

## GRUNDKARTA

UPPRÄTTAD 1990-04  
genom utdrag av primärkarta över  
MÖRSILS SAMHÄLLE  
Äre kommun, Jämtlands län

*Arne Isven* *Bror Persson*  
Arne Isven, ing Bror Persson, ing  
Koordinatsystem: Lokalt  
Höjdsystem: RH 00  
Mätclass III, skala 1:1000  
Fastighetsredovisning ajour 1990-03  
Dnr Z2 901:33



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- planområdets gräns ligger i skratferingens innerkant
- användningsgräns
- egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK

## Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

## Kvartersmark

B, B<sub>1</sub> Bostäder

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

## UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark

## Tomtindelning

Med B<sub>1</sub> betecknat område får inte delas i fler fastigheter  
än vad som redovisas med illustrationslinje på plankartan.

Kvartersmark bostäder B<sub>1</sub>

- Endast en huvudbyggnad och två uthus får uppföras per fastighet.
- Högst en bostadslägenhet får inrymmas per fastighet.  
I uthus får boningsrum inte inredas.
- Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 180 kvadratmeter.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med uthus

## MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkering får anordnas
- träd Befintliga träd och buskar bevaras

## UTFORMNING

I, II, III Högsta antal våningar

V<sub>1</sub> Sufterrängsvåning får anordnas

V<sub>2</sub> Vind får inte inredas.

På med I, II resp III betecknat område får byggnad inte  
uppföras till större höjd än 6,0, 7,0 eller 10,0 meter.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

## Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år, dvs den slutar 2000-07-16

## Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

## UPPHÅVANDE AV DETALJPLAN

Gällande detaljplan upphävs inom angivet område

## ILLUSTRATION

Illustrationslinje fastighetsgräns

## ANTAGANDEHANDLING

- Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

## DETALJPLAN FÖR DEL AV

## MÖRSILS SAMHÄLLE

DEL AV ÄGGEN 19:1, 22:1 M FL  
ÄRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1990-05-22  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND  
*Björn Reuterswärd*  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

REVIDERAD 1990-06-19

*Peter Nordin*  
Peter Nordin  
planingenjör

Underrättelse 1990 05 31 - 1990 06 15

Antagen av BN 1990 06 19

Laga kraft 1990 07 16

2321-P90/24





# FÖRKLARINGAR

- Planområdets gräns ligger i skrafferingens innerkant
- Befintligt hus
- Nya hus

## ILLUSTRATIONSKARTA TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV MÖRSILS SAMHÄLLE

DEL AV ÄGGEN 19:1, 22:1 M FL  
ÄRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1990-05-22  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND  
*Björn Reuterswärd*  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

REVIDERAD 1990-06-19  
*Peter Nordin*  
Peter Nordin  
planingenjör





# **Jämtland**

## **Åre planer**

**Akt nr:**

**2321-P**

**P90**

**24**

2321 - P 90/24

Del av Äggen 3:1, 19:1, 22:1 m fl.  
Ärsås samhälle. Åre kommun och  
Jämtlands län.

Detaljplan.

Kommunens antagande 1990-06-19.

Akten innehåller 27 sidor och 1  
karta.

2321 - P 90/24

LÄNSSTYRELSEN  
Jämtlands län

MEDDELANDE

Datum

1990-07-30

Dnr (anges vid skriftväxling)

2023-5221-90

90. 03. 01.

Byggnadsnämnden i  
Åre kommun  
Box 201  
830 05 JÄRPEN

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

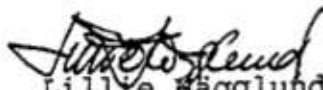
Byggnadsnämnden har den 19 juni 1990 antagit förslag till detaljplan för del av Mörsils samhälle, del av Äggen 3:1, 19:1, 22:1 m fl, Åre kommun.

Länsstyrelsen har den 28 juni 1990 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 16 juli 1990.

