

PLANKARTA

**PLANBESTÄMMELSER**

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- linje som på kartan är ritad 3mm utanför planområdet
  - - - användningsgräns
  - - - - - egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

- Allmänna platser**
- LOKALGATA Lokaltrafik
  - NATUR Naturområde
- Kvartermark**
- B Bostäder

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- 1:00 Största lutning (pilen pekar uppåt)
- skog Befintlig skog skall bevaras. Endast naturvårdande skötsel får utföras
- skidled Skidled
- ledn Allmän luttledning
- gemensamhetslokal Gemensamhetslokal största tillåtna byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> med högst en våning
- sop Soplörvaring, plats för sopcontainer
- transf Transformatorstation
- tryckst Tryckstegringsstation

**UTNYTTJANDEGRAD**

Med B betecknat område får inte delas i fler fastigheter än vad som redovisas med illustrationslinje på plankartan

**Kvartermark bostäder B**

- Endast två byggnader och ett uthus får uppföras per fastighet
- Högst två lägenheter får inrymmas per fastighet
- Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 110 m<sup>2</sup> exklusive yta för balkong, altan, skärmtak m.m. Vid hus med slutningsvåning är största tillåtna byggnadsarea per fastighet 80 m<sup>2</sup>. Utöver angivna byggnadsareor får ett uthus uppföras med maximal byggnadsarea 30 m<sup>2</sup> per fastighet. Uthus får ej inredas för bostadsändamål.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

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

**MARKENS ANORDNANDE**

Tomter får ej ingärdas med staket

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**  
Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomgräns

**Utformning**

- Minsta resp högsta taklutning i grader
- I Högsta antal våningar. Härutöver får slutningsvåning uppföras där terräng och va-anslutning så medger.

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 m.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är tio år, dvs den slutar 2000-08-21.....

**Lov med villkor**

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän vägar samt vatten- och avloppsanläggning kommit till stånd för respektive tomt.

**Annan huvudman**

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

**ILLUSTRATION**

Illustrationslinje - fastighetsgräns

**ANTAGANDEHANDLING**

- Antagandehandlingen består av:
- plankarta med bestämmelser
  - illustrationskarta och grurkarta
  - VA-utredning
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - samrådsredogörelse
  - fastighetsförteckning
  - förordnande enligt PBL kap 6, §19

**DETALJPLAN FÖR FRITIDSTOMTER  
FÖR ÖSTRA DELEN AV  
OTTSJÖ FRITIDSOMRÅDE**

OTTSJÖN 1:165, 1:171 MFL  
ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1990-02-20  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND REVIDERAD 1990-04-24

*Björn Reuterswärd* *Ulla Rylander* *Björn Reuterswärd* *Ulla Rylander*  
BJÖRN REUTERSWÄRD ULLA RYLANDER BJÖRN REUTERSWÄRD ULLA RYLANDER  
ARK SAR ARK LAR

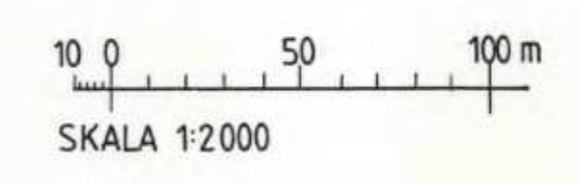
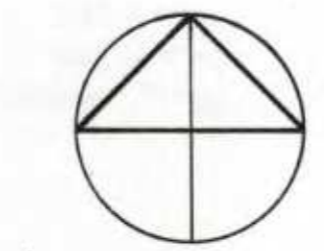
UTSTÄLLD AV BN 1990-03-07 - 1990-04-18 ANTAGEN AV KS 1990-06-12  
GODKÄND AV BN 1990-04-24 LAGA KRAFT 1990-08-21

**Lantmäteriet**  
FASTIGHETS-BILDNINGSMYNDIGHETEN  
Jämtbygdens lantmäteridistrikt

GRUNDKARTA  
Primärkartversion  
upprättad 1989-12  
genom utdrag av primärkarta över  
OTTSJÖN (Ottsjön 1:165 m fl)  
i Undersåker, Åre kommun, Jämtlands län

