

Grundkartan uppmätt 1966 av topografiska myndigheten.
Östersunds norra länsmålningskontor, genom kopiering och
komplettering av samma myndighets fotografiskt upp-
tagna kartor.

Koordinatsystem: Rikets Sgm V 1938
Höjdsystem: RH 70
Måtklass: III
Fastighetsredovisningen aktuell: 1986-09-22
Beteckningar hämtade från stadsplanens ledningskarta
Ett lednings- och byggnadsplan från JAB:s ledningskarta
Dnr 23 7664 17

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ÅRE KOMMUN BESLUT
1987-04-08, § 72, BETYGAR

JOHN BRUNO JACOBSSON
KOMMUNALRÅD

Fastställt genom länsstyrelsens beslut
denna dag, inför jämlikt 150 § tredje
stycket byggnadslagen kläpn ej må
föras mot beslutet, har detta vunnit
laga kraft, betygat.
Östersund 22/12 1987
Mats Forslund

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- JÄRNVÄGSSPÅR
- STIG
- VATTEN, STRANDKONTUR
- BÄCK, DIKE
- NIVÅKURVOR
- AVVÄGD VÄGHÖJD
- GÄLLANDE VÄGHÖJD
- REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- 1:27
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- LÖVSKOG
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- MYRMARK
- ELLEDNING
- TELELEDNING
- VALEDNING
- BANK
- STAKET

BYGGNADSPLANENKARTAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANENGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLELSE-
OMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- BESTÄMMELSGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA
FALL FÅR GÖRAS

SPECIALOMRÅDEN

- PARKERING
- JÄRNVÄG
- TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK DÄR UTHUS O DYL UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK
- LEDNINGSMARK
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM PARKERING/TILLFART
- RESERVAT FÖR KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNAD
- OMRÅDE MED SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
- GÄLLANDE VÄGHÖJD
- VÄGHÖJD
- FRISTÄENDE HUS
- ANTAL VÄNINGAR
- ANTAL VÄNINGAR JÄMTE SLUTTNINGSVÅNING
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
FÖRBUDETS SLUT
- UTFARTSFÖRBUD MED STÄNGSELSKYLDIGHET. TVÄRSTRECK
MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATION

- TOMTPLATSGRÄNS

STORLIENS SAMHÄLLE
DEL AV STORLIEN 1:1, 1:5 M.F.L.
ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
BYGGNADSPLAN

Östersund 1987-09-03
Lantmätare
Lennart Karlén



Jämtland

Åre planer

Akt nr:

2321-P

P88

2

2321-P 88 7 2

Storliens samhälle, Storlien 1:1,
1:5 m fl, Åre, Åre kommun och
Jämtlands län

Ändring och utvidgning av byggnadsplan
Länsstyrelsens beslut 1987-12-22

Akten innehåller 55 numrerade sidor
och 1 karta

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1 (2)

Datum

Dnr (anges vid skriftväxling)

1987-12-22

11.109-2076-87

Sökande

Are kommun

Ink 87. 12 28

Dnr.....2-88.....

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för Storliens samhälle, del av Storlien 1:1, 1:5 m fl,
Are kommun

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till
länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har
upprättats den 3 november 1986 och reviderats den 17
februari 1987 av FFNS arkitekter i Östersund genom
arkitekt SAR Björn Reuterswärd och planingenjör Peter
Nordin. Till förslaget hör även illustrationskarta.

Under utställningstiden framförda anmärkningar och önske-
mål har i allt väsentligt undanröjts respektive tillgodo-
setts genom revideringen av planförslaget. Revideringen
innebar emellertid också att ett nytt A-område, avsett
för brandstation, tillkom omedelbart väster om NSB:s
(Norges Statsbaners) byggnad. Av de av revideringen be-
rörda sakägarna gavs endast NSB tillfälle att yttra sig.
Med hänvisning till tidigare yttrande motsatte sig NSB
detta ytterligare intrång.

Kommunfullmäktige har antagit det reviderade planförslaget
den 8 april 1987 och har därmed avvisat NSB:s anmärkning.

Av revideringen berörda sakägare har av länsstyrelsen
underrättats om innebörden av det antagna planförslaget
och beretts tillfälle att yttra sig, varvid NSB Trond-
heims distrikt och Statens Järnvägar, Sundsvalls ban-
region inkommit med skrivelser som med vissa påpekanden
innebär att det reviderade planförslaget godtas. Övriga
sakägare har avstått från att yttra sig.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplan för
Storliens samhälle och innebär i övrigt en godtagbar
reglering av samhällets utbyggnad.

Några yrkanden av betydelse för förslagets utformning
eller som kan hindra dess fastställande kvarstår inte.

DKT 2321-P88/2. Ej in 69445 62, 64, 82 L F

BESLUT

2.

LÄNSSTYRELSEN

Jämtlands län
Planenheten

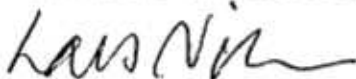
1987-12-22

11.109-2076-87

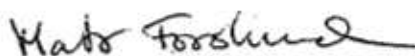
Beskrivningens uppgift att strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen gäller för del av planområdet stöds inte av rådande tolkning av förordnandet.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

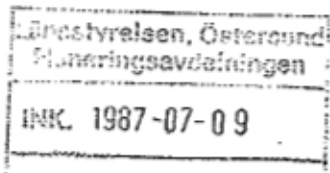


Lars Nilsson
länsarkitekt



Mats Forslund
byrådirektör

RK



STORLIENS SAMHÄLLE

DEL AV STORLIEN 1:1, 1:5, M FL

ÅRE KOMMUN

JÄMTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

B E S T Ä M M E L S E R .