  
Lillie Hägglund  
bitr länsarkitekt

  
Ingvor Hansson  
förste byråsekreterare

Byggnadsnämnden

1990-06-19

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| LÄNSSTYRELSEN I<br>JÄMTLANDS LÄN | 312 |
| INK. 1990-06- 27                 |     |
| 2023-5221-90                     |     |

Bn § 264

Dnr 89-1341

Detaljplaneförslag Äggen 3:1, 19:1 22:1, Mörsil

Planförfattare: FFNS Arkitekter i Östersund AB, Box 553, 831 27 Östersund.

Tidigare beslut: Bn § 369, 1989-08-22.  
Bn § 99, 1990-03-20.  
Bn § 183, 1990-04-24 att förklara sig beredd acceptera enkelt planförfarande för redovisade planändringar och därmed godkänna desamma för samråd och underrättelse.

Planförslaget har varit utsänt för samråd- och underrättelse under tiden 30 maj - 15 juni 1990.

Planförfattaren har till dagens sammanträde sammanställt och bemött de under underrättelsetiden inkomna synpunkterna i utlåtande 1990-06-19.

Ordf.beredningen: 1990-06-07 föreslår byggnadsnämnden besluta

att anta stadsarkitektens utlåtande 1990-06-19 som sitt eget och därmed anse inkomna skrivelser besvarade,

att låta revidera detaljplanen enligt detta utlåtande, samt

att anta den reviderade planen.

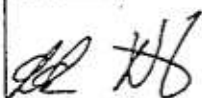
Ledamoten Reino Rova (Mp) yrkar på ändring av beredningens förslag

att från antagande undanta fastigheterna Äggen 2:214 och 2:215 eftersom de inte anses lämpliga för bostadsbebyggelse.

På framställd proposition finner ordföranden att byggnadsnämnden beslutar

forts

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Lst, ber sakäg, Ks, Planförf  
Rova 900625 *utan redigering*

Byggnadsnämnden

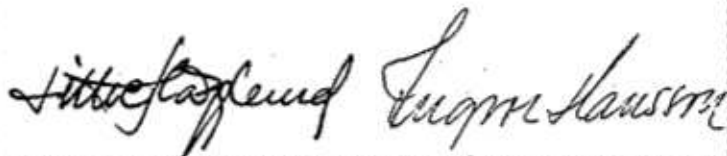
1990-06-19

313

Bn § 264 forts

i enlighet med ordförandeberedningens förslag.  
\_\_\_\_\_Ledamoten Reino Rova reserverar sig mot beslutet  
till förmån för sitt eget förslag och skriftliga  
reservation.  
\_\_\_\_\_

Beslut 1990-06-28

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap  
1 § PBL att inte överpröva kommunens  
beslut om antagande.

