

BYDALEN (BÖLE HAMMARNÄS)

ÅRE KOMMUN
JÄMTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

UPPRÄTTAD 1982-05-12

G. Suve
GUNNAR SUVE
ARKITEKT SAR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG RESP GÅNGSTIG
- NIVÅKURVOR
- FASTIGHETSBETECKNING
- PUNKT I RUTNÄT
- POLYGONPUNKT
- VATTENDRAG
- ELLEDNINGAR
- EESTÄMMELSEGRÄNS

BYGGNADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESGRÄNDET
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- PARK PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- B BOSTÄDER
- Ub BÅTUPPLAG
- Uv VATTENTÄKT
- Ua AVLOPPSRENINGSVÄRK

SPECIALOMRÅDEN

- V VATTENOMRÅDE
- Vb " MED NINDRE BRYGGOR, BÅTHUS O DYL.

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- U LEDNINGSOMRÅDE
- F FRISTÄENDE HUS
- X DEL AV VATTENOMRÅDE TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- I II ANTAL VÄNINGAR
- Y OMRÅDE MED ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJE

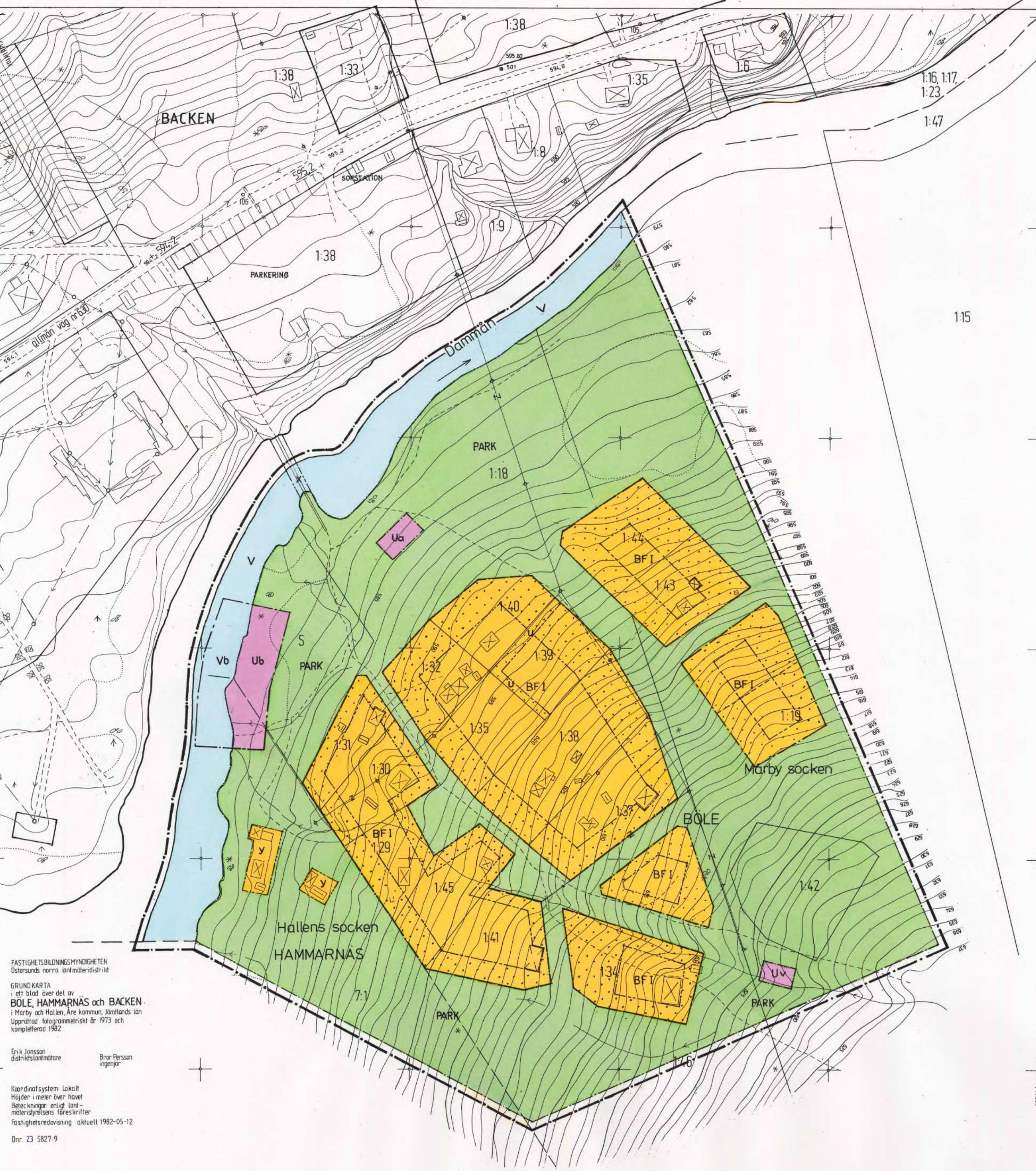
BYDALEN (BÖLE HAMMARNÄS)