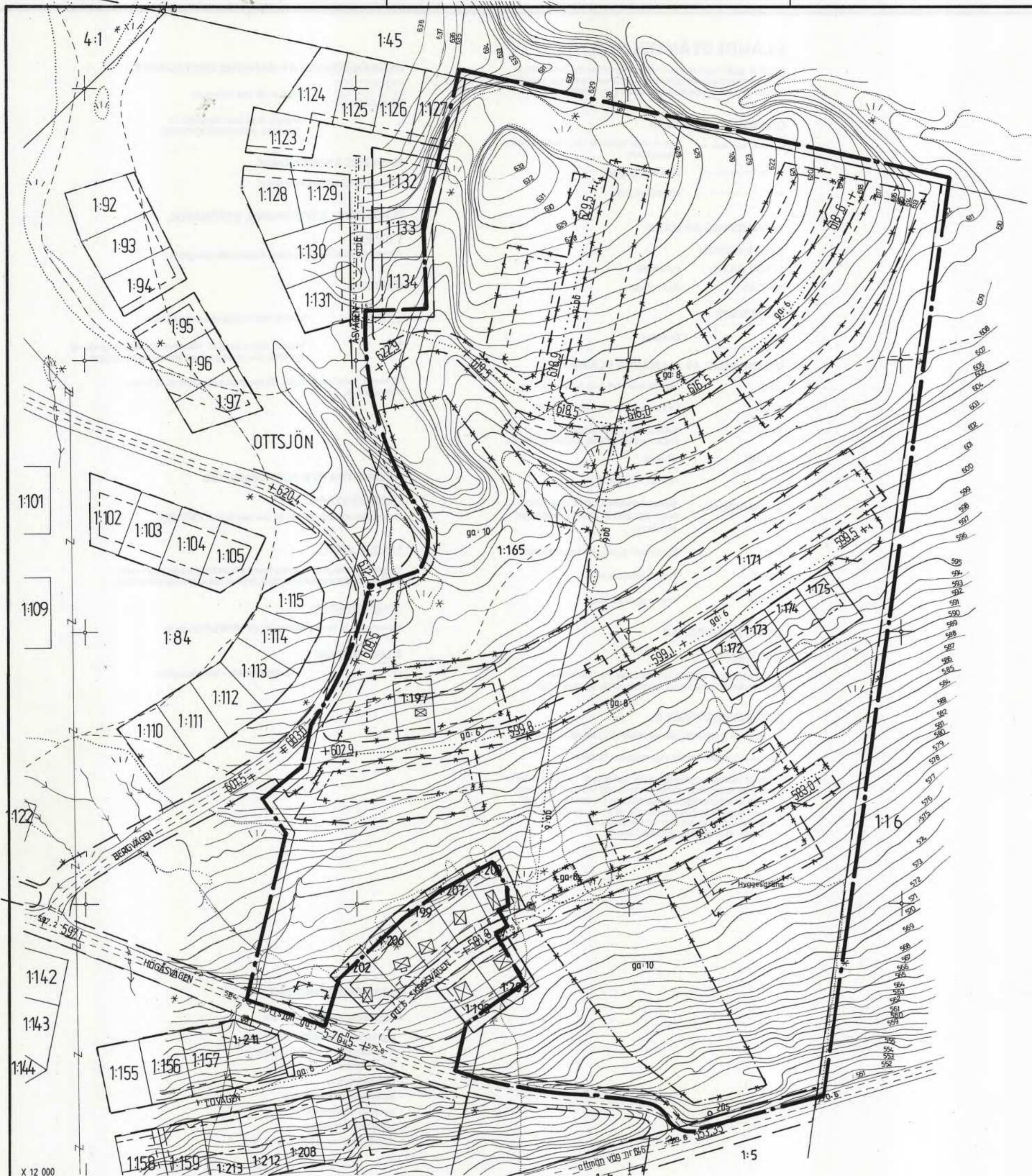
*Sten-Olof Schärudin* *Bror Persson*  
distriktslantmätare ingenjör

Koordinatsystem: Rikets 5 gon V 1938  
Höjdsystem: RH 00  
Måtklass III  
Skala 1:2000  
Fastighetsredovisning ajour 1989-12  
Dnr 1 891:68



2321-P 90/26





BESTÄMMEELSEVERSION **GRUNDKARTA**

**Lantmäteriet**  
 FASTIGHETSBEHÖRIGHETSMYNDIGHETEN  
 Jämtbygdens Lantmäteridistrikt

GRUNDKARTA  
 upprättad 1989-12  
 genom utdrag av primärkarta över  
 OTTSJÖN (Ottsjön 1:165 m f1)  
 i Undersåker, Åre kommun, Jämtlands län

Sten-Olof Schärdin  
 distriktslantmätare

Bror Persson  
 ingenjör

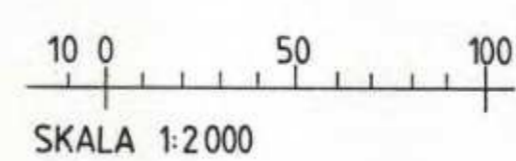
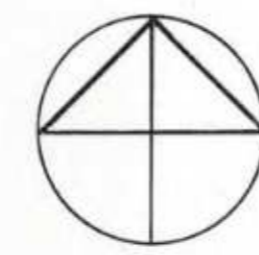
Koordinatsystem: Rikets 5 gon V 1938  
 Höjdsystem: RH 00  
 Mätclass III  
 Skala 1:2000  
 Fastighetsredovisning ajour 1989-12  
 Dnr 1 891:68

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- LINJE SOM PÅ KARTAN ÄR RITAD  
3mm UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - UTGÅENDE GRÄNSER
  - - - UTGÅENDE GRÄNS
  - - - ANVÄNDNINGSGRÄNS
  - - - EGENSKAPSGRÄNS
  - - - FASTIGHETSGRÄNS
  - == VÄG
  - - - STIG
  - ~ BÄCK
  - ~ NIVÅKURVOR
  - ☒ BOSTADSHUS
  - 0000 AVVÄGD VÄGHÖJD
  - 000,0 GÄLLANDE VÄGHÖJD
  - + RUTNÄTSPUNKT
  - 1165 REGISTRNUMMER PÅ FASTIGHET
  - 00,0 GEMENSAMHETSLÄGGNING
  - ELLEDNING
  - ~ ÅGOSLAGSGRÄNS
  - ~ VÄTMARK
  - \* BARRSKOG
  - == VÄGTRUMMA



ILLUSTRATIONSKARTA **PRIMÄRKARTEVERSION**

- FÖRKLARINGAR**
- LINJE SOM PÅ KARTAN ÄR RITAD  
3mm UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - ☒ BEFINTLIGT HUS
  - ☒ NYTT HUS



**GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATIONSKARTA TILL  
 DETALJPLAN FÖR FRITIDSTOMTER**  
 FÖR ÖSTRA DELEN AV  
**OTTSJÖ FRITIDSOMRÅDE**  
 OTTSJÖN 1:165, 1:171 M FL  
 ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1990-02-20  
 FENS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

REVIDERAD 1990-04-24

Björn Reuterswärd  
 ARK SAR

Ulla Rylander  
 ARK LAR

Björn Reuterswärd  
 ULLA RYLANDER

Ulla Rylander  
 ULLA RYLANDER

2321-P90/26

2321-P90/26





# **Jämtland**

## **Åre planer**

Akt nr:

**2321-P**

**P90**

**26**

2321-P90/26

Detaljplan för östra delen av  
av Ottsjö fritidsområde, Ottsjö 1:165,  
1:171 m fl i Undersåker socken, Åre  
kommun och Jämtlands län.  
Kommunens antagande 1990-06-12.  
Akten innehåller 57 sidor och 1 karta.