Justerandes sign



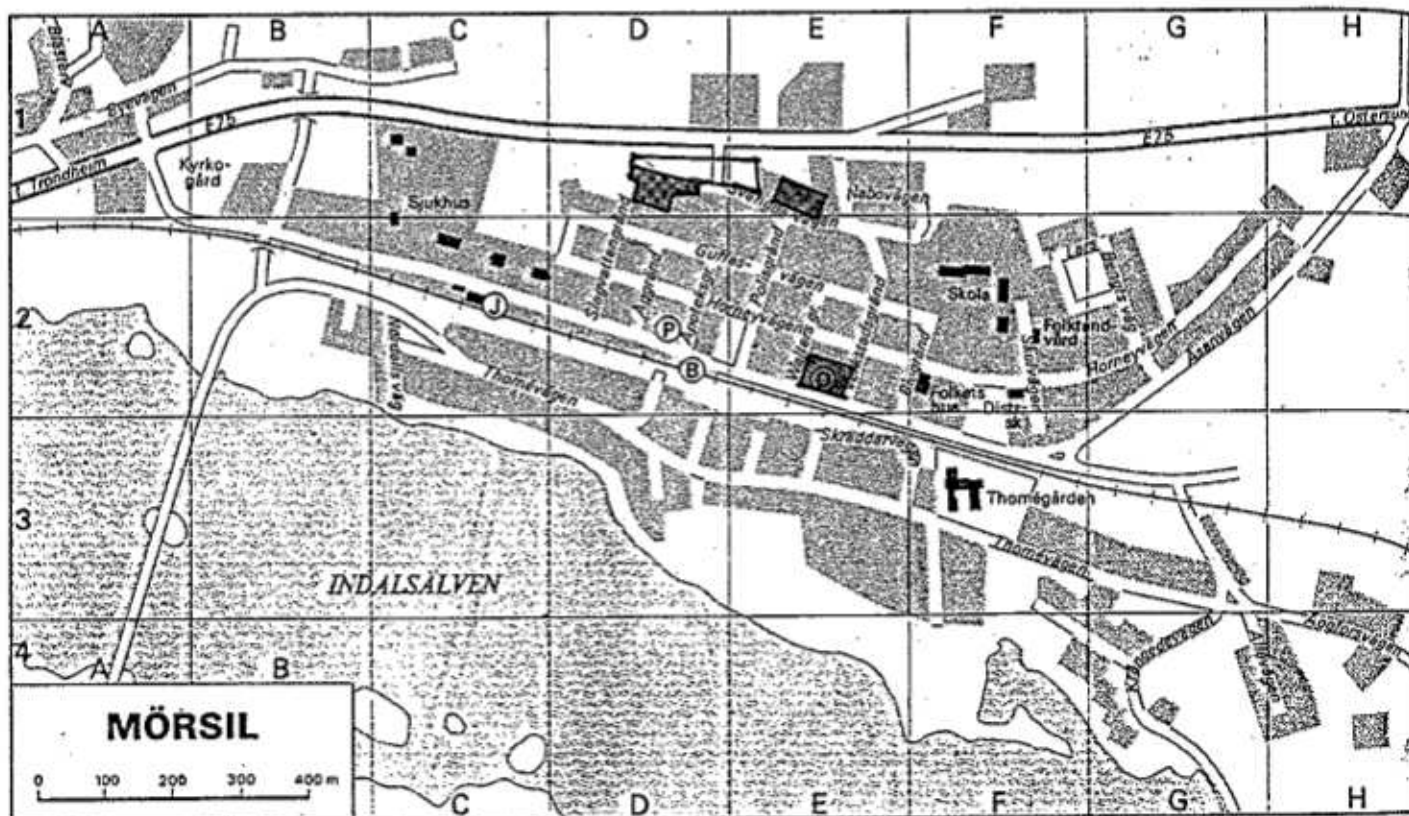
21 012 315 - KOMMENTUS FÖRLAG AB

Utdragsbeskrivande

Lst, ber sakäg, Ks, Planförf  
Rova900625 

Tc





## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av

## MÖRSILS SAMHÄLLE

Del av Äggen 19:1, 22:1 m fl  
Åre kommun, Jämtlands län

### INNEHÅLL:

- Plankarta med planbestämmelser,
- illustrationskarta,
- grundkarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Upprättad Östersund 1990 - 05 - 22  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Reviderad 1990 - 06 - 19



1990-05-22

## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av  
MÖRSILS SAMHÄLLE  
Del av Äggen 19:1, 22:1 m fl  
Åre kommun, Jämtlands län

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser.

Till detaljplanen hör:

- grundkarta
- illustrationskarta
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ny mark för bostadsbebyggelse i Mörsils samhälle genom förtätning anpassad till omgivande befintlig bebyggelse i samhället. Detaljplanen redovisar ny bostadsbebyggelse på tre olika platser i samhället.

- Äggen 22:1 ägs av bostadsrättsföreningen Äggen - HSB i Järpen-Mörsil. 13:1 ägs av kommunen. Befintligt bostadshus på 22:1 tillhörande bostadsrättsföreningen står delvis även på 13:1. I övrigt är tomten obebyggd. Kommunen har ansett att denna fastighet kan vara lämplig att komplettera med ett nytt bostadshus eftersom marken ej används. Detaljplanen redovisar ett hörnhus ut mot Åsanvägen och Verkstadsgränd.

