



**Akt nr:**  
**2321-P11/1**

\*AU\$2321-P11/1\*

Upprättade år 2011	Ärendenummer Z11133
Ärende Ändring av byggnadsplan för Romo 1:13 samt 1:30-38 i Undersåker.	
Kommun Åre	
Län Jämtland	

## Till akten hör

1 band

19 numrerade sidor

0 inneliggande kartor

0 andra kartor

**2321-P11/1**

BESLUT

2011-01-03

Dnr PLAN 2010.15

### Laga kraftbevis

Åre kommuns miljö-, bygg- och räddningsnämnd har den 2 december 2010 antagit Ändring av byggnadsplan för Romo 1:31-38 i Undersåker.

Då kommunens beslut om antagande inte har överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 30 december 2010.

  
Björn Reuterswärd  
stadsarkitekt

  
Gudrun Larsson  
planassistent

Antagande: 2010-12-02

Laga kraft: 2010-12-30

Lantmäteriet

nr: 2011-02-15

Dnr: Z11133

## ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

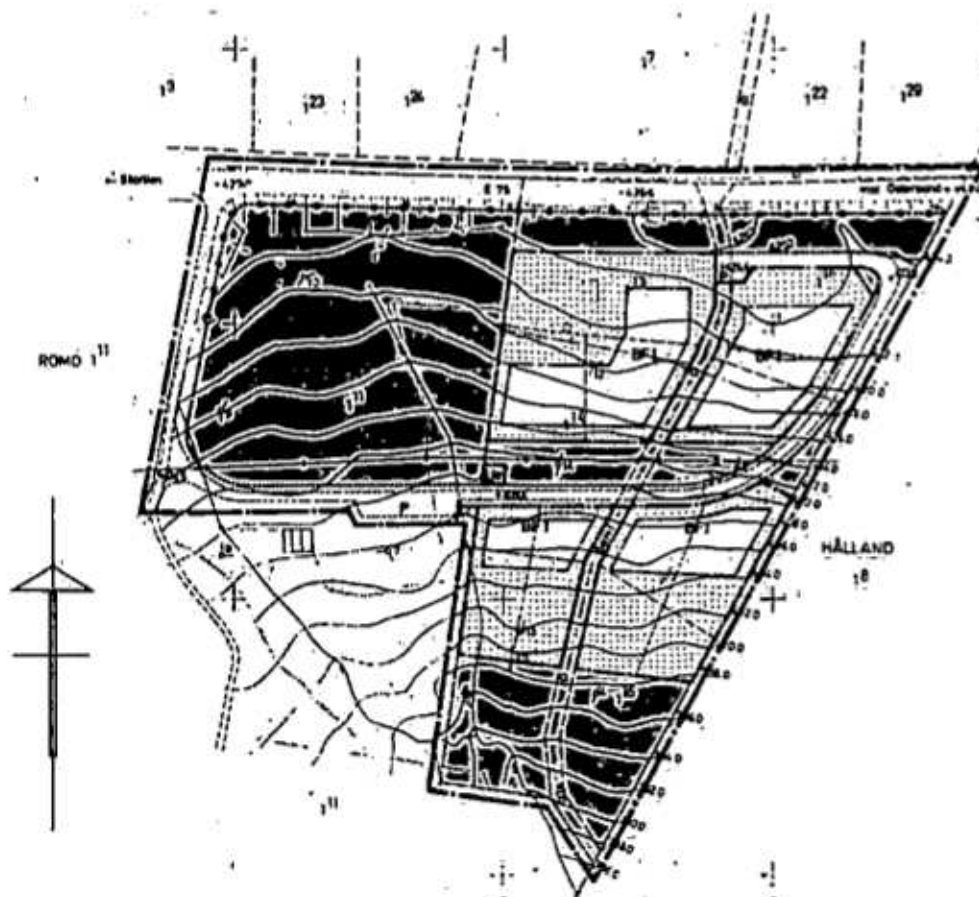
ROMO 1:13-1:18

Fastställd 1972-04-26

ÄNDRINGEN AVSER ROMO 1:13 SAMT 1:30-38

UPPRÄTTAD 2010-10-21

ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN



**Planförfattare:**  
Björn Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Kristina Gillsberg  
Planingenjör

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planändringen består av följande handlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Ändring av planbestämmelser
- Fastighetsförteckning

Ändringen berör endast planbestämmelserna, därför ingår ingen ny detaljplanekarta.

### PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att ändra bestämmelserna för våningsantal, byggnadshöjd och byggnadsarea så att byggrätterna utökas något. Därigenom kan tomterna bättre nyttjas för permanent boende.

