





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Plangräns. Gränsen ligger 3 m in.
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- L-gata Lokaltrafik
- Natur Naturmark


Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea är 180 m² per tomt.
Utöver största byggnadsarea får tomt bebyggas med högst 60 m² uthus/garage.
Högst två lägenheter per tomt.
Kvarter får ej indelas i fler tomter än tomtillustrationen visar.
Minsta tomtstorlek är 1 300 m².

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Mark som ej får bebyggas
- II Högst två våningar - högsta byggnadshöjd 7,5 m - högsta nockhöjd 9,5 m

Suterrängvåning får anordnas. Suterrängvåning skall inräknas i våningsantal.
Suterrängvåning skall anordnas om lutningen är större än 25 %.

Understa våningens lägsta golvnivå får ligga högst 1,2 m över anslutande mark, dvs utan uppbyggd slänt framför byggnaden inkl altan.

Understa våningens högsta golvnivå får ligga högst 1,0 m under anslutande naturlig mark då huset uppförs som fristående byggnad på platta eller liknande.

Bebyggelsen ska i sin utformning utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition.

Byggnader ska ha enkla former med taknock i samma riktning som långsidan.

Taken ska ges en lutning på 25-35 grader och utföras med begränsade taksprång.

Takmaterial ska utgöras av icke reflekterande material.

Färgsättningen ska harmoniera med bygdens traditionella färgsättning.

För utförande och utformning i övrigt se kommunens designprogram.

Parkering för boende skall ske inom kvartersmark.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är femton år.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser


Plankarta

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Del av Vemdalens Kyrkby 26:7 och 28:4 Åsen Härjedalens kommun

