



PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för del av Åsarna samhälle rastplats mm del av Österåsen 2:246 med flera (norra delen) i Bergs kommun

Planändringen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 uppdaterad till och med SFS 2021:788.

Detaljplanen består av:

- Plankarta med ändringar i skala 1:1000 (A0) med tillhörande planbestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Gällande planändrings planhandlingar från akt 2326-P2022/5
- Ursprungliga planhandlingar från akt 2326-P 93/1

Laga krafthandling

2023-06-21

Diarienummer

MBN 2023-000143

Uppdrag och planstart

MBN 2023-03-01

Samråd

2023-03-08 till 2023-03-29

Granskning

2023-04-26 till 2023-05-10

Antagen

2023-05-25 § 119

Laga kraft

2023-06-21

PLANÄNDRINGENS BAKGRUND, HUVUDDRAG OCH SYFTE

Den byggnad som idag utgör Åsarna skicenter med reception till camping, kontor, restaurang och handelsbutik i tält är delvis uppförda på tillfälligt bygglov och strider mot gällande detaljplaner.

Området omfattar tre gällande detaljplaner, en i norr och en i söder, och den ändringsplan av dessa som genomförts under 2022. De båda äldre planerna föreslås ändras parallellt och det innebär att ändringsplanen från 2022 utgår.



Utsnitt av ortofoto över södra Åsarna samhälle med vägen från väg E45 mot Börtnan/Ljungdalen längst ned i söder till vänster. Längst upp i norr vid väg E45 ligger drivmedelsstationen och dagligvarubutiken. Planändringen för den norra detaljplanen är markerad med blå färg (som denna planbeskrivning berör) och planändringen för den södra detaljplanen med rosa färg.

Syftet med ändringen av detaljplanen avser att planenligt kunna bygga ut befintlig butik, lager och personalutrymmen i två våningar. Avsikten med detta är att möjliggöra att temporära planstridiga byggnader på platsen kan ersättas med permanenta liknande planenliga byggnader.

Syftet är också att kunna komplettera befintliga byggnader med bland annat ny entré och ny parkeringsanläggning för besökare. Syftet är vidare att befintlig gemensamhetsanläggning fortsatt ska kunna omfatta gata, parkering, hållplatser, infrastruktur för laddning av fordon och liknande.

I samband med samrådet har byggnaderna på platsen brunnit ned. Detaljplanens syfte har därför inför granskningen justerats till att medge en liknande byggnad som tidigare fanns på platsen.

Åsarna är en by med service som växer och genom att riva befintliga tillfälliga tält och bodar erhålls en bättre arbetsmiljö och attraktivare lokaler för gäster och personal. Dagens entrémotiv ersätts från ett tält till en riktig byggnad.

ÄNDRING AV EN DETALJPLAN

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär någon påtagligt förändrad omgivningspåverkan.

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Detta dokument är ett komplement till tidigare planbeskrivning. Endast de ändringar som redovisas i det här dokumentet är gällande för de områden som ändringen avser.

VAL AV FÖRFARANDE

Innebörden av den föreslagna förändringen bedöms inte vara av sådan karaktär eller betydelse att en ny detaljplan behöver upprättas. Genom att låta ärendet hanteras genom en ändring av detaljplan skapas tydlighet om varför planområdets användning har ändrats i förhållande till den ursprungliga planen.

ÖVERSIKTSPLANER

I juni 2018 antog kommunen en ny kommuntäckande översiktsplan. Översiktsplanen har definierat tätortsutvecklingen utifrån faktorer som tillgången till samhällsservice, skola, förskola och äldreomsorg, närhet till kollektivtrafik och affär, samt infrastruktur som vatten och avlopp. Att bygga vid befintlig infrastruktur resulterar i att produktionskostnaderna blir lägre eller i alla fall inte ökar. Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

I den fördjupade översiktsplanen för Åsarna, antagen 2017-05-19 beskrivs att Åsarna ska kompletteras av en serviceinriktad och omsorgsfullt omhändertagen miljö längs E45 som lockar resande att stanna. Området för planändringen är utpekad som Service med bebyggelse i en till två våningar för service och handel. Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen.

DETALJPLANER

Området omfattas av detaljplan för Åsarna samhälle rastplats mm del av Österåsen 2:246 med flera som fick laga kraft 1993, akt 2326-P 93/1. Samt ändringen av densamma, akt 2326/P2022/5 som fick laga kraft 2022-06-07.

Planens syfte var att reglera tillkomsten av en rastplats för vägtrafikanter samt gemensamma trafikytor för Åsarna Skicenter AB och Halvarssons Slöjd & Hantverks AB. Samt att upphäva del av område för handelsändamål i järnvägens direkta närhet. Kommunen bedömer att den föreslagna ändringen av detaljplanens utbredning och omgivningspåverkan ryms inom det ursprungliga syftet. Ursprungsplanen innehåller handelsändamål och angränsade planer innehåller handelsändamål och byggrätt i upp till två våningar.

Kommunen har under 2022 genomfört en planändring för samma planområde som denna ändring avser. Dock har kompletterande planbestämmelser såsom Centrum och nockhöjd för II (två) våningar fallit bort från plankartan. Eftersom våningsantal och annan användning inte kan prövas som liten avvikelse i en bygglovsansökan prövar kommunen att ändra detaljplanen igen.

VÄGPLANER

Det pågår arbete med en ny vägplan som planeras av Trafikverket för E45 genom Åsarna.

Kommunen bedömer att en planerade planändringen inte kommer påverka riksintresset för kommunikationer negativt då ingen ny byggrätt medges närmare E45 än nuläget.

FARLIGT GODS

Planområdet ligger mitt emellan väg E45 och Inlandsbanan (järnväg). Båda är utpekade som leder för farligt gods. Inom 150 meter från en sådan led ska kommunen göra en riskbedömning. De nya byggrätterna inom planförslaget ligger cirka 22 meter från väg E45 och cirka 75 meter från Inlandsbanan (järnväg)s spårmitt. Parkering, vägar och liknande föreslås hamna närmare Inlandsbanan (järnväg) men inte närmare än cirka 10-15 meter från spårmitt.

En riskbedömning har gjorts för byggrätten i ändringen med utgångspunkt ifrån Länsstyrelsen i Norrbottens och Västerbottens län utgivna dokument: "Riktlinjer för fysisk planering – skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län" från 2019. I riktlinjerna kategoriseras markanvändningen i olika zoner.

Planändringen omfattar det som ryms inom zon A, zon B och zon C. Användningen avser inom planändringen kontor, detaljhandel, camping, besöksanläggning utan åskådarplats, centrumverksamhet lager, trafik, parkering, friluftsområde, tekniska anläggningar. Enligt riktlinjerna behövs då ett avstånd för byggnader från väg E45 (30-50 km/h) på 15 meter om inga riskreducerande åtgärder vidtas.

För Inlandsbanan (järnväg) är motsvarande avstånd 30 meter från spårmitt. Planändringen föreslår enbart markanvändning inom zon A närmare än 30 meter och för dessa kategorier krävs inget skyddsavstånd.

Kommunen bedömer att riktlinjerna kan tillämpas även på förhållandena kring planområdet och att risken för transporter av farligt gods inte överskrids för föreslagen markanvändning inom planändringen.

BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd med Länsstyrelsen hölls samtidigt som samrådet för denna ändring av detaljplanen. Kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I Länsstyrelsen yttrande till samrådet delar Länsstyrelsen kommunens bedömning.

VATTEN OCH AVLOPP

Kapaciteten i området är tillräcklig för att försörja planändringens byggrätter. Kommunen bedömer att belastningen inte påtagligt kommer att öka i och med att tillfälliga byggnader ersätts med permanenta. Mottagande reningsverk är dimensionerat för 1700 person ekvivalenter och belastas i nuläget med cirka 500 person ekvivalenter.

Det finns en brandpost i direkt anslutning till planområdet mellan tidigare Skicenter byggnad och Teslas snabbaddare. En kompletterande brandpost finns längre norrut längs E45 vid kiosken.

PLANFÖRSLAG OCH GENOMFÖRANDETID

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att detaljplanen ändras så att en del av planen inte längre är planlagd för Campingplats (Rc) utan ändras till område för Centrum (C) och Friluftsliv och camping (N).



Bild till vänster är tolkad plangräns för ändring av byggnadsplan för Åsarne samhälle Österåsen 2:179, del av 2:246 med flera som prövas parallellt med planändringen som redovisas till höger. Tidigare byggnad redovisas med röd färg och tidigare tält med gul färg. Kommande byggnad redovisas med blårandig. I Bakgrunden syns en skiss som visar på möjlig omdragning av väg, ny lastning på södra delen för varor och avfall och tillkommande parkeringsplatser öster om byggnaden.

Byggrättens höjd ändras från I (en) våning till en högsta nockhöjd om 11 meter som motsvarar cirka II (två) våningar. Den norra delen av byggnaden ska kunna uppföras med ett högre entrémotiv. Höjden ändras där från I (en) våning till en högsta nockhöjd om 13 meter som motsvarar mellan cirka II (två) och III (tre) våningar.

Område för möjlig gemensamhetsanläggning för rastplats, gata, parkering tydliggörs med planbestämmelser för markens användning och möjligheten att bevara befintlig gemensamhetsanläggning.

KVARTERSMARK

C Centrum

Användningen centrum ska tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Även komplement till verksamheten centrum ingår i användningen.

Användningen centrum kan betecknas C och kan vid färgläggning ges brun färg.

N Friluftsliv och camping

Användningen friluftsliv och camping ska tillämpas för områden för det rörliga friluftslivet och campingplatser. Campingplatser är endast avsedda för tillfällig uthyrning och för enkelt flyttbara enheter. Även komplement till verksamheten friluftsliv och camping ingår i användningen.

Användningen friluftsliv och camping kan betecknas N och kan vid färgläggning ges grön färg. Eftersom användningen är kompletterande till centrum färgläggs området i plankartan med brun färg.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden i gällande planändring sträcker sig till och med 2027-06-07. Genomförandetiden för de bestämmelser som planändringen avser är 5 år från det att detaljplanen fått laga kraft.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

 Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Syftet med bestämmelsen i kombination med $\ddot{o}_1$ och u_1 är att begränsa markens utnyttjande till att hindra uppförande av byggnader på mark som är reserverad för allmännyttiga underjordiska ledningar.

$\ddot{o}_1$ Marken får endast förses med gata, rastplats, hållplats för kollektivtrafik och tåg, parkeringsanläggning och laddstationer för fordon med tillhörande tekniska anläggningar

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att begränsa markens utnyttjande till att enbart omfatta det som planen avser mellan bebyggelse och Inlandsbanan (järnväg). Att skapa en trafikplats med flera funktioner enligt planens syfte. Bestämmelsen är kombinerad med markreservat för gemensamhetsanläggning för att säkerställa en fortsatt gemensam drift.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på byggnation inom området. Nockhöjden om 11 meter har satts utifrån vad som redan är byggt inom området idag och motsvarar en handelsbyggnad om cirka II (två) våningar. Nockhöjden om 13 meter har satts utifrån att den norra delen av byggnaden ska kunna uppföras med ett högre entrémotiv. Höjden bedöms motsvarar en handelsbyggnad om mellan cirka II (två) och III (tre) våningar.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Syftet med bestämmelsen i kombination med prickmark och ö₁ är att begränsa markens utnyttjande till att hindra uppförande av byggnader på mark som är reserverad för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bedömning är att u- och g-områden kan utövas samtidigt inom de områden där det är aktuellt.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en fortsatt gemensam drift av trafikplatsanläggningen med de funktioner som ryms inom ö₁. Bedömning är att u- och g-områden kan utövas samtidigt inom de områden där det är aktuellt.

KONSEKVENSER AV PLANÄNDRINGEN

Då området redan är bebyggt idag innebär planförslaget ingen större förändring eftersom området redan idag används för centrum, friluftsliv och camping. Ingen anmärkningsvärd utökad byggrätt utifrån redan uppförda byggnader föreslås. Befintliga byggnader uppnår redan liknande nockhöjd som planändringen föreslås.

I den södra delen av området (ändring av byggnadsplan för Åsarne samhälle Österåsen 2:179, del av 2:246 med flera) som ändras parallellt med denna ändring föreslås att viss mark som idag används som camping även kommer tillåta Centrum och en förändring av gemensamhetsanläggningen för trafikplatsen med bland annat fler parkeringar och ladd stationer för fordon.

Kommunen bedömer att områdespåverkan inte påtagligt förändras i och med ett genomförande av planändringen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ett exploateringsavtal kommer inte tecknas mellan kommunen och exploatör.

Exploatör kommer att få kostnader för utbyggnad av byggnader inom planförslaget. Exploatör kommer få kostnader för, och är ansvarig för utbyggnad i dialog med kommunen gällande anläggande av gator, vatten- och avlopp, avfall och liknande. Detta inkluderar flytt av gata som sammanbinder området söder om planområdet som en del av gemensamhetsanläggningen. På gatan finns det

ett servitut för väg upplåtet till förmån för Åsarne-Österåsen 2:191, akt 23-ÅSA-470.1. Det är exploatör som ska initiera och bekosta Lantmäteriförrättning för ändring av servitutet och utbyggnaden av den nya gatan.

Exploatör kommer vid utbyggnad att få kostnader för utbyggnad av dagvattenfunktioner för tillkommande hårdgjorda ytor och eventuell omledning av dagvatten från Europaväg 45.

De upplåtna områdena för gemensamhetsanläggningen 2326>Åsarne-Österåsen>GA:3 behöver omfördelas och utökas i enlighet med de båda ändringarna. Det är exploatör som ska initiera och bekosta Lantmäteriförrättning för omfördelning och utökning av gemensamhetsanläggning.

Vid omfördelning och eventuell minskning av gemensamhetsanläggning ska det utgå ersättning enligt bestämmelsen i 40 a § anläggningslagen. Bestämmelsen innebär att ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning ska betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada.

Ett fullt nyttjande av byggrätten medför också en eventuell flytt av Skanovas befintliga ledning. Eventuella kostnader för flytt av ledning bekostas av exploatör. Exploatör ansvarar för att initiera kontakt och genomförande gentemot Skanova. Ledningen ingår i kopparnätet som ska stängas ned senast år 2026. Idag är det på ledningen två aktiva kunder på adresserna Olstavägen 41 och 45 som berörs.