### PLANDATA

Planområdet ligger cirka 200 meter väster om Hedmans fjällby i Hålland, strax nedanför E14 och 2-3 km öster om Undersåkers samhälle. Gällande detaljplan omfattar ca 3,5 ha. Endast en tomt är bebyggd sedan innan, de övriga är obebyggda och ägs av exploatören, Brinken i Östersund AB.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan för Romo fastställdes 1972-04-26. Miljö-, Bygg- och Räddningsnämnden (MBR) beslutade 2010-10-21 att planändring får ske på sökandens initiativ och bekostnad.

### BESKRIVNING AV PLANÄNDRINGEN

Planområdet har inte exploaterats i den omfattning som gällande detaljplan tillåter. När detaljplanen fastställdes år 1972 medgavs 9 nya tomter och 8 stycken av dem är inte bebyggda idag. Dagens tillåtna

byggnadsarea på 80 m<sup>2</sup> per tomt, samt antal våningsplan betraktas idag vara för litet. Planändringen föreslår därför en utökad byggnadsarea från 80 m<sup>2</sup> till 120 m<sup>2</sup>. Den föreslår även att ett våningsplan och ett sluttningsplan medges samt att byggnadshöjden får vara 5,0 meter. Gällande detaljplan tillåter endast ett våningsplan och 4 meters byggnadshöjd. I övrigt behålls gällande plans bestämmelser.

Vägar, vatten och avlopp är utbyggt enligt befintlig byggnadsplan för Romo 1:13-1:18.

### BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Nedan redovisas en behovsbedömning som genomförts enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 4 till "Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar" för att klargöra om planändringen medför någon betydande miljöpåverkan.

#### Planeringens karakteristiska egenskaper

Planändringen syftar till att tillåta en sluttningsvåning, ökad byggnadsarea och en högre byggnadshöjd.

#### Typen av påverkan

Planändringen innebär att tillåten byggnadsarea ökar med 40 kvm och byggnadshöjden ökar med 1 meter.

Planändringen innebär inte någon betydande påverkan på angränsande fastigheter/bebyggelse.

#### Ställningstagande

Planändringen bedöms inte medföra sådan betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser att en miljöbedömning enligt MB 6:11-18 samt 6:22 erfordras. MBR-nämnden beslutade 2010-10-21 att ingen särskild MKB enligt Miljöbalken behöver genomföras.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planändringen handläggs med enkelt planförfarande. MBR-nämnden fattade beslut att detaljplaneändringen kan skickas ut på samråd/underrättelse 2010-10-21.

Planhandlingarna har varit utsänt på samråd och underrättelse till berörda fastighetsägare och myndigheter under perioden 1 november – 22 november 2010. Om inga större invändningar inkommer kan planändringen antas av MBR-nämnden 2010-12-02. När ändringen vunnit laga kraft tre veckor efter det att antagandebeslutet justerats och offentliggjorts, kan bygglov medges enligt de nya planbestämmelserna.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för den tillkommande planändringen är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

### EKONOMISKA FRÅGOR

Planändringen bekostas av exploitören.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planändringens handlingar har upprättats av Åre kommun, Plankontoret på Miljö-, Bygg- och Räddningsförvaltningen. Planförfattare är stadsarkitekt Björn Reuterswärd samt planingenjör Kristina Gillsberg.

**Åre kommun, Plankontorets**

Björn Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Kristina Gillsberg  
Planingenjör

Antagande: 2010-12-02

Laga kraft: 2010-12-30

## ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

ROMO 1:13-1:18

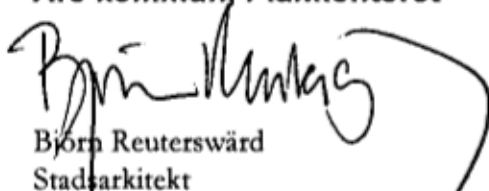
Fastställd 1972-04-26

ÄNDRINGEN AVSER ROMO 1:13 SAMT 1:30-38

UPPRÄTTAD 2010-10-21

ÄRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

Äre kommun, Plankontoret



Björn Reuterswärd  
Stadsarkitekt



Kristina Gillsberg  
Planingenjör

## PLANBESTÄMMELSER

Nedan redovisas planändringens tillägg och de delar i planbestämmelserna som utgår (överstruket).

### § 4 DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER

Å tomt som omfattar med BF betecknat område får uppföras endast en huvudbyggnad till största yta av ~~80 kvm~~ 120 kvm samt ett uthus eller garage till största yta av 30 kvm.

### § 5 VÅNINGSAKTAL

Mom 1 Å med I beteckning område får byggnad uppföras med ~~en våning~~ en våning och en slutningsvåning.

### § 6 BYGGNADSHÖJD

Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än ~~4,0~~ 5,0 meter

## PLANÄNDRINGENS ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

För planändringen gäller en genomförandetid på fem år

### Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän plats