- Fastigheterna Äggen 2:214 och 2:215 är i gällande plan avsatta för villabebyggelse. Det har dock visat sig att tomterna ej är attraktiva för sådan bebyggelse, då tomterna är mörka och tråkiga. Detaljplanen redovisar att tomterna sammanläggs och bebyggs med två små flerbostadshus.

- I övre delen av samhället föreslås två nya tomter för enfamiljshus väster om vändplanen på Svängda vägen. Vägen förlängs fram till de nya tomterna. I anslutning till detta föreslås det att del av gällande detaljplan upphävs för det obebyggda området mellan Svängda vägen och E75 så att en 6 meter bred remsa parkmark mot E 75 behålls. Området är i gällande detaljplan avsatt som parkmark, men nyttjas ej för detta ändamål.

De tre plandelarna har av administrativa skäl sammanförts i en planhandling, men är i övrigt åtskilda och har inget inbördes samband.



## PLANDATA

### Lägesbestämning

Detaljplanen utgöres av tre delområden, vilka är belägna mellan E75 och järnvägen i den centrala delen av Mörsils samhälle. Planavgränsningen är anpassad till de olika bebyggelseområdena.

### Areal

Området omfattar ca 2.0 ha.

### Markägoförhållanden

Kommunen äger Äggen 2:214, 2:215 och 13:1. Fastigheten 3:4 ägs av Årehus AB. Bostadsrättsföreningen Äggen äger 22:1. Äggen 19:1 är privat ägd.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1975-06-30. Övredelen av området är i gällande plan avsatt som parkmark. I övrigt är marken kvartersmark för bostäder. Enligt planen får 13:1 endast bebyggas med uthus. Fastigheterna 2:214 och 2:215 är avsatta för friliggande enfamiljshus.

### Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har 1990-04-24 meddelat att man förklarar sig beredd att acceptera enkelt planförfarande för de föreslagna planändringarna och tillstyrker samråd och underrättelse.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### *Mark och vegetation*

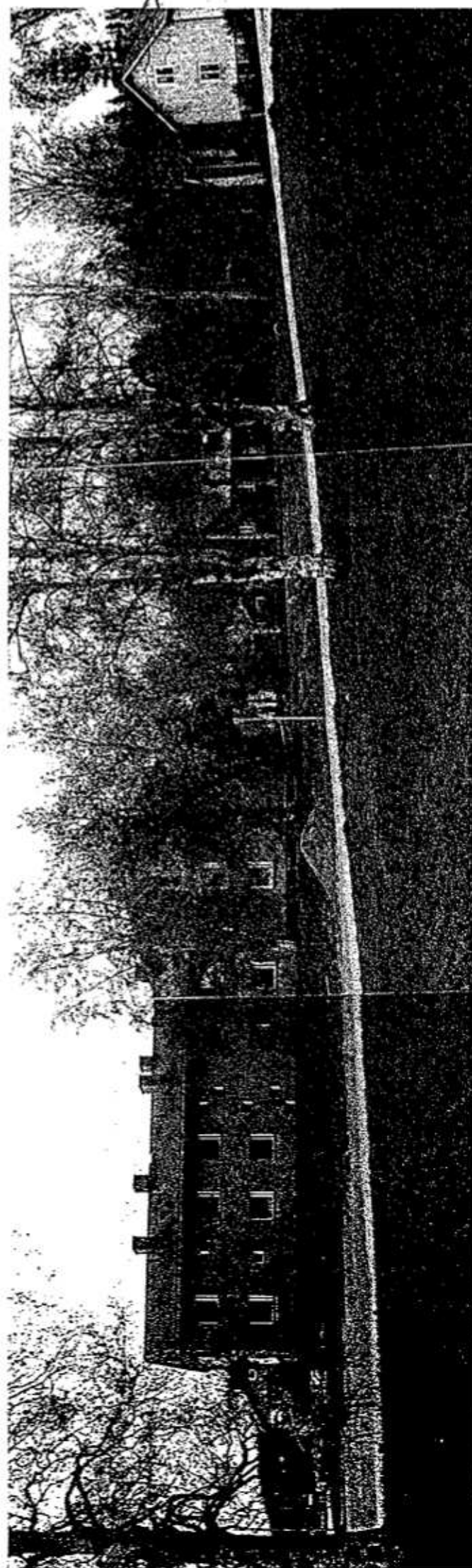
De olika planområdena ligger inom den del av Mörsils samhälle som utgöres av en söderslutning mellan E75 och järnvägen. Det övre västra området är brantast och utgöres av åker- och ängsmark. Fastigheterna 2:214 och 2:215 består av skogsmark med höga barrträd och lövvegetation av olika arter. Detaljplanen anger att vegetationen mot 2:123 skall bevaras.