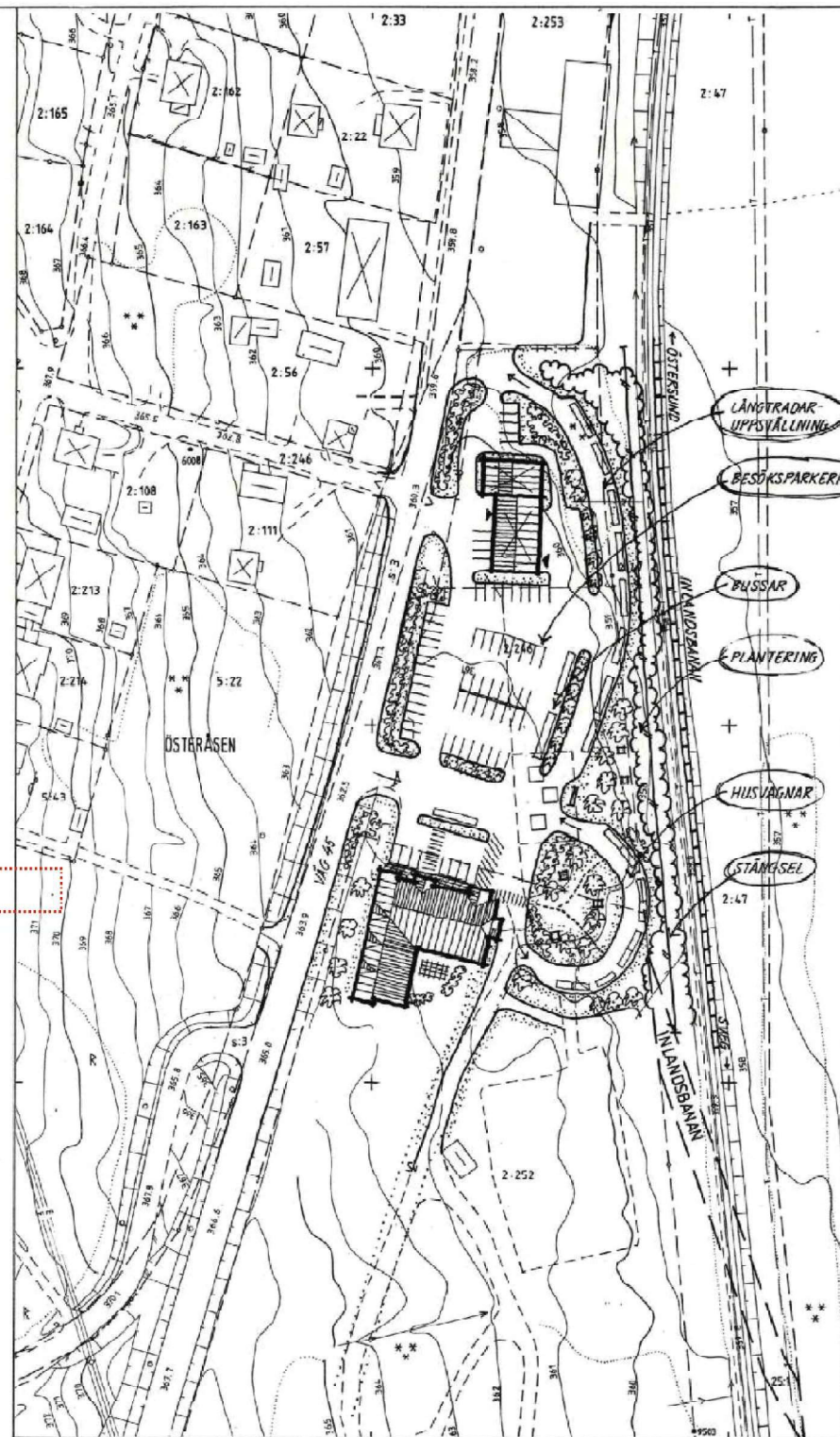
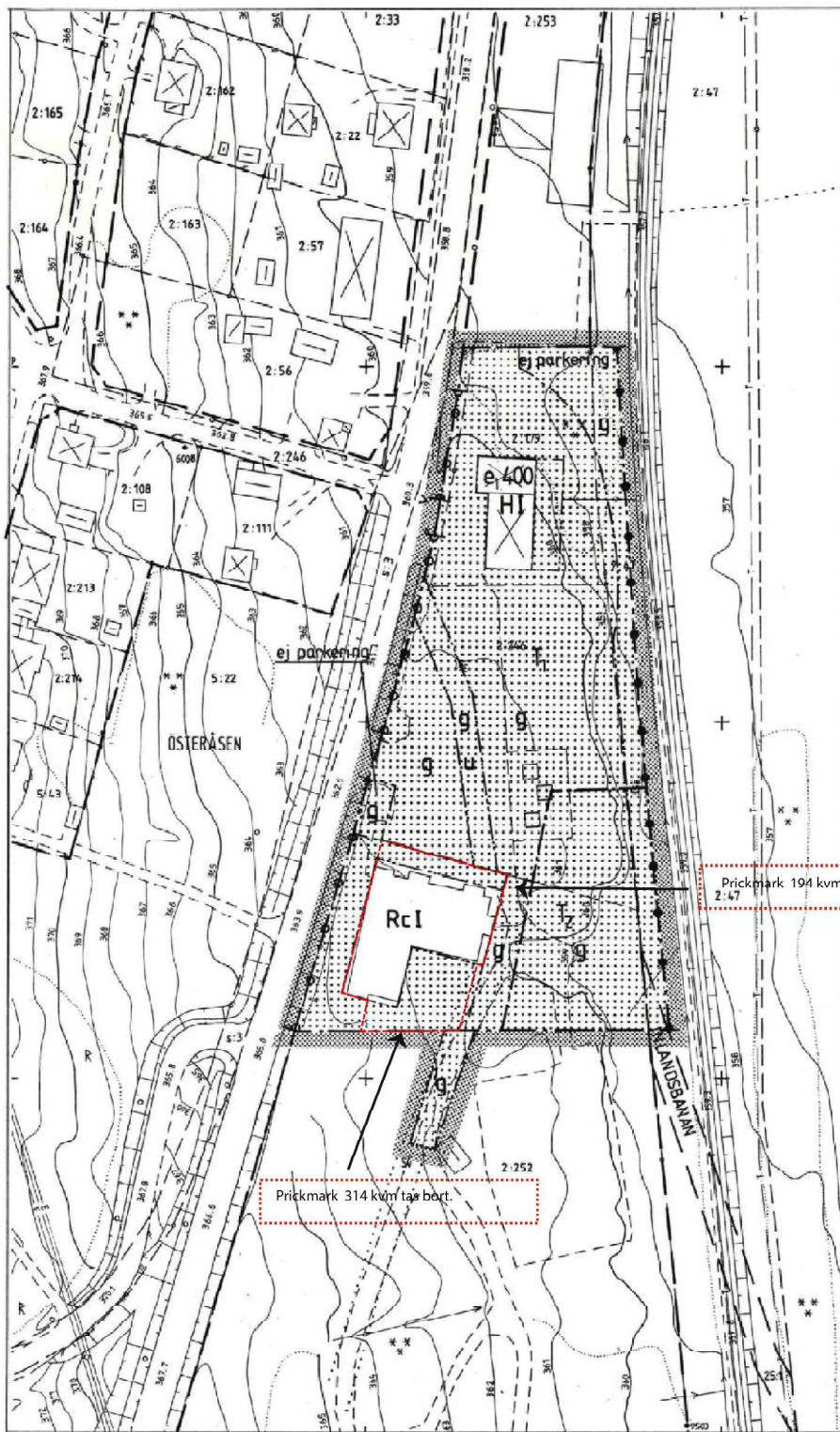
Ett fullt nyttjande av byggrätten medför också en eventuell flytt av kommunens befintliga vatten- och avloppsledningar. Eventuella kostnader för flytt av ledning bekostas av exploatör. Exploatör ansvarar för att initiera kontakt och genomförande gentemot kommunens bolag Vatten och Miljöresurs AB.