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

mom 1 BYGGNADSMARK

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B och B₁ betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bht betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, även för hotelländamål.
- d) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. I bottenvåningen får bostäder icke anordnas.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål
- f) Med HB betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål.
- g) Med Hj betecknat område får användas endast för handelsändamål samt även för småindustriändamål där så provas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- h) Med HBg betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål samt även för garage och bilserviceändamål där så provas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

mom 2 SPECIALOMRÅDEN

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 KULTURHISTORISKT OCH MILJÖMÄSSIGT VÄRDEFULL BYGGNAD

- a) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får dock uppföras om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

- b) Inom med q betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny byggnad får uppföras i samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön.
- c) Inom med qm betecknat område skall ny-, till- och ombyggnad till allmän karaktär och materialverkan ansluta till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

§ 3 MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- b) Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av tomplatsen.

§ 4 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

- a) Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- b) På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 5 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

- a) På med gt betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar markens användning för gemensam tillfart.
- b) På med gp betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar markens användning för gemensam parkering.

§ 6 BYGGNADSSÄTT

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

§ 7 EXPLOATERING AV TOMTPLATS

mom 1 BYGGNADSAREA

- a) Av tomtplats som omfattar med B₁ betecknat område får högst en sjättedel bebyggas.
- b) Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 150 kvadratmeter.

§ 8 BYGGNADS UTFORMNING

mom 1 VÅNINGSANTAL

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) På med s betecknat område får sluttningsvåning anordnas utöver angivet våningsantal.

mom 2 BYGGNADS HÖJD

- a) På med I, Is, II eller IIs betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 5,5, 8,0, 9,0 resp 10,0 meter.
- b) På med Es och Tp betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- c) Inom med punkt- och korsprickning betecknat område får byggnad uppföras till högst 3,0 meter.

§ 9 UTFARTSFÖRBUD

- a) Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- b) I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utgång mot specialområde.

Östersund 1986-11-03
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Björn Reuterswärd
Björn Reuterswärd
arkitekt SAR

Peter Nordin
Peter Nordin
planingenjör

REVIDERING

Bestämmelserna kompletterade med § 1 mom 1h och § 9b.

Östersund 1987-02-17
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Björn Reuterswärd
Björn Reuterswärd
arkitekt SAR

Peter Nordin
Peter Nordin
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Åre kommun beslut 1987-04-08, § 72,
betygar

John Bruno Jacobsson
John Bruno Jacobsson
kommunalråd

Fastställd genom länsstyrelsens beslut
den 22/12 1988. Enär jämlikt 150 § tredje stycket
byggnadslagen klaga ej må lösa
mot beslutet, har detta varit laga kraft.

Östersund 22/12 1988
Håbo Forstén



1987-07-09

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

STORLIENS SAMHÄLLE

DEL AV STORLIEN 1:1, 1:5 M FL

ÅRE KOMMUN

JÄMTLANDS LÄN

INNEHÅLL

- . Byggnadsplanekarta (separat)
- . Illustrationskarta (separat)
- . Grundkarta (separat)
- . Planbeskrivning
- . Planbestämmelser
- . Fastighetsförteckning

Upprättat Östersund 1986-11-03
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Reviderat 1987-02-17
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

STORLIENS SAMHÄLLE

DEL AV STORLIEN 1:1, 1:5 M FL

ÅRE KOMMUN

JÄMTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

B E S K R I V N I N G

1.

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar

1. Byggnadsplanekarta 1 blad skala 1:1000
2. Byggnadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör följande bilagor:

3. Illustrationskarta 1 blad skala 1:1000
4. Denna beskrivning
5. Grundkarta 1 blad skala 1:1000
6. Fastighetsförteckning

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet utgöres av centrala delen av Storliens samhälle och omfattar stationsområdet och bebyggelsen kring allmänna vägen 651, mellan järnvägsöverfarten i öster och Storliengården i väster samt området kring Vargvägen fram till befintlig villabebyggelse.

Areal

Planområdet omfattar cirka 14,8 ha varav 14,0 ha utgör första planläggning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Gällande byggnadsreglerande bestämmelser

Byggnadslagen och Byggnadsstadgan

För planområdet gäller i huvudsak utomplanbestämmelser. Endast två mindre områden omfattas av byggnadsplan. Dels marken kring Vargvägen där byggnadsplan fastställd 1971-04-07 gäller, dels ett litet område väster Storliengården där byggnadsplan fastställd 1978-06-14 gäller.

Naturvårdslagen

Skydd för landskapsbilden enligt naturvårdslagen § 19 (lydelsen före 1975-01-01) gäller för planområdet med undantag för de byggnadsplanlagda delarna.

Strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen gäller för området mot Stallsjön. Tjärnen omedelbart öster om Högfjällshotellet är uppdämd varför dess omgivning inte berörs av strandskydd.

Väglagen

Enligt väglagen § 39 gäller utfartsförbud vid allmän väg.

Enligt väglagen § 47 gäller byggnadsförbud mot ny bebyggelse inom ett avstånd av 12 m från allmän väg.

Riksintressen

Området berörs av riksintressen, det rörliga friluftslivet - enligt fysiska riksplaneringen (FRP).

Områdesplan

För Storlienområdet finns områdesplan upprättad. Planen är antagen av kommunfullmäktige 1984-06-20. Planförslaget omfattas av bl a följande område i områdesplanen:

- C1 - Det egentliga centrumområdet med järnvägsstationen, hyresbostäder, personalhotellet, daghem, butiker, restaurang, bensinstation m m.

- C4 - Östra delen av centrumområdet med SJ och vägverkets garage och parkering för fjällvandrare och turåkare.
- Bp1 - Del av det obebyggda området närmast Vargvägen.
- Bp2 - Område för tillkommande bostadsbebyggelse ovan väg 651 vid bensinstationen.
- N2 - Naturområde, del av Vargklyftan.

