

PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med redovisade bebyggningar. Endast engeln ändring och utformning är tillåten. Bestämmelser utan förbehåll gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns. Gränsen ligger 3 meter inifrån linjen
- - - - - Användningsgräns
- Egenhetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- LOKALGATA I lokaltrafik
- NATUR Naturmark

Kvartersmark

- B Bostäder
- E1 Nilstation
- E2 Vattenreservoar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- tillfart Marken skall vara tillgänglig för tillfart till angränsande fastighet

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- e1 Största byggnadsarea per fastighet är 140 m² samt 30 m² utväs eller annan byggnad utan bostadsrum - högst två lägenheter per fastighet - minsta fastighetsstorlek är 500 m²
- e2 Största byggnadsarea per fastighet är 120 m² samt 30 m² utväs eller annan byggnad utan bostadsrum - högst två lägenheter per fastighet - minsta fastighetsstorlek är 500 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

- Marken får inte byggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högst en våning, högsta byggnadshöjd 4,5 m. Fastighetsmark skall i huvudsak utgöras av trä och fästas i en mark och måttad kullar. Ytterst skall vara muller.
- P1 Byggnader skall placeras med taknock längs höjduvran. Särskild anordning för anordnas. Om satsningsanordning anordnas får inte linje överstas.
- v1 Överhöjning för anordnas. Yttre för inte överstas.
- v2 Minsta respektive största taklutning i genta grader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

- Genomförandestiden är 10 år från den dag planen vinnar laga kraft
- Kommunen får inte förvärva eller förskänka plats.
- Byggnad får inte gas förvärva utväs och vattenförbindning anordnas för respektive tomt

ILLUSTRATION

Illustration av fastighetsgränser

Lantmäteriet	1:1000
identitet	
nr. 2005-07-15	
dat.	

DETALJPLAN FÖR NYA FETITDSTOMTER

I VEMDALSSKALET
Vemdals kyrkby 57:10 m fl. Härjedalens kommun, Jämtlands län

UPPRÄT LAU 2004-11-12, ANMÄLAN 2005-03-01, REVIDERAD 2005-05-09
LANTMÄTERIET

Sten-Olof Schärдин

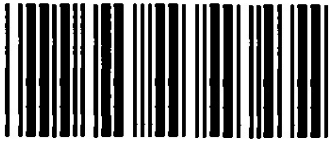
ANTAGANDEHANDLING

- Handlingarna består av:
 - denna plankarta med bestämmelser
 - plan och genomförandebeskrivning
 - kostskalkyler, skala 1:1000
 - fastighetsindelning

Antaget av Miljö och Byggnämnden i Härjedalens kommun genom beslut den 12 maj 2005, § 99
Lagkraft 2005-06-10
Ella Blått

PLANKARTA
Skala 1:1000

2361-P 05/18



Akt nr:
2361-P05/18

AU\$2361-P05/18

2361-P05/18

Detaljplan för nya fritidstomter i
Vemdalskalet, Vemdalens Kyrkby
57:10 m fl, Härjedalens kommun och
Jämtlands län.
Antagen av MBn 2005-05-12.
Akten inneh. 17 sid. och 1 karta.

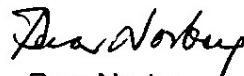
2361-P05/18



Laga kraftbevis

Miljö- och Byggnämnden har den 12 maj 2005, § 99, antagit detaljplan för Vemdalens Kyrkby 57:10 m fl 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 den **10 juni 2005**.


Bror Norberg
Miljö- och Byggchef



Elsa Blixt
Assistent

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering och Boende, 831 86
Östersund (2ex)
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, Mariedal, 832 51 Frösön

2005-05-11

Dnr Plan 15/1999

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

NYA FRITIDSTOMTER I VEMDALSSKALET

VEMDALENS KYRKBY 57:10 M FL

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 2004-11-12

ÄNDRAD 2005-03-01, REVIDERAD 2005-05-09

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 strax nordost om Vemdalskalets Högfjällshotell. Planen syftar till en förtätning av bebyggelsen genom att nio nya tomter tillkommer på mark som idag är planlagd som grönområde. Planen innebär också en ökning av byggrätten för befintliga fastigheter 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 – Björrikeområdet ingår i område som omfattas av riksintresse för turism.