Nya och befintliga ledningar kan behöva ledningsrätt. U-områdena i plankartan är endast ett markreservat och ledningar inom utlagda u-områden kan behöva säkerställas med ledningsrätt eller servitut.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Ändringen av detaljplanen, dess plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats av Peter Nilsson, Stadsarkitekt i samråd med berörda tjänstepersoner och Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd.

—



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

Rc Campingplats

H Handel

T₁ Trafikplats för angöring och parkering. Mindre för verksamheten behövliga anläggningar må anordnas

T₂ Rastplats. Mindre för verksamheten behövliga anläggningar må anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

c₁ 000 Största bruttoarea i m² ovan mark.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

g Marken skall vara tillgänglig för gemensam förbindelseled, parkering och angöring.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får inte anordnas.

Stängsel skall finnas.

ej parkering Parkeringsplats får inte finnas.

UTFORMNING

I Högsta antal våningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

Antagandehandling
Ändring av detaljplan för del av Åsarne Samhälle Rastplats m m del av Österåsen 2:246 m fl Bergs kommun
Detaljplanen påbörjad 2021
Planbesked upprättat av Berg och Iärjedalens miljö- och byggnämnd 2021-12-20
Planingenjör Katrina Ekelund

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Användningsgräns
Trakthäns
Fastighetsgräns
Byggnader
Väg
Slut
Järnvägsspår
Dike
Nivåkurvor
Avvägd väg höjd
2:246, ÖSTERÅSEN
Fastighetsbeteckning, Trakthäns
Rutnätspunkt
Slut
Teleledning
Nedskjningsbrunn
Ägostegsgräns
Servitutsområde

GRUNDKARTAN ÄR KOPIERAD AV BEFINTLIG PRIMÄRKARTA
KOMPLETTERAD MED TERRESTER MÄTNING 1991.11.19
KÖRREINATSYSTEM S GÖN V BEK II
HÖJDSYSTEM RH 70
MÄTKLASS III
FASTIGHETSREDOVISNING ÅR 1992-05

Torbjörn Rost
Lantmätare

Genomförandetiden är 5 år för ändringen av detaljplanen.

Ändringen av detaljplanen avser endast markerat område i detaljplanen

ANTAGANDEHANDLING

Handlingarna består av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta med bestämmelser

DETALJPLANEN

Antagen 14.12.1992

Laga kraft 8.1.1993 / 244

Samråd: 2022-02-09 - 2022-03-02
Granskning: 2022-03-30 - 2022-04-13
Antagande: 2022-05-16
Laga kraft: 2022-06-07

Lorem Ipsum



0 5 10 20 30 40 50 100 M
SKALA 1:1000

DETALJPLAN

för del av

ÅSARNE SAMHÄLLE

RASTPLATS M M

del av ÖSTERÅSEN 2:246 m fl, Bergs kommun

Svenstavik den 30 januari 1992

K-KONSULT JÄMTLAND AB

Örjan Hellgren

Stadsarkitekt

BEVIS OM LAGA KRAFT

Detaljplan, ÅSARNE-ÖSTERÅSEN 2:252, Bergs kommun.

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 2022-06-07.

Miljö- och byggnadsnämnden har 2022-05-16, Mbn § 82, antagit

Ändring av Detaljplan för: *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Åsarne Samhälle Österåsen 2:179, del av 2:246 m.fl Åsarne Bergs kommun, 1986,*

och

Ändring av Detaljplan för:

Detaljplan för del av Åsarne samhälle rastplats m.m del av Österåsen 2:246 m.fl Bergs kommun, 1993



Bergs kommun
Bierjen tjielte



**HÄRJEDALENS
KOMMUN**
HERJEDAELEN TJIELTE

PLANBESKRIVNING med genomförandefrågor

LAGAKRAFTHANDLING

Standardförfarande (PBL 2010:900)



Ändring av Detaljplan för:

*Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Åsarna
Samhälle Österåsen 2:179, del av 2:246 m.fl Åsarna Bergs kommun, 1986,*

och

Ändring av Detaljplan för:

*Detaljplan för del av Åsarna samhälle rastplats m.m del av Österåsen 2:246
m.fl Bergs kommun, 1993*

Planbesked: 2021-12-20. Dnr: MBN 2021–2270

Påbörjad 2021

Planförfattare: Katrina Ekelund

Upprättad	2022-06-07
Samrådstid	2022-02-09 till och med 2022-03-09
Granskning	2022-03-30 till och med 2022-04-13
Antagen	2022-05-16
Laga kraft:	2022-06-07

INLEDNING

Vad är en detaljplan

Detaljplanen redovisar hur, vad och var man får bygga. Det kan gälla bostäder, skola, industri och hur den tekniska infrastrukturen som till exempel vatten- och spillvatten, fjärrvärme, dagvattenhantering ska lösas. Detaljplanens reglering av mark- och vattenanvändningen, anger ramarna för prövning av bygglov vid exempelvis uppförandet av ny bebyggelse.



Planbesked (planprogram) Samråd Granskning Antagande Lagakraft

ÄNDRING AV DETALJPLAN

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter.

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan.

Detta dokument är ett komplement till tidigare planbeskrivning. Endast de ändringar som redovisas i det här dokumentet är gällande. Ändringen föreslås handläggas med standardförfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser.

Till detaljplanen hör:

- Plankartor
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANERNAS SYFTEN OCH HUVUDDRAG

I den fördjupade översiktsplanen för Åsarna, Bergs kommun, Jämtlands län, antagen 2017 -05-19, är området utpekade som bebyggelse i 1-2 våningar för service - och handel.

Det är två detaljplaner som ska ändras. Ändringarna görs i ett ärende.

De två detaljplaner som ska ändras, omfattar den tillfälliga tältbyggnaden i anslutning till restaurangen på fastigheten Åsarne-Österåsen 2:252. I dag används den som outletbutik.

Syftet är att möjliggöra ett permanent bygglov för en framtida byggnad, att utöka den norra entrén och att möjliggöra för ett skärmtak över uteserveringen. Ändringen inbegriper borttagandet av prickmark i de två detaljplaner som byggnaden omfattas av. Byggrätten utökas med cirka 500 m² i den norra detaljplanen och cirka 800 m² i den södra detaljplanen.

Den planerade byggnaden kommer inte närmare E:45, än vad den tillfälliga tältbyggnaden gör i dag.

Ändringen görs i de ursprungliga planerna, men ändringarna omfattar endast markerade områden i plankartorna.



De ursprungliga syftena i de gällande detaljplanerna bevaras, men mark som inte får bebyggas (prickmark) tas bort.