Kommunala ställningstaganden

Kommunfullmäktige har vid antagandet av områdesplanen beslutat att centrala delen av samhället skall detaljplaneras.

Målsättningen med planförslaget är att fullfölja områdesplanens intentioner enligt följande:

- att tillskapa mark för bostadsbebyggelse dels såsom "förtätning" inom nuvarande bostadsbestånd och dels genom utbyggnad av nya områden,
- att tillskapa mark för ny affärsbebyggelse,
- att avsätta mark för gemensamma parkeringar, samt
- att planläggningen skall redovisa de kulturhistoriska intressena inom samhället.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat

Området sluttar ner mot järnvägen och är därefter i huvudsak plant fram till Stallsjön. Nivåskillnaden varerar mellan 10 - 15 meter.

Större delen av området utgöres antingen av järnvägens spårområde eller bebyggd tomtmark. Kring bebyggelsen förekommer enstaka bestånd med fjällbjörk. Inom östra delen ovan allmänna vägen och vid Vargklyftan utgöres marken av fjällskog med björk.

Storliens läge på fjället gör att klimatet är hårt och att snöförhållandena vintertid är besvärliga ur snöröjningssynpunkt. Själva samhället ligger dock delvis skyddat för de västliga vindarna, vilket skapar ett förhållandevis gynnsamt lokalklimat.

Geotekniska förhållanden

Någon grundundersökning har ej utförts inom området, men synligt berg förekommer inom området på flera ställen. Även grunt förlagt berg torde därför förekomma. Av erfarenhet från övrig byggnation inom samhället torde ej några grundläggningsproblem föreligga.

Fornlämningar, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Fram till 1882, då järnvägslinjen mellan Östersund och Trondheim öppnades var Storlien föga mer än en fäbovall. Med järnvägens ankomst byggdes emellertid ett samhälle upp där järnvägsstationen var det naturliga centret.

Nästan omedelbart inleddes också en satsning på turismen, med järnvägshotellet och dr Westerlunds sanatorium som bärande inslag. De byggnader som är bevarade från den tidiga turismens dagar och de som sammanhänger med ortens äldre järnvägshistoria är en viktig del av Jämtlands historia, samtidigt som de är viktiga inslag i samhällsbilden.

I läns museets byggnadsinventering över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse för Åre kommun finns inom området följande byggnader med anknytning till ortens järnvägshistoria upptagna:

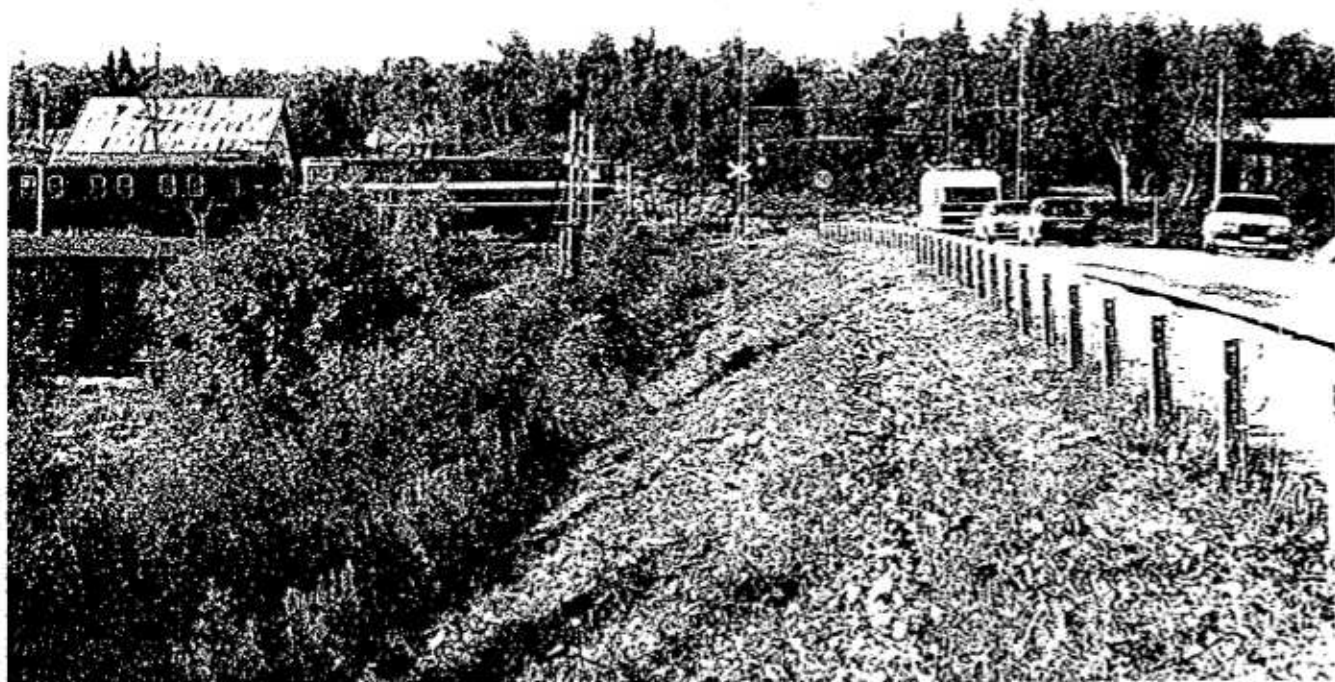
Stationshuset 1882, Järnvägshotellet 1880-tal.
Tjänstebostäder från 1890-1930 talet, lokstall ca 1900, magasin, verkstäder 1900-1930. Redskapsbod vid tjänstebostaden för norska järnvägs-
män.

