från lift och skidåkare. Verksamhetsansvarig har för avsikt att anpassa verksamheten så att störningarna blir så små som möjligt. Pistning kan ske på sena eftermiddagen i de närmaste backarna. Snöotillverkningen sker för det mesta under lågsäsong och en övergång till kanoner med lägre ljudnivå planeras. Närmaste lift får betraktas som praktiskt taget ljudlös. Skotertrafiken sker med moderna skotrar med fyrtaktsmotor och den kan planeras tidmässigt så att inte det sker trafik tidigt på morgonen eller sent på kvällen och inte alls nattetid. Sammantaget så får bullerstörningar från skidåkningsverksamheten, med de hänsynstaganden som verksamheten är beredd att ta, anses som begränsade. Områdets exploatering kommer inte mer än marginellt att öka störningarna för omgivningen. Säkerheten vid skidåkningen kommer inte att påverkas enligt den verksamhetsansvarige.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De nya fastigheterna ansluts till kommunens avloppsnät via ledningar som ingår eller kommer att ingå i gemensamhetsanläggning som förvaltas av Björnvallens samfällighetsförening. Avloppsvattenmängderna kommer att ligga inom ramen för

befintligt tillstånd enligt dåvarande Miljölagen. Vattenförsörjningen blir enskild och den sköts av Björnvallens amfällighetsförening. Nytt utvidgat ledningsnät övertas av föreningen. Nya vattentäkter har anlagts i anslutning till föreningens nuvarande täkter. Särskild utredning har gjorts angående vattenförsörjning och avlopp.

Dagvatten

Dagvattnet infiltreras inom området.

Värme

Småhusen värms upp individuellt. För hotellet planeras en biobränsleanläggning.

El

De nya tomterna ansluts till elnätet. En ny nätstation anläggs.

Tele

Under exploateringsskedet får ställning tas till hur teleförbindelse till de nya tomterna skall ordnas.

Avfall

Hushållssopor samlas på plats som anvisas i planen. Det som skall återvinnas samlas på annat ställe i Björnrike.

Administrativa frågor

Lovplikten regleras så att vägar, vattenförsörjning och avlopp skall vara anlagda till varje tomt innan bygglov ges för nya bostadshus.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter samrådsbeslut av Miljö- och Byggnämnden kan planen skickas ut på samråd under vintern 2005-2006. Därefter sker utställning. Om inga allvarigare invändningar framförs, kan planen antas under våren 2006. Exploateringsfastighet kan därefter bildas och områdets tomter kan avstyckas och bebyggas.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar för genomförande och exploateringskostnader.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR*Fastighetsindelning mm*

Planområdet tillförs exploatörens exploateringsfastighet. Därefter kan 27 nya fastigheter bildas. Minsta fastighetsstorlek för de vanliga tomterna med maximalt två lägenheter är 800 m². Tomten med fyra lägenheter är minst 1200 m². Hotelltomten kan inte delas upp i flera fastigheter.

Nybyggda vägar skall ingå i den gemensamhetsanläggning som förvaltas av Björnvallens samfällighetsförening sedan de är färdiga, dock inte angoringsväg och parkering på hotelltomten. De nya fastigheterna kommer att ingå i föreningen. Befintlig gemensamhetsanläggning för vattenförsörjningen, vattentäcker, ledningar mm samt avlopp ombildas till att omfatta även nybyggda anläggningar. Även denna anläggning förvaltas av Björnvallens samfällighetsförening. Den allmänna platsmarken, naturmark, skall ingå i gemensamhetsanläggningen liksom området för sophantering. Allt detta sker genom ett nytt anläggningsbeslut.

Ledningsrätt kan upplåtas för nätstation och elektrisk starkströmsledning. Servitut för vatten- och avloppsserviser ordnas vid avstyckningen. Initiativ till nödvändiga lantmåteriförrättningar tas av exploatören eller av ledningsägare.

TEKNISKA FRÅGOR*El, tele*

Området ansluts till befintligt elnät samt eventuellt till teleledningsnät. Exploatören står för kostnaden för detta.

Vatten, avlopp och dagvatten

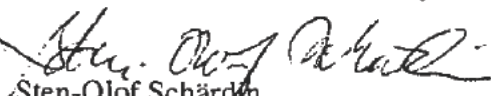
Planområdet ansluts till allmänt avloppsledningsnät. Vattenförsörjning och avlopp sker genom enskilda anläggningar. Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt. Brandpost/er anordnas i den utsträckning som Räddningstjänsten anser är nödvändigt.

Värme

Bebyggelsen värms upp individuellt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Vema Handel AB, Håkan Wallström, 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

Fastighetsförteckning

Sida 1 (2)

2005-12-19, kontrollerad 2006-03-24

Ärendenummer

Z04758

Handläggare

Sten-Olof Schärdin

Ärende Detaljplan för Vemdalens Kyrkby 43:9

Kommun: Härjedalen

Jämtlands län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vemdalens Kyrkby 43:9		
Vemdalens Kyrkby 43:9, område av	Vema Handel Ab Centrumgatan 12 840 92 VEMDALEN	Köpt område

Anläggningssamfälligheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vemdalens Kyrkby ga:21	Björnvallens samfällighetsförening c/o Torgny Svensson Box 238 840 32 Klövsjö	Vatten, avlopp, vägar, grönområden

Rättigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Serv 1	Bergs Tingslags Elektriska AB Box 175 840 31 Åsarna	Jordkabel
Till förmån för: Kvarntorp 1:3		
Serv 2	Skistar AB Lindvallen 780 67 Sälen	Skidbacke mm
Till förmån för: Vemdalens Kyrkby 43:312		

Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

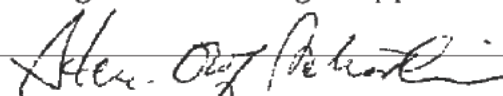
Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vemdalens Kyrkby 43:10		
Vemdalens Kyrkby 43:298		
Vemdalens Kyrkby 43:299		
Vemdalens Kyrkby 43:300		
Vemdalens Kyrkby 43:301		
Vemdalens Kyrkby 43:302		
Vemdalens Kyrkby 43:303		
Vemdalens Kyrkby 43:304		

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vemdalens Kyrkby 43:305		
Vemdalens Kyrkby 43:306		
Vemdalens Kyrkby 43:307		
Vemdalens Kyrkby 43:309	Vema Handel Ab Centrumgatan 12 840 92 VEMDALEN	
Vemdalens Kyrkby 43:342		
Vemdalens Kyrkby 43:343		
Vemdalens Kyrkby 43:344		
Vemdalens Kyrkby 43:345		

Anläggningssamfälligheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt

Anläggningssamfälligheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Björnrike samfällighetsförening c/o Lars B Persson Lyckornas väg 1 139 53 Värmdö	Utfartsväg
Rennäringens intresseområde	Handölsdalens sameby Lennart Blindh Ängsvägen 12 840 95 FUNÄSDALEN	

Fastighetsförteckningen upprättad av

Sten-Olof Schärdin
Lantmätare