ÅRE KOMMUN JÄMTLANDS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1982-12-15 § 189
Betygar:
John Bruno Jakobsson
kommunråd

Fastställd genom länsstyrelsen
beslut denna dag,
betygar:
Östersund 1983-10-19
Ingvar Hansson

Kartan tillagd med uppgifter från
Beslutet av 1983-12-05
Länkartor
J. Haglund



FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
Östersunds norra länsmaterielldistrikt
GRUNDKARTA
ett blad över del av
BÖLE, HAMMARNÄS och BACKEN
i Marby och Hallen, Åre kommun, Jämtlands län
Upprättad fotogrammetriskt år 1973 och
kompletterad 1982

Erik Jonsson
distriktslantmätare
Bror Persson
ingenjör

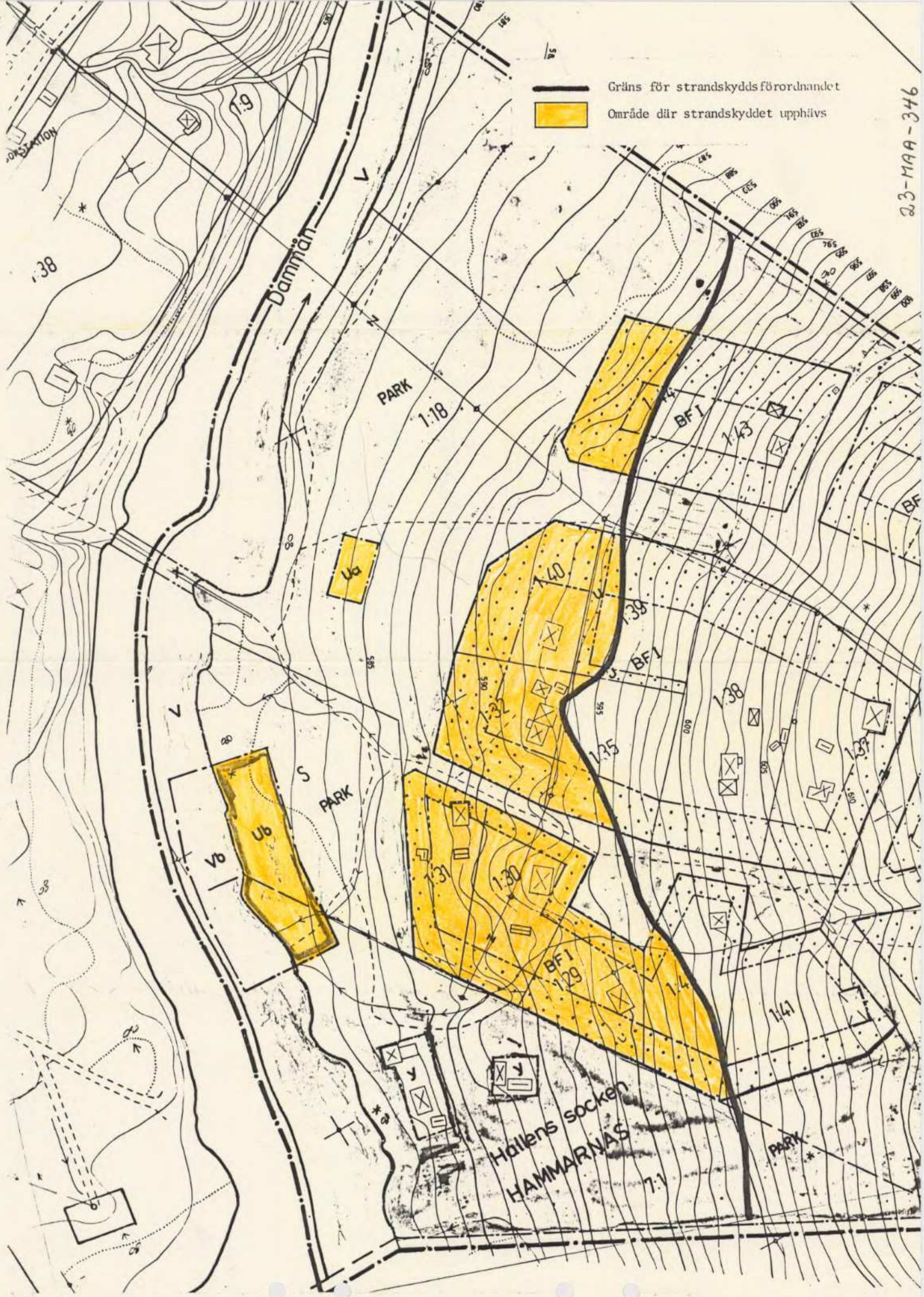
Koordinat system: Lokalt
Höjder i meter över havet
Beteckningar enligt länsmateriellens föreskrifter
Fastighetsredovisning aktuell 1982-05-12