Storliens stationshus har förklarats som byggnadsminne.

Bebyggelse

Planområdet är till stora delar utbyggt inom den centrala och västra delen med stations- affärs- och bostadsbebyggelse. Bebyggelsen är av skiftande ålder. De äldre delarna härrör från järnvägens tillblivelse. I övrigt har samhället byggts ut successivt genom åren. Fasadbeklädnaden är i huvudsak trä. Ofta färgad med falu rödfärg.

Bostadsbebyggelsen utgöres dels av bostäder för permanentboende, och dels av personalbostäder för SJ, NSB, Tullen och Högfjällshotellet.



Järnvägsövergång från E75.



Garage SJ, Vägverket m m.

7.

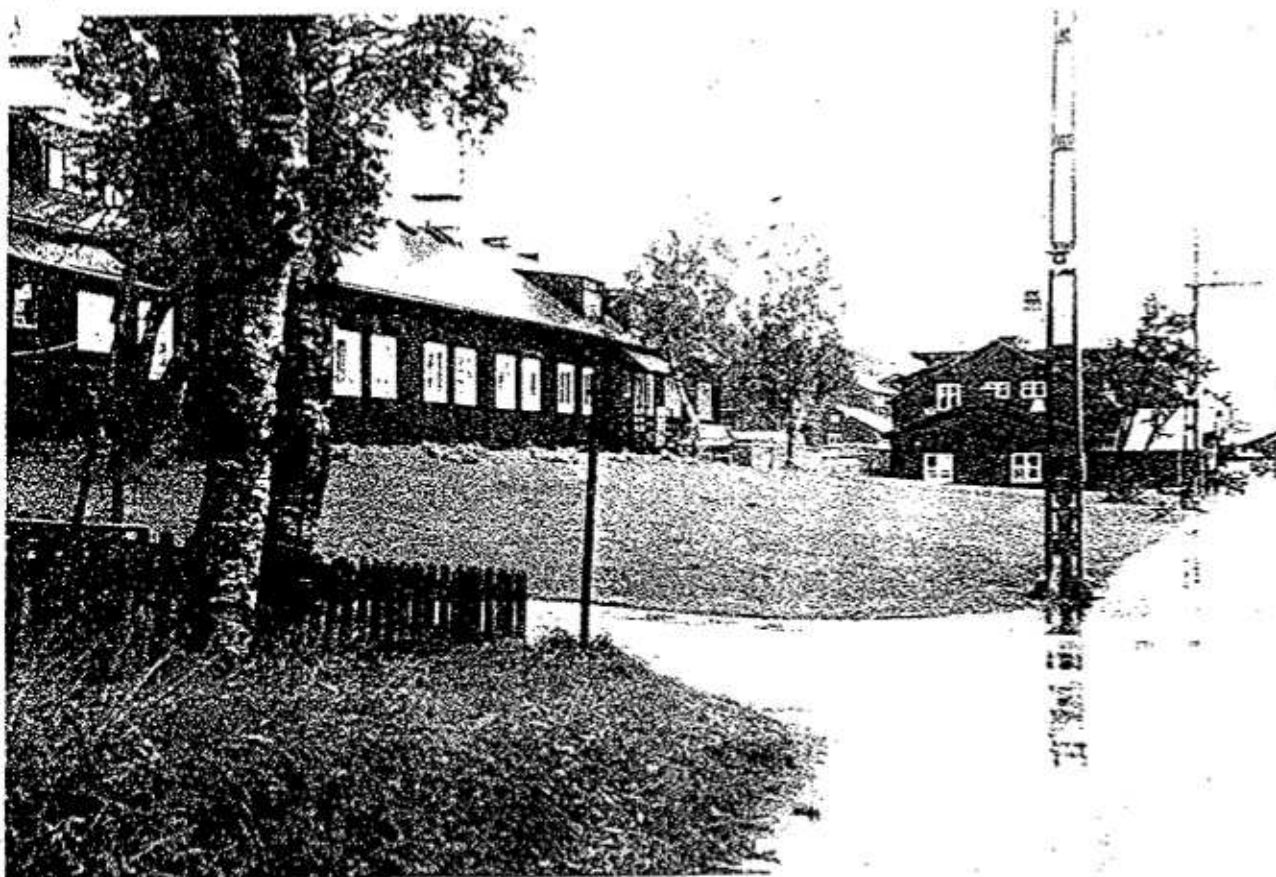


Stationshusets entré mot samhället.



Parkeringen mittför Konsum västerifrån.

8.



Stationshuset västerifrån.



Parkeringen mittför Konsum från Hotell Storlien.

Inom stationsområdet finns förutom själva stationshuset lokstallar, magasin och förråd.

I anslutning till stationshuset finns Hotell Storlien med hotell och restaurang.

Vid infarten till Vargvägen ligger en nyligen utbyggd Konsumhall.

I västra delen finns i övrigt Storliengården, ett daghem, Skid- och Friluftsförbundets turiststuga och ett enfamiljshus.

I östra delen av planområdet finns en bensinstation, personalbostäder för Storliens högfjällshotell, ett enfamiljshus, ett garage för SJ och vägverket med övernattningsmöjligheter i ett angränsande mindre bostadshus. Öster om järnvägsövergången finns dessutom en enklare förbudsbyggnad.

Vägar och trafik

Samhället genomkorsas av allmänna vägen 651 som österifrån är samhällets tillfart från E 75. Vägen är även tillfart till Storliens skidområde och fritidsbebyggelse väster om samhället. Vägen är förutom Vargvägen samhällets enda större lokalväg och upplevs därmed som Storliens "huvudgata".