2321-P90/26

LÄNS  
Lantm. enh.

LÄNSSTYRELSEN  
Jämtlands län

MEDDELANDE

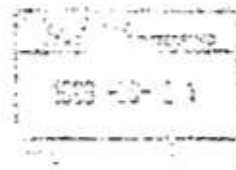
Datum

1990-08-29

Dnr (anges vid skriftväxling)

2023-5127-90

Kommunstyrelsen i  
Åre kommun  
Box 201  
830 05 JÄRPEN




Kommunstyrelsen har den 12 juni 1990 antagit förslag till detaljplan för östra delen av Ottsjö Fritidsområde, Ottsjön 1:165, 1:171 m fl, Åre kommun.

Kommunstyrelsens antagandebeslut har överklagats till länsstyrelsen men överklagandet har återkallats och länsstyrelsen har avskrivit ärendet den 21 augusti 1990.

Antagandebeslutet har alltså vunnit laga kraft den 21 augusti 1990.

  
Lillie Hägglund  
bitr länsarkitekt

  
Ingvör Hansson  
förste byråsekreterare

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

ÄRE KOMMUN

Kommunstyrelsen  
Kommunstyrelsens arbetsutskott1990-06-12  
1990-06-07

LÄNSSTYRELSEN I ÖSTLANDS LÄN
RIK. 1990-06-25
2023-5127-90

Ks § 149  
Au § 208

Dnr 89-1384

061-315

Detaljplan för del av Ottsjö 1:165 m fl i Undersåker

Byggnadsnämnden godkände den 24 april i år detaljplaneförslaget för del av Ottsjö 1:165 m fl.  
Planen innebär en högre exploatering och utnyttjande av redan in-  
språktaget område för bebyggelse.  
Det föreligger påtecknat exploateringsavtal.

Arbetsutsköttet beslutar


att lämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget yttrande.

Kommunstyrelsen beslutar

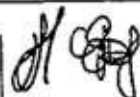
att anta detaljplanen för del av Ottsjö 1:165 m fl i Undersåker.

Beslut 1990-07-06

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap  
1 § PBL att inte överpröva kommunens  
beslut om antagande.

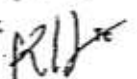


Justerandes sign

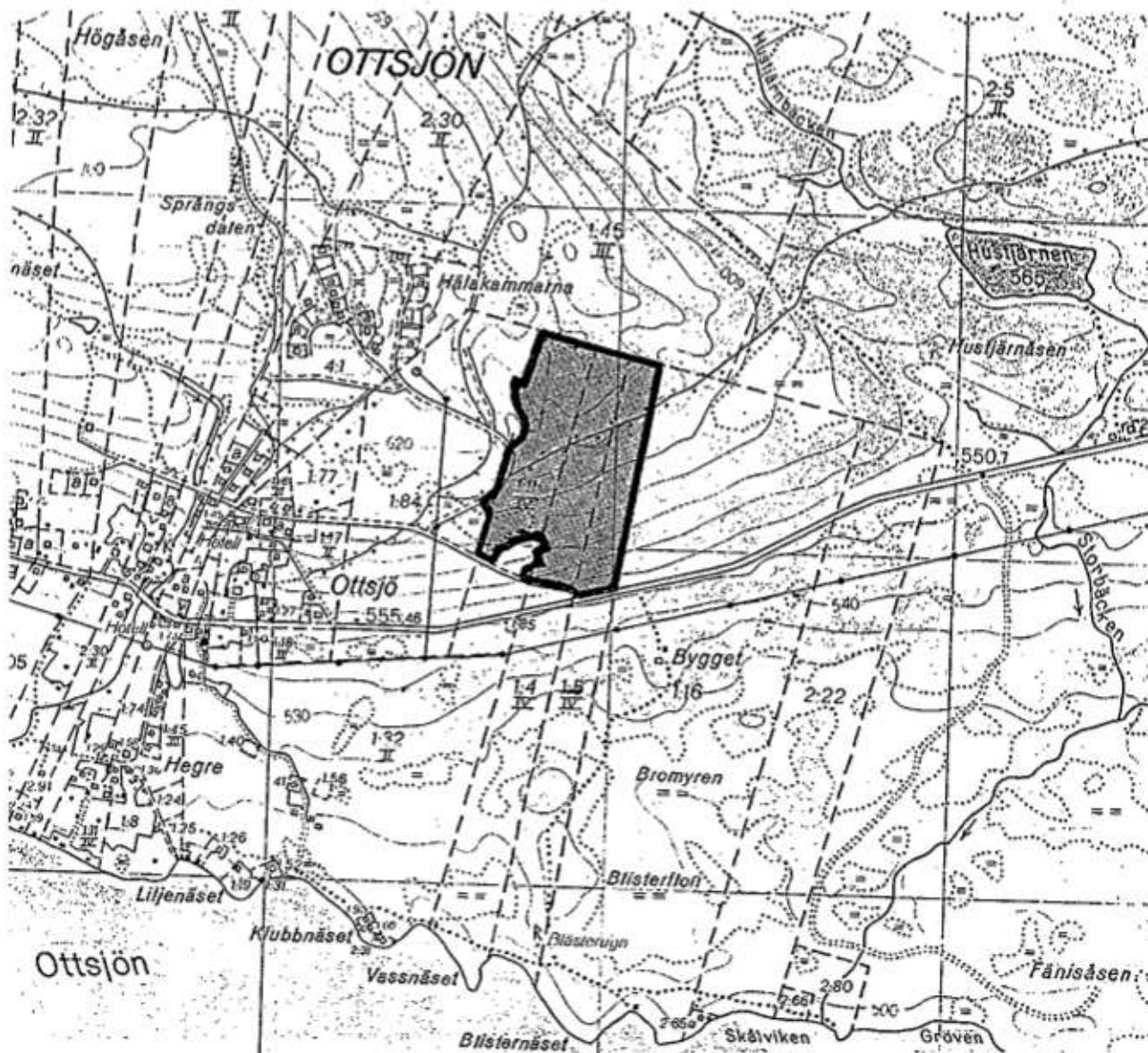


Utdragsbestyrkande

enl postlista  
byggnadsnämnden  
Göran Andersson







## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fritidstomter för östra delen av