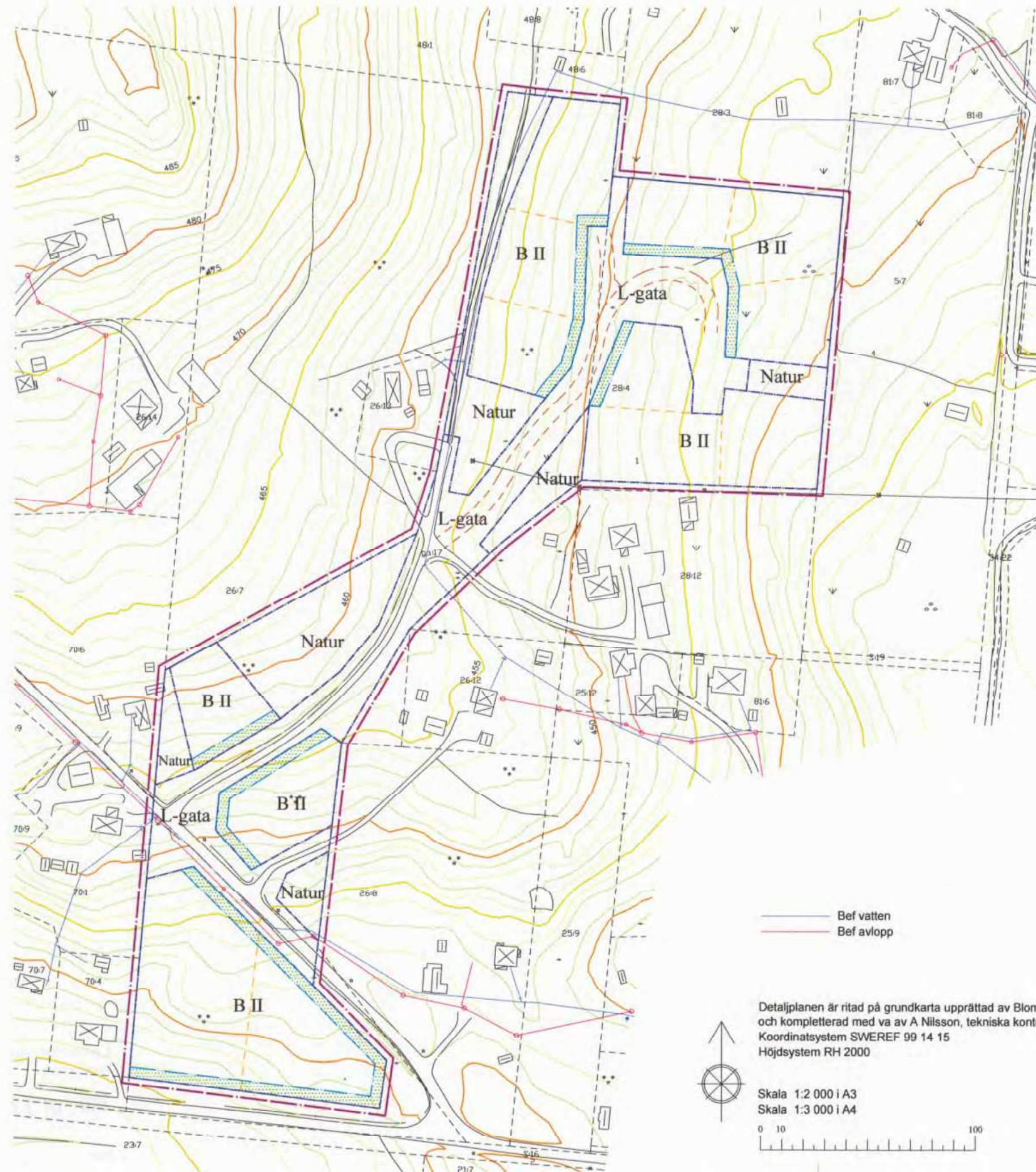
Upprättad den 1 mars 2011



Reviderad den 28 okt 2011


Arkitekt Sam Sandström

Detaljplanen har antagits den 18 oktober 2012.
Beslutet har vunnit laga kraft den 19 november 2012.

2361-P13/1

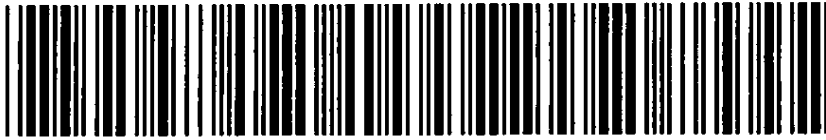


 Bef vatten
 Bef avlopp

Detaljplanen är ritad på grundkarta upprättad av Blom Asa
och kompletterad med va av A Nilsson, tekniska kontoret
Koordinatsystem SWEREF 99 14 15
Höjdsystem RH 2000

Skala 1:2 000 i A3
Skala 1:3 000 i A4





Akt nr:
2361-P13/1

AU\$2361-P13/1

Upprättade år 2013	Ärendenummer Z1348
Ärende Detaljplan för del av Vemdalens Kyrkby 26:7 och 28:4, Åsen	
Kommun Härjedalen	
Län Jämtland	

Till akten hör

.....¹..... band.....²³..... numrerade sidor.....[—]..... inneliggande kartor.....¹..... andra kartor**2361-P13/1****P**



2012-11-29

Plan

Lantmäteriet
Vänersborg

2012 -12- 03

Dnr.....

Laga kraftbevis

Myndighetsnämnden har, genom delegationsbeslut, 2012-10-18, § 215, antagit detaljplan för Vemdalens Kyrkby 26:7, i Härjedalens kommun.

Då myndighetsnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 11 kap 10 § och 13 kap 2 och 3 § § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) har beslutet vunnit **laga kraft 2012-11-19**.

Anneli Floberg
Planassistent

Cilla Gauffin
Miljö- och Byggchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering och Boende, 831 86 Östersund (1 ex)
Lantmäteriet, Fastighetsregistret, Box 1111, 462 28 Vänersborg
Lantmäteriet, Medborgarhuset, 842 80 Sveg
Trafikverket, harnosand@trafikverket.se
Eva Agdler Suneson, eva.agdler.suneson@sweco.se
Skatteverket, fredrik.k.olsson@skatteverket.se

**DETALJPLAN FÖR del av
VEMDALENS KYRKBY 26:7 och 28:4
ÅSEN
HÄRJEDALENS KOMMUN**

**Upprättad den 1 mars 2011
Rev den 28 okt 2011
Antagandehandling**

**Planbeskrivning
Miljöbedömning
Genomförandebeskrivning**

PLANBESKRIVNING

INLEDNING, FÖRUTSÄTTNINGAR OCH GÄLLANDE PLANER

Inledning

Planhandlingar är plankarta med planbestämmelser, illustrationskarta, denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning och miljöbedömning.

