Karttyp, användningsområde: Grundkarta för ändring av detaljplan	Proj.nr: 30070877-003
Område: Bydalen	
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 14 15	Höjdsystem: RH2000
Karttecken: HMK	Skala: 1:5000
Detaljinformation, aktualitet: 2024-09-04	Fastighetsredovisning, aktualitet: 2024-09-02

Fullständighet
- [x] All information av betydelse för tillämpningsområde redovisas
- [] Mindre betydelsefull information utelämnas

Aktualitetsstandard
- [x] Allt kartinnehåll är kontrollerat vid angiven tidpunkt
- [] Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat vid angiven tidpunkt

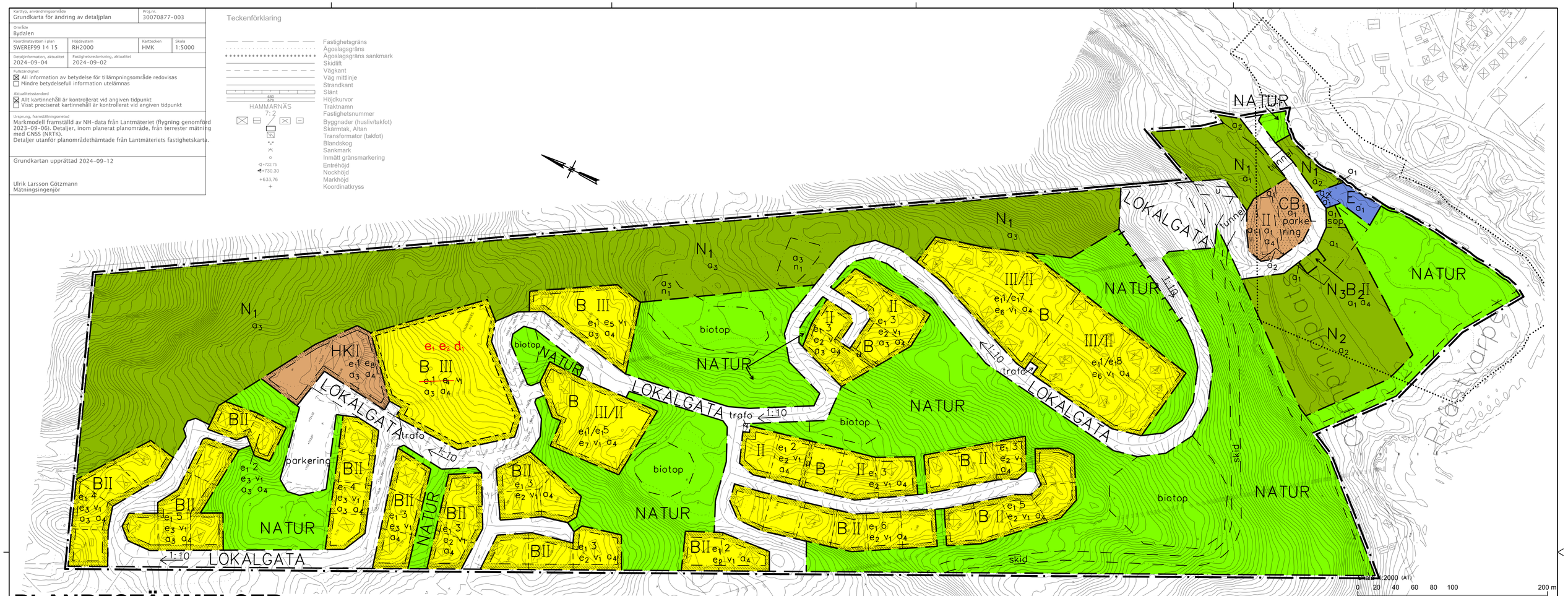
Ursprung, framställningsmetod
Markmodell framställd av NH-data från Lantmäteriet (flygning genomförd 2023-09-06). Detaljer, inom planerat planområde, från terrester mätning med GNSS (NRTK).
Detaljer utanför planområdethämtade från Lantmäteriets fastighetskarta.