Syftet med detaljplanen: **Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Åsarna Samhälle Österåsen 2:179, del av 2:246 m.fl Åsarna, Bergs kommun, 1986** är följande:

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra anläggandet av en turistanläggning inom södra delen av Åsarna samhälle omfattande en campingplats med stug- och lägenhetsuthyrning samt platser för husvagnar och tält. Tanken är att anläggningen även skall fungera som ett skidcentrum för längdåkning med träningsläger och temaveckor för tävlings- och motionsåkare. Åsarnaklubbens nuvarande spårssystem är tänkt att nyttjas för verksamheten. Anläggningen är tänkt att drivas i bolagsform med bl.a kommunen och flera av Åsarnas elitåkare som ägare.

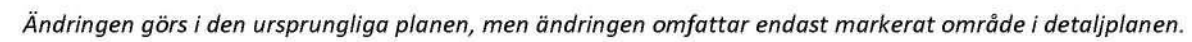
Vid områdets infart planeras en receptionsbyggnad för Skicentret och campingen. Byggnaden är även tänkt att inrymma turistinformation, kafe, matsal, utställningshall mm.

I anslutning till infarten planeras även en framtida hantverksby som komplement till Halvarssons Hantverk o Slöjd.

Norr därom innehåller planförslaget byggrätter för en tank- och övernattningsanläggning för långtradare samt för ett affärs- och kontorshus med övernattningsrum för långtradartrafiken m. fl. Denna byggnad rymmer också en restaurang. Uppställningsplatsen för långtradare skall förses med motorvärmarruttag, så att inga långtradare behöver tomgångsköra vintertid.

I övrigt har gällande planbestämmelser anpassats till nuvarande förhållanden inom kvarteren väster om väg 81.

De föreslagna utbyggnaderna tillför Åsarna ett mycket välbehövligt antal nya arbetstillfällen. Lokaliseringen av övernattningsanläggningen för långtradare, restaurangen m.m bygger så som affärsidé på en samverkan mellan befintlig bensinstation, central placering i samhället samt samutnyttjande av kök för skidanläggningens matbehov. En uppsplittring av anläggningen med exempelvis en extern lokalisering av själva långtradaranläggningen skulle medföra att samordningsvinsterna försvann och att anläggningen som helhet eller till vissa delar ej kan byggas.



Planförslaget har till syfte att reglera tillkomsten av en rastplats för vägtrafikanter samt gemensamma trafikytor för Åsarna Skicenter AB och Halvarssons Slöjd & Hantverks HB.



RISKBEDÖMNING FARLIGT GODS LEDER

Planområdet ligger i anslutning till väg E45 och i närheten av inlandsbanan. Väg E45 är utpekad som riksintresse för kommunikationer. Såväl inlandsbanan som väg E45 är utpekade som farligtgodsleder. Kommunen har gjort en riskbedömning för byggnaden med utgångspunkt i *Riktlinjer för fysisk planering - skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* (2019). Riktlinjerna kan även tillämpas på Bergs kommun.

Riskbedömningen har gjorts utifrån förutsättningarna, att E45:an i anslutning till den planerade byggnaden är en tvåfilig väg som har en hastighetsbegränsning på 50 km/h. Det är cirka 25 meter till den planerade byggnadens fasad från väg E45. Järnvägens mitt ligger cirka 75 meter från den planerade byggnadens fasad. Byggnadens användning är detaljhandel och kommer att omfatta cirka 800 m².

Principen för riskhänsyn är att mest känslig verksamhet ska placeras på längst avstånd från transportleden i fråga. I figur 1 redovisas den kategorisering av markanvändning som används för att bedöma skyddsavstånd. Den görs i bebyggelsezoner A – D, beroende på verksamhetens känslighet.

Kategorisering av markanvändning

Zon A (Ej känslig verksamhet)	Zon B (mindre känslig verksamhet)
Alldeles intill transportleden för farligt gods kan ej känslig verksamhet placeras. Ej känslig verksamhet är sådan markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen: • Parkering (ytparkering) • Trafik • Odling • Friluftsområde • Tekniska anläggningar	Mindre känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer: • Detaljhandel (< 3000 m²) • Industri • Drivmedelsförsäljning • Lager • Parkering (parkeringshus) • Verksamhetsområde
Zon C (normalkänslig verksamhet)	Zon D (känslig verksamhet)
Normalkänslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar färre personer än känslig verksamhet, samtidigt som personerna får vara sovande, givet att de har god lokalkännedom: • Bostäder (småhusbebyggelse) • Detaljhandel • Kontor • Tillfällig vistelse (mindre hotell/camping) • Besöksanläggning utan betydande åskådarplats • Centrumverksamhet	Känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar många eller särskilt känsliga personer (personer med nedsatt förmåga att själva inse fara och påverka sin säkerhet t.ex. vårdbehövande eller barn): • Bostäder (flerbostadshus) • Vård • Skola • Tillfällig vistelse (större hotell/konferens) • Besöksanläggning med betydande åskådarplats

Figur 1. Kategorisering av markanvändning i bebyggelsezoner A-D.

Vägtransport

Skyddsavstånd (angett i meter) från väggkant till de tre olika bebyggelsezonerna B, C och D för samtliga utvalda scenarier för väg presenteras i tabellerna 1–10.

Tabell 1. Skyddsavstånd för tvåfältsväg, 30-50 km/h

ÅDT LASTBIL (2040)	ÅTGÄRDER	SKYDDSAVSTÅND		
		Zon B	Zon C	Zon D
100	Inga	-	-	-
	Invallning	-	-	-
	Brandfasad	-	-	-
300	Inga	-	-	20
	Invallning	-	-	10
	Brandfasad	-	-	-
600	Inga	-	-	30
	Invallning	-	-	15
	Brandfasad	-	-	-
1100	Inga	-	-	35
	Invallning	-	-	20
	Brandfasad	-	-	10
1600	Inga	-	10	40
	Invallning	-	-	20
	Brandfasad	-	-	10
2200	Inga	-	15	40
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	10

Järnvägstransport

Tabell 13. Skyddsavstånd för Malmbanan.

STRÄCKA	ÅTGÄRDER	SKYDDSAVSTÅND		
		Zon B	Zon C	Zon D
BODEN - MURJEK	Inga	30	30	35
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	15
MURJEK - GÄLLIVARE	Inga	30	30	45
	Invallning	-	5	25
	Brandfasad	-	-	10
GÄLLIVARE - RÅTSI	Inga	30	30	35
	Invallning	-	-	20
	Brandfasad	-	-	10
RÅTSI - SVAPPAVAARA	Inga	30	30	35
	Invallning	-	-	20
	Brandfasad	-	-	10
RÅTSI - PEURAVAARA	Inga	30	30	45
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	15
PEURAVAARA - RIKSGRÄNSEN	Inga	30	30	55
	Invallning	-	10	40
	Brandfasad	-	-	50

SLUTSATS

Den planerade byggnaden är cirka 800 m² och användningen är detaljhandel. Byggnaden faller inom kategori B i tabellen ovan - minde känslig verksamhet. E45 är en tvåfältig väg och har en hastighetsbegränsning på 50 km/h. Enligt tabellen ovan som beskriver skyddsåtgärder vid hastigheter mellan 30-50 km/h på tvåfältsväg, krävs inga ytterligare riskåtgärder för byggnaden. Det finns inga begränsningar i tabellen för kategori B, när det kommer till ÅDT för lastbil till år 2040. Årsdygnstrafik (ÅDT) är det genomsnittliga trafikflödet av fordon per dygn och år. ÅDT Lastbil omfattar det totala antalet lastbilar på vägen, oavsett last. Avståndet till järnvägens mitt är cirka 75 meter. Enligt samtliga tabeller i riktlinjerna för farligt gods för järnvägstransport, gör ett avstånd på mer än 30 meter till järnvägens mitt, att det inte behövs några skyddsåtgärder.