Järnväg

Södra delen av planområdet utgöres av Storliens Järnvägsstation med tillhörande bangård. Stationen är slutstation på svenska sidan av järnvägslinjen mellan Trondheim och Östersund.

Vatten och avlopp

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Ledningsnätet är till stora delar bristfälligt och passerar i ett par fall under byggnader.

El

Inom området finns fyra transformatorstationer för distribution av hushållsel, en i västra delen vid Skid- och Friluftsförbundets stuga, en centralt intill det ena bostadshuset nedanför Vargvägen, en vid personalhotellet och en öster om Vägverkets förråd.

Ledningsmatningen inom området är jordförlagd.

Tele

Televerkets rikskabel genomkorsar området i öst-västlig riktning. Televäxelstationen för Storlien finns i en markbyggnad av betong mitt för stationshuset.

Markägoförhållanden

SJ, Åre kommun och Storliens Högfjällshotell är de stora markägarna inom området:

- fastigheten 1:1 ägs av Storlien Högfjällshotell
- fastigheten 1:2 och 1:5 ägs av SJ
- fastigheten 1:7, 1:12 och 1:42 ägs av kommunen

I övrigt är marken privatägd.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkartan är upprättad 1966 av fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds norra lantmäteridistrikt genom kopiering och komplettering av samma myndighets fotogrammetriskt upprättade primärkarta.

Koordinatsystem Rikets 5gon V 1938

Höjdsystem RH 70

Mätklass III

Fastighetsredovisningen aktuell 1986-09-22

Teleledningar inlagda från televerkets ledningskarta

Elledningar inlagda från JKAB:s ledningskarta

Fastighetsförteckningen är upprättad av Östersunds norra lantmäteridistrikt.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planläggning är att dels säkerställa nuvarande markanvändning och de kulturhistoriska värdena och dels att tillskapa tomtmark för ny bostads- och affärsbebyggelse inom icke ianspråktaga delar inom eller i anslutning till befintlig bebyggelse.

Målsättningen har varit att kompletteringar skall ske på sådant sätt att Storliens nuvarande miljö och karaktär bibehålles. Förslaget är även tänkt att utgöra underlag för framtida fastighetsregleringar inom samhället.

Planförslagets huvudinnehåll är bl a följande:

- SJ:s bostadsområde mitt för och väster om stationen avsätts för åretruntboende. I detta område beredes plats för två mindre nya bostadshus. Ovanpå telebyggnaden och väster därom skapas dessutom en ny tomtplats för ett affärs- och bostadshus. I bottenvåningen föreslås telestationsrummet ligga kvar. Öster därom finns plats för en ny butik. I ett övre plan beredes plats för bostäder - totala tillskottet för detta område är ca 10 lägenheter.
- I väster redovisas byggrätter för befintliga hus. Längst i väster skapas en ny tomt för ett kombinerat affärs- och bostadshus.
- Ovanför Sportgården ges daghemmet "Flamman" en ordentlig tomt. Skid- och Friluftsförbundets stuga ges en liten tomt och en ny tillfart från väster. Denna tillfart betjänar också en nätstation och Storlien 1:11, som på ägarens önskan givits en utökad byggrätt så att den kan delas.
- Ovanför Vargvägen reserveras mark för allmänt ändamål, t ex för ett nytt "dagis", "fritids" eller en eventuell skola. Tomten har givits en generell byggrätt då något uttalat behov ej finns för dagen. Det har dock ansetts som lämpligt att i plan reservera en tomt för allmänt ändamål.
- Stationsområdet avsätts enligt önskemål från SJ. De kulturhistoriska byggnaderna - stationen och lokstallets stengavel - har betecknats som kulturresevat. Restaurangen har på SJ:s begäran betecknats med "lilla q". Intill stationshuset ges plats för en ny personalbyggnad, som utseendemässigt skall anpassas till stationshuset.
- För Konsum och personalhotellet redovisas byggrätter för befintliga hus. Två mindre kompletteringsmöjligheter redovisas i detta område.
- Vid grillkiosken och öster därom mot lastbryggan redovisas en ny handelstomt. Öster om denna redovisas en liten byggrätt för ett handels- och industrihus, lämpligt för ett förråd eller garage.

- NSB har givits en tomt som jämfört med köpet från 1882 begränsats i väster. Avståndet till västra tomtgränsen är 8-10 meter. Den lilla redskapsboden på östra delen av NSB:s tomt betecknas som kulturreservat. Den är i stort sett helt oförändrad sedan den byggdes.
- Väster om NSB:s tomt finns en A-tomt för en eventuell brandstation som givits en byggrätt som innebär att den kan byggas samman med byggnaden i väster.
- På parkeringen väster om brandstationen redovisas en byggrätt för ett nytt kombinerat affärs- och bostadshus, som har kompletterats med en garagebyggrätt för att underlätta en sammanbyggnad med brandstationen.
- Verkstaden mitt emot NSB ges en egen tomt och en utökad byggrätt.
- I östra delen av Storliens samhälle skapas ett nytt bostadsområde mellan väg 651 och järnvägen. Parkeringen i området flyttas nedanför järnvägen där plats bereds genom att rangerbangården kortas. Vägverkets förrådsbyggnad är i dåligt skick och stör miljön vid infarten till Storlien. Ett nytt bättre läge bör sökas antingen vid reningsverket eller på en ny tomt omedelbart nordost om järnvägsövergången. I det sålunda frilagda bostadsområdet ryms tre byggnader med ca 12 lägenheter var, summa 36 lägenheter.
- Norr om infartsvägen skapas två tomter som antingen kan användas för två småhus var eller för två mindre flerfamiljshus.
- I fastställd plan finns en bensinstationstomt ute vid E75. Bensinstationen vid infarten till Högfjällshotellet föreslås utbytt mot ett kombinerat handels- och bostadshus.
- Allmänna parkeringar redovisas dels mitt för Konsum - där det är parkering idag - dels vid Vargvägen vid Vargklyftans mynning. Den senare parkeringen är dels avsedd för boende i grannskapet, dels för anställda i centrala Storlien. Dessutom redovisas en större parkering vid infarten till Storlien som ersättning för den parkering som utgår vid vägverkets byggnad.