Det nedre området har mindre lutning och utgöres av hårdgjord tomtmark som dels är gräsbevuxen och dels är grusytor. Enstaka större lövträd finns. Dessa kommer att till största delen bli kvar.

#### *Geotekniska förhållanden*

Byggbarheten för de olika plandelarna bedöms som goda med erfarenhet från angränsande tomter. För plandelen Äggen 2:214 och 2:215 krävs dock en särskild geoteknisk undersökning, innan exploateringen genomförs, som redovisar hur dagvattnet kommer att omhändertas på tomterna.





Överblick över fastigheten Äggen 13:1 från Verkstadsgränd med den blivande tomten för ett nytt flerbostadshus.  
I bakgrunden befintlig bebyggelse på Äggen 22:1.



## Bebyggelseområden

### *B - bostäder*

På Äggen 13:1 föreslås ett nytt 3-vånings "hörnhus" mot Åsanvägen och Verkstadsgränd. Byggrätten bidrar till att förstärka gaturummet längs Åsanvägen. Avståndet till befintligt bostadshus på 22:1-13:1 blir som minst 12 meter fram till det nya husets gavel. Ca 9-10 lägenheter bör kunna inrymmas i huset.

På fastigheterna 2:214 och 2:215 medger detaljplanen två mindre flerbostadshus. Husen får uppföras i två våningar. Varje hus kan inrymma 4 lägenheter.

### *B1 - bostäder*

I västra delen inom Äggen 19:1 föreslås två nya tomter för enfamiljshus, som medger att husen uppförs i en våning och rätt till att inreda en suterrängvåning. Detta ger samma byggrätt som för övrig befintlig bebyggelse längs Svängda vägen.

## Service

De olika områdenas behov av service tillgodoses inom samhället.

## Gator och trafik

Svängda vägen förlängs från vändplanen fram till nya villatomter. I övrigt gäller att de olika områdena trafikförsörjs från befintligt lokalgatunät i samhället.

Parkering anordnas inom respektive fastighet.

## Störningar

För nybebyggelse inom Äggen 13:1 gäller att den skall utformas så att buller och vibrationer från järnvägstrafiken inte stör de boende.

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Ny bebyggelse ansluts till kommunens VA-nät.

### *Värme*

De övre bostadshusen längs Svängda vägen kommer att uppvärmas individuellt med vattenburen värme och med el eller annan energikälla. De nya husen i den nedre delen längs Åsanvägen kommer att uppvärmas med fjärrvärme.