Dnr Z3 5827.9

SKALA 1:1000

23-MAA-346

Gräns för strandskyddsförordnandet
Område där strandskyddet upphävs





Jämtland

Marby sn

Akt nr:

23-MAA

-

346

Bydalen (Böle Hammarnäs) i Hallen och
Marby, Åre kommun och Jämtlands län

Byggnadsplan
Länsstyrelsens beslut 1983-10-19

Akten innehåller 23 numrerade sidor
och /karta AT

Sökande

Äre kommun

☐ Länshuset
☐ Överförmyndarverket

Ink 83. 10. 20

Dnr.....

Förslag till byggnadsplan för Bydalen (Böle Hammarnäs) i Hallen och Marby, Äre kommun

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 12 maj 1982 av arkitekt SAR Gunnar Suwe.

Under utställningstiden framförde Olov Eriksson, ägare till Böle 1:40, att han inte önskade ansluta fastigheten till den planerade va-anläggningen.

Stadsarkitekten har i sitt bemötande angett att avsikten inte varit att ansluta Böle 1:40 till anläggningen varför några kostnader för anläggningen inte heller kommer att uppstå för fastigheten.

Bydalens Fjällanläggningar AB har också framfört anmärkningar mot främst genomförandet av planförslaget. Överenskommelser som tillgodoser anmärkningarna har under hand träffats med bolaget.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 15 december 1982.

Olov Eriksson har getts tillfälle att yttra sig över stadsarkitektens bemötande men har inte hörts av.

Planförslaget berör strandskyddsområdet längs Dammån. Byggnadsnämnden har under hand rekommenderat att strandskyddet upphävs för byggnadsmark med beteckningarna BF, Ua och Ub (områden för bostäder, avloppsreningsverk och båtupplag). Däremot bör strandskyddsförordnandet ligga kvar på y-områdena (bebyggelse med övergångsbestämmelser).

Exploatörerna (markägarna inom "etapp I") samt företrädare för kommunen och länsstyrelsen har diskuterat avloppsfrågorna bl a vid ett sammanträde på länsstyrelsen den 12 oktober 1983.

Området ligger söder om Dammån och omfattar huvudsakligen avstyckade tomtplatser, de flesta redan bebyggda. Endast två helt nya tomtplatser

kommer till. Området ingick i ett tidigare planförslag för Bydalen som fastställdes av länsstyrelsen den 13 maj 1980. Delen söder om Dammån undantogs emellertid från fastställelse, då inga godtagbara lösningar för va-frågorna kunde redovisas.

Till nu aktuellt förslag hör en va-utredning som länsstyrelsen godtagit i samband med anmälan av avloppsutsläppet enligt miljöskyddsförordningen (ärende 11.183-165-82). Byggnadslovsansökan för anläggningen har getts in till byggnadsnämnden. Utbyggnaden har indelats i två etapper. I första etappen behöver bara halva markbädden byggas ut. Däremot förordar länsstyrelsen att slamavskiljaren med en gång dimensioneras för båda etapperna, eftersom detta på sikt är både mest ekonomiskt och rationellt.