Inga ytterligare riskutredningar eller skyddsåtgärder för byggnaden behöver således vidtas.

Byggnaden kommer inte att påverka den nya vägplan som planeras av Trafikverket 2023 för E 45 genom Åsarna. Dialog har förts med ansvarig för vägplanen på Trafikverket om detta. Den planerade byggnaden påverkar inte E 45 rikintresset för kommunikation.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig.

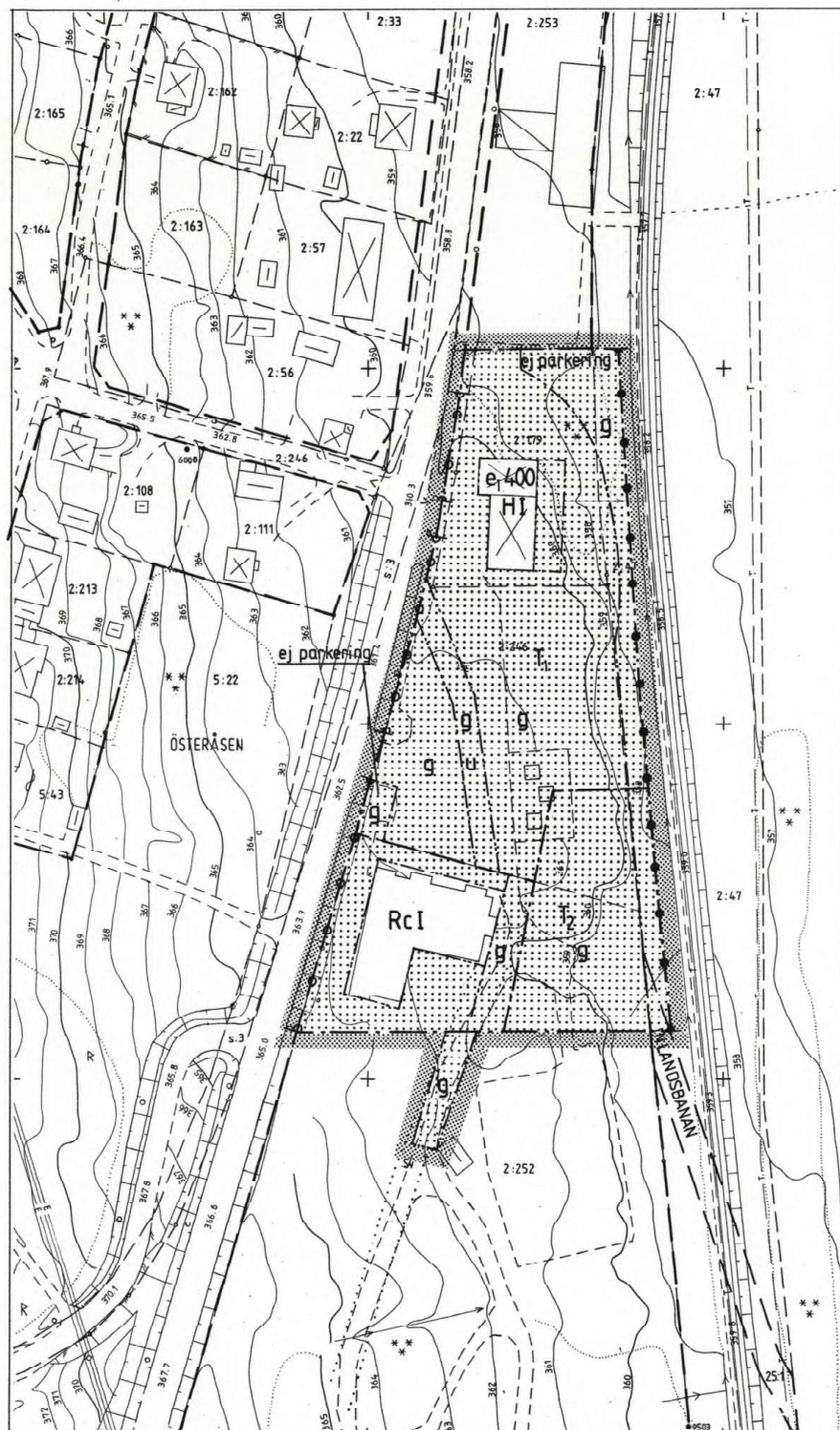
Inga nya genomförandefrågor uppstår vid ändringen av detaljplanerna.

GENOMFÖRANDETID

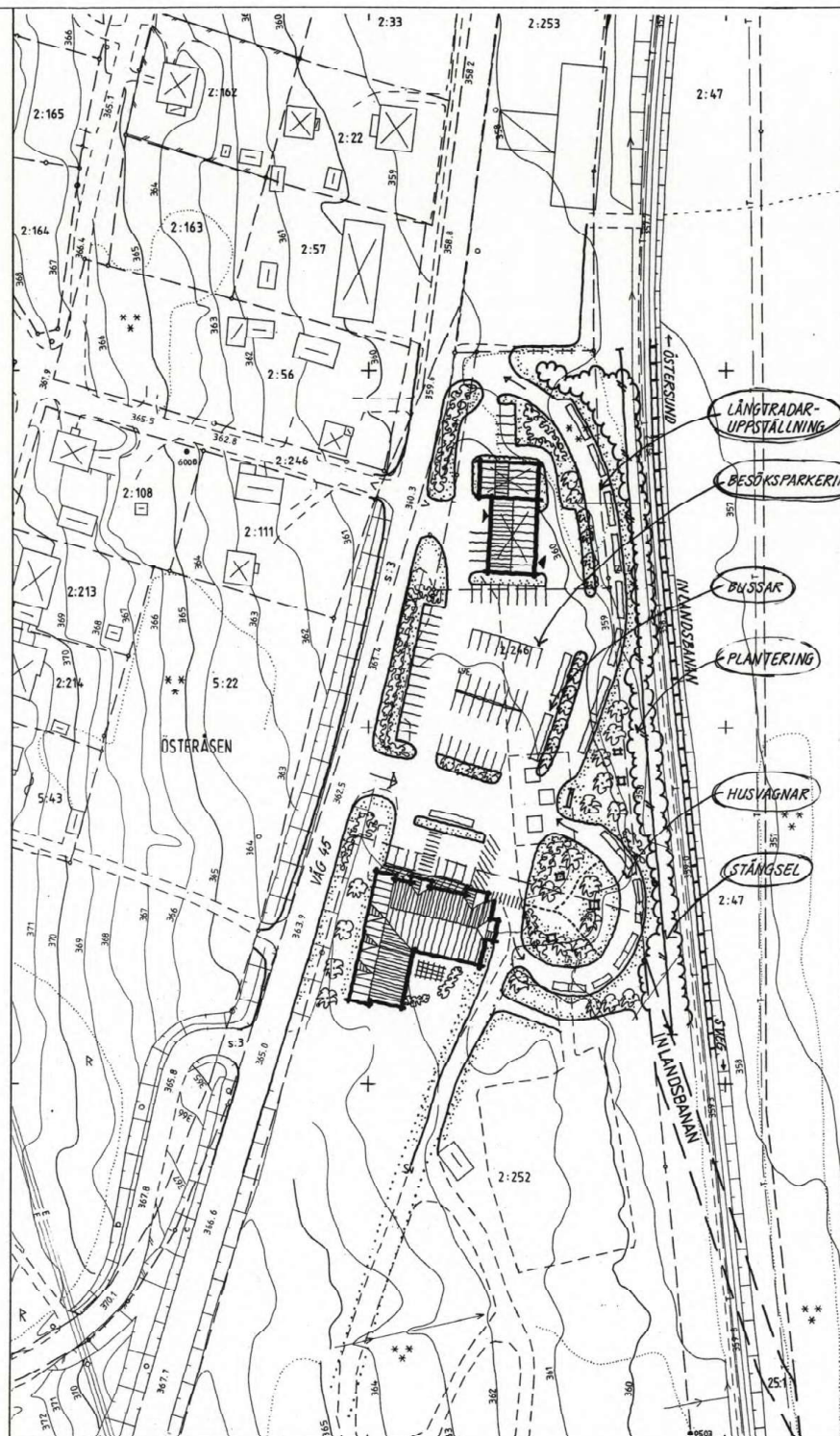
Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får planen inte ändras eller upphävas. Under den här tiden är fastighetsägaren garanterad sin byggrätt. Om detaljplanen ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut, har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den förlorade byggrätten. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.