## OTTSJÖ FRITIDSOMRÅDE

Ottsjön 1:165, 1:171 mfl  
Åre kommun, Jämtlands län

### INNEHÅLL:

- Plankarta med planbestämmelser (separat)
- Illustrationskarta och grundkarta (separat)
- VA-utredning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Förordnande enligt PBL kap 6, §19

Upprättad Östersund 1990-02-20  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Reviderad 1990-04-24

1990-02-20

## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fritidstomter  
för östra delen av  
OTTSJÖ FRITIDSOMRÅDE  
Ottsjön 1:165, 1:171 m fl  
Åre kommun, Jämtlands län

---

## HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande planbestämmelser.

Till detaljplanen hör:

- illustrationskarta och grundkarta
- VA-plan
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning
- förordnande enligt PBL 6 kap 19§

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet ligger i östra delen av Ottsjö Fritidsområde och är beläget drygt 1 km nordost om Ottsjö by. Det ligger norr om Högåsvägen, som bl a leder mot Ottsjö Wårdshus och Ottsjö Fjällgård. Planområdet är tidigare planlagt för fritidsbebyggelse. I gällande detaljplan finns 50 utnyttjade byggrätter för fristående hus inom planområdet. Inom och i omedelbar anslutning till planområdet finns dessutom 12 avstyckade tomter.

Fritidsbebyggelsen inom planområdet är orienterad efter tre lokalgator, som mynnar ut på Åsvägen i nordväst, Högåsvägen i söder respektive Bergvägen i väster.

Syftet med detta förslag är att förtäta gällande detaljplan så att fler fritidstomter ryms inom planområdet samt att ändra planbestämmelser så att två lägenheter tillåts per tomt.



Genom förtätningen minskas parkmarken inom planområdet något. De två områdena avsatta som fritidsområde utgår också. Avsikten i gällande plan var att dessa skulle disponeras för bollplan, hoppbacke, pulkbacke, lek- och festplats m m. Erfarenheterna från turismen i Västjämtland har visat att denna typ av små och utspridda fritidssatsningar har svårt att fungera på längre sikt. Avsikten är i stället att till denna plan genom exploateringsavtal knyta en satsning på fritidsaktiviteter i samråd med den övriga näringen i Ottsjö eller i Ottsjös omedelbara närhet.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet gränsar i söder mot väg 646, mot Högåsvägen och mot avstyckade tomter; i väster mot fastigheten 1:165's västergräns samt mot Åsvägen och Bergvägen. I norr och öster har planområdet begränsats till att omfatta fastigheterna Ottsjön 1:165 och 1:171. Nämda vägar ingår ej i planområdet då de samtliga är utbyggda.

### Area

Området omfattar 25,5 ha.

### Markägoförhållanden

Ottsjön 1:165 och 1:197 ägs av Ottsjö Fjällstugor HB. Ottsjön 1:171 (tidigare Ottsjön 1:4 och 1:5) ägs av Landmärket Fastighets AB. Ottsjö-Olivehällsområdets Vägförening äger Ottsjön 1:84. I övrigt ägs marken av olika privatpersoner. Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp, sopor samt rekreation.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

För närvarande pågår översiktsplanearbete för Åre kommun. Där avses att områdesplanen för Ottsjö by, antagen av kommunfullmäktige mars 1982, ska gälla som fördjupad översiktsplan enl den nya plan- och bygglagen. I områdesplanen är det aktuella planområdet avsatt för enskilda fritidshus. Områdesplanen anger att området skall detaljplanläggas, att exploateringsavtal skall upprättas, att området skall anslutas till kommunens VA-nät samt att den då ännu ej fastställda detaljplanen rymde ca 65 tomter.

### Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1981-12-22.



### Förordnande enligt PBL 6 kap 19§

För allmän platsmark i planen fastställd 1981 finns ett förordnande enligt 113§ BL. Förordnandet gäller efter införandet av PBL som ett förordnande enligt 6 kap 19§ samma lag. Om planen ändras utan ett nytt förordnande upphör detta att gälla. Kommunen kommer att begära hos länsstyrelsen att ett förordnande enligt PBL 6 kap 19§ införs för allmän platsmark inom planområdet.

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1989-09-21 medgivit "planläggningstillstånd" för revidering av detaljplan för del av Ottsjö fritidsområde, Ottsjön 1:165 och 1:171 m fl.

Byggnadsnämnden har 1990-02-20 godkänt att planförslaget får ställas ut.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

##### Mark och vegetation

Planområdet ligger i sydostsluttningen av den s k Högåsen. Sluttningen är ganska kraftig med en medellutning på 11% och ca 80 meters nivåskillnad. Förutom några öppna myrar är området bevuxet med granskog. För 25-30 år sedan kalhöggs ett område omedelbart norr om väg 646 som nu vuxit igen med björk, gran och tall.

##### Geotekniska förhållanden

Marken består i huvudsak av morän med upp till 80 meters tjocklek innan berget tar vid. Inom planområdet finns ett par större flyttblock.

##### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

#### Bebyggelseområden

##### Bostäder

Gällande plan redovisar inom planområdet 55 tomtplatser varav en bebyggd och fyra ytterligare avstyckade. Planförslaget redovisar ytterligare 36, dvs totalt 91 tomtplatser. Det tidigare vägsystemet och huvuduppläggning har i huvudsak behållits. Lokalgatan längst i söder har givits en direkt anslutning mot Högåsvägen nere vid allmänna vägen. De nya tomtplatserna ligger relativt jämnt utspridda i "hål" i den gamla planen. Öster om Åsvägen föreslås sex tomtplatser. Planbestämmelsen ändras så att minsta tomtstorlek blir 1000 kvadratmeter (tidigare 1100).