Grundkartan upprättad 2024-09-12

Ulrik Larsson Götzmann
Mätningsingenjör

Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- Ägoslagsgräns
- Ägoslagsgräns sankmark
- Skidlift
- Vägkant
- Väg mittlinje
- Strandkant
- Slänt
- 680 / 670 Höjdkurvor
- HAMMARNÄS 7:2 Traktnamn
- Fastighetsnummer
- Byggnader (husliv/takfot)
- Skärmtak, Altan
- Transformator (takfot)
- Blandskog
- Sankmark
- Inmätt gränsmarkering
- +722,75 Entréhöjd
- +730.30 Nockhöjd
- +633,76 Markhöjd
- Koordinatkryss



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelserna utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdesgränsen
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

NATUR	Naturmark - markens vegetations bevaras. Gallring av skog för utsikt och solinstrålning tillåts
LOKALGATA	Lokaltrafik

Kvartersmark

B	Bostäder
CB_1	Centrum, personalbostäder
E	Teknisk anläggning
HK	Hotell, handel
N_1	Friluftsområde, skidanläggning
N_2	Camping
N_3	Servicebyggnad för camping. Bostäder medges på andra våningen

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

1:00	Största lutning (pilen pekar uppåt)
skid	Skidnedfart
trafo	Transformator
tunnel	Skidtunnel
biotop	Särskild naturhänsyn - trädbestånd och markvegetation ska bevaras
parkering	Parkering
sop	Uppsamlingsplats för hushållsavfall

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e_1 00	Högst antal fastigheter. Dock får tomt med högst 2 lägenheter delas i två likvärdiga fastigheter med halverad byggrätt då tomten bebyggts
e_1 0/e_1 0	Högst antal fastigheter / Högst antal fastigheter enligt alternativ under e_6 och e_7
e_2	Högst två lägenheter och 280 m² bruttoarea (BTA) per tomt, dock högst 180 m² byggnadsarea (BYA) per tomt
e_3	Högst två lägenheter och 320 m² (BTA) per tomt, dock högst 220 m² (BYA) per tomt
e_4	Lägenhetshus med högst 6000 m² (BTA), dock högst 2500 m² (BYA) per tomt
e_5	Lägenhetshus med högst 3000 m² (BTA), dock högst 1300 m² (BYA) per tomt
e_6	Lägenhetshus högst 6000 m² (BTA), dock högst 2500 m² (BYA). Alternativt högst 7/8 fastigheter med högst två lägenheter och 280 m² (BTA) per tomt, dock högst 180 m² (BYA) per tomt
e_7	Lägenhetshus högst 3000 m² (BTA), dock högst 1300 m² (BYA). Alternativt högst fem fastigheter med högst två lägenheter och 280 m² bruttoarea (BTA) per tomt, dock högst 180 m² byggnadsarea (BYA) per tomt.
e_8	Högst 2000 m² (BTA), dock högst 1500 m² (BYA)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas. Endast gallring av trädbestånd får ske
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
l	Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n_1	Särskild naturhänsyn - trädbestånd och markvegetation ska bevaras

Utfart, stängsel

- Stödmur - se beskrivning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Byggnad ska höjdmässigt anpassas till befintlig marknivå. Understa våningens golvnivå får inte ligga mer än 0,7 meter över ursprunglig marknivå på dalsidan.

II	Högsta antal våningar, där högsta byggnadshöjd på dalsidan från understa våningens golvnivå är 5,8 meter
III	Högsta antal våningar, där högsta byggnadshöjd på dalsidan från understa våningens golvnivå är 8,5 meter
III/II	Högsta antal våningar för en fastighet / Högsta antal våningar för alternativet med flera fastigheter enligt e_6 och e_7
v_1	Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

Utseende

Tak ska ha en lutning på mellan 21° och 35°.

Fasader ska vara av trä och målas med slamfärg eller järnvitriol i en mörk och dämpad färg. Takmaterialet ska vara tegel- eller betongpannor, skiffer, torv eller annat växtmaterial, alternativt band- eller skivtäckt plåt som inte är blank.

Huvuddelen av obebyggd och ej hårdgjord tomtmark ska utgöra eller återställas som naturmark.