PLANDATA

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet ligger i ett stugområde ca 300 meter nordost om hotellet i Vemdalskalet.

Planområdet omfattar ca 7 hektar.

Planområdet omfattar del av fastigheten Vemdals kyrkby 57:10 som ägs av Vemdalsfastigheter AB. Detta bolag är även exploatör. Inom området finns därutöver 26 befintliga fastigheter.

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 1967-11-08. 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

2002-05-06 MBN § 71 beslutade Miljö- och Byggnämnden att medge planläggningsstillstånd.

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

Planområdet ligger i en delvis ganska brant södersluttning. Marken är beväxt med barrskog. I de nya tomtlägena, som i gällande plan är allmän platsmark, grönområden, är skogen avverkad eller utglesad. De grönområden som tas i anspråk för nya tomter har inte varit upplåtna till allmänt nyttjande. Före avverkning har de varit beväxta med höga träd som skymt utsikten. Inom närområdet finns fortfarande grönområden kvar. Planområdet gränsar också mot skogs- och fjällområdet i slutningen ovanför. De brantaste partierna inom planområdet består som allmän platsmark, naturmark.

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.

Bebyggelse**Bostäder**

Gällande detaljplan från 1967 har bestämmelser om att endast en huvudbyggnad med en lägenhet får uppföras på varje tomt. Byggnaden får ha en area av högst 100 m². Utöver det får ett uthus byggas med en area av högst 30 m². Byggnad får uppföras i endast en våning. Dessa bestämmelser är föråldrade och hämmande för ny bebyggelse eller komplettering av befintlig bebyggelse.

Nya planen medger att två lägenheter kan uppföras på varje fastighet med en sammanlagd area av högst 140 m². Bebyggelsen kan utföras med en större byggnad och en mindre, som parhus eller med en enda byggnad. Bostadshus kan även utföras med sluttningsvåning. Om sluttningsvåning utförs så får inte vind inredas. Dessutom kan som tidigare uthus uppföras med en area av högst 30 m².

För de två nya tomterna närmast sydväst om Vemdalens Kyrkby 39:25, tomten nordost om denna fastighet samt Vemdalens Kyrkby 39:25 gäller en största byggnadsarea om 120 m² för bostadshus. Dessa får inte utföras med vindsinredning men väl med suterrängvåning. Taknockarna skall ligga längs med höjdkurvan.

Planen innehåller nio nya tomter. Fyra av dem ligger längs övre delen av Karins väg och mot bäckravinen i väster. Resterande fem nya tomter ligger i anslutning till Nils Petters väg och Karins väg och inuti befintlig bebyggelse.

Ökning av byggrätten samt tillkomst av ny bebyggelse bedöms vara sådan komplettering som översiktsplanen syftar på eftersom skidanläggningarna får ett ökat underlag samtidigt som befintlig infrastruktur, vägar och VA-nät, kan utnyttjas.

Byggnadskultur och gestaltning

Fasadmaterial skall utgöras av trä och målas i en relativt mörk kulör. Takmaterial skall utgöras av icke reflekterande material.

Friytor

Lek och rekreation, naturmiljö

Planområdet är mycket välbeläget för vintersport. Utförsåkningsområden och preparerade skidspår samt vandringsleder finns i närheten. Från Nils Petters väg till Karins väg behålls ett gångstråk. Från tunet ovanför vallen ges möjlighet till ett gångstråk till Nils Petters väg. Mot bäckravinen och Skalsterrassen från Karins väg finns även ett stråk.

Gator och trafik

Gatunät

De nya fastigheterna får sin angöring från befintliga huvudvägar. En befintlig angöringsväg till Vemdalens Kyrkby 57:62 förbättras och förlängs fram till en ny tomt som lämpligen angörs från dess lägre del. I kurvan på Karins väg vid Vemdalens Kyrkby 39:22 flyttas vägen söderut ca en vägbredd.

