

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLANEN
FÖR DEL AV
JÄRPENS SAMHÄLLE
CUBAOMRÅDET M.M.
UNDERSÅKER, ÄRE KOMMUN

K-KONSULT FRÖSON 1984-04-12

ORJAN HELLGREN
ARK SAR

PETER NORDIN
PLANINGENJÖR



BETECKNINGAR
STADSPLANEKARTA

A. GRANSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3m UTANFÖR FASTSTÄLLESEDMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINORE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELESGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- GATJÄR
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A ALLMÄN ANDAMÅL
- B BOSTÄDER
- Bj BOSTÄDER SAMT I VISSA FALL SMÅINDUSTRI
- J INDUSTRI
- Jm SMÅINDUSTRI

- Es SPECIALOMRÅDE
- TRANSFORMATORSTATION

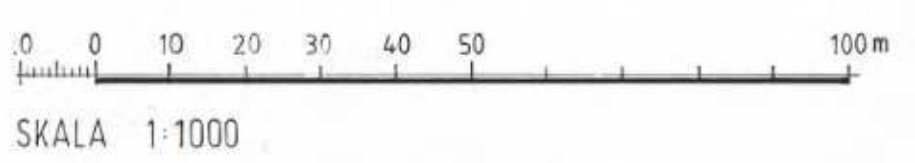
C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- SÄKERHETSDOMRÅDE FÖR HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- LEDNINGSDOMRÅDE
- gt MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM FÖRBINDELEDD
- +000,0 (+000,0) GÄLLANDE GATUHÖJD, GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +000,0 GATUHÖJD
- F, F1 FRISTÄENDE HUS
- II ANTAL VÄNINGAR
- n FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER

- TOMTGRÄNS

OMRÅDE UNDTAGET IFRÅN KORRNFULLMÄKTIGES ANTAGANDE



SKALA 1:1000

Kopierat från originalen betyg
Stockholm den 1984-04-12
LANTMÄTERIET, Lantmätare
Hans Lask

JÄRPENS SAMHÄLLE
CUBAOMRÅDET M.M.
UNDERSÅKER, ÄRE KOMMUN.

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- TRAKTGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- STAKET
- HÄCK
- EL HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- STRÄNDLINJE
- VATTENDRAG, BÄCK
- DIKE
- +000,0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- 000,0 AVVÄGD HÖJD
- 2,256,30, samt NIVÅKURVOR
- REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- RUINÄTSPUNKT
- POLYGONPUNKT
- MUR
- VA-LEDNING MED NEDSTIGNINGSBRUNN
- TELELEDNING
- VÄGTRUMMA
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- ÄRSMARK, ÅNGSMARK
- LÖVSKOG, BARRSKOG

Grundkartan upprättad genom kopiering och skilförändring
av 1971-72 års fotografometriskt upprättad primärkarta
och kompletterad beträffande delar i september 1983
Östersunds kommun. Lantmätardistriktet
Erik Jönsson
distriktsingenjör
Bror Persson
ingenjör

Fastighetsindelningen, aktuell 1983-10-04
Koordinat system: Rikets S-gon V 1938
Höjdsystem: RH 70
Måtklass III
Anm. Inom planområdet har vid redovisning av
höjder på 1960 års stadplan använts ett höjdsystem
med 90 cm högre siffervärde än det numera
använda enligt 1971-72 upprättade primärkartan
och skillemål.
Samliga redovisade planhöjder har redovisats i
primärkartans höjdsystem

Fastställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygat.
Datersund 11.4.1986
Ingvar Hansson

Tillhör kommunfullmäktiges i
Äre kommun beslut
S 115. 1984-10-03 betygat
John Bruno Jakobsson
kommunallråd



Jämtland

Järpen SRO sn

Akt nr:

23 - JÄS

-

247

Järpens samhälle, Cubo-området m m,
Undersöker, Åre kommun och Jämtlands
län

Ändring och utvidgning av stadsplan
Länsstyrelsens beslut 1986-04-11

Akten innehåller 27 numrerade sidor
och/ korta

Sökande

Åre kommun
Kommunkontoret
830 05 JÄRPEN

86. 04. 14

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Järpens samhälle, Cuba-området m m, Undersåker, Åre kommun

Kommunfullmäktige har - med visst undantag - överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta i två blad samt bestämmelser och beskrivning har upprättats den 12 april 1984 av K-Konsult, Frösön, genom arkitekt SAR Örjan Hellgren och planingenjör Peter Nordin. Till förslaget har också fogats en illustrationsplan.