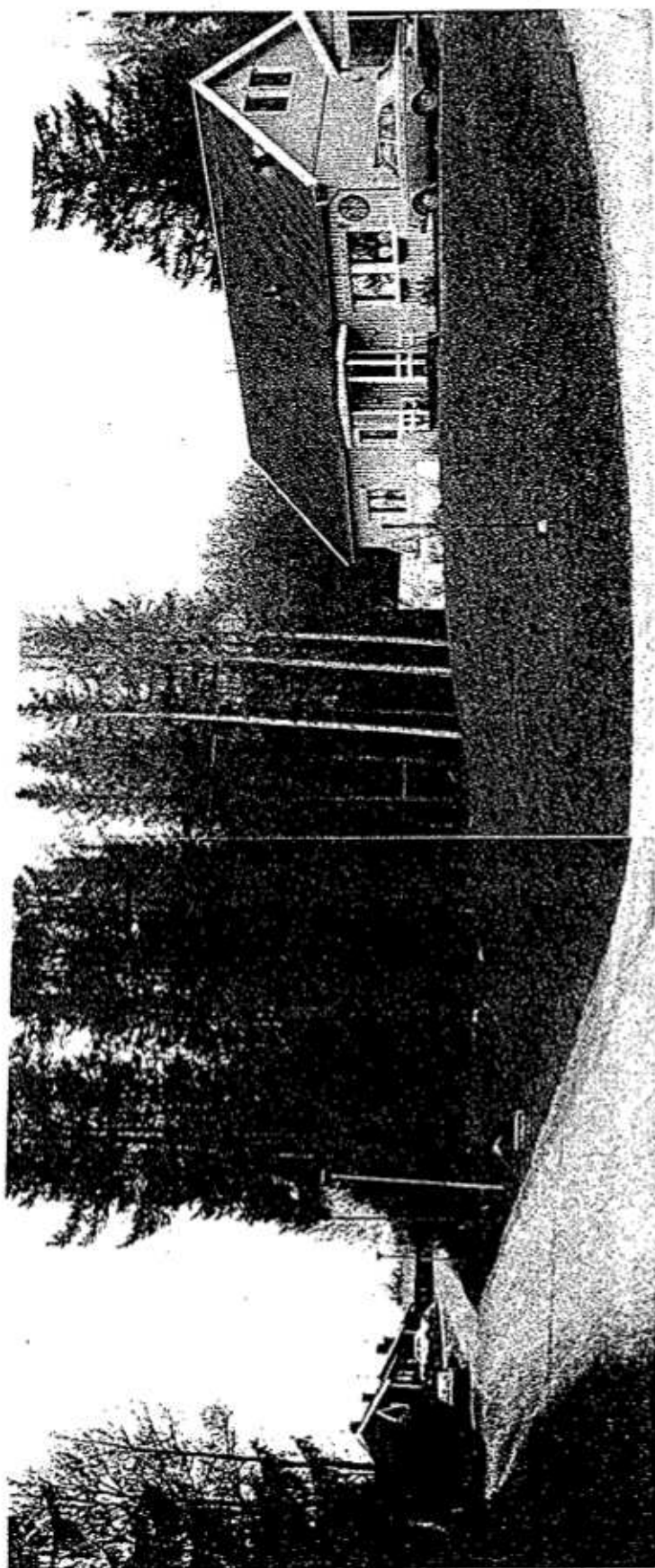
### *Avfall*

Sophämtning sker vid respektive fastighet.

## Administrativa frågor

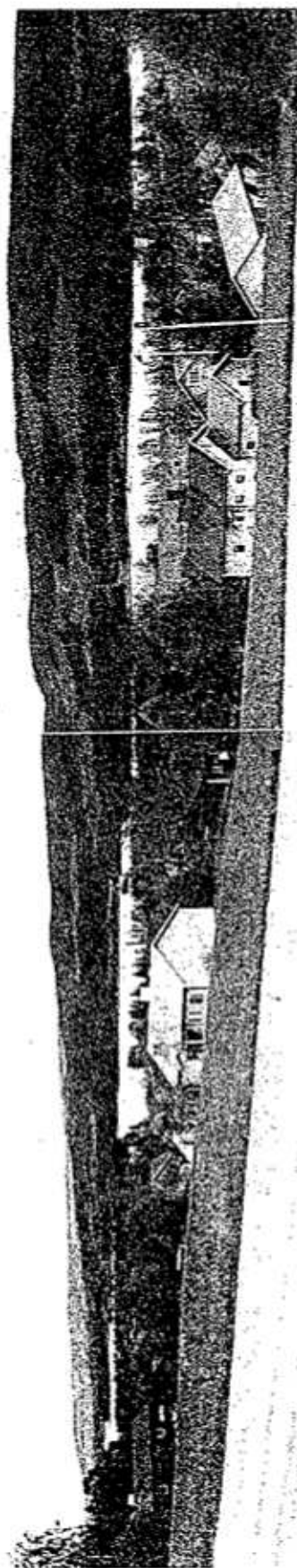
Se genomförandebeskrivningen.