Parkering

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

Störningar

Planområdet ligger i ett exploaterat fritidshusområde med begränsade störningar från omgivningen. Områdets exploatering kommer inte mer än marginellt att öka störningarna för omgivningen. Angörningen sker längs befintliga vägar. Vissa störningar kan uppkomma för fastigheter längs dessa vägar på grund av en något ökad trafik. För befintliga fastigheter som får nya granntomter kan vissa störningar uppkomma, främst under byggtiden. Den fria utsikten kommer inte att påverkas. Avloppet är kommunalt och utförs avloppsanläggning enligt skyddsföreskrifterna för vattentäkt så uppkommer ingen föroreningsrisk.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsanläggningen liksom huvudledningarna ingår i det kommunala VA-systemet. De nya tomterna liksom kompletterande bebyggelse på befintliga fastigheter ansluts direkt till kommunens nät med korta serviceledningar. Av-

loppsvattenmängderna kommer att ligga inom ramen för befintligt tillstånd enligt dåvarande Miljölagen.

Dagvatten

Dagvattnet infiltreras inom området.

Värme

Husen värms upp individuellt.

El

De nya tomterna ansluts till elnätet. Befintlig nätstation kan komma att bytas ut så att erforderlig kapacitet erhålls. Den skall dock ha samma placering som nuvarande station.

Avfall

Avfall samlas på av kommunen anvisad plats.

Administrativa frågor

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter samrådsbeslut av Miljö- och Byggnämnden kan planen skickas ut på samråd under 2005. Därefter sker utställning. Om inga allvarigare invändningar framförs, kan planen antas under 2005. Planområdets nya tomter kan därefter avstyckas och bebyggas när VA-anslutning utförts.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar för genomförande och exploateringskostnader vad gäller nya tomter och åtgärder på vägar. Respektive ägare svarar för åtgärder som berör den egna fastigheten.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelning mm

I planområdet bildas nio nya fastigheter varav en består av mark även från Vemdalens Kyrkby 39:26. Minsta fastighetsstorlek är 800 m². Detta innebär också att vissa befintliga fastigheter kan delas om det i övrigt är lämpligt. Vemdalens Kyrkby 39:22 och 57:33 kan erhålla ändrad utformning genom marköverföring

som även berör Vemdalens kyrkby 57:10. Eftersom vägarna byggts så att de delvis är belägna på tomtmark så bör denna mark överföras till vägmarken. Detta berör Vemdalens Kyrkby 57:33 och ett antal fastigheter längs Karins väg och Nils Petters väg. De nya tomterna kommer att ingå i Vemdalsskalets vägförening som ansvarar för väghållningen på huvudvägar. Den förlängda vägen förbi Vemdalens Kyrkby 57:62 bör också ingå i vägföreningen efter det att den färdigställts. Denna anslutning kräver ett nytt anläggningsbeslut. Ledningsrätt kan upplåtas för de kommunala ledningarna. Servitut för vatten- och avloppsserviser ordnas vid avstyckningen. Initiativ till nödvändiga lantmåteriförrättningar tas av exploatören, övrig fastighetsägare eller av ledningsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

El, tele

Området ansluts till befintliga el- och teleledningsnät. Exploatören står för kostnaden för detta.

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ansluts till allmänt vatten- och avloppsledningsnät. Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt.

Markarbeten

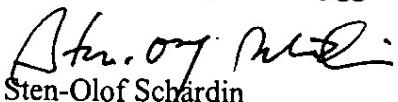
Vid plangenomförandet skall tillses att tippning inte sker i ravinen väster om planområdet.

Värme

Bebyggelsen värms upp individuellt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

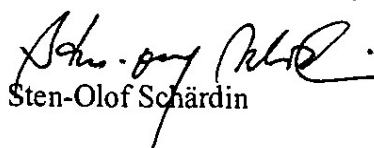

Sten-Olof Schärdin
Lantmätare

REVIDERING 2005-05-09

Planen revideras enligt följande efter utställningen:

-genomförandebeskrivningen tillförs uppgift om att tippning i ravinen inte får ske enligt Länsstyrelsens yttrande

-plankartan ändras så att användningsgräns mellan vägmark och kvartersmark vid Vemdalens Kyrkby 39:22 flyttas mot vägen och att prickmarken inskränks på fastigheten. Genomförandebeskrivningen tillförs text om omläggning av vägen.


Sten-Olof Schärdin