Under samrådet biläggs även naturvårdsinventering, planöversikt samt fastighetsförteckning.

Området ligger inom ett tidigare inte planlagt område i Vemdalen vid Åsen väster om bykärnan.

Miljö- och byggnadsnämnden har i maj 2010 beslutat att medge planläggningstillstånd av området.

Syfte

Planeringen syftar till att skapa utrymme för tolv nya tomter för boende, Detta utgör ett angeläget tillskott till fast boende/fritidsboende samt besöksnäringen i Vemdalsområdet.

Samråd

Tidiga samråd har skett med kommunala myndigheter. Under samråden har skisser diskuterats och detta förslag är ett resultat av dessa diskussioner.

Markanvändning

Området är i huvudsak skogsmark eller igenväxt åkermark.

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av Vemdalens Kyrkby 28:4 vilken ägs av Per Johan Persson samt del av Vemdalens Kyrkby 26:7, ägare Therese Katarina Rihpa och Lari Mann. Dessa båda ägargrupper är exploatörer.

Översiktsplan

Planområdet är beläget inom område B25, Åsenområdet, enligt antagen fördjupad översiktsplan från 2008. I översiktsplanen anges att fortsatt förtätning kan ske men det förutsätter att kommunalt avlopp dras in i området. Grupper av bebyggelse skall föregås av detaljplanering.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts som erforderligt eftersom planläggningen har stöd i översiktsplanen. En planöversikt som är gemensam för hela denna del av Åsen har dock utförts.

Vägar, trafik

I den södra delen av planområdet går en enskild väg upp till Kilberget och de högre belägna delarna av Åsen. Inom planområdet går några mindre enskilda vägar till befintlig bebyggelse.

Kollektivtrafik finns till och från Vemdalen.

Natur, landskapsbild

En särskild naturvärdesinventering är gjord inför planläggningen. Fältinventeringen är utförd under sommaren 2010. Av den framgår bl a att planområdet inte innehåller några speciella naturvärden. Området innehåller igenvuxen åker- och ängsmark, avverkad skogsmark samt skogbeväxt mark. Mosippa har enligt särskild inventering av länsstyrelsen inga lokaler inom planområdet.

Geotekniska förhållanden, radon

Grundläggningsförhållanden bedöms som goda. Särskild geoteknisk undersökning av planområdet har inte skett inför planläggningen. Erfarenheterna av redan genomförd bebyggelse på trakten visar att markens bärighet är god och att risken för skred är låg. Enligt redovisning i översiktsplanen så föreligger ingen risk för markradon inom planområdet.

Kulturmiljö

Det finns inga registrerade eller eljest kända fornlämningar inom planområdet.

Kommersiell och offentlig service

Utförsåkningsanläggningar, skidspår och skoterled finns inom nära avstånd. Skola, affär och övrig service finns i bykärnan.

PLANFÖRSLAGET

Planområdet, markägare

Planområdet omfattar ca 5 ha. Exploatörer och markägare är Johan Persson samt Therese Katarina Rihpa och Lari Mann. Naturmarken kommer att behållas i exploatörernas ägo.

Grundkarta

Plankartan är ritad på grundkarta upprättad av BlomAsa.
Koordinatsystem i plan SWEREF 991415. Koordinatsystem i höjd RH 2000.

Planförslagets syfte

Planeringen syftar till att skapa utrymme för ett tiotal nya tomter för boende. Detta utgör ett angeläget tillskott till fast boende/fritidsboende samt besöksnäringen i Vemdalsområdet.

Bebyggelse

Området planeras att kunna innehålla 13 tomter. Varje tomt får innehålla högst två lägenheter. Områdets kvartersmark får ej indelas i fler tomter än tomt illustrationen. Minsta tillåtna tomtstorlek är 1300 m². Största sammanlagda byggnadsarea är 180 m² per tomt. Utöver största byggnadsarea får tomt bebyggas med högst 60 m² uthus/garage/balkong.
Högsta tillåtna våningar är två. Suterrängvåning skall inräknas i våningsantal. Suterrängvåning skall anordnas om lutningen är större än 25 %.
Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,5 m. Högsta tillåtna nockhöjd är 9,5 m.