Bebyggelseområden

Planområdet innehåller byggrätter dels enbart för bostadsändamål och dels i kombination med kontors- och affärsverksamhet.

- B - Bostadsändamål - föreslås för befintliga och tillkommande bostäder i västra och centrala delen av samhället, respektive i östra delen runt bensinstationen och garaget vid järnvägsövergången. De flesta nya bostäderna förutsätts bli i flerfamiljshus. Inom fastigheten 1:11 i västra delen är en avstyckning för ytterligare ett enfamiljshus dock möjlig och i östra delen inom fastigheten 1:1 är det möjligt att bygga enfamiljs-/alternativt mindre flerfamiljshus. Totalt ryms inom planområdets B-områden ett 50-tal nya lägenheter.

- Bht - Bostadsbebyggelse med hotellkaraktär - avser Skid- och Friluftsförbundets övernattningsstuga respektive bebyggelsen för SJ:s Driftvärn.
- BH - Bostäder och Handel - föreslås för ny byggnad mitt för järnvägsstation i anslutning till och ovanpå Televerkets växelstation. Nuvarande fasader på växelstationen kompletteras och inordnas i den nya byggnaden, totalt ca 5 lägenheter.
- H - Handelsändamål - används för mark där endast affärs-, kontors-, hotell- och restaurangverksamhet avses, gäller Hotell Storlien vid järnvägsstationen, respektive nytt affärshus väster därom, Konsumhallen, Storliengården samt ny byggrätt väster därom, Konsums bostadshus.
- HB - Handels- och bostadsändamål - föreslås för mark där affärs- och kontorsverksamhet i kombination med bostäder tillåts, vilket gäller Norska Statsbanors hus och föreslagna nybyggnad öster därom, Konsums bostadshus samt området kring bensinstationen.
- Hj - Handel samt i vissa fall industri - avser mark för garage och serviceverkstäder, öster om järnvägsöverfarten för nytt garage som ersättning för befintligt garage.

Utöver byggrätterna för bostäder och handel finns tre tomter för allmänt ändamål samt specialområden för järnvägen och tre befintliga nätstationer.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Storliens samhälle har flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Sammantaget utgör den centrala delen av samhället en mycket värdefull miljö. Planförslaget syftar i dessa delar till en varsam komplettering med nya byggnader samtidigt som befintliga hus i största möjliga utsträckning behålls. Den föreslagna nya bebyggelsen i östra delen av planområdet föreslås få en utformning och gruppering som påminner om bebyggelsen runt stationen - långa röda trähus i två våningar.

På plankartan har tre byggnader betecknats som kulturresevat: det byggnadsminnesförklarade stationshuset, NSB:s redskapsbod och den östra delen av lokstallet med sin stengavel mot stationen. Resten av lokstallet har givits tilläggsbeteckningen "lilla q".

Tio byggnader runt stationen samt NSB-huset har givits tilläggsbestämelsen "lilla q" för att ge formell tyngd åt kravet på att dessa byggnaders yttre form i huvudsak behålls. Tre föreslagna byggnader ovanför stationshuset, och det lilla föreslagna personalhuset åt SJ omedelbart väster om stationshuset, har givits beteckningen "qm" för att garantera att utformningen ansluter till den som är typisk för centrala Storlien och stationshuset.

Friytor

Planområdet gränsar till omgivande högfjällsnatur med skidbackar, vandringsleder och skidspår, vilket gör att behovet av allmänna friytor inom samhället är begränsat.

Planförslaget föreslår att parkområde avsätts vid Vargvägen intill Sjö:s driftvärn och vid Vargklyftan så att passage för led ut på fjället garanteras. I övrigt föreslås parkmark som skydd för befintlig vegetation längs allmänna vägen samt öster om Hotell Storlien.

Skid- och vandringsled

Nuvarande startpunkt för skid- och vandringsleden mot Skilstugan föreslås flyttad så att den utgår vid uppfartsvägen till sandfickan. Se illustrationsplanen.

Vägar och trafik

Planområdets vägnät är i huvudsak utbyggt. Ny väg föreslås endast för ny tillfart till fastigheten 1:11 och Skid- och Friluftsförbundets stuga. Till förrådet öster om järnvägsövergången föreslås en ombyggnad av vägen så att ett acceptabelt stannplan skapas mot allmänna vägen.

Parkering

Biluppställning för boende och arbetande i området förutsätts i första hand ske inom tomtmark, dels som separata parkeringar, dels som gemensamma anläggningar.

Kompletterande parkeringsområden har avsatts som Tp-områden. Vid Vargvägen föreslås en gemensam parkeringsyta för omgivande bostads- och affärsbebyggelse (parkering främst för anställda) och dels vid järnvägen mittför Konsum som en för samhället gemensam korttidsparkering för tågresenär, butikskunder, restauranggäster etc.

Som ersättning för befintlig långtidsparkering mittför bensinstationen föreslås en ny parkering i östra delen av nuvarande bangårdsområde nedanför järnvägsspåret mot Östersund. Parkeringen är avsedd för bilburna turister som ger sig ut på fjällturer och samhällets daggäster. Parkeringen föreslås bli försedd med toalett, rastplats och informationstavlor.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse förutsätts bli ansluten till kommunens VA-nät.

Huvudledningsnät förlagda på tomtmark skyddas genom ledningsområde.-
u-område.