Vy av planområdet vid fastigheterna Äggen 2:214 och 2:215. Bilden tagen från Svängda vägen österifrån.





Överblick av det övre planområdet vid Svängda vägen och de nya villatomterna. Bilden tagen från E75.

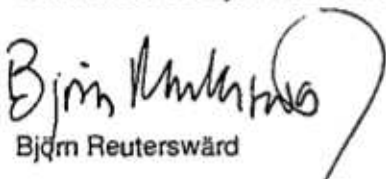


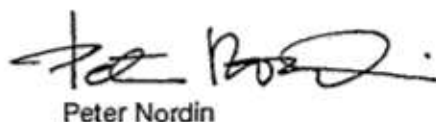
## UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN

Av det obebyggda området mellan Svängda vägen och E75, som idag utgöres av åkermark, upphävs gällande detaljplan så att en 6 m bred remsa parkmark kvarstår längs E 75. Områdets framtida markanvändning prövas på sedvanligt sätt.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på uppdrag av byggnadsnämnden, Åre kommun, utav FFNS arkitekter i Östersund med Björn Reuterswärd, arkitekt SAR och Peter Nordin, planingenjör, som planförfattare.

  
Björn Reuterswärd

  
Peter Nordin

1990-06-19

## REVIDERING

Detaljplanen har efter samrådet och underrättelsen reviderats i följande avseenden:

- Föreslagen planläggning inom fastigheterna 3:1 och 3:4 utgår. Kartor och beskrivning berörs.
- Området för upphävande av gällande detaljplan minskas i omfattning så att en 6 meter bred remsa parkmark blir kvar längs E 75. Kartor och planbeskrivning berörs.
- Angivet våningsantal för villatomtema ändras till en våning och rätt att inreda suterrängvåning. Plankartan berörs.
- Planbeskrivningen kompletteras med text avseende att ny bebyggelse inom Äggen 13:1 skall utformas med så att buller och vibrationer från tågtrafiken ej stör de boende.
- Avsnittet Fastighetsbildning och Ekonomiska frågor har justerats.
- Planbeskrivningens textavsnitt kompletteras med text avseende behovet av geoteknisk undersökning före exploatering av 2:214 och 2:215.

  
Björn Reuterswärd

  
Peter Nordin



25  
1990-05-02

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av  
MÖRSILS SAMHÄLLE  
Del av Äggen 3:1, 19:1, 22:1 m fl  
Åre kommun, Jämtlands län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Ansvarsfördelning

Kommunen köper den del av Äggen 19:1, som omfattas av den nya detaljplanen. Kommunen svarar för utbyggnad av vägar och VA-ledningar fram till förbindelsepunkt. Tomterna försäljs till enskilda, som därefter bygger i enskild regi. Övriga delar av planområdet ägs av kommunen, som initierar en utbyggnad när man finner det lämpligt.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom området.

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas antas av byggnadsnämnden i juni 1990.

Utbyggnaden av VA-ledningar och vägar fram till de nya villatomterna beräknas starta under sensommaren, därefter kan tomterna börja bebyggas under hösten 1990.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år och börjar när planen vunnit laga kraft.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.

#### Fastighetsbildning

Markområdet för de nya villatomterna och förlängningen av Svängda vägen överförs genom fastighetsreglering från Äggen 19:1 till lämplig kommunal fastighet i enlighet med detaljplanen. Villatomterna avstyckas.