För tidigare detaljplaner för Ottsjö Fritidsområde finns en planbestämmelse som maximerar antalet lägenheter per tomtplats till en. Flera tomtägare har dock framfört önskemål om att få inreda extralägenheter i gäststuga eller på annat sätt utöka antalet lägenheter till två. Byggnadsnämnden har också beviljat dispenser för denna planavvikelse. Nya PBL ger inte möjligheter för dispenser. Varje tomtplats föreslås därför få innehålla maximalt två lägenheter mot tidigare en. Ytbegränsningen på bebyggelsen behålles oförändrad för enplanshus (110 m<sup>2</sup>) men minskas till 80 m<sup>2</sup> för sluttningshus. Förbudet mot vindsinredning tas bort. Byggnader får uppföras med högst en våning. Minsta resp högsta taklutning som tillåts är 15-38 grader. Ett uthus får uppföras per fastighet med största byggnadsarea 30 m<sup>2</sup>. Detta får ej inredas för bostadsändamål. Härutöver får, där terrängen så medger, sluttningsvåning anordnas. Avsikten är att ge köparna en stor frihet att bygga sitt hus som de vill men inom en begränsad ram så att exploateringen inte blir för hård.

#### Friluftsområde

Centralt i området reserveras mark för gemensamhetslokal, dansbana eller liknande.

#### Offentlig och kommersiell service

I Ottsjö by finns en livsmedelsbutik, post och bensinstation. Övrig samhällsservice finns i Undersåker och Järpen.

#### Friytor

Området mellan tomterna är allmän plats med beteckningen "NATUR", vilket avser att nuvarande naturmark skall bibehållas.

Endast erforderlig skötsel i form av uppsnyggnig förutsätts ske efter att erforderliga landskapsvårdande åtgärder gjorts med anledning av utbyggnaden.

Genom norra halvan av planområdet går en stig, mot Säteråvallen, som ska behållas. Stigens västra del ges en ny sträckning mot Bergvägen, som illustrationsplanen visar, så att den kommer utanför ny och befintlig tomtmark. En skidled kommer att iordningställas i planområdets södra halva. Planen anger en ungefärlig sträckning då leden måste anpassas till naturens förutsättningar. Skidleden ska kunna spåras med maskin.

#### Gator och trafik

Vägar inom området avsätts som allmän plats med beteckningen "LOKALGATA".

Tillfart till området sker via Högåsvägen, Bergvägen och Åsvägen från väg 646. "Skogsvägen" till fastigheterna 1:198 m fl avslutas med en vändplan där vägen slutar idag. Tomterna innanför kommer att nås via en helt ny väg som ansluter mot Högåsvägen nere vid allmän väg.

Vägnätet inom planområdet har upprättats så att lutningar över 10% ej ska förekomma.



### Parkering

Parkering inom området förutsätts ske med minst en bilplats per lägenhet inom respektive tomplats. Platser för ev vinterparkering finns vid Åsvägens anslutning mot Bergvägen och vid mynningen av lokalgatan längst i söder mot Högåsvägen. Gränsen för planområdet har dragits så att parkeringsplatser enligt gällande plan fortsätter att gälla för de två mellersta lokalgatorna.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

All ny bebyggelse kommer att anslutas till ett gemensamt nät som i sin tur ansluts till kommunens VA-nät enligt VA-utredningen som ingår i utställningshandlingarna. Förutsättningarna i denna VA-utredning är desamma som för den VA-utredning som ansluter till gällande plan, utförd av K-konsult (utredningslittera 97002-02-021, daterad 79-12-11).

Ledningsstråken i den nya VA-utredningen är anpassade till det nu presenterade planförslaget. Golvnivå får ej ligga under en nivå 0,5 m över VA-ledningar i gata för att möjliggöra god anslutning till VA-nätet. Utanför planområdet måste befintligt reningsverk och vattenverk förstärkas, medan det allmänna ledningsnätet fram till anslutningspunkten klarar den ökade belastningen.

Beträffande kapacitet hos befintligt reningsverk samt behov av tryckstegring av tappvatten hänvisas till K-konsults utredning.

En högreservoar som försörjer bebyggelsen i hela Ottsjö-Olivehällsområdet med brandvatten och samtidigt säkerställer vattentillgången bör anläggas.

#### Värme

Genom en planbestämmelse föreskrivs att ny bostadsbebyggelse ska uppvärmas genom vattenburet system, företrädesvis genom elektricitet.

#### E1

Mark reserveras för högspänningsledning längs östra gränsen samt för tre nätstationer (en centralt för varje "husgrupp") som kommer att försörja området med elektricitet.

#### Avfall

Uppställningsplats för sopcontainer föreslås norr om korsningen Högåsvägen och väg 646 och sydost om korsningen Åsvägen-Bergvägen i stället för de tre platserna i gällande plan. Den mittersta vägen inom planområdet nyttjar befintliga sopcontainerplatser.



## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Se genomförandebeskrivning.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad på uppdrag av Ottsjö Fjällstugor HB och Landmärket Fastighets AB genom Björn Reuterswärd, arkitekt SAR och Ulla Rylander, arkitekt LAR. Rolf Engelheart, ECAB, har medverkat vid upprättandet av den del som berör Vatten och Avlopp.

*Björn Reuterswärd*  
Björn Reuterswärd

*Ulla Rylander*  
Ulla Rylander

1990-04-24

REVIDERING

Detaljplanen har efter utställningen reviderats enligt följande:

- Planbestämmelserna punkt byggnadsteknik, "nya bostadshus uppvärms endast med vattenburen värme" utgår.
- Genomförandebeskrivningen, Fastighetsrättsliga frågor. Gemensamhetsanläggningar under Befintliga förhållanden andra stycket byts ut till följande lydelse:  
Ansvaret för allmän platsmark inom området åvilar i dag Ottsjö-Olivehällsområdets vägförening. Vägföreningens omfattning framgår av ett 1984-06-25 angivet utlåtande enligt 80§ lagen om enskilda vägar (EVL).

Under punkten Nybildning/ombildning av gemensamhetsanläggningar första stycket ändras analogt med rättelser i stycket ovan. Ny lydelse:

"Allmänna platsmarken inom området, d v s vägar och parkmark skall antingen även fortsättningsvis förvaltas av Ottsjö-Olivehällsområdets vägförening. Alternativt kan ...".

- Genomförandebeskrivningen, Organisatoriska frågor. Exploateringsavtal, tredje stycket, kompletteras med följande lydelse:  
Planändringen i sig föranleder inget kommunalt krav på att ett särskilt avtal upprättas.



- Planbeskrivningen, Planens syfte och huvuddrag, sista styckets sista mening kompletteras med:  
... i Ottsjö eller i Ottsjös omedelbara närhet.
- Plankartan, Illustrationskartan, Förordnandekartan PBL kap 6 §19 och VA-utredningen revideras så att serpentinvägen justeras något och kompletteras med ytterligare en tomt. Se nästa sida.
- Planbestämmelserna och Genomförandebeskrivningen: Genomförandetiden ändras till 10 år.
- VA-utredning: Förklarande text ändras vad avser kartans punkt 4: ny avloppspumpstation, eventuellt kan befintlig i punkt 2 flyttas hit.

*Björn Reuterswärd*  
Björn Reuterswärd

*Ulla Rylander*  
Ulla Rylander



Fastighetsbildningsmyndigheten  
Jämtbygdens lantmäteridistrikt  
Kjell Svanberg

90-04-05

23

Förslag till Detaljplan för fritidstomter för östra delen av OTTSJÖ FRITIDSOMRÅDE, Ottsjön 1:165, 1:171 m fl fastigheter i Undersåker, Åre kommun, Jämtlands län.

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Ansvarsfördelning

Ottsjö fjällstugor HB, ägare till Ottsjön 1:165 och 1:197 samt Landmärket AB, ägare till Ottsjön 1:171, svarar för områdets exploatering.

Vägar, vatten och avlopp byggs ut genom exploatörernas försorg.

Kvartersmarken bebyggs därefter i samma regi eller försäljes till enskilda som därefter ansvarar för att de enskilda tomterna bebyggs.

##### Huvudman för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom området. Vägar och naturmark skall skötas av vägförening, eventuellt gemensamhetsanläggning, se vidare under fastighetsrättsliga frågor.

##### Tidplan

Planförslaget beräknas kunna antagas av kommunfullmäktige under våren 1990. Därefter kan planområdet successivt byggas ut.

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

##### Exploateringsavtal

Separat exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören som bl a reglerar exploatörens skyldigheter.

Ett avtal bör även upprättas mellan exploatör och turismintressenterna i Ottsjö där frågor om skid- och skoterleder mm regleras.

Eventuell upprustning av Bergvägen och Äsvägen bör regleras i ett avtal mellan exploatör Ottsjö-Olivehällsområdets vägförening. Planändringen i sig föranleder inget kommunalt krav på att ett särskilt avtal upprättas.



**FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning

Avstyckning skall ske av de enskilda tomterna.

Fastighetsreglering bör ske så att all allmän platsmark inom planområdet utgör en fastighet.

GemensamhetsanläggningarBefintliga förhållanden

Inom planområdet finns i dag följande gemensamhetsanläggningar. Ottsjö ga:6 som avser avloppsanläggningar, Ottsjö ga:8 som avser sopstationer samt Ottsjö ga:10 som avser två områden för skid- och pulkbacke mm. Gemensamhetsanläggningarnas nuvarande omfattning framgår av anläggningsbeslut registrerat 1987-03-13. Anläggningarna är samfälliga endast för deltagande fastigheter, d v s de fastigheter som har andelstal i anläggningarnas utförande och drift. Delaktigheten framgår av anläggningsbesluten.

Ansvar för allmän platsmark inom området åvilar i dag Ottsjö-Olivehällsommrådets vägförening. Vägföreningens omfattning framgår av ett 1984-06-25 angivet utlåtande enligt 80 § lagen om enskilda vägar (EVL).

Söder om planområdet går Högåsvägen som förvaltas av Ottsjö-Högåsen vägsamfällighet.

Väster om planområdet, inom fastigheterna Ottsjö 1:84, 4:1 m fl, finns även gemensamhetsanläggningar avseende vattenledningar, sopstationer mm, vilka förvaltas av Ottsjö norra samfällighetsförening.

Nybildning/ombildning av gemensamhetsanläggningar

Allmän platsmarken inom området, d v s vägar och parkmark skall antingen även fortsättningsvis förvaltas av Ottsjö-Olivehällsommrådets vägförening. Alternativt kan gemensamhetsanläggning(ar) bildas för vägar och övrig allmän platsmark inom området.

Befintliga gemensamhetsanläggningar som inte är utförda eller bara utförda till viss del omprövas vid anläggningsförrättning. Ottsjö ga:6 som avser vatten- och avloppsledningar mm ändras så att denna omfattar den nya va-anläggningen som avses att utföras enligt särskild va-utredning. Befintliga spillvattenledningar från fastigheterna Ottsjö 1:123-1:134 skall anslutas till planerad avloppsanläggning.



Ottsjö ga:8 som avser sopstationer ändras så att anläggningen omfattar i planen redovisade sopstationer.

Vid förrättningen får prövas huruvida gemensamhetsanläggningarna skall förvaltas av Ottsjö södra samfällighetsförening eller om ny samfällighetsförening skall bildas för förvaltning av gemensamhetsanläggningarna inom planområdet.

Ottsjö ga:10 som avser två områden för bollplan, skid- och pulkbacke mm är inte utförda och upplöses.

I anläggningsbesluten anges när anläggningarna skall vara utförda.

Exploatörerna svarar för ansökan om erforderliga lantmäteriförrättningar för planens genomförande.

#### Ledningsrätt

Utrymme för anläggning av högspänningsledning samt erforderliga transformatorstationer i området skall upplåtas med ledningsrätt. Sådan åtgärd söks av ledningsägaren.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Erforderliga utbyggnader av vägar, vatten och avlopp, iordningställande av övrig allmän platsmark inom området bekostas av exploatörerna. Ombyggnad av ledningsnät utanför planområdet som är föranledd av exploateringen skall även bekostas av exploatören.

Kostnad för iordningsställandet av skidled genom området bör regleras i ett särskilt avtal.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avloppsnätet kommer att byggas ut enligt särskild va-utredning. I detaljplanen finns bestämmelse intagen att bygglov inte får ges förrän vägar vatten- och avloppsanläggningar utförts för aktuell tomtplats.



Eventuellt skall en brandvattenreservoar anläggas gemensamt för hela Ottsjö fritidsområde för att säkerställa vattentillgången i ledningsnätet. Exploatören skall i så fall svara för sin del av kostnaden för en sådan. Frågan kan närmare regleras i exploateringsavtalet.

Upprättad av

*Kjell Svanberg*  
Kjell Svanberg  
Lantmätare

Reviderad 1990-04-24

Tom Brantheim  
Bitr. distr.lantmätare





# Jämtland Åre planer

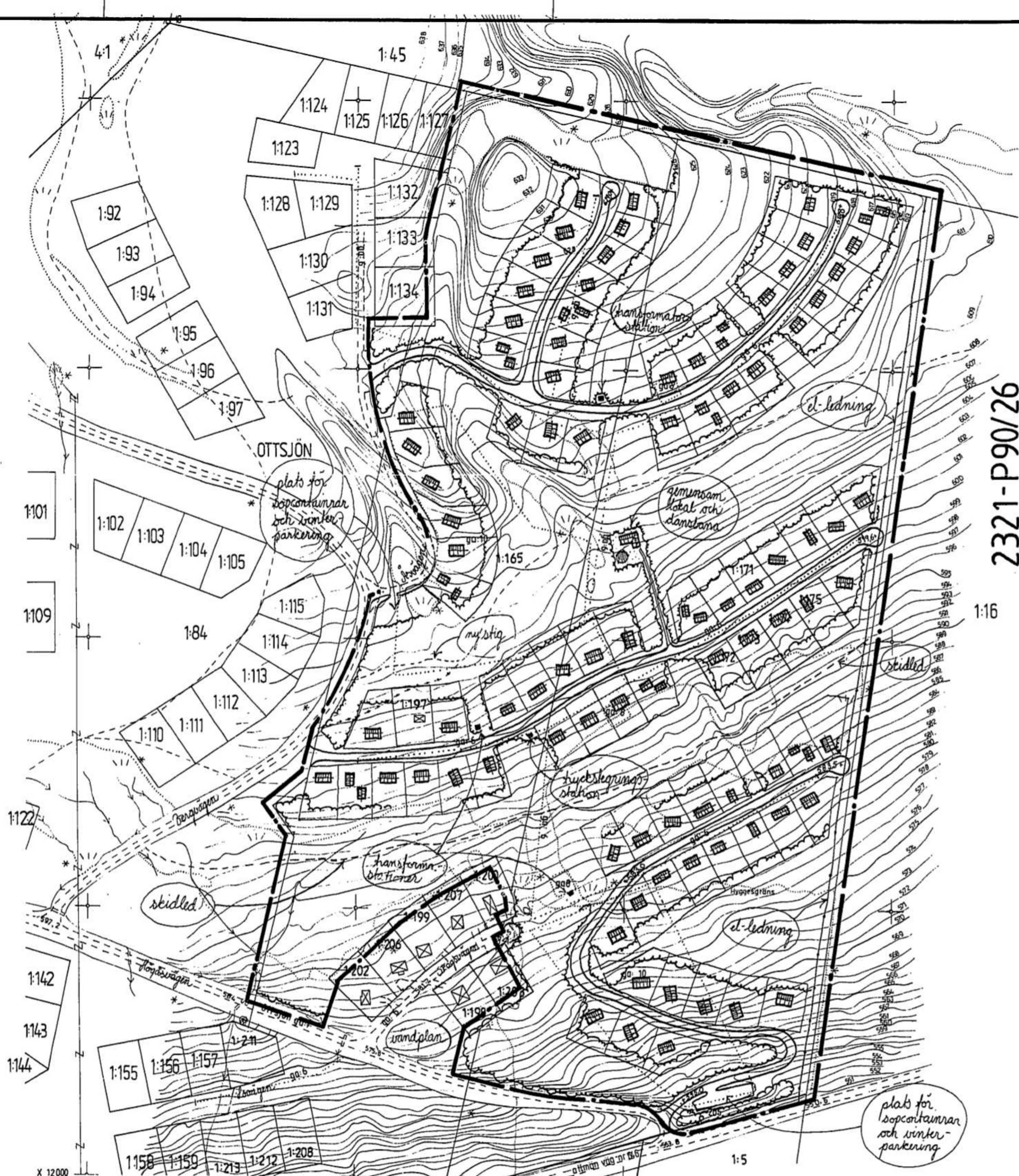
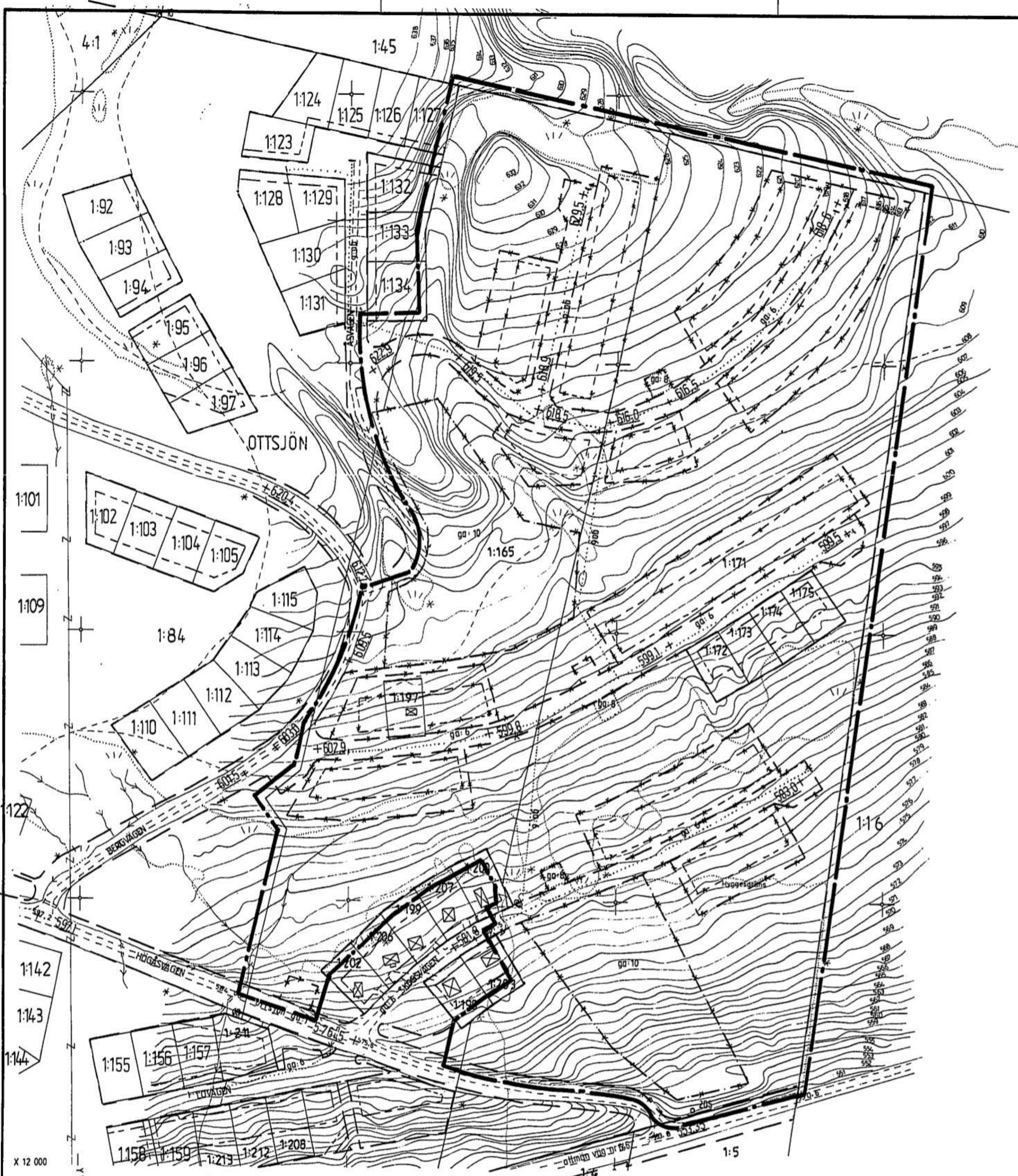
KARTFILM TILL:

2321-P

P90

26





2321-P90/26

1:16

**Lantmäteriet**  
 FASTIGHETSBLIDNINGSMYNDIGHETEN  
 Jämtbygdens lantmäteridistrikt

GRUNDKARTA  
 upprättad 1989-12  
 genom utdrag av primärkarta över  
 OTTSJÖN (Ottsjön 1:165 m fl)  
 i Jändersjöer, Åre kommun, Jämtlands län

Sten-Olof Schärin  
 distriktslantmätare

Bror Persson  
 ingenjör

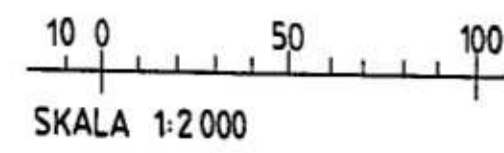
Koordinatsystem: Rikets 5 gon V 1938  
 Höjdsystem: RH 00  
 Måtklass 1:1  
 Skala 1:2000  
 Fastighetsredovisning ajour 1989-12  
 Dnr 1 891:68

BESTÄMMESEVERSION  
 GRUNDKARTA

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- LINJE SOM PÅ KARTAN ÄR RITAD
  - 3mm UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - UTGÅENDE GRÄNS
  - UTGÅENDE GRÄNS
  - ANVÄNDNINGSGRÄNS
  - EGENSKAPSGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS
  - == VÄG
  - - - STIG
  - ~ BÄCK
  - ~ NIVÅKURVOR
  - ☒ BOSTADSHUS
  - 0000 ANVÄGD VÄGHÖJD
  - 0000 GÄLLANDE VÄGHÖJD
  - RUTNÄTSPUNKT
  - 1165 REGISTERNUMMER PÅ FASTIGHET
  - 0000 GEMENSAMHETSALÄGGNING
  - Z - ELLEDNING
  - ~ VÄTMARK
  - ⊕ BARRSKOG
  - VÄGTRUMMA

- FÖRKLARINGAR**
- LINJE SOM PÅ KARTAN ÄR RITAD
  - 3mm UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - ☒ BEFINTLIGT HUS
  - ☒ NYTT HUS
- 

ILLUSTRATIONSKARTA  
 PRIMÄRKARTEVERSION



GRUNDKARTA OCH ILLUSTRATIONSKARTA TILL  
 DETALJPLAN FÖR FRITIDSTOMTER  
 FÖR ÖSTRA DELEN AV  
**OTTSJÖ FRITIDSOMRÅDE**  
 OTTSJÖN 1:165, 1:171 M FL  
 ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1990-02-20  
 FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND  
 Björn Winklerfeldt  
 ULLA RYLANDER  
 BJÖRN REUTERSWÄRD  
 ARK SAR

REVIDERAD 1990-04-24  
 Ulla Rylander  
 ULLA RYLANDER  
 BJÖRN REUTERSWÄRD  
 ULLA RYLANDER  
 ARK LAR

2321 - P90/26