Allmänt sett skall bebyggelsen i sin utformning utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition, med vissa moderna drag. Byggnader ska förses med träfasader. Högre hus och hus med suterrängvåning får förse bottenvåning respektive suterrängvåning med stenmaterial. Byggnader ska ha enkla former med taknock i samma riktning som långsidan. Taken ska ges en lutning på 25-35° och utföras med begränsade takutsprång. Taken utformas som sadeltak. Takmaterial ska utgöras av icke reflekterande material. Takmaterialet utgörs i första hand av tegelpannor, betongpannor, vedtak eller torvtak. Fönster förses i allmänhet med spröjsar. Färgsättningen ska harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. För utformning och utförande i övrigt se kommunens designprogram.

Naturmark

Planområdet gränsar till stora delar mot skogsmark runt omkring. Delar av området behålls som naturmark.

Miljömål för mark.

Det är av stor vikt att miljön inom planområdet handhas ansvarsfullt. Under exploateringsfasen med etableringar och framdragnings av vägar och ledningar, avses påverkan av marken ske så varsamt som möjligt. Efter exploateringen avses återställning ske av all naturmark. Om möjligt ska exploaterad naturmark återställas med material så att ytan blir liknande den som den hade före exploateringen. Väglänter och liknande ytor städas varefter de bearbetas med näringsmedel och gräsfrö samt underhålls under de närmaste försomrarna.

Miljömålen bör i tillämpliga delar gälla även för tomtmark/kvartersmark.

Vägar, trafik

De nya tomterna norr om Kilbergsvägen får sin angränsning via Ås-Pelles väg som förlängs med en nybyggd väg. Nya tomter söder om Kilbergsvägen angränsas till Kilbergsvägen eller till Åsgatan i söder. Vägarna utförs enligt kommunens styrande dokument.

Parkering för boende avses att ske inom kvartersmark. För småhustomter krävs två bilplatser per lägenhet. Hur parkering och angränsning utformas i detalj avgörs i samband med projektering och bygglovsprövning.

Naturmarksområden är utformade så att det finns möjlighet att använda delar av marken för snöupplag under vissa tider.

Planområdet ligger i kanten av ett relativt gles bebyggt område med bostäder och fritidshus. Detta innebär begränsade störningar från omgivningen. De nya tomterna medför något mer trafik på lokalvägar vilka bedöms ha kapacitet för tillkommande trafik. Störningar av tillkommande trafik på vägarna bedöms vara begränsade. Områdets exploatering bedöms således inte mer än marginellt att öka störningarna för omgivningen.

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till kommunal VA-anläggning. Till planen fogas en särskild VA-utredning som visar utbyggnadsprinciper och lämpliga ledningssträckningar inom planområdet. Vatten- och avloppsledning utförs enligt kommunens "Styrande dokument". Kommunen kommer att anlägga vatten- och avloppsnät.

Området skall försörjas med brandvatten enligt räddningstjänstens anvisningar.

Dagvatten

Vägdiken utförs enligt kommunens "Styrande dokument". Dagvatten från fastigheter infiltreras lokalt.

Avfall

Avfallshanteringen avses att ske på sådant sätt att renhållningen och återvinningsentreprenören kan hämta avfall inom närbeläget område i Vemdalen.

Ei

De nya tomterna ansluts till elnätet.

Värmeenergi

Småhusen värms upp individuellt.

MILJÖBEDÖMNING

En behovsbedömning har gjorts enligt kriterierna i bilaga 4 till MBK-förordningen. Den visar att planförslaget inte innebär en sådan betydande miljöpåverkan, som enligt miljöbalken 6 kap kräver en särskild miljöbedömning, eller innebär en sådan miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning erfordras enligt PBL 5 kap.18§.