Genomförandetid är 5 år för båda ändringarna i detaljplanerna från lagakraft datum.

Detaljplan för del av Åsarna samhälle rastplats m.m del av Österåsen 2:246 m.fl Bergs kommun, 1993 har en genomförandetid på 10 år och vann laga kraft 8 januari 1993.



PLANKARTA



ILLUSTRATION

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Byggnader
- Väg
- Stig
- Järnvägsspår
- Dike
- Nivåkurvor
- Avvägd väghöjd
- 2:246, ÖSTERÅSEN
- Fastighetsbeteckning, Traktnamn
- Rutnätspunkt
- Slänt
- Teleledning
- Nedstigningsbrunn
- Ägodelsgräns
- Servitutsområde

GRUNDKARTAN ÄR KOPIERAD AV BEFINTLIG PRIMÄRKARTA
KOMPLETTERAD MED TERRESTER MÄTNING 1991.11.19
KOORDINATSYSTEM 5 GON V REG 11
HÖJDSYSTEM RH 70
MÄTKLASS III
FASTIGHETSREDOVISNING Å JOUR 1992-05

Torbjörn Rost
Lantmätare

ANTAGANDEHANDLING

- Handlingarna består av:
- Plankarta med planbestämmelser
 - Illustration
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Grundkarta med bestämmelser

DETALJPLANEN

Antagen 14.12.1992
Laga kraft 8.1.1993/240



0 5 10 20 30 40 50 100 M
SKALA 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- [Rc] Campingplats
- [H] Handel
- [T₁] Trafikplats för angöring och parkering. Mindre för verksamheten behövliga anläggningar må anordnas
- [T₂] Rastplats. Mindre för verksamheten behövliga anläggningar må anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största bruttoarea i m² ovan mark.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- [] Marken får inte bebyggas.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam förbindelseled, parkering och angöring.

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas.
- Stängsel skall finnas.
- ej parkering Parkeringsplats får inte finnas.

UTFORMNING

- I Högsta antal våningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

DETALJPLAN

för del av

ÅSARNA SAMHÄLLE

RASTPLATS MM

del av ÖSTERÅSEN 2:246 m fl, Bergs kommun

Svenstavik den 30 januari 1992

K-KONSULT JÄMTLAND AB

Örjan Heltgren

Örjan Heltgren
Stadsarkitekt



Akt nr:
2326-P93/1

AU\$2326-P93/1

Detaljplan för del av ÅSARNA SAMHÄLLE
HASTPLATS MM del av ÖSTERÅSEN 2:246 m fl.
Bergs kommun och Jämtlands län.
Kommunens antagande 1992-12-14.
Akten innehåller 15 sidor och 1 karta.

m! 93 -01- 2 2

Dn: Byggnadsnämnden i
Bergs kommun
Box 73
840 40 SVENSTAVIK

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

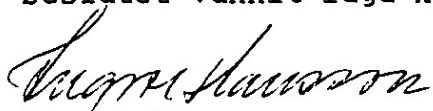
Byggnadsnämnden har den 14 december 1992 antagit förslag till detaljplan för del av Åsarna samhälle, rastplats m m, del av Österåsen 2:246 m fl, Bergs kommun.

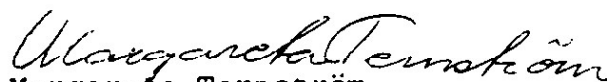
Länsstyrelsen har den 8 januari 1993 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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 8 januari 1993.


Ingvor Hansson
förste byråsekreterare


Margareta Ternström
byråassistent

Lmät

Byggnadsnämnden

1992-12-14

Bn § 286

Dnr 1991.069

Österåsen 2:246 - detaljplan- rastplats

Kommunstyrelsen beställer hos byggnadsnämnden planändring för att färdigställa rastplats i Åsarna. Planändringen kommer att göras med ett så kallat enkelt planförfarande.

K-Konsult har på uppdrag av byggnadsnämnden upprättat samrådshandlingar, daterade 1992-01-30.

Samråd har skett. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett yttrande daterat 1992-10-13.

Byggnadsnämndens beslut

i. Planförslaget för del av Österåsen 2:246 antas.

Kopia till

Ks
K-Konsult
Lst

LÄNSSTYRELSEN I JÄMTLANDSLÄN
INK. 92-12-30

Beslut 1993-01-08

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

Christina Nilsson Lagerkvist

Justerandes sign

St.