Förslaget innebär från början bl a att bostadsbebyggelsen i samhällets norra del skulle kompletteras med 42 nya villatomter och att ett parkområde skulle tas i anspråk för blandad villa- och hantverksbebyggelse. Vid antagandet undantogs dock kommunfullmäktige området öster om Skansvägen, och nytillskottet av villatomter minskade då till 25 tomter. - Planförslaget rymdes därmed på ett enda kartblad.

Vid utställningen av planförslaget i maj 1984 kom det främst in synpunkter på olika trafikfrågor både från kommunala nämnder och från byalag och enskilda markägare. Vidare krävde Byggnadsmark Aktiebolag att planen skulle förtätas ytterligare inom de fastigheter bolaget äger.

Planförfattarna bemötte anmärkningarna i ett yttrande den 15 juni 1984. Vid sammanträde den 14 augusti 1984 tog byggnadsnämnden detta yttrande som sitt eget och beslöt samtidigt påpeka vikten av att gång- och cykelbanor, skilda från biltrafiken, anordnas enligt intentionerna i planförslaget. Därmed godkände byggnadsnämnden planförslaget och rekommenderade kommunfullmäktige att antaga det och begära fastställelse. På förslag av kommunstyrelsen beslöt dock kommunfullmäktige den 3 oktober 1984 att endast antaga planförslaget i delen väster om Skansvägen och alltså undantaga området öster om Skansvägen.

De som anmärkt mot utformningen i västra (antagna) delen av planområdet har fått tillfälle att yttra sig över kommunens fortsatta behandling av planen men har inte hörts av.

Vid sammanträde den 18 mars 1986 har byggnadsnämnden på begäran av länsstyrelsen gjort ett förtydligande av hur planbestämmelserna ska tolkas i kvarteret med villa- och hantverksbebyggelse.

Inl Reg K 61 395
AKT 247, Järpen sso hantverksbebyggelsen

Utbyggnaden av Järpens samhälle har under 70- och 80-talet följt ett förslag till kommunodelsplan som upprättades 1972 men som aldrig formellt antogs av kommunfullmäktige. Den nu aktuella exploateringen var inte förutsedd i kommunodelsplanen. Någon direkt konflikt med planen är det dock inte, eftersom det bara är frågan om förtätning och en ganska obetydlig utvidgning av ett befintligt bostadsområde. Länsstyrelsen har godtagit exploateringen vid samråd under planarbetet.

Planområdet ligger cirka två kilometer från samhällets centrum. Avståndet till låg- och mellanstadieskolan är drygt en kilometer. Enda naturliga förbindelsen mot skolan och centrum är längs Skansvägen. Separata gång- och cykelbanor, skilda från biltrafiken, bör därför byggas ut intill vägen. Detta påpekades redan under samrådsskedet från olika håll, bl a av länsstyrelsen och Hyttåkerns byalag, och i beskrivningen till planförslaget betonades det ytterligare. Särskild gång- och cykelbana har också redovisats på illustrationsplanen. Vid utställningen togs frågan upp på nytt av miljö- och hälsoskyddsnämnden, skolstyrelsen och socialnämnden, och därefter gjorde byggnadsnämnden ett särskilt uttalande om vikten av att gång- och cykelbanorna anläggs.

Länsstyrelsen vill nu återigen framhålla hur angeläget det är att de skyddade gång- och cykelbanorna kommer till stånd. Den illustrerade gång- och cykelbanan ligger emellertid inom den del av planen som undantogs av kommunfullmäktige. Även längre söderut krävs planändring och fastighetsinlösen innan gång- och cykelbanorna kan byggas. Det är därför ovisst när projektet kan genomföras, och exploateringen av Cuba-området borde i konsekvens därmed anstå tills vidare. Mot bakgrund av vad byggnadsnämnden m fl uttalat förutsätter dock länsstyrelsen att kommunen skyndsamt kommer att genomföra nödvändiga planändringar och markköp. Länsstyrelsen finner därför att denna trafiksäkerhetsfråga inte skall utgöra hinder mot fastställelse. - I detta sammanhang vill länsstyrelsen också erinra om att det finns möjligheter att söka statsbidrag till cykelleder (SFS 1979:627, ändring och omtryck 1984:770).

Parkområdet som tas i anspråk har tidigare legat som en skyddszon mellan industriområde och bostäder. Den nu planerade bebyggelsen kan dock själv fungera som en skärm om kvarteret delas upp konsekvent med hantverk etc i södra delen och tillhörande bostäder i norr. Därmed separeras också bostads- och industritrafiken. Vidare förutsätter länsstyrelsen att kommunen inte lokaliserar någon störande verksamhet i angränsande del av storindustriområdet (J-området). Bostadsmiljön bör därför kunna bli godtagbar.

Planbestämmelserna för det nya kvarteret är tyvärr inte helt anpassade till den tänkta dispositionen av marken. Byggnadsnämnden har dock som tidigare nämnts gjort ett förtydligande av hur bestämmelserna skall tolkas. Länsstyrelsen kommer att bifoga detta yttrande som ett tillägg till planbeskrivningen.

Vid utställningen kom det också in anmärkningar från Hyttåkerns byalag och från Ann-Christin Andersson, stg 201 B, angående industriutfarterna mot Skansvägen. Som planförfattarna påpekat innebär dock planförslaget ingen ändring i detta avseende. Trafiklösningen har även godtagits både av kommunens trafiknämnd och av vägförvaltningen. Anmärkningarna skall därför inte utgöra hinder mot fastställelse.

Med hänvisning till ovanstående och till kommunens bemötande skall heller inte övriga anmärkningar utgöra hinder mot fastställelse (i den mån de berör den antagna delen av planförslaget).

Länsstyrelsen fastställer planförslaget i den omfattning det antagits av kommunen.

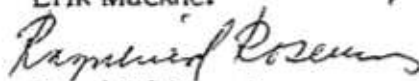
En liten del av parken i väster sträcker sig in på mark med strandskyddsbestämmelser. Detta förordnande bör kunna ligga kvar i oförändrad form.

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 får dock anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar.

Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, senast den 2 maj 1986.

I detta beslut har även deltagit förste länsassessorn Erik Berglund, biträdande överlantmätaren Carl-Gustaf Jönsson, t f länsantikvarien Jan Raihle, byrådirektörerna Leif Tjärnström och Ragnar Lindström, planeringsdirektören Berndt Öquist samt förste vägingenjören Lars-Erik Mackhé.


Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt


Ingvor Hansson
byråsekreterare

AB/

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av
 J Ä R P E N S S A M H Ä L L E
 Cubacområdet m m, Undersåker, Åre kommun

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Tolkning av denna bestämmelse, se bilaga till beskrivningen!

2 mom

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom

Med el betecknad mark skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning och får icke bebyggas, trädplanteras, användas för upplag eller uppställning av motorfordon.

2 mom

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

4 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

5 §

BYGGNADSSÄTT

Med F och F₁ betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

6 §

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

Antal byggnader

På tomt som omfattar med F och F₁ betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Härutöver får, där byggnadsnämnden prövar det lämpligt, ytterligare ett uthus uppföras.

2 mom

Byggnadsarea

- a) På tomt som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 200 kvadratmeter. Uthus får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 50 kvadratmeter.
- b) Av tomt som omfattar med B, Bj eller BF₁ betecknat område får högst en sjättedel bebyggas.
- c) Av tomt som omfattar med J eller Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

3 mom

Antal lägenheter

- a) På med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus får boningsrum icke inredas.
- b) På med BF₁ betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I uthus får boningsrum icke inredas.

7 §

BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelser angående byggnads höjd möjliggör.
- b) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

7 §
forts

2 mom

Byggnadshöjd

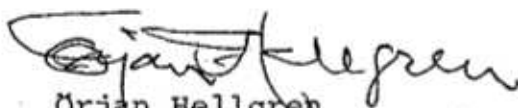
- a) På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 meter och uthus icke till större höjd än 3,5 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

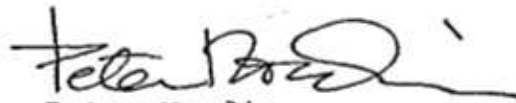
8 §

UTFARTSFÖRBUD

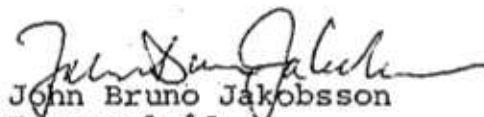
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

K-KONSULT Frösön 1984-04-12


Örjan Hellgren
Ark SAR

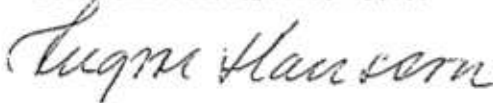

Peter Nordin
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Åre kommun beslut
1984-10-03, § 115, betyg


John Bruno Jakobsson
Kommunalråd

Antaget av kommunfullmäktiges i Åre kommun
beslut 1984-10-03, § 115, betyg

Östersund 11.4. 1986



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av
J Ä R P E N S S A M H Ä L L E
Cubaområdet m m, Undersåker, Åre kommun

BESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget utgöres av plankartor i skala 1:1000 samt bestämmelser, daterade 1984-04-12. Till förslaget hör dessutom illustrationsplaner, daterade 1984-04-12, grundkartor, fastighetsförteckning, principutredning för vatten, avlopp och vägar samt denna beskrivning.

PLANDATA

Läges- Planområdet är beläget i den norra delen av Järpens
bestämning samhälle.

Areal Området omfattar ca 25,5 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Detaljplaner För planområdet gäller dels stadsplaner fastställda och andra 1960-06-30, 1965-11-01 och 1976-06-03 samt dels markanvänd- utomplansbestämmelser för området väster om nuva- ningsbestäm- rande bebyggelse inom Cubaområdet. melser Dessutom gäller nybyggnadsförbud enligt 15 och 35 § byggnadslagen t o m 20 maj 1985 för bostadsområdena norr om Edevägen och Väster Hallgatan samt strand- skyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen inom 100 meter från strandlinjen vid Järpströmmen inom tidigare icke planlagda delar av området.

Kommunala ställningstaganden

Program för Byggnadsnämnden i Åre kommun gav i juli 1983 K-Kon- planområdet sult i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan enligt av byggnadsnämnden upprättat program. I pro- grammet anges bl a för området väster om Skansvägen, det s k Cubaområdet, att det skall förtätas och kompletteras med 15-20 nya villatomter respektive kompletteras med 4-8 villa/hantverkstomter.

För området öster om Skansvägen, s k Väster Hallgatan, anges att ytterligare ca 20 villatomter bör kunna tillkomma.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Den östra delen av området sluttar ned mot Skansvägen och utgöres delvis av bebyggd tomtmark längs Väster Hallgatan, Edevägen och Skansvägen samt i övrigt av åker- och ängsmark. Vegetationen utgöres av ängs- och trädgårdsytor med inslag av busk- och trädbestånd.

Den nordöstra delen är skogbevuxen.

Området väster om Skansvägen är inom den norra delen kuperat. Söder om Edevägen respektive inom västra delen sluttar marken ned mot angränsande områden. Inom den södra delen förekommer mindre åsbildningar och dalsänkor som delar området, i övrigt relativt plana delar.

Vegetationen inom bebyggd tomtmark utgöres av trädgårdsytor med inslag av träd- och buskbestånd. Inom den nordvästra delen finns skogsmark med inslag av löv- och barrskog. Väster om Strömvägen utgöres marken av igenväxt hagmark med inslag av träd och buskar.

Förutom den sydvästra delen närmast Järpströmmen, som är busk- och skogbevuxen, utgöres planområdet i övrigt av åker- och ängsmark.

Geotekniska förhållanden

Inom huvuddelen av området består grunden av silt på morän. Siltlagret är flerstädes 2-3 m mäktigt. Den underliggande moränen är som regel finkornig. I områdets nordvästra del - mot Järpströmmen - är siltlagret bortspolat, varför moränen här ligger ytligt. Moränen är i denna del av området av grusig typ.

I låglänta terrängavsnitt i områdets norra och östra del är ytlagren försumpade p g a avbördningsförhållandena. I områdets centrala del finns ett mindre parti med organisk jord vars mäktighet överstiger 0,5 m. Bergets överyta bedöms som regel ligga djupt. Ytligt berg har påträffats inom ett begränsat avsnitt i områdets östra del.

Grundvattenytan bedöms normalt ligga 2-3 m under markytan. I låglänta terrängavsnitt samt efter nederbörd och snösmältning kan ytligare vatten påträffas.

Under det organiska täcket och den ytuppmjukade silten är grunden som regel fast lagrad. Byggnader kan grundläggas med bottenplattor på naturligt lagrad silt eller morän. Silt är en tjälaktiv jordart och tjälskjutningsproblemen bör därför beaktas speciellt.

- Bebyggelse** Befintlig bebyggelse finns i den södra delen på två tomter inom småindustriområdet närmast Skansvägen. I övrigt finns ett par äldre större bostadshus av trä med tillhörande förrådsbyggnader. Norra och östra delen har villabebyggelse av varierande ålder. Tomterna är stora och innehåller ofta flera uthusbyggnader. Inom stadsäga 201 C finns ett tvåvånings flerfamiljshus.
- Vägar och trafik** Planområdet genomkorsas i nord-sydlig riktning av allmänna vägen 336, Skansvägen, som är utfartsväg mot Kall. I övrigt finns det ett utbyggt lokalgatunät inom områdets utbyggda delar.
- Lednings-system** Befintlig bebyggelse är i huvudsak ansluten till kommunens VA-nät. Inom sydvästra delen finns ett pumphus för avloppsnätet.
- Högsäpänningsledningar för 40 kV genomkorsar området centralt i öst-västlig riktning. Dessutom finns det en 20 kV-ledning i nordvästra delen.
- En rikstelekabel genomkorsar områdets östra del i nord-sydlig riktning längs Edevägen.
- Markägo-förhållanden** Marken inom området är dels kommunägd och dels privatägd.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgöres av området på båda sidor om Skansvägen inom norra delen av Järpens samhälle. Syftet med planläggningen är att inom området dels till skapa utbyggnadsmöjligheter för ny villabebyggelse, såsom en förtätning och komplettering av befintlig bostadsbebyggelse samt dels avsätta området söder om Edevägen väster om Skansvägen för villa/hantverkstomter närmast Edevägen och för den övriga delen industrimark av samma omfattning som gällande plan anger.

Bebyggelseområden

- Bostäder** Områden för bostäder innehåller förutom befintlig bebyggd tomtmark möjligheter till anordnandet av 42 nya tomter för villabebyggelse, varav 25 nya tomter väster om Skansvägen respektive 17 nya tomter öster om Skansvägen. Söder om Edevägen föreslås villa/hantverksbebyggelse som förutsätts angöras från Edevägen till bostadsdelen respektive från lokalgatan söder därom till respektive handels- eller hantverksrörelse.

Industrier Industrimarken avses att utnyttjas för småindustri-
ändamål närmast Skansvägen respektive större och
tyngre industrier inom det övriga området. Även
småindustrier med behov av mindre tomtarealer kan
förläggas inom denna del. Befintliga bostadshus
förutsätts rivas i samband med att området tages
i bruk för industriändamål.

Service Centralt inom Järpens samhälle finns huvuddelen av
samhällets serviceutbud, såsom dagligvarubutiker,
specialbutiker, post, bank, servicehus, järnvägs-
station, distriktsläkarcentral, skolor etc.

Friytor

**Lek- och fritids-
verksamheter** Nordväst om planområdet finns Cuba idrottsplats
och Cuba festplats. Mindre kvarterslekplatser kan
förläggas inom området enligt lägen som angivits
på illustrationsplanen.

Natur Befintlig skogs- och ängsmark utanför tomtmarken
förutsätts bevaras. Endast gallring och uppsnygg-
ning ur parksynpunkt erfordras.

Vägar och trafik

Gatunät De planerade industriområdena kommer att trafikför-
sörjas via en ny lokalväg parallellt med Skansvägen
respektive lokalvägen norr om industriområdet.
Bostadsbebyggelsen kommer att trafikför-
sörjas via befintligt lokalgatunät som utbyggs till de nya
tomtplatserna enligt tillhörande principutredning
för vägar.

Cykel- och gångtrafik Cykel- och gångtrafik inom området förutsätts ske
via befintligt och planerat gatusystem. I övrigt
är det av stor vikt att Skansvägen förses med gång-
och cykelbanor, som möjliggör en trafiksäkrare mil-
jö än dagens, då Skansvägen är den enda naturliga
förbindelsen mot samhällets centrala delar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp All ny bebyggelse kommer att anslutas till kommu-
nens VA-nät enligt tillhörande principutredning
för vatten och avlopp.

El Befintlig 40 kV-högspänningsledning förutsätts bi-
behålla sin nuvarande sträckning genom området.
20 kV-högspänningsledningen förutsätts flyttas så
att berörda nya tomtplatser kan bebyggas.

I områdets västra del har plats reserverats för en ny transformatorstation. Övriga erforderliga nya stationer förutsätts placeras i samråd med byggnadsnämnden på lämplig plats inom tomtmarken eller parkmarken.

Värme

Ny bebyggelse kommer att ha enskilda värmeanläggningar, vilket innebär att olika värmesystem kan bli aktuella, såsom direkt el, vedeldning, oljeeldning, kombinerade system etc.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudman

Kommunen kommer att iordningställa vägar och VA. Tomtplatsernas bebyggande kommer att ske genom respektive framtida ny tomtägare.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd förevarit med länsstyrelsens planenhet, televerket, Jämtlands-kraft AB, Östersunds norra lantmäteridistrikt, kommunala organ samt berörda sakägare. Dessutom har ett allmänt informationsmöte hållits vid Racklöfska skolan i Järpen angående planförslagens intentioner.

Nedanstående samrådsredogörelse är en sammanfattning av vad som framförts vid dessa tillfällen.

Statens Vägverk har anfört att utfartsförbud bör införas längs Skansvägen där så är möjligt, att för föreslagen ny bebyggelse i anslutning till väg 336 bör risken för bullerstörningar undersökas samt att avståndet ökas mellan Edevägen och den öster därom föreslagna nya väganslutningen.

Kommentar: Utfartsförbud har inlagts längs Skansvägen där så är möjligt. Den nya bebyggelsen avses uppföras på ett avstånd från Skansvägen som ej torde innebära större risk för oacceptabla bullerstörningar än vad som är fallet för den befintliga bebyggelsen. Placeringen av industrivägens utfart mot Skansvägen har framtagits i samråd med kommunens tekniska avdelning som funnit detta läge det enda tänkbara med hänsyn till gjorda investeringar i VA etc.

Jämtlandskraft AB har framfört följande:

"I servitutsavtal för befintlig 40 kV-ledning föreskrives att byggnad icke får uppföras närmare än 10 m från ledningens ytterledare samt att för ledningen hinderliga träd och buskar får borttagas.

Plats för ny nätstation erfordras i parkområde vid Edevägens södra del.

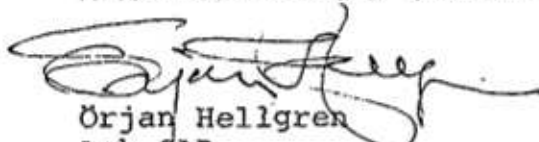
Flyttning av befintlig 20 kV-avgrening till Cuba-området förutsätter vi bekostas av markexploatören."

Kommentar: Inom övre delen av området har byggnadsfria zoner kring 40 kV-ledningen minskats till 6 m från ledningens ytterledare så att de övre tomterna får bättre utbyggnadsmöjligheter.
Plats för transformatorstation har reserverats.
Kostnaden för flyttningen av 20 kV-ledningen regleras ej i planförslaget.

Vid det allmänna informationsmötet och vid samrådet med länsstyrelsens planenhet framfördes synpunkter om behov av separat gång- och cykelbana längs Skansvägen.

Kommentar: Planförslagets beskrivning och illustrationsplan har kompletterats med text avseende hur gång- och cykeltrafiken bör anordnas till och från centrum.

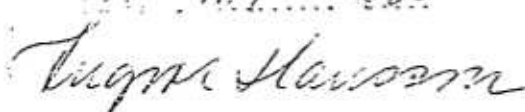
K-KONSULT Frösön 1984-04-12


Örjan Hellgren
Ark SAR


Peter Nordin
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Åre kommun beslut
1984-10-03, § 115, betygar


John Bruno Jakobsson
Kommunalråd

11.4.1986




INK. 1986-03-28
18.

ÅRE KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN

YTTRANDE

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Järpens samhälle, CUBA OMRÅDET m m, Undersåkers sn i Åre kommun

. Kompletterande uttalande

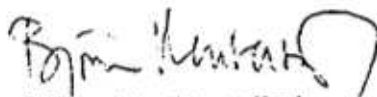
Vid länsstyrelsens fastställelseprövning av Cuba-planen har framkommit att de föreslagna kombinerade tomterna för handel/hantverk och bostäder har fått en bestämmelsetext som inte i tillräcklig omfattning styr bebyggelse och fastighetsbildning mot den önskvärda exploateringen.

Avsikten i detta avsnitt av stadsplanen är att åstadkomma det som framgår i beskrivningen, nämligen bostadsbebyggelse efter Edevägen som är direkt kopplad till handels- hantverk- och småindustri på den södra delen av kvarteret (betecknat Bj II n) med utfart mot vägarna inom industriområdet. Tomterna blir därmed genomgående även om det av låneskäl kan vara nödvändigt att avskilja bostadsdelen som egen fastighet. Detta ändrar icke huvuduppläggningsen eller verksamhetsuppdelningen i kvarteret. I den södra delen av kvarteret bör i konsekvens med detta bostadsrum inte tillåtas.

Med hänvisning till ovan anförda rekommenderas byggnadsnämnden besluta

att antaga denna skrivelse som sin egen att utgöra komplement till planhandlingarna.

Järpen 1986 03 18


Björn Reuterswärd
stadsarkitekt

18.3.86.102



17/4 juu



Jämtland

Järpen SRO sn

KARTFILM TILL:

23 - JÄS

-

247

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLANEN
FÖR DEL AV
JÄRPENS SAMHÄLLE
CUBAOMRÅDET M.M.
UNDERSÅKER, ÅRE KOMMUN

K - KONSULT FRÖSON 1984-04-12

ORJAN HELLGREN
ARK SAR

PETER NORDIN
PLANINGENJÖR

BETECKNINGAR
STADSPLANEKARTA

A. GRANSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 m UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELESGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMAN PLATS
- GÄTUMARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A ALLMANT ANDAMÅL
- B BOSTADER
- Bj BOSTADER SAMT I VISSA FALL SMÅINDUSTRI
- J INDUSTRI
- Jm SMÅINDUSTRI

- Es SPECIALOMRÅDE
- TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- SAKERHETSOMRÅDE FÖR HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- LEDNINGSOMRÅDE
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM FÖRBINDELSELED
- GÄLLANDE GATUHÖJD, GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- GATUHÖJD
- FRISTÄENDE HUS
- ANTAL VÄNINGAR
- FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
- FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER

- TOMTGRÄNS

- OMRÅDE UNDANTAGET IFRÅN KOMMUNFULLMÄKTIGES ANTAGANDE

0 10 20 30 40 50 100 m
SKALA 1:1000

Kopierat enligt originalen
Stockholm den 19/4-1982
LANTMÄTERIET, Lantmätare
Karl Kall

JÄRPENS SAMHÄLLE
CUBAOMRÅDET M.M.
UNDERSÅKER, ÅRE KOMMUN.

Blad 2(2)

Grundkartan upprättad genom kopiering och skalförändring
av 1971-72 års fotografimetriskt upprättad primärkartan
och kompletterad beträffande delar i september 1983
Östersunds norra länsmätarstämme

Erik Jönsson
distriktslantmätare

Fastighetsindelningen, aktuell 1983-10-04
Koordinatsystem: Rikets S-gon V 1938
Höjdsystem: RH 70
Måttavskala: 1:1

Även inom planområdet har vid redovisning av
höjder på 1960 års stadsplan använts ett höjdsystem
med 90 cm högre siffervärde än det numera
använda enligt 1971-72 upprättade primärkartan
och stämnet

Samtliga redovisade planhöjder har redovisats i
primärkartans höjdsystem

Fastställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygat.
Daterad 11.4.1986

Ingvar Hansson

Tillhörs kommunfullmäktiges i
Åre kommun beslut
§ 115, 1984-10-03 betygat
John Bruno Jakobsson
kommunfullmäktig

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- TRAKTGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- STAKET
- HÄCK
- EL-HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- STRANDLINJE
- VATTENDRAG, BACK
- DIKE
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- AVVAGD HÖJD
- NIVÅKURVOR
- REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- RUINÄTSPUNKT
- POLYGONPUNKT
- MUR
- VA-LEDNING MED NEDSTIGNINGSBRUNN
- TELELEDNING
- VÄGTRUMMA
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- ÄKERMARK, ÅNGSMARK
- ÖVSKOG, BARRSKOG