Planens karaktäristiska egenskaper

Omfattning, förenlighet med andra projekt, översiktsplanen	Projektet omfattar 13 nya tomter för boende. Det är förenligt med riktlinjerna i de fördjupade översiktsplanerna. Projektet anpassas till övrig pågående detaljplanläggning i Åsen-Kilberget.
Utnyttjande av mark	Planen tar i anspråk ca 5 ha mark som tidigare inte är planlagd.
Avfall, föroreningar, störningar	En genomförd plan alstrar normalt hushållsavfall. Planområdet ansluts till kommunalt avloppsnät. En viss ökad trafik på lokalvägar tillkommer.
Hållbar utveckling, miljömål	Planerad bebyggelse är en förtätning av eller komplettering i ett redan bebyggt område. Det nya bebyggelseområdet stämmer väl överens med miljömålet god bebyggd miljö.

Projektets lokalisering och den befintliga miljös känslighet

Nuvarande markanvändning	Marken består av en blandning av igenvuxen åker- och ängsmark, avverkad skogsmark samt skogbeväxt mark.
Skyddade områden	Inom planområdet finns inga skyddade områden.
Naturvärden	Genom naturvärdesinventering sommaren 2010 har inga speciella högre naturvärden identifierats i planområdet.
Kulturmiljö och fornlämningar	Området berör inga kända fornlämningar eller värdefull kulturmiljö.
Riksintressen	Området ligger inte inom riksintresseområde.

Typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Naturvård	Naturvårdens intressen påverkas inte. Det område som i naturvärdesinventeringen angetts ha ett högre naturvärde har lämnats utanför planen.
Kulturmiljö och landskapsbild	Värdefull kulturmiljö påverkas inte. Nya byggnader erhåller en utformning som fastlagts i översiktsplanen. Sammantaget bedöms planen inte medföra någon betydande påverkan på områdets landskapsbild.
Vatten	Området ansluts till kommunalt avloppsnät vilket eliminerar risken för förorening av grundvattnet.
Hälsa och säkerhet, buller	Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på hälsa och säkerhet och den föranleder begränsat med störande buller. Planen medför marginellt ökad trafik på lokalvägar.
Markföroreningar	Inom planområdet pågår inte eller planeras någon verksamhet som kan medföra någon förorening av mark.
Riksintressen	Planen har inte någon inverkan på riksintressena.
Totaleffekt av påverkan	Genom planområdets utformning och placering samt styrningen av bostadshusens utformning bedöms exploateringen medföra en mycket begränsad sammanlagd påverkan på områdets natur-, kultur- och landskapsbildsvärden.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter samrådsbeslut av Myndighetsämnden kan planen skickas ut på samråd under vintern 2011. Därefter sker utställning. Om inga allvarigare invändningar framförs, kan planen antas under sensommaren 2011. Planområdets tomter kan därefter avstyckas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatörerna svarar för genomförandet och exploateringskostnader. Kommunen anlägger vatten- och avloppsledningar.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatörerna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelning mm

Nya tomter avstyckas från Vemdalens Kyrkby 26:7 resp 28:4. Ås-Pelles väg utgör idag en gemensamhetsanläggning, Vemdalens Kyrkby ga:17. Denna anläggning ombildas lämpligen till att omfatta också den nya vägen till tomterna i norr. Detta berör även befintliga fastigheter. Frågan om anläggningens förvaltning genom samfällighetsförening aktualiseras vid anläggningsförrättningen. De två nya tomterna söder om Kilbergsvägen ansluts till denna väg eller Åsgatan. Dessa vägar underhålls f n av kommunen.

Ledningsrätt kan upplåtas för allmänna vatten- och avloppsledningar. Servitut för vatten- och avloppsserviser ordnas vid fastighetsbildning. Initiativ till nödvändiga lantmåteriförrättningar tas av exploatörerna, fastighetsägare eller av ledningsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

El, tele

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

Vatten, avlopp och dagvatten

Området kommer att anslutas till kommunal VA-anläggning. Vatten- och avloppsledningar utförs enligt kommunens "Styrande dokument". Kommunen kommer att anlägga vatten- och avloppsnät. Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt.

Vägar

Nya och ombyggda vägar utförs enligt kommunens styrande dokument för byggande av enskild väg.

Värme

Bebyggelsen värms upp individuellt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av arkitekt Sam Sandström (tel. 0650-302 00, 070-327 80 40) under medverkan av lantmätare Sten-Olof Schärdin. Planen har utarbetats i samråd med stadsarkitekt Ulf Alexandersson och Myndighetsnämnden i Härjedalens kommun.

Sam Sandström.
Arkitekt