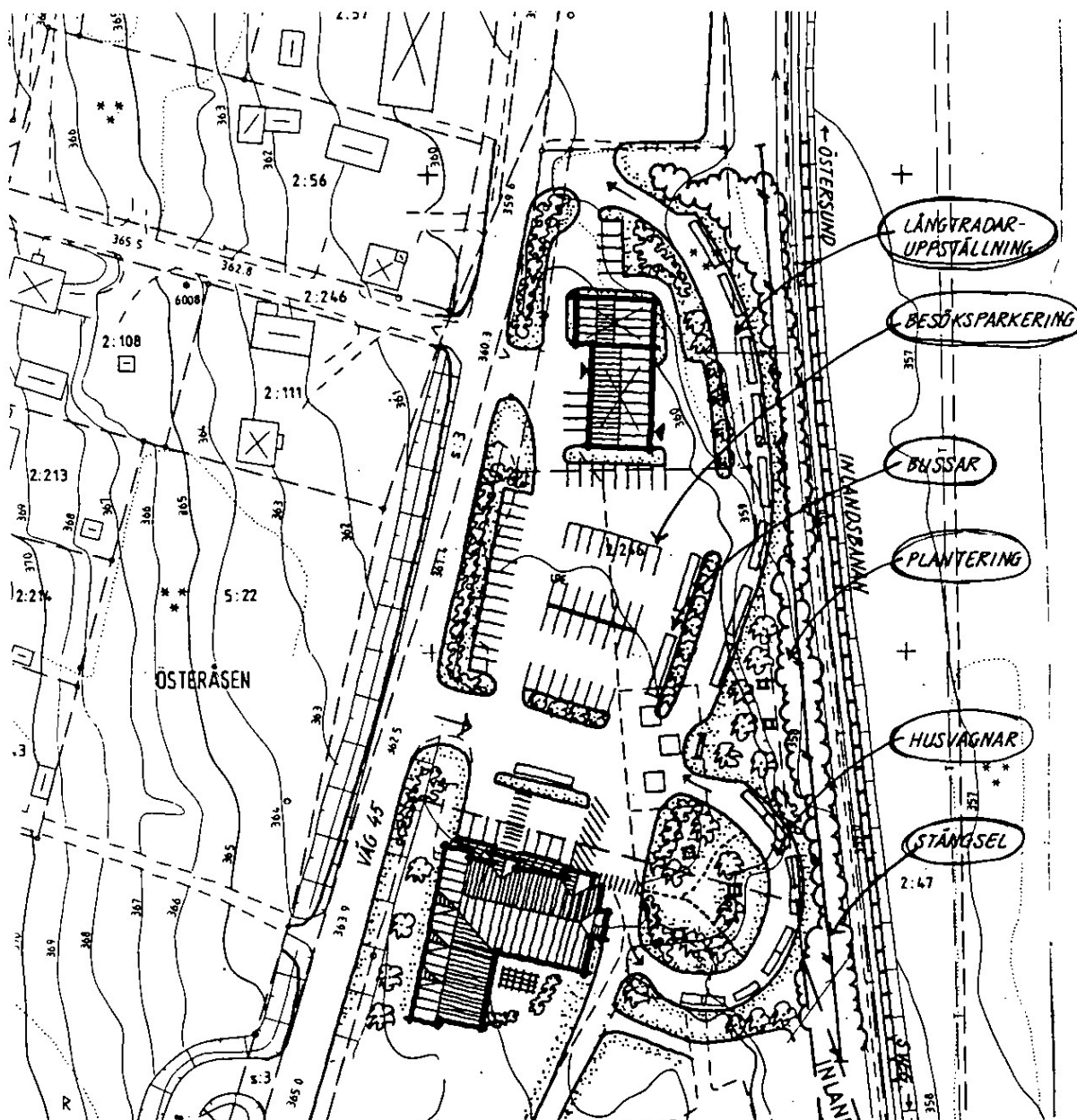
Utdragsbestyrkande

u
Möbman

för del av

RASTPLATS MM

del av ÖSTERÅSEN 2:246 m fl, Bergs kommun



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
del av ÅSARNA SAMHÄLLE, Rastplats m m, del
av Österåsen 2:246 m fl, Bergs kommun, Jämt-
lands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser

Till förslaget fogas dessutom:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustrationsplan (på plankartan)
- grundkarta
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har till syfte att reglera tillkomsten av en rastplats för vägtrafikanter samt gemensamma trafikytor för Åsarna Skicenter AB och Halvarssons Slöjd & Hantverks HB.

Del av område för handelsändamål mot järnvägen upphäves.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet, som omfattar ca 1,3 ha, ligger mellan riksväg 45 och järnvägen och avgränsas i norr av Österåsen 2:253 och i söder av Österåsen 2:252.

Markägo-
förhållanden Marken inom planområdet ägs av Bergs kommun, Halvarssons Slöjd & Hantverks HB, Åsarna Skicenter AB samt SJ Fastighetsdivisionen Region Nord.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Någon fördjupad översiktsplan för Åsarna samhälle finns ej. Kommunens översiktsplan föreslår att fördjupad översiktsplan upprättas för Åsarna samhälle.
Detaljplaner	För området gäller detaljplaner fastställda 860124 och 871120.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden beslöt 911017 att upprätta detaljplan. Detaljplanen skall handläggas med enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation	Huvuddelen av marken utgörs idag av grusade körytor. Ett mindre granskogsparti finns i områdets norra del. Eftersom områdets syfte är att attrahera trafiken på riksväg 45 till föreslagen rastplats och till övriga verksamheter i anslutning till rastplatsen, är det utomordentligt viktigt att stor omsorg ägnas åt planteringar och grönytor. Illustrationsplanen visar hur detta kan ske.
Geotekniska förhållanden	Inga geotekniska undersökningar har utförts.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Handel och rekreation	Inom detaljplaneområdet finns två byggnadsområden, H respektive Rc. H-området inom Österåsen 2:179 minskas till sin yta för att möjliggöra rundfarten för de tunga fordonen. Byggrätten som i stort är ianspråktagen behålls oförändrad. Rc-området har anpassats till nuvarande förhållanden.
Övrig bebyggelse	Mindre för verksamheten behövliga anläggningar må anordnas, exempelvis vindskydd etc.

GATOR OCH TRAFIK

Parkering,
angöring och
utfart

Personbilsparkering för kunder anläggs förutom i direkt anslutning till byggnaderna, på en stor parkeringsplats mitt i området.

Tyngre fordon kör in i den södra infarten och ut i den norra. Den norra utfarten föreslås som renodlad utfart, medan de andra två utfarterna har dubbelriktad trafik.

Rastplatsen har i illustrationsplanen redovisats som en rundfart i vänstervarv med parkeringsplatser för husvagnar och enskilda turistfordon.

Framför Åsarna Skicenter föreslås en refug för bus-sar för en trafiksäker av- och påstigning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och
avlopp

Planområdet ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät.

Dagvatten från området förs ned till diket parallellt med järnvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

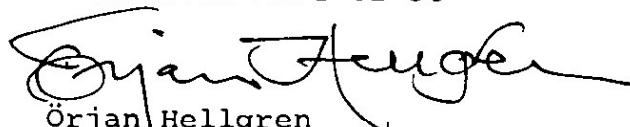
Vad gäller administrativa frågor hänvisas till vad som sägs i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I ärendet har från kommunens sida deltagit Erik Blomqvist, chef för kommunens Plan- och byggavdelning.

Planen har upprättats av stadsarkitekt Örjan Hellgren, K-Konsult Jämtland AB.

Svenstavik 1992-01-30


Örjan Hellgren
Stadsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för del av Åsarna samhälle, rastplats m m, del av Österåsen 2:246 m fl, i Bergs kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Huvudmannaskap

Genomförande av detaljplanen åvilar delägarna i gemensamhetsanläggningen som genom förrättning bildats för området.

Vägar - Parkeringsplatser - Grönområden

Delägarna i gemensamhetsanläggningen svarar för anläggandet av vägar, parkeringsplatser och grönområden.

El- och tele

Ingen utbyggnad erfordras, förutom parkbelysning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

Bergs kommun har förvärvat SJ:s mark inom planområdet, vilken överförs till kommunens fastighet genom fastighetsreglering.

Gemensamhetsanläggningar

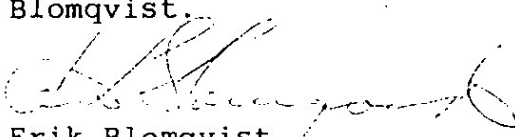
Överenskommelse har träffats om delägarskap i gemensamhetsanläggning.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Bergs kommuns plan- och byggavdelning. I handläggningen har deltagit förvaltningschef Lars-Erik Macke och plan- och byggchef Erik Blomqvist.


Erik Blomqvist
Plan- och byggchef