Planförslaget kan således godtas från va-synpunkt och även i övrigt. Genomförandet av de gemensamma anläggningarna får anses tryggt. Frågan om när den äldre bebyggelsen skall anslutas till va-nätet avgörs inte i planärendet utan får prövas vid eventuella byggnadslovsansökningar eller om det uppstår sanitära problem. Kostnadsfördelningen mellan markägarna i etapp 1 bestäms i anläggningsförrättningen som pågår. I den mån ytterligare fastigheter skall anslutas i en senare etapp får dessa betala ersättning till de tidigare delägarna enligt reglerna i 37 och 39 §§ anläggningslagen. Anmärkningarna som framförts i dessa frågor utgör därför inte hinder mot fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen att nybyggnad inom området inte får företas utan tillstånd av länsstyrelsen innan vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån.

Byggnadsnämnden har befogenhet enligt 67 § 2 mom byggnadsstadgan att i länsstyrelsens ställe pröva frågor om dispens från förbudet.

Dessutom förordnar länsstyrelsen med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att strandskyddet skall upphöra att gälla för de områden som lagts ut som byggnadsmark och betecknats med BF, Ua och Ub.

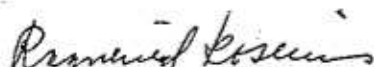
Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som bör ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Besvär över beslutet att fastställa planförslaget får anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar. Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, senast den 9 november 1983.

Besvär som avser nybyggnadsförbudet skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet, vilket skall anses ha skett den 27 oktober 1983.

Besvär som gäller upphävandet av strandskyddet skall ha kommit in till jordbruksdepartementet, 103 33 Stockholm, inom tre veckor efter det att klaganden fått del av beslutet vilket också skall anses ha skett den 27 oktober 1983.

I detta beslut har även överlantmätaren Bengt Linderson, förste länsassessorn Erik Berglund och byrådirektören Erik Marell deltagit.


Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt


Ingvor Hansson
byråsekreterare

BYDALEN (BÖLE OCH HAMMARNAS)

Äre kommun

Jämtlands län

Förslag till byggnadsplan

Byggnadsnämnden, Östersund Byggnadsnämnden
BRK 1983-03-14
11.082-870-80

BESTÄMMELSER

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

mom 1 BYGGNADSMARK

- a Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- b Med Ub betecknat område får användas endast för båtuppläggning, båthus
- c Med U_a betecknat område får användas endast för avloppsreningsverk
- d Med U_v betecknat område får användas endast för vattentäkt

mom 2 SPECIALOMRÅDEN

- a Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas
- b Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

mom 2 Med y betecknat område får icke bebyggas, dock får till nybyggnad hänförlig ombyggnad av befintlig byggnad företagas så länge densamma kvarstår inom området

mom 3 På med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar

§ 3 BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående

§ 4 TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 1200 m²

§ 5 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras

mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 100 m² och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 25 m²

§ 6 VÄNINGSANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas

§ 7 BYGGNADS HÖJD

mom 1 På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter

mom 2 På med Na och Ub betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter

§ 8 ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad inredas

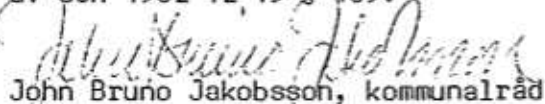
Frösön 1982-05-12



Gunnar Suwe
Arkitekt SAR

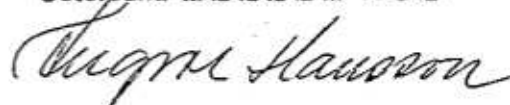
Tillhör kommunfullmäktiges beslut

av den 1982 12 15 § 189.


John Bruno Jakobsson, kommunalråd

Fastställd genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygar.

Östersund 1982 12 15 1983



BESKRIVNING

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Plan, Östersund planeringen
1983-03-14
11.082-873-83

Föreliggande område omfattande omkring 8 ha är betecknat som detaljplaneområde i områdesplan för Bydalen-Gräftåvallen antagen av kommunalfullmäktige i Åre 1979-11-26,

Angränsande detaljplan i norr är fastställd 1980-05-13.

För området gäller förordnande enligt naturvårdslagen 19 § lydelsen före 1975-01 och strandskydd enligt 15 §.

Ovannämnda plan fastställd 1980-05-13 omfattade även detaljplan för föreliggande område antagen av fullmäktige 1978-05-29. Området undantogs dock vid fastställelsen eftersom man fann att det inte var möjligt att redovisa en tillfredsställande lösning av va-frågorna.

För Böle-området finns avstyckningsplan fastställd 1962-02-20, kompletterad 1964-06-13.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Området ifråga är beläget på Dromfjällets nordvästsluttning omedelbart söder Dammån. Marken utgöres i allmänhet av ett omkring 50 å 90 cm tjockt ytlager av mjäla täckt av mossor. Underliggande jordart består av lerblandad pinnmo eller stenblandad lera.

Vegetationen utgöres av barr- och lövträd. Till vattentäkt användes befintlig bäck. Inom den med Böle betecknade områdesdelen finns 14 st avstyckade tomtplatser varav 11 st har etablerad enskild fritidsbebyggelse. Inom Hammarnäsdelen finns två arrenderade tomtplatser, båda med enskild fritidsbebyggelse.

Vägar, parkeringsplats mm

Vägnätet inom planområdet består av gångstigar som från parkeringsplatsen på Bydalssidan nås via enskild väg och

gångbro över Dammån. Enligt vägförrättning år 1966 medges parkeringsplats för fem bilar. Väg och gångbro ingår i vandringsleden till toppen av Drommen.

Sopstation är belägen vid väg 630 i anslutning till nerfarten till parkeringsplatsen.

Ledningar för el och tele är framdragna inom området.

Grundkarta i skala 1:1000 och fastighetsägareförteckning har upprättats av Fastighetsbildningsmyndigheten Östersunds norra lantmäteridistrikt.

PLANFÖRSLAG

I likhet med tidigare upprättat förslag, som undantogs 1980-05-13, innebär det föreliggande i huvudsak en konfirmering av befintliga fastigheter. Liksom tidigare redovisas även de två tomtplatserna inom 1:19 som tillkommit som ersättning för att 1:42 slopades.

Inom 1:46 har det ansetts lämpligt föreslå en ny tomtplats.

Tomtmarken utgör omkring 1/3 av planområdets areal som är omkring 8 har.

Befintliga gångvägar är avsedda att bibehållas och kompletteras där så erfordras.

Stora parkeringsplatsen söder väg 630 får enligt medgivande av markägaren användas för parkering av inom planområdet boende såsom nu är förhållandet.

Inom parkbältet utmed Damman har föreslagits område för båthus m.m. liksom möjlighet till utförande av mindre brygga inom vattenområde.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp	Enligt bifogad VA-utredning
-------------------	-----------------------------

Värme	Ved och el
-------	------------

Avfall	För avfall användes kommunens sopbod vid nerfarten till stora parkeringsplatsen
--------	---

PLANBENOMFÖRANDE

VA-anläggningen är avsedd att utföras i privat regi.

Ansökan om anläggningsförrättning avseende vattenförsörjning, avlopp, båtupplagsplats och grönområde är inlämnad till fastighetsbildningsmyndigheten, enligt bifogad kopia.

Förordnande enligt 113 § BL bifogas. Anläggningsarbetet påbörjas så snart byggnadslov erhållits och årstiden är lämplig. Endast etapp 1 är aktuell.

SAMRAD

Statliga organ

Länsstyrelsens naturvårdssektion

byrådirektör Erik Marell och byrådirektör Ulf Pettersson

Fastighetsbildningsmyndigheten

distriktslantmätare Eric Jonsson och lantmätare Hans Andersson

Lokala organ

Åre kommun

stadsarkitekt Björn Reutersvärd

1:e hälsovårdsinspektör Stig Månsson

Fastighetsägarna inom Drommens vägsamfällighet

1982-05-12

G. Suwe
.....

Gunnar Suwe

Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

av den 1982 12 15 § 189.

John Bruno Jakobsson
John Bruno Jakobsson, kommunalråd

Fastställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygar.

Östersund 19.10 1983

Sigge Hansson



Gräns för strandskyddsförordnandet
Område där strandskyddet upphävs

Dammån

PARK

PARK

Höllens socken
HAMMARNÄS

PARK