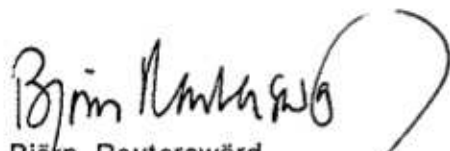
Fastigheterna 2:214 och 2:215 sammanläggs till en fastighet. Fristående fastigheter avstyckas för de nya bostadshusen längs Åsanvägen. Viss del av Äggen 13:1 tillförs 22:1, så att befintlig bebyggelse tillhörande bostadsrättsföreningen står helt på den egna fastigheten.

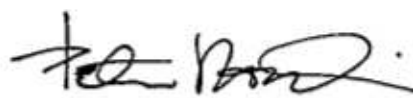
## EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar en fastighetsreglering berörande Äggen 13:1 och 22:1.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats på uppdrag av byggnadsnämnden, Åre kommun, utav FFNS arkitekter i Östersund med Björn Reuterswärd, arkitekt SAR, och Peter Nordin, planingenjör som planförfattare.

  
Björn Reuterswärd

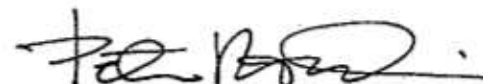
  
Peter Nordin

1990-06-19

## REVIDERING

Genomförandebeskrivningens textavsnitt beträffande fastighetsreglering och ekonomiska frågor har justerats och förtydligats.

  
Björn Reuterswärd

  
Peter Nordin





# Jämtland Åre planer

KARTFILM TILL:

2321-P

P90

24





# FÖRKLARINGAR

Planområdets gräns ligger i skrafferingens innerkant

Befintligt hus

Nya hus

## ILLUSTRATIONSKARTA TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV MÖRSILS SAMHÄLLE

DEL AV ÄGGEN 19:1, 22:1 M FL  
ÄRE KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1990-05-22  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND  
*Björn Reuterswärd*  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

*Peter Nordin*  
Peter Nordin  
planingenjör

REVIDERAD 1990-06-19  
*Björn Reuterswärd*  
Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

*Peter Nordin*  
Peter Nordin  
planingenjör

2321-P90/24

2321-P90/24





## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nodanstående beteckningar.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- planområdets gräns ligger i skattingens innerkant
- användningsgräns
- egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokalt

Kvartermark

B, B, Bostäder

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplan

### UTNYTTJANDEGRAD

0 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark

### Tomtindelning

Med B, betecknat område får inte delas i fler fastigheter  
än vad som redovisas med illustrationslinje på plankartan.

### Kvartermark bostäder B

- Endast en huvudbyggnad och två uthus får uppföras per fastighet.
- Högst en bostadslägenhet får inrymmas per fastighet.  
I uthus får bostadsrum inte inredas.
- Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 180 kvadratmeter.

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med uthus

### MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkering får anordnas
- träd Befintliga träd och buskar bevaras

### UTFORMNING

I, II, III Höga antal våningar

V, Suterångsvåning får anordnas

V, Vind får inte inredas.

På med I, II resp III betecknat område får byggnad inte  
uppföras till större höjd än 6,0, 7,0 eller 10,0 meter.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandelid

Genomförandeliden är tio år, dvs den slutar 2000-07-16

#### Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

### UPPHÅVANDE AV DETALJPLAN

Gällande detaljplan upphävs inom angivet område

### ILLUSTRATION

Illustrationslinje fastighetsgräns

### ANTAGANDEHANDLING

- Anlagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- grundkarta
- fastighetsföretäckning
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

### DETALJPLAN FÖR DEL AV

## MÖRSILS SAMHÄLLE

DEL AV ÄGGEN 19:1, 22:1 M FL  
ÄRE kommun, Jämtlands län

UPPRÄTTAD 1990-05-22

FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

Peter Nordin  
planingenjör

REVIDERAD 1990-06-19

Björn Reuterswärd  
arkitekt SAR

Peter Nordin  
planingenjör

Underrättelse 1990.05.31-1990.06.15

Anlagen av BN 1990.06.19

Laga kraft 1990.07.16