El

Befintliga nätstationer redovisas i planförslaget. Framtida nätstationer för elförsörjningen förutsätts bli placerade i naturmarken utanför planområdet eller i lämpliga lägen inom planområdets park- eller prickmark. Högspänningsledningar förlagda på tomtmark genom ledningsområde.

Tele

Televäxelsstationen förutsätts behålla sin nuvarande placering i berg-
rummet mittför järnvägsstationen. Tillbyggnaden kring stationen förut-
sätts ske på sådant sätt att driftstörningar ej uppstår.

Energi

Befintlig och framtida bebyggelse inom området förutsätter individu-
ell uppvärmning - företrädesvis el. Vattenburet system förutsätts.

PLANGENOMFÖRANDE

Utbyggnaden inom planområdet förutsätts ske i kommunal eller privat regi. Kommunens engagemang berör främst ledningsnätet för vatten och avlopp samt bostadsbyggandet och då främst det föreslagna bostadsområdet i planområdets östra del. Byggherre för detta blir dock Stiftelsen Årehus eller eventuellt HSB. Igångsättning planeras 1988. Förslagets uppläggning med mindre fristående byggrätter gör att övrig byggnation kan ske etappvis och fristående från varandra och i olika regi.

HANDLÄGGNING

Planarbetet har på uppdrag av byggnadsnämnden utförts av FFNS Arkitekter i Östersund genom Björn Reuterswärd och Peter Nordin.

Samråd

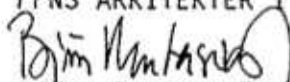
Under planarbetets gång har muntliga och skriftliga samråd hållits med

- Statens Järnvägar
- vägförvaltningen
- Åre kommun
- länsstyrelsen
- länsmuseum
- AB Storliens Högfjällshotell
- Jämtlandskraft AB
- televerket

Skriftliga samråd har dessutom hållits med

- berörda markägare enligt preliminär fastighetsförteckning.

Östersund 1986-11-03
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND


Björn Reuterswärd
arkitekt SAR


Peter Nordin
planingenjör

REVIDERING

Planförslaget är reviderat på följande punkter:

- B- och Tp-områdena vid järnvägsövergången i öster har försetts med stängselskyldighet. Revideringen berör plankartan och bestämmelserna.
- BP:s bensinstation och HB-tomten väster om NSB:s byggnad förses med beteckningen HBg, "Handel och bostäder samt i vissa fall garage och bensinstation". Ändringen berör plankartan och bestämmelserna.
- "Flamman", Friluftsförbundets byggnad och byggnaden ovanför Konsum förses med tilläggsbeteckningen "q". Ändringen berör plankartan.

- Byggrätten för Friluftsförädlingsbyggnad utökas åt öster så att den sammanfaller med områdesgränsen mot "Flamman". Ändringen berör plankartan.
- Grundkartebilden kompletteras med befintlig nätstation öster om Vägverkets byggnad. Ändringen berör grundkarta, plankarta och illustrationskarta samt beskrivningen sid 9.
- Beskrivningen under punkt E1 (sid 15) där andra meningen kompletteras med bisatsen "eller i lämpliga lägen inom planområdets park- och prickmark".
- Beskrivningen under punkt Energi (sid 15) där texten kompletteras med meningen "Vattenburet system förutsätts".
- NSB:s tomt och byggrätt minskas med 19 respektive 2,5 meter för att bereda plats för en ny tomtplats med beteckningen AII för en brandstation. Denna tomt har utformats så att den ger möjlighet till sammanbyggnad med HBg-tomten väster därom. Ändringen berör beskrivning, plankarta och illustrationskarta.

Östersund 1987-02-17
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Björn Reuterswärd

Björn Reuterswärd
arkitekt SAR

Peter Nordin

Peter Nordin
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Åre kommun beslut 1987-04-08, § 72,
betygar

John Bruno Jacobsson
John Bruno Jacobsson
Kommunalråd

Fastställt genom länsstyrelsens beslut
denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycke
av kommunstyrelsen klagen ej på förslaget
mot beslutet har detta varit lagkraftigt.

22/12 87



Jämtland Åre planer

KARTFILM TILL:

2321-P

P88

2

Erik Jonisah
distrik/sahlmatane

Koordinatsystem: Rikets Sjon V 1938

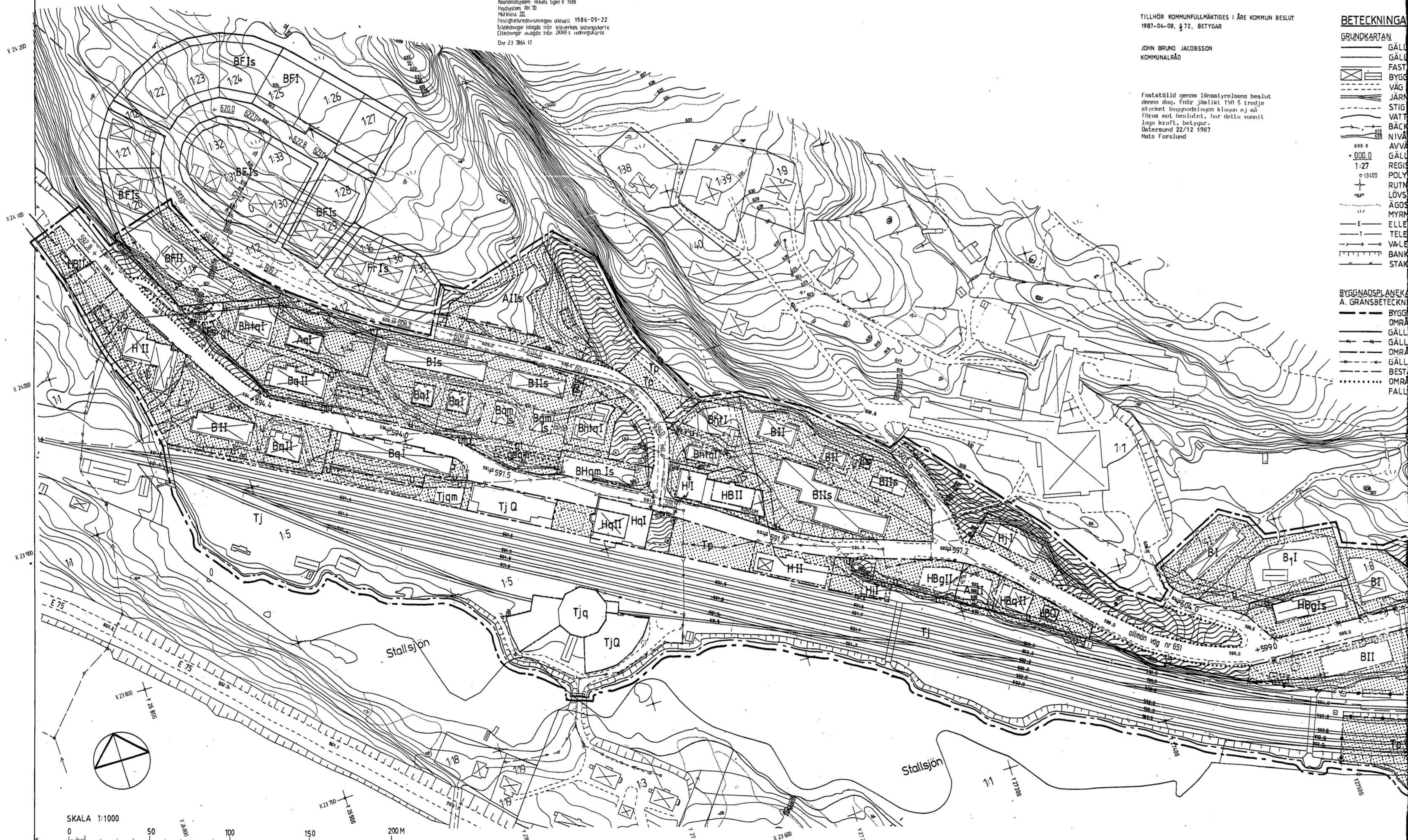
JOHN BRUNO JACOBSSON
KOMMUNALRÅD

GRUNDKARTAN

_____ GÄLU

BYGG

OMRÅ



Grundkartan upprättad 1966 av fastighetsbildningsmyndigheten, Jämsund, efter Lantmäteristeknisk utredning och komplettering av samma myndighet. Fotogrammetriskt upprättad primärskarta.

Erik Jönsson
distriktslantmätare
Jens Lindman
ingenjör

Kommunstyrelsen, Rikets Sigen V 1938
Hälsylsten RH 70
Måttskala 1:1
Fastighetsredovisningen aktuellt 1986-09-22
Värdet av byggnaderna enligt kommunstyrelsens beslut
Elevationshöjningar enligt Jämsund's redovisningskarta
Den 23 1984 17

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ÅRE KOMMUN BESLUT
1987-04-08, § 72, BETYGAR

JOHN BRUNO JACOBSSON
KOMMUNALRÅD

Fastställt genom kommunstyrelsens beslut
den 22/12 1987
Daterad 22/12 1987
Mats Förelund

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- JÄRNVÄGSSPÅR
- STIG
- VATTEN, STRANDKONTUR
- BÄCK, DIKE
- NIVÅKURVOR
- AVVÄGD VÄGHÖJD
- GÄLLANDE VÄGHÖJD
- REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- LÖVSKOG
- ÅGOSLAGSGRÄNS
- MYRMARK
- ELLEDNING
- TELELEDNING
- VA-LEDNING
- BANK
- STAKET

BYGGNADSPLANEKARTAN

- BYGGNADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESE-OMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- BESTÄMMESEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

STORLIENS SAMHÄLLE DEL AV STORLIEN 1:1, 1:5 M.F.L.

ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
BYGGNADSPLAN

ÖSTERSUND 1986-11-03

REVIDERAD 1987-02-17

FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

BJÖRN REUTERSWÄRD PETER NORDIN BJÖRN REUTERSWÄRD PETER NORDIN
ARK SAR PLANINGENJÖR ARK SAR PLANINGENJÖR

BYGGNADSPLANEKARTA

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B BOSTÄDER
- Bh BOSTÄDER SAMT I VISSA FALL HOTELL
- BH BOSTÄDER OCH HANDEL
- H HANDEL
- HB HANDEL OCH BOSTÄDER
- HI HANDEL SAMT I VISSA FALL INDUSTRI
- HBg HANDEL OCH BOSTÄDER SAMT I VISSA FALL GARAGE OCH BENSINSTATION

SPECIALOMRÅDEN

- PARKERING
- JÄRNVÄG
- TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK ÖAR UTHUS O DYL UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK
- LEDNINGSOMRÅDE
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM PARKERING/TILLFART
- RESERVAT FÖR KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNAD
- OMRÅDE MED SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
- GÄLLANDE VÄGHÖJD
- VÄGHÖJD
- FRISTÅENDE HUS
- ANTAL VÅNINGAR
- ANTAL VÅNINGAR JÄMTE SLUTNINGSVÅNING
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
- FÖRBUDETS SLUT
- UTFARTSFÖRBUD MED STÄNGSELSKYLDIGHET, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATION

- TOMTPLATSGRÄNS

STORLIENS SAMHÄLLE
DEL AV STORLIEN 1:1, 1:5 M.F.L.
ÅRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN