

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV
ÅNNS STATIONSSAMHÄLLE
(Vallan 1:41, 14:2 m.fl.)

ÅRE KOMMUN JÄMTLANDS LÄN

ÖSTERSUND 24 FEBRUARI 1981
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

BO HOLMBERG
ARKITEKT SARREVIDERAD DEN 30 JUNI 1981
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUNDBO HOLMBERG
ARKITEKT SAR

BYGGNADSPLANEKARTA

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

— — — —	FASTIGHETSGRÄNS			BYGGNADER
1:41	FASTIGHETSBETECKNING	Sa, Sb		SAMFÄLLIGHET
— Δ — —	SAMMA FAST. PÅ ÖMSE	+		RUTNÄTSPUNKT
— ▽ — —	SIDOR OM GRÄNSEN	▲		TRIANGELPUNKT
— — — —	VÄG	o		POLYGONPUNKT
	NIVÅKURVOR	o — VA —		VA-LEDNING
ga 1, ga:2	GEMENSAMHETSANL.	000.0		AVVÄGD HÖJD

BYGGNADSPLAN EKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- — — BYGGNADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M
 UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
 — — — OMRÅDESGRÄNS
 — — — BESTÄMMELSEGRÄNS
 OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE
 AVVIKELSER FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

-  VÄGMARK
 PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- | | |
|------|---|
| B | BOSTÄDER |
| BF | BOSTÄDER, FRILIGGANDE HUS |
| H | HANDEL |
| Ht | HOTELL (STUGBY) |
| Htcq | HOTELL, SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
(SERVICEANLÄGGNING TILL STUGBY) |

- Us SOPHUS

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- | | |
|---|---|
|  | MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS |
| p | PARKERING |
| u | LEDNINGSOMRÅDE |
| s | SLUTTNINGSVÅNING |
| +000.0 | VÄGHÖJD |
| <u>600</u> | VÅNINGSYTA I KVADRATMETER |
| I, II | ANTAL VÅNINGAR n FÖRBUD MOT VINDSINREDNING |
|  | UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT |

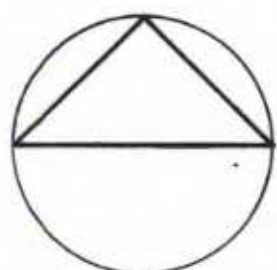
D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR ——— ILLUSTRATIONSLINJE

Grundkartan upprättad 1971-72 av
Östersunds södra lantmäteridistrikt
samt kompletterad terrestert 1980 och 1981 av
fastighetsbildningsmyndigheten,
Östersunds norra lantmäteridistrikt


Åke Kvarby
lantmätare


G. Göransson
ingenjör

Matklass: III
Koordinatsystem: Rikets 5 GontW 1938
Höjdsystem: RH00
Fastighetsredovisningen aktuell 1981-02-23



SKALA 1:1000

0 50 100 M

04.0143.00/BA

23-ÅRE-2333

Kopie über und original bezeugt
Stockholm den 1983-04-11
LiberKartor
Haglund



Jämtland

Åre sn

Akt nr:

23 - ÅRE

-

2333

ÄRE 2383

Änns stationssamhälle, Vallan 1:41,
14:2 m fl i Äre, Äre kommun och Jämt-
lands län

Byggnadsplan
Länsstyrelsens beslut 1982-11-26

Akten innehåller 47 numrerade sidor
och 7 karta

Ink 83. 03. 22

1983-03-03

P1 2268/82

Länsstyrelsen, Östersund Planeringsavdelningen
INK. 1983-03-21
11.082-86-82

Gösta Jämting
c/o advokaten Jan Lindahl
Box 543
831 27 ÖSTERSUND

11.082-3362-82; 800105

Besvär i fråga om byggnadsplan för del av Änns stations-
samhälle, Åre kommun

./.
Länsstyrelsen i Jämtlands län fastställde den 26 november
1982 förslag till byggnadsplan för del av Änns stations-
samhälle i Åre kommun, se bilagan.

Gösta Jämting har överklagat beslutet genom besvär.

Gösta Jämting vidhåller sina tidigare i planärendet fram-
förda erinringar mot utfarten från planområdet till E 75
och Vallavägens utfart mot Jämtstigen. Han anser inte att
utfarterna ordnats på ett ur trafiksäkerhetssynpunkt till-
fredsställande sätt. Vidare anser han att flerbostadshuset
på Vallan 1:73 bör utgå med hänsyn till den ökade trafik-
belastning som kan väntas om huset byggs.

Regeringen finner att erinringarna inte ger anledning att
frånga de överväganden som legat till grund för kommunens
utformning av planförslaget. Klagandens anmärkningar bör
därför inte hindra fastställelse av förslaget. Besvären
skall således avslås.

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Birgit Råberg
Birgit Råberg

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) ✓
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

2 E f. 4

1982-11-26

11.082-86-82

JÄMTLANDS LÄN

☐ Länsstyrelsens lantmäterienhet

☐ Överlantmätarmyndigheten

Sökande

Åre kommun

Ink 82. 11. 29

Dnr.....

Förslag till byggnadsplan för del av Ånns stationssamhälle (Vallan 1:41, 14:2 m fl) i Åre, Åre kommun

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 24 februari 1981 och reviderats den 30 juni samma år av FFNS arkitekter i Östersund genom arkitekt SAR Bo Holmberg. Till förslaget hör även en illustrationsplan och plan- och fasadskisser för avsedd semesterby i området.

Under utställningstiden framfördes anmärkningar av

Per Anders Jämting, delägare till Vallan 1:28,

Per Jämting, ägare till Vallan 13:4,

Gösta Jämting, ägare till Vallan 13:3, genom ombudet Jan Lindahl,

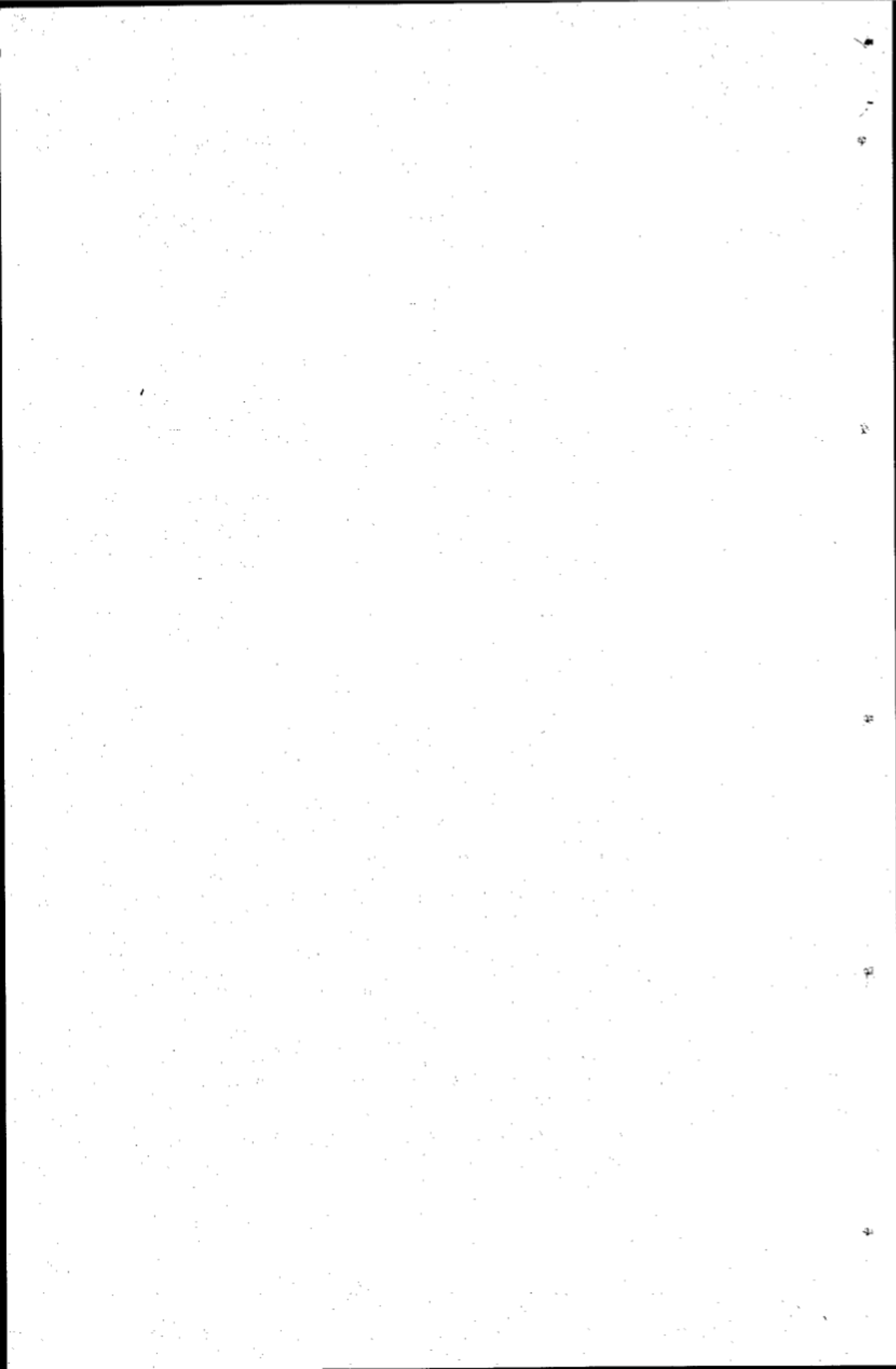
Jan Erik Norne och Susanne Widell, ägare till Vallan 1:50,

Esten Estensson, ägare till Vallan 1:112.

Anmärkningarna gällde främst storleken på stugbyn inom Vallan 1:41 och 1:68. Man befarade att grannarna skulle bli störda, att slitage på omgivande terräng skulle öka, att snöskotertrafiken skulle tillta, att trafiken på tillfartsvägen skulle ge problem, att reningsverket inte skulle räcka till m m. Per Jämting protesterade även mot att den mark han just köpt av SJ lagts ut som park i planen. Gösta Jämting och Esten Estensson hade dessutom invändningar mot att ytterligare ett hyreshus föreslagits på kommunens fastighet Vallan 1:73.

På förslag av planförfattaren reviderades därefter planen så att bäddantalet i stugbyn minskade väsentligt. De berörda fick yttra sig på nytt. Jan Erik Norne och Susanne Widell vidhöll sina anmärkningar. Per Anders Jämting och Per Jämting godkände revideringen men hänvisade samtidigt till särskilda förhandlingar om marken som köpts av SJ. Esten Estensson godkände också revideringen men vidhöll anmärkningarna mot stugbyns utfartsväg. Anna-Lisa och Anders Attergaard, ägare till Vallan 14:3, instämde i Estenssons anmärkningar mot vägen.

På rekommendation av byggnadsnämnden avvisade kommunfullmäktige de kvarstående anmärkningarna och antog planförslaget den 14 december 1981.



1982-11-26

11.082-86-82

De som anmärkt mot förslaget har fått del av kommunens bemötande. Jan Erik Norne och Susanne Widell samt Gösta Jämtning genom Jan Lindahl har därvid kommit in med skrivelser.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet har yttrat sig angående avloppsfrågan i en promemoria den 26 oktober 1982.

Änn har en relativt väl utbyggd service. Det är kommunens önskan att befolkningsunderlaget bibehålls och därmed underlaget för service och skola. Planförslaget omfattar både permanentbebyggelse och ett område för en turistisk satsning. Stugbyn ifråga tar i anspråk en ganska begränsad yta men bör ge både nya arbetstillfällen och bättre underlag för samhällets service. Exploateringen är således till nytta för samhällets invånare.

Det reviderade förslaget innebär en så pass måttlig exploatering att miljön för de kringboende bör bli godtagbar, förutsatt att vägarna förbättras i enlighet med planförslaget. Särskilt angeläget är det att vägkorset norr om Vallan 1:112 byggs om så som redovisats i beskrivningen till planen. Marken måste således sänkas så att stugbyns utfartsväg får tillräckligt vilplan, och vidare måste schaktningar göras för att ge tillfredsställande sikt norrut.

Twisten om markköpet invid E 75 avgörs på civilrättslig väg. Markområdet ifråga bör ligga som ett skyddsområde mellan stugbyn och E 75. Frågan om ägande och förvaltning bör kunna lösas i kommande anläggningsförrättning.

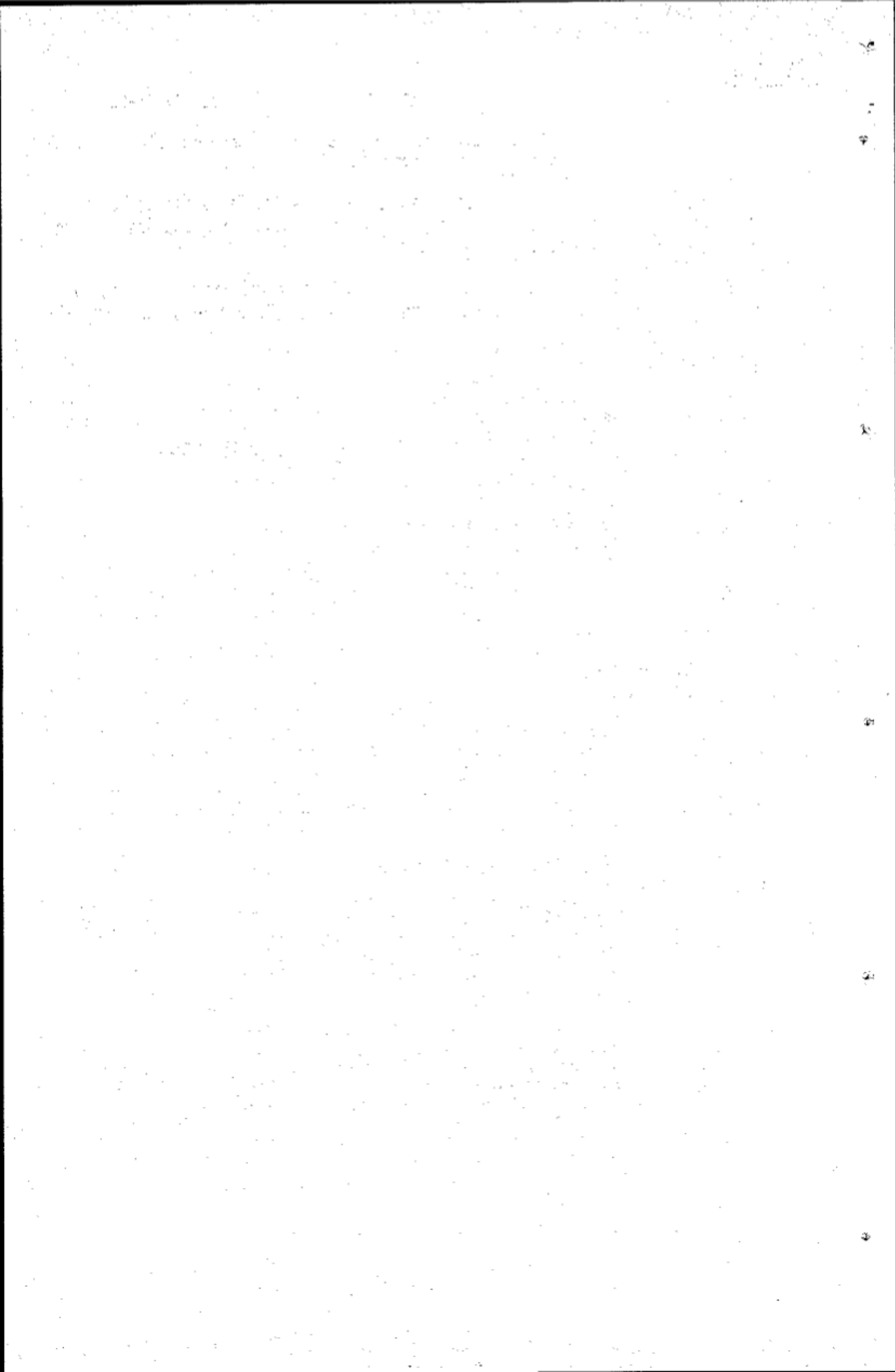
Med hänsyn till ovanstående och till planförfattarens bemötande bör de kvarstående anmärkningarna mot planen lämnas utan åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen, att nybyggnad inom Ht-området inte får ske utan länsstyrelsens tillstånd innan vägfrågorna lösts enligt planen och innan eventuellt erforderlig förbättring av avloppsreningsverket gjorts. Byggnadsnämnden har befogenhet att i länsstyrelsens ställe pröva frågor om dispens från förbudet.

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. Besvärsskrivel-



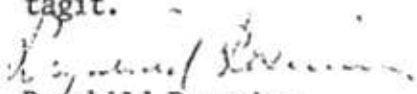
1982-11-26

11.082-86-82

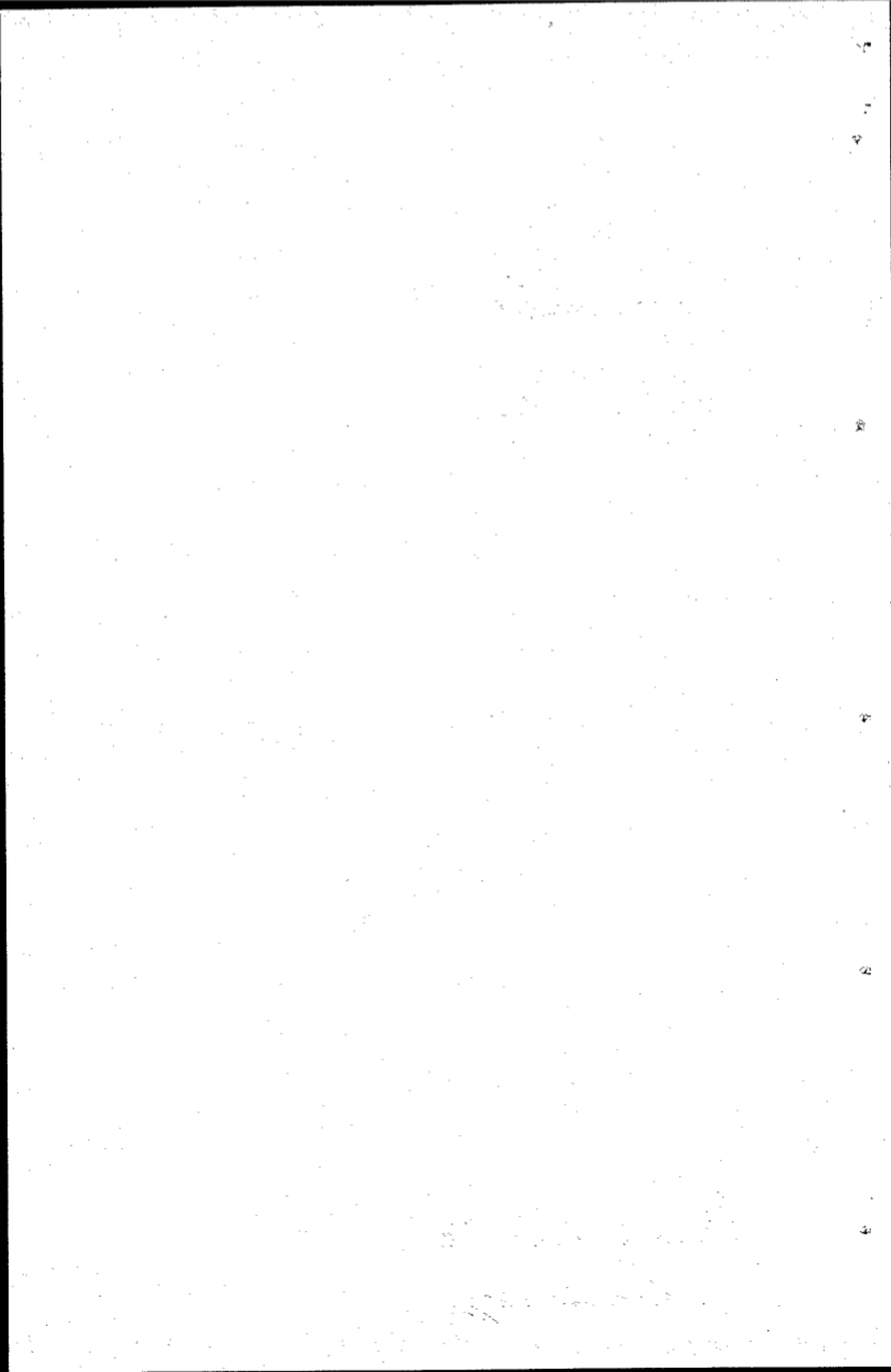
sen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, senast den 17 december 1982.

Besvärshandling som avser nybyggnadsförbudet skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet.

I detta beslut har även förste länessessor Erik Berglund, överlantmätare Sture Norberg och vägingenjör Sven-Åke Eliasson deltagit.


Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt


Ingvor Hansson
byråsekreterare



9

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
FÖR DEL AV
ANNS STATIONSSAMHÄLLE
(VALLAN 1:41, 14:2 M.FL.)
ÄRE KOMMUN JÄMTLANDS LÄN

B E S T Ä M M E L S E R

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
av den 16/11/11 § 15

Len Lennberg

1§ BYGGNADSPLANEOMRADETS ANVÄDNING

mom 1 BYGGNADSMARK

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål..
- c) Med Ht betecknat område får användas endast för hotell-ändamål (stugby).
- d) Med Htcq betecknat område får användas endast för hotell-ändamål (serviceanläggning till stugby). Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.
- e) Med Us betecknat område får användas endast för sophanteringsändamål.

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

mom 1 MARK SOM ICKE FAR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

mom 2 MARK SOM ENDAST I MINDRE OMFATTNING FAR BEBYGGAS

Med p betecknad mark får användas endast för fordonsparkering och får bebyggas endast i den utsträckning som byggnadsnämnden finner lämpligt.

3§ SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4§ BYGGNADSSATT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5§ EXPLOATERING AV TOMT

mom 1 ANTAL BYGGNADER

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

mom 2 BYGGNADSYTA

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 170 m². Uthus får ej uppta större yta än 50 m².

mom 3 VÅNINGSYTA

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådan område får icke indelas i mer än en tomt.

6§ BYGGNADS UTFORMNING

mom 1 VÅINGSANTAL

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får sluttningsvåning anordnas där terrängens lutning så medger och byggnadsnämnden finner det förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande. När sluttningsvåning anordnas får vind icke inredas.
- b) På med s betecknat område får sluttningsvåning anordnas. När sluttningsvåning anordnas får vind icke inredas.
- c) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

mom 2 BYGGNADSHÖJD

- a) På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.4 respektive 7.0 m, dock får där slutningsvåning medges byggnad icke uppföras till större höjd än 4.8 meter.
- b) Uthus får inte uppföras till större höjd än 3.0 m.
- c) På med Us betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2.5 m.

7§ UTFARTSFÖRBUD

- mom 1 Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund 1981-02-24

FENS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Bo Holmberg
Bo Holmberg
arkitekt SAR

REVIDERING

Planförslaget har reviderats med oförändrade bestämmelser.

Östersund 1981-06-30

FENS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Bo Holmberg
Bo Holmberg
arkitekt SAR

Förklarad av kommunstyrelsens
beslut om planförslaget.

26.11.1982

Eugene Hansson

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
FÖR DEL AV
ANNS STATIONSSAMHÄLLE
(VALLAN 1:41, 14:2 M.F.L.)
ARE KOMMUN JÄMTLANDS LÄN

BESKRIVNING

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
av den 1981.12.14 § 246

Lenn Landolf

HANDLINGAR

I planförslaget ingår följande handlingar

- . byggnadsplanekarta 1 blad, skala 1:1000
- . beskrivning till byggnadsplan
- . bestämmelser till byggnadsplan

Till planförslaget hör följande handlingar

- . illustrationsplan 1 blad, skala 1:1000
- . grundkarta 1 blad, skala 1:1000
- . fastighetsförteckning
- . minnesanteckningar från samråd
- . skiss till hustyp 1 blad, skala 1:100/1:2000

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala delen av Ann stationssamhälle och begränsas i söder av väg E75, i norr och väster av fastigheten Vallan 14:1, 18:1 m.fl. samt i öster av samfällid väg.

Området omfattar mark för dels ett småhusområde inom Vallan 14:2, dels en turistisk exploatering inom Vallan 1:41 och 1:68 samt viss befintlig bebyggelse.

Areal

Planområdets areal är ca 6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktliga planer

Kommunöversikt har antagits av kommunfullmäktige 1977.

Det aktuella planområdet ingår i område för vilket områdesplan föreslås upprättas, O 12 Änn, innefattande Änns stationssamhälle. Områdesplanarbetets syfte skall enligt kommunöversikten vara att "klarlägga lämpliga detaljplaneområden för komplettering av permanentbebyggelse och viss fritidsbebyggelse".

Gällande byggnadsreglerande bestämmelser

Utomplansbestämmelser gäller för hela planområdet.

Kommunala ställningstaganden

Allmänt

Änns samhälle hade 1979-06-30 165 invånare. Den största arbetsplatsen är Karolinergården, härutöver finns förutom viss serviceverksamhet även FUB-lägre samt turism i mindre skala.

Serviceutbudet är förhållandevis gott med bl.a. LM-skola, livsmedelsbutik, servering och bilservice.

Kommunens intentioner är att försöka bibehålla befolkningsunderlaget och därmed underlaget för service och skola.

Bostadsförsörjningsprogram

Området ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram med beteckningen nr 230. Inom området avses 8 st styckebyggda småhus påbörjas 1980, vidare reserveras plats för 6 lägenheter i flerbostadshus.

Övriga ställningstaganden

Byggnadsnämnden har under 1976-77 låtit utföra planutredning för Vallan 14:2 med syfte att studera ett antal tomter för småhus (permanentboende).

Planutredningen, som i färdigt skick redovisar 8 tomter, har efter hörande av berörda grannar samt åtföljande revidering, godkänts av byggnadsnämnden 1977-06-27/28.

Exploatering enligt planutredningen har påbörjats och några tomter är bebyggda.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet omfattar två kullar och blir därför kuperat med relativt kraftiga lutningar. De högre belägna partierna har vacker utsikt mot Annsjön och fjällen.

De obebyggda delarna av området är delvis bevuxna med skog.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk undersökning är ej utförd. Med erfarenhet av hittills utförda byggnationer kan markförhållandena bedömas vara goda.

Fornlämningar, kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

En äldre byggnad inom Vallan 1:68, som tidigare varit barnkoloni, har i läns museets kulturhistoriska utredning för Åre kommun upptagits i registret över kulturhistoriskt värdefulla byggnader (nr 105 i Åre socken). Huset är ett av de få i Ånn med bevarad panelarkitektur från tiden kring sekelskiftet. Det ligger exponerat i samhället på höjden intill E75 och järnvägen.

Bebyggelse

Inom planområdet finns några äldre bostadshus, en livsmedelsaffär samt en bostadshus under uppförande inom Vallan 14:2.

Vägar och trafik

Området begränsas i söder av väg E75.

Från E75 finns i planområdets östra gräns en samfällad väg som leder in i samhället. Vägen har acceptabel standard.

Inom Vallan 14:2 finns ny entréväg med beläggning.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet och ledningsnätet är utbyggt.

El och tele

Försörjningsnät för el och tele finns inom området.

Ny transformatorstation har uppförts vid vändplanen i småhusområdet på Vallan 14:2.

Mellanortskabel för tele ligger strax norr om E75.

Markägoförhållanden

Vallan 14:2 ägs av kommunen liksom Vallan 1:73 samt Vallan 14:4, 14:6 och 14:7.

Vallan 1:41 och 1:68 ägs av en enskild exploatör.

Övrig mark är i privat ägo.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta har upprättats av fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds norra distrikt.

Fastighetsförteckning har upprättats av överlantmätarmyndigheten, Jämtlands län.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Kommunöversikten förutsätter att en områdesplan upprättas för Anns samhälle. Med hänsyn till den relativt andra områden i kommunen lugna utvecklingen i Ann har områdesplaneringen ännu inte påbörjats.

I byggnadsnämndens löpande verksamhet har det ändå bedömts vara nödvändigt att planmässigt reda ut det aktuella planområdet genom att låta ta fram en detaljplan. Förutsättningarna härför har av nämnden bedömts som goda, även utan den tidigare nämnda områdesplanen, eftersom området är relativt begränsat och endast i ringa utsträckning påverkar omgivande områden. Härigenom kommer inte heller ett kommande områdesplanearbete att föregripas.

Syftet med planförslaget är att fastlägga den förut nämnda planutredningens intentioner för småhusområdet samtidigt som förutsättningar skapas att komplettera med ytterligare ett flerbostadshus inom Vallan 1:73 enligt bostadsförsörjningsprogrammet.

Vidare syftar planförslaget till att möjliggöra en turistisk satsning inom Vallan 1:41 och 1:68, en önskvärd komplettering av sysselsättningsmöjligheterna i Ann.

Härutöver ger planförslaget möjlighet till ytterligare ett enbostadshus i västra delen av Vallan 1:112.

Bebyggelseområden

Bostäder

Bostadsförsörjningsprogrammets småhus tillgodoses inom Vallan 14:2 där 8 tomter ryms. Dispositionen följer helt den av byggnadsnämnden godkända planutredningen.

Ett mindre flerbostadshus med 6 lägenheter enligt bostadsförsörjningsprogrammet kan inrymmas på Vallan 1:73 intill befintligt flerbostadshus. En förutsättning är dock att tomtplatsen utökas ca 5 meter över 1:112.

Turistiskt boende och service

Fastigheterna Vallan 1:41 och 1:68 avses exploateras för turistiskt ändamål.

Området rymmer 10 hus med 4 lägenheter om ca 126 m² i varje. Den tänkta hustypen är ett tvåvåningshus, som utseendemässigt knyter an till den äldre bebyggelsen i Ånn.

Det äldre barnkolonihuset föreslås bibehållas och utnyttjas som lokaler för den gemensamma servicen inom området. Avsikten är att i möjligaste mån bibehålla exteriören.

Totalt rymmer området 40 lägenheter. Av dessa avses 36 försäljas i någon form av andelar. Resterande 4 lägenheter (i den nybyggnad som ligger i områdets sydvästra del) är avsedda som personalbostäder, för vilka särskilt avstyckad tomtplats fordras.

Service

För den befintliga livsmedelsbutiken har avsatts ett H-område. Mark för parkering föreslås på samma fastighet, men på andra sidan infartsvägen till samhället.

Friytor

Lek- och fritidsverksamhet

Småbarnslekplats för flerbostadshusen anordnas på tomtmark.

Större grönytor bedöms ej behövas inom planområdet då detta gränsar till stora bebyggelsefria områden med goda möjligheter till rekreation och friluftsliv.

Vägar och trafik

Vägnät

Trafikföringen inom planområdet har studerats mot bakgrund av önskvärda förbättringar av trafiksituationen i Ånns stationssamhälle. Möjligheter finns att trafikmata de "inre" delarna av samhället med en parallellväg till E75 och reducera antalet direkta utfarter mot E75. Eventuellt kan infarten vid Konsum läggas om till ett något östligare läge. En tänkbar ny vägsträckning finns norr om åsen till Karolinergården.

Genomförandet av dessa trafikprinciper måste dock ses på lång sikt. Planförslagets trafikmatning bygger därför på befintliga förhållanden, men utformningen av planförslaget förhindrar i princip inte ett framtida genomförande av de ovan redovisade intentionerna.

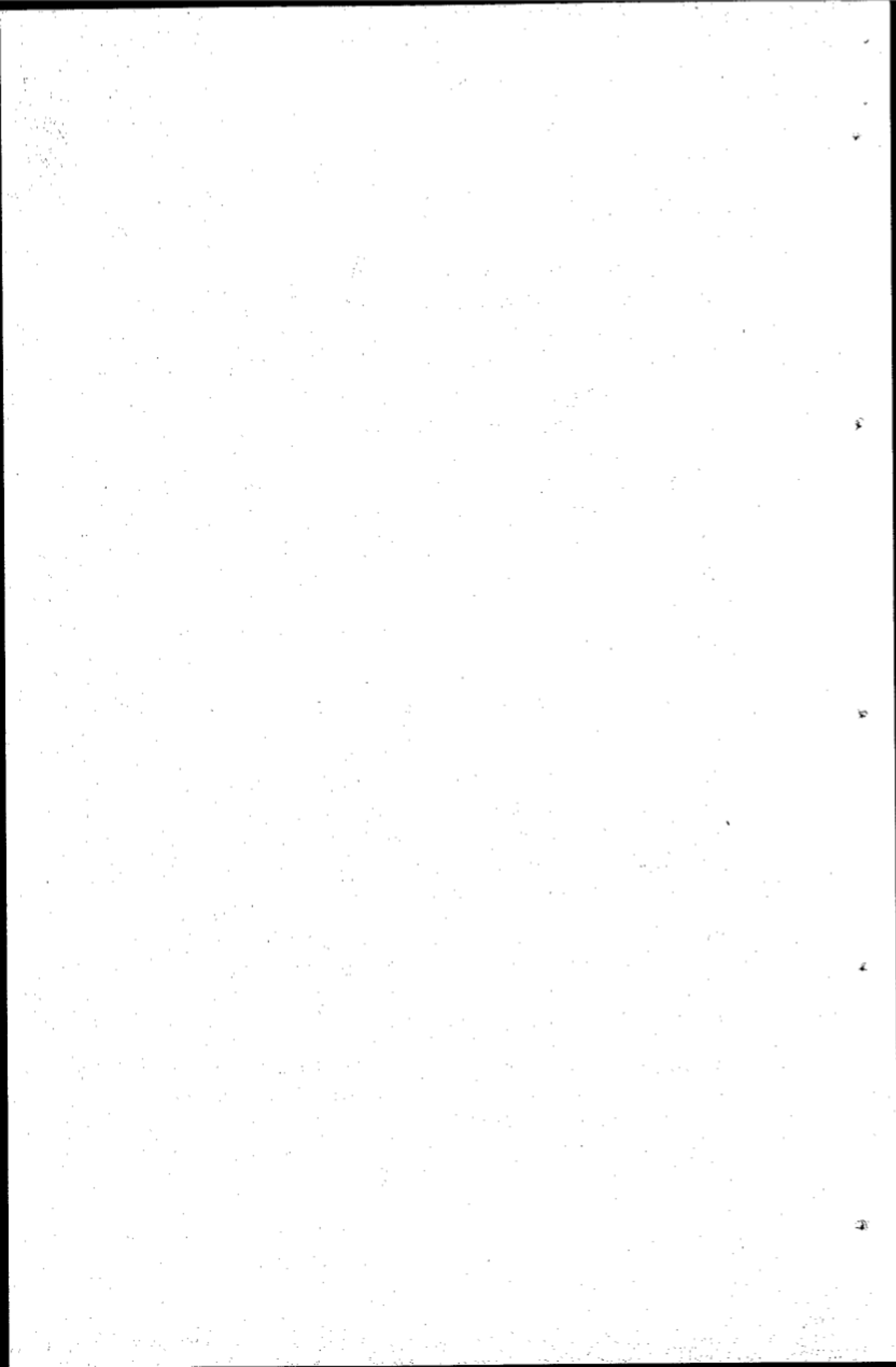
För biltrafik matas planområdet via den befintliga vägen från E75 utmed planområdets östra gräns.

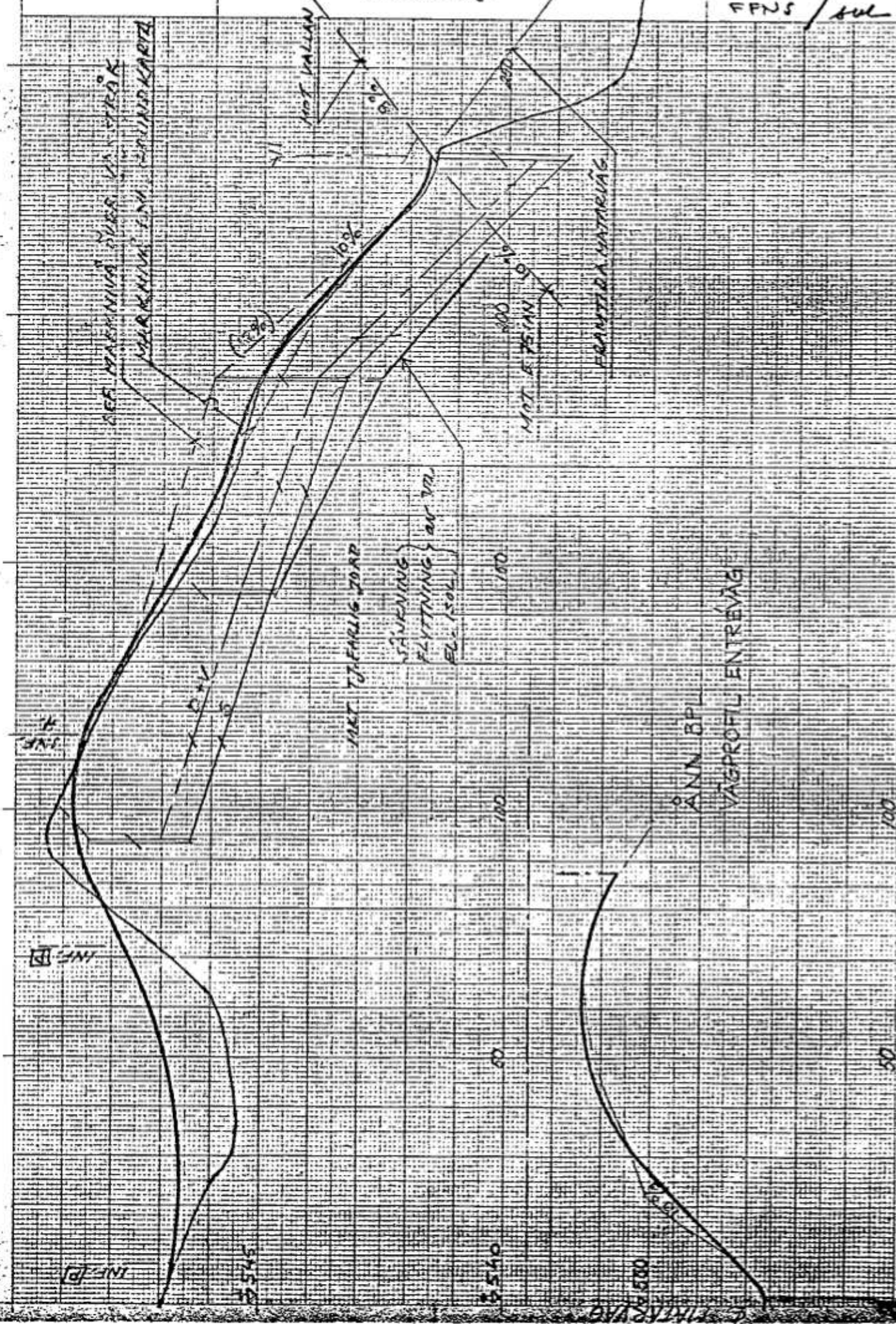
Småhusområdet nås från denna med ny (redan byggd) väg i en slinga runt kullen för att få måttliga lutningar, max 8%.

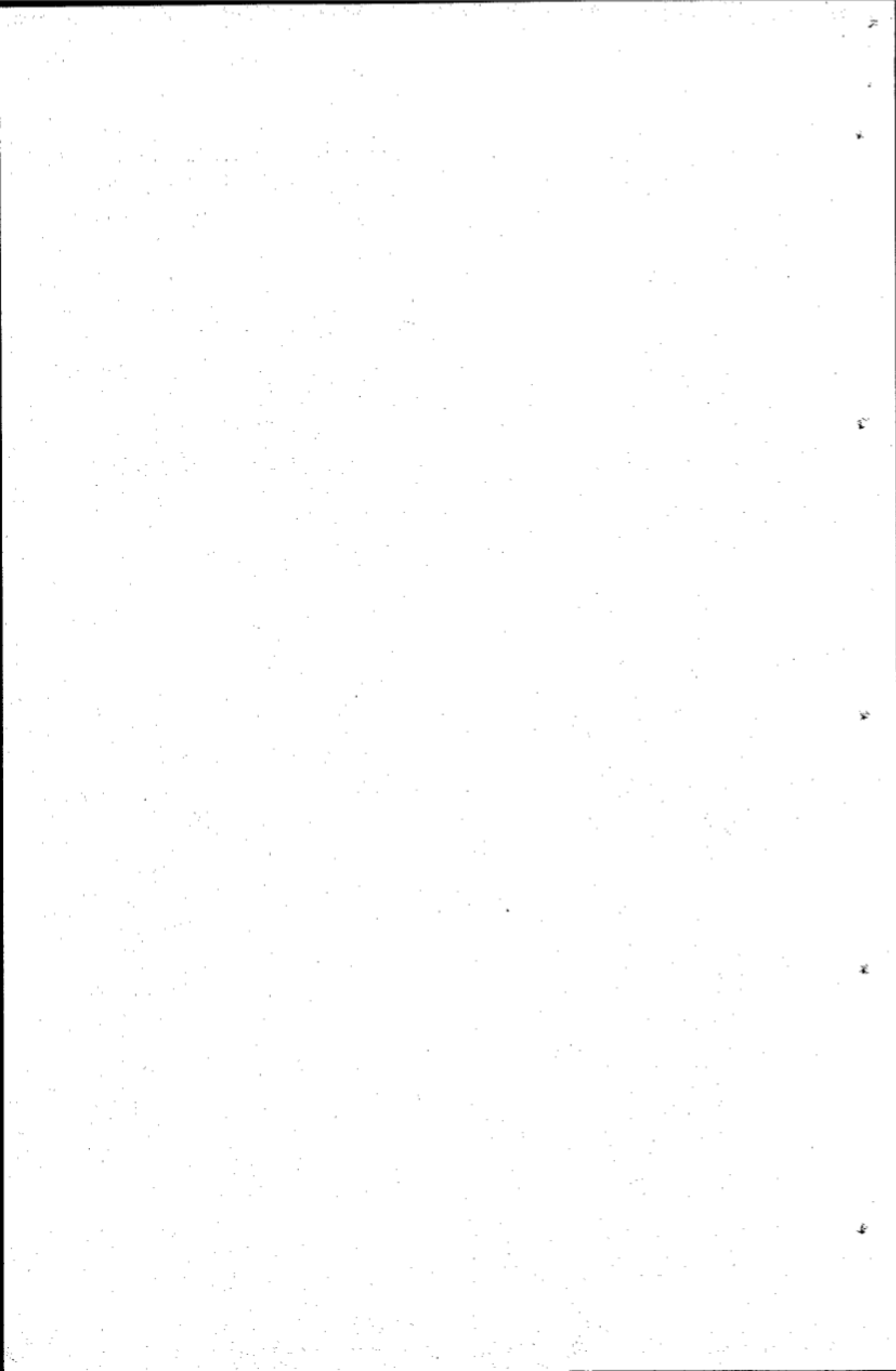
För matning av exploateringsområdet inom Vallan 1:41 och 1:68 föreslås en ny väg som i princip förlagts till det samfälliga vägområdet omedelbart norr om Vallan 1:41. Från denna väg nås dels bebyggelsen med en kort entréväg på tomtmark fram till servicebyggnaden, dels även en parkeringsplats i sluttningen nordväst om bebyggelsen.

Den nya vägens anslutning till befintlig väg kräver en sänkning av marken vid anslutningspunkten för att man ska erhålla erforderligt vilplan. Vissa schaktarbeten är även nödvändiga för att ge sikt mot norr. Med dessa åtgärder bedöms trafikförhållandena bli acceptabla.

Den nya vägen kräver med hänsyn till lutningsförhållandena viss sänkning av marken även längre västerut. Med hänsyn härtill torde det vara nödvändigt att sänka befintliga ledningar, alternativt forse ledningsgraven med erforderlig isolering för att undvika frysrisk. Se profilritning sid 11.







Personalbostäderna i exploateringsområdets sydvästra del får egen anslutning till E75 via befintlig nybyggd gemensam infartsväg med bl.a. Vallan 1:28, markerad "ga 1" på kartan.

Parkering

Erforderliga parkeringsplatser förutsätts rymmas på tomtmark.

Gångtrafik

Något särskilt gångvägnät har ej ansetts nödvändigt inom planområdet. Dock har en samfällighet ovanför Konsumbutiken lagts ut som parkmark för att medge en gen gångförbindelse upp från Konsüm och E75 till utsikten och servicebyggnaden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom det kommunala verksamhetsområdet. Tillräcklig kapacitet finns för såväl vatten- som avloppsförsörjning.

Ledningsnätet är utbyggt och all tillkommande bebyggelse kan enkelt anslutas till detta. Särskild VA-utredning har därför ej bedömts nödvändig.

För befintliga VA-ledningar mellan Vallan 14:6 och 14:5 har ett u-område föreslagits, liksom för befintliga ledningar i södra delen av Vallan 1:68.

Värme

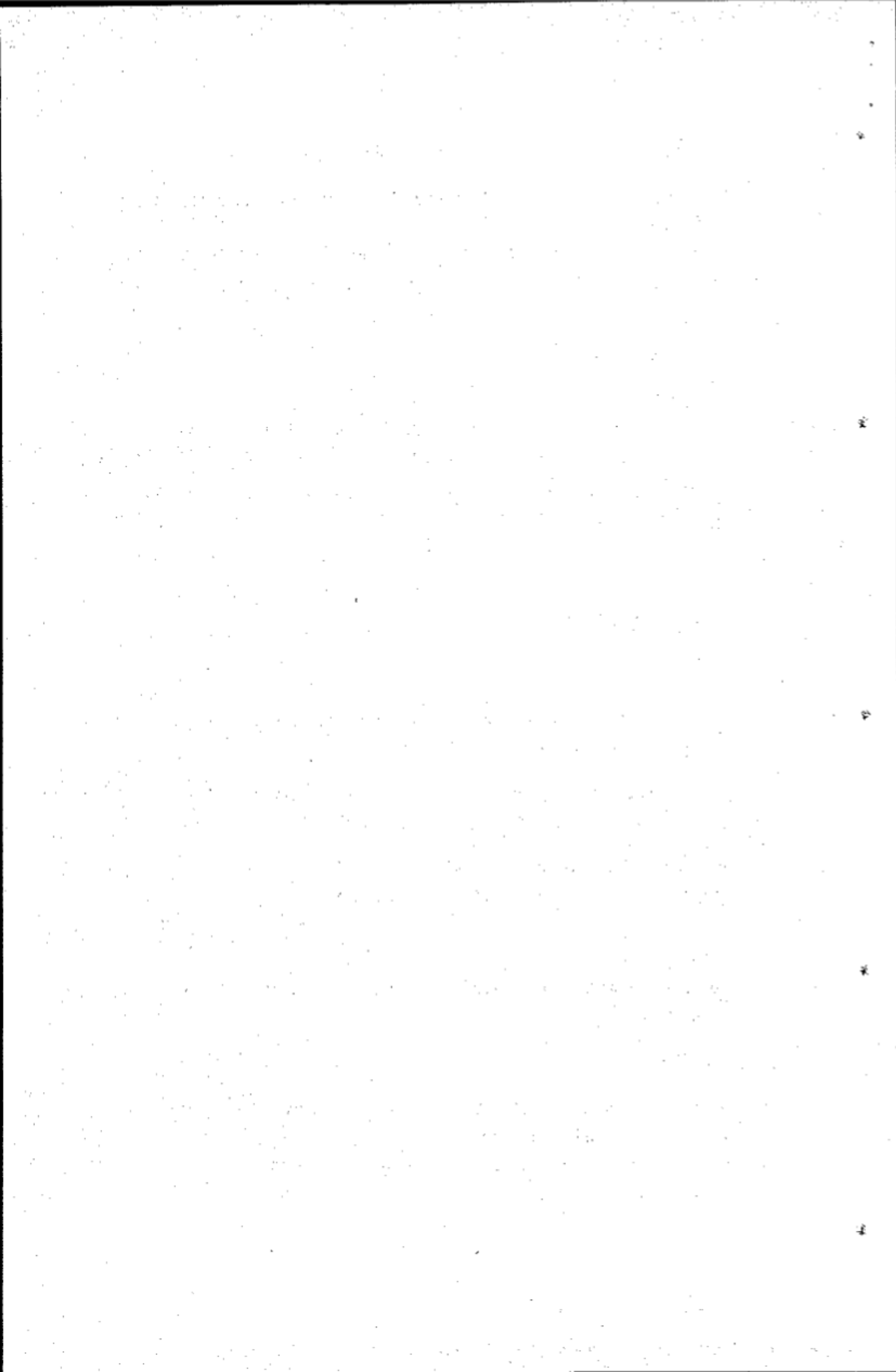
Den tillkommande bebyggelsen avses uppvärmas med vattenburen värme från elpannor.

Elförsörjning

Befintlig kapacitet klarar den tillkommande bebyggelsen, även med elvärme. Ny transformatorstation finns vid vändplanen inom småhusområdet. Från denna kan också exploateringsområdet inom Vallan 1:41 och 1:68 försörjas via kabel i mark genom u-området mellan Vallan 14:6 och 14:5.

Tele

Befintlig kapacitet klarar den nytillkommande bebyggelsens behov.



Avfall

Sophämtning avses ske på traditionellt sätt inom bostadsbebyggelsen.

För exploateringsområdet föreslås att den kommunala sophämtningen sker från sophus i anslutning till entrévägen, särskilt område har reserverats härför.

Övrigt

Kulturminnesvård

Den inom Ht-området belägna barnkolonibyggnaden från år 1907 har, av läns-museet bedömts vara värdefull och avses därför bevaras och upprustas.

Byggnaden har getts en särskild markering med hänsyn härtill (q), innebärande att byggnadens yttre form och karaktär inte får förvanskas.

Brandförsvar

Med hänsyn till Anns belägenhet i förhållande till kommunens brandstationer blir brandkårens insatstid vid eventuell brand relativt lång, ca 30 min. Detta förhållandena medför att speciella regler måste gälla beträffande husplaceringen inom området för turistiskt boende. Ett minsta avstånd mellan husen om 8 meter har dock bedömts tillräckligt.

Landskapsbild, vegetation

Utformning och uppförande av hus samt anläggande av väg inom exploateringsområdet måste ske med stor varsamhet och hänsyn till vegetation och landskapsbild. Det är angeläget att så stor del av den befintliga granskogen bibehålls, så att byggnaderna inte blir alltför framträdande i landskapet. Samråd i dessa avseenden förutsättes ske med byggnadsnämnden.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap, tidplan

Kommunen står som huvudman för utbyggnad av vägar och VA inom småhusområdet. Tomterna inom detta område bebyggs enskilt av dem som ska bo i husen. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet byggs småhusområdet ut kontinuerligt fram till 1984.

Flerbostadshuset avses uppföras av Stiftelsen Årehus.

Området för kollektivt fritidsboende byggs ut av privat exploatör.

Fastighetsbildning

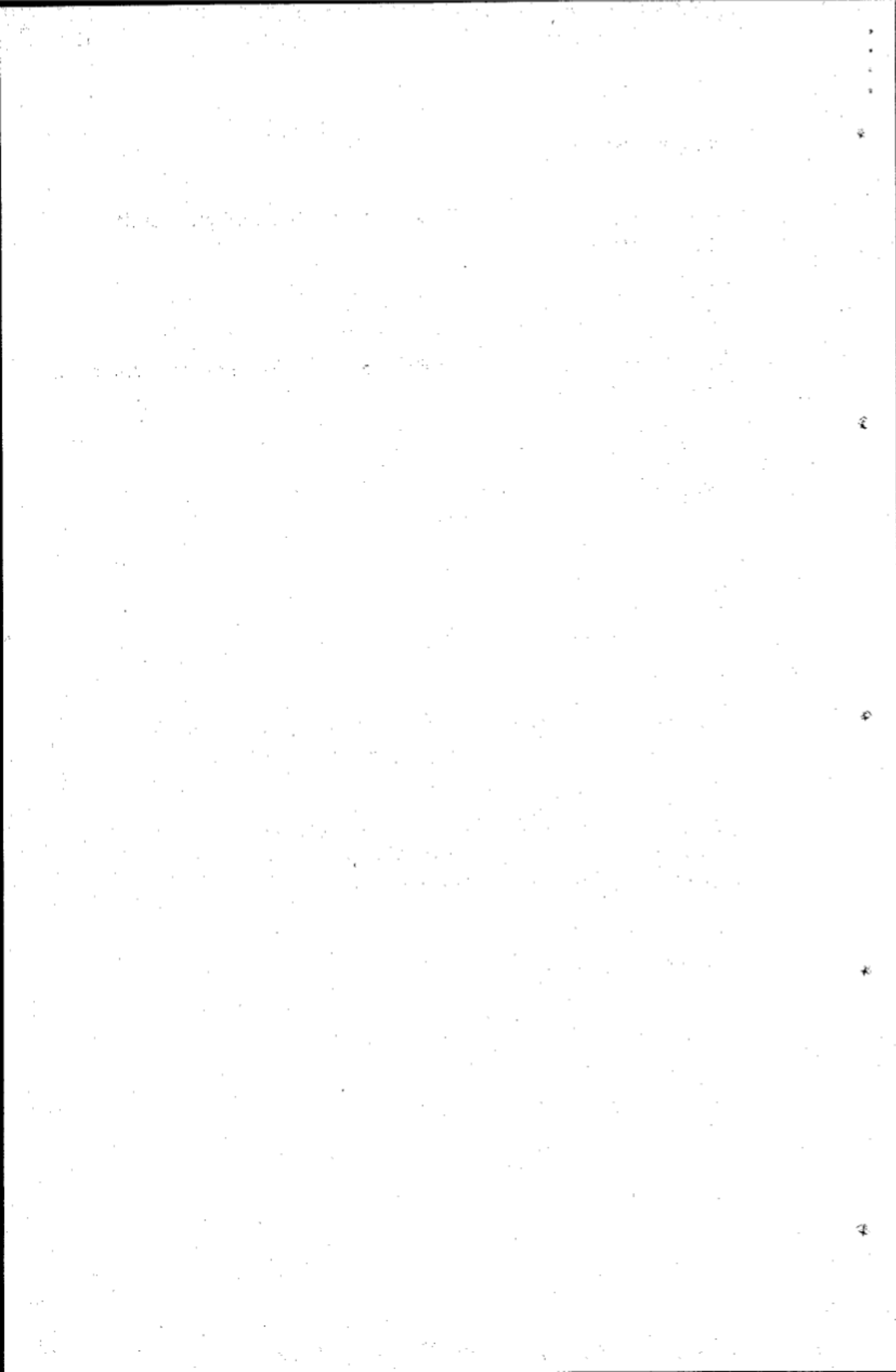
Fastighetsbildning kan ske med planen som grund på traditionellt sätt för de permanenta bostadshusen.

Ht-området avses i princip utgöra en enhet, dock får fastighetsbildningsfrågorna i detalj diskuteras när klarhet vunnits ifråga om hur upplåtelsen kommer att ske.

Dock är det redan nu fastslaget att för personalbostadshuset i sydvästra delen av Vallan 1:68 skall bildas separat fastighet. Ett förslag till gränser visas på illustrationsplanen.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal som reglerar ekonomiska och andra förhållanden mellan exploatören för Vallan 1:41 och 1:68 samt kommunen upprättas i anslutning till planförslaget.



HANDLÄGGNING

Planarbetet har utförts av FFNS Arkitekter i Östersund genom arkitekt Bo Holmberg.

Samråd

Under arbetets gång har kontinuerlig kontakt hållits med byggnadsnämnden. Samråd har härutöver skett med

- . kommunstyrelsen
- . gatu-va-sektionen
- . länsstyrelsens planeringsavdelning
- . överlantmätaren
- . länsantikvarien
- . vägförvaltningen
- . Jämtlandskraft AB
- . televerket
- . fastighetsbildningsmyndigheten
- . fastighetsägare Vallan 1:50 och Vallan 1:145
- . exploatören för Vallan 1:41 och 1:68
(Lindén & Mallander Konsult AB)
- . brandchefen

Härutöver har planförslaget redovisats vid stormöte i Ånn 1981-01-27.

Minnesanteckningar från samråd bifogas.

Östersund 1981-02-24

FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Bo Holmberg

Bo Holmberg

arkitekt SAR

REVIDERING

Med anledning av inkomna erinringar under utställningen beträffande stugbyexploateringsens omfattning inom Vallan 1:41 och 1:68 har planförslaget reviderats. Revideringen innebär att en annorlunda hustyp än den som bilagts planförslaget avses uppföras. Den nya hustypen är nättare än den tidigare. Även om antalet hus ökar från 9 till 10 minskar den tillåtna byggnadsytan till ca 2/3, från 1830 m² till 1260 m².

Revideringen har genomförts på plankartan och illustrationen vad avser byggrätternas läge och storlek. I beskrivningen har texten ändrats i analogi härmed (sid 9, Turistiskt boende och service).

Härutöver har några smärre felaktigheter rättats i beskrivningen. Under "Gällande byggnadsreglerande bestämmelser" (sid 4) har 2 stycket utgått, liksom 1 stycket under "Bostadsförsörjningsprogram" (sid 5).

Förteckningen över fastigheter ägda av kommunen har kompletterats i enlighet med fastighetsförteckningen (sid 7 "Markägoförhållanden").

Östersund 1981-06-30

FENS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Bo Holmberg
Bo Holmberg
arkitekt SAR

Förteckning över fastigheter
beslutad av kommunstyrelsen

Östersund 26.1.1982

Lugné Hansson



Jämtland

Åre sn

KARTFILM TILL:

23-ÅRE

-

2333

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut av den 1981-12-14
§ 246
Lars Larsson

Fototilld genom länssty-
relsens beslut denna dag,
betygar.
Östersund 1982-11-26
Ingvar Hansson

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV ÄNNS STATIONSSAMHÄLLE (Vallan 1:41, 14:2 m.fl.)

ÅRE KOMMUN JÄMTLANDS LÄN

ÖSTERSUND 24 FEBRUARI 1981
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

BO HOLMBERG
ARKITEKT SAR

REVIDERAD DEN 30 JUNI 1981
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

BO HOLMBERG
ARKITEKT SAR

BYGGNADSPLANEKARTA

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

---	FASTIGHETSGRÄNS	□	BYGGNADER
1:41	FASTIGHETSBETECKNING	Sa, Sb	SAMFÄLLIGHET
---	SAMMA FAST PÅ ÖMSE	+	RUTNÄTSPUNKT
---	SIDOR OM GRÄNSEN	▲	TRIANGELPUNKT
---	VÄG	•	POLYGONPUNKT
---	NIVÅKURVOR	○-VA	VA-LEDNING
ga 1, ga 2	GEMENSAMHETSANL.	000.0	AVVÄGD HÖJD

BYGGNADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M
UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMESEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE
AVVIKELSER FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- [B] BOSTÄDER
- [BF] BOSTÄDER, FRILIGGANDE HUS
- [H] HANDEL
- [Ht] HOTELL (STUGBY)
- [Htcq] HOTELL, SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
(SERVICEANLÄGGNING TILL STUGBY)
- [Us] SOPHUS

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

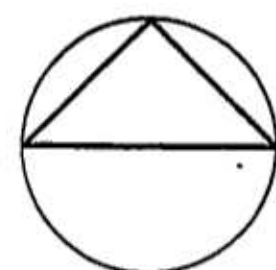
- [] MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- [P] PARKERING
- [U] LEDNINGSOMRÅDE
- [S] SLUTTNINGSVÅNING
- +000.0 VÄGHÖJD
- [600] VÄNINGSYTA I KVADRATMETER
- [I, II] ANTAL VÅNINGAR n FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
- [] UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR --- ILLUSTRATIONSLINJE

Grundkarta upprättad 1971-72 av
Östersunds södra lantmäteridistrikt
samt kompletterad terestert 1980 och 1981 av
fastighetsbildningsmyndigheten,
Östersunds norra lantmäteridistrikt

Ake Kvarby
lantmätare
G. Göransson
ingenjör

Måtklass: III
Koordinatsystem: Rikets 5 GortW 1938
Höjdsystem: RH 00
Fastighetsredovisningen aktuell 1981-02-23



SKALA 1:1000

0 50 100 M

Kopierat från och med utgåvan 1982-04-19
Läsa Kärst
Lagård
L. Haglund

04.0143.00/BA

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut av den 1981-12-14
§ 246
Lars Lersson

Fastställt genom länssty-
relsens beslut denna dag,
betygar.
Östersund 1982-11-26
Ingvar Hansson

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV ÄNNS STATIONSSAMHÄLLE (Vallan 1:41, 14:2 m.fl.)

ÅRE KOMMUN JÄMTLANDS LÄN

ÖSTERSUND 24 FEBRUARI 1981
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

BO HOLMBERG
ARKITEKT SÄR

REVIDERAD DEN 30 JUNI 1981
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

BO HOLMBERG
ARKITEKT SÄR

BYGGNADSPLANEKARTA

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

---	FASTIGHETSGRÄNS	□	BYGGNADER
1:41	FASTIGHETSBETECKNING	Sa, Sb	SAMFÄLLIGHET
---	SAMMA FAST PÅ ÖMSE	+	RUTNÄTSPUNKT
---	SIDOR OM GRÄNSEN	▲	TRIANGELPUNKT
---	VÄG	○	POLYGONPUNKT
---	NIVÅKURVOR	○-VA	VA-LEDNING
ga 1, ga 2	GEMENSAMHETSANL.	000.0	AVVÄGD HÖJD

BYGGNADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M
UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE
AVVIKELSER FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- [B] BOSTÄDER
- [BF] BOSTÄDER, FRILIGGANDE HUS
- [H] HANDEL
- [Ht] HOTELL (STUGBY)
- [Htcq] HOTELL, SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
(SERVICEANLÄGGNING TILL STUGBY)
- [Us] SOPHUS

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

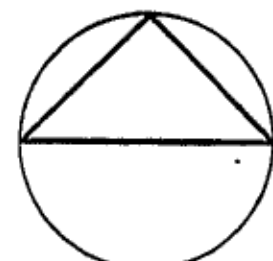
- [] MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- [P] PARKERING
- [U] LEDNINGSOMRÅDE
- [S] SLUTTNINGSVÅNING
- +000.0 VÄGHÖJD
- [600] VÄNINGSYTA I KVADRATMETER
- [I, II] ANTAL VÅNINGAR n FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
- [] UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR --- ILLUSTRATIONSLINJE

Grundkartan upprättad 1971-72 av
Östersunds södra lantmäteridistrikt
samt kompletterad terrestert 1980 och 1981 av
fastighetsbildningsmyndigheten,
Östersunds norra lantmäteridistrikt

Åke Kvarby
lantmätare
G. Göransson
ingenjör

Måtklass: III
Koordinatsystem: Rikets 5 Gortw 1938
Höjdsystem: RH00
Fastighetsredovisningen aktuell 1981-02-23



SKALA 1:1000

0 50 100 M

Kopierat från original
Dokument nr 1733-54-19
Liber Kartor
T. Haglund
L. Haglund

04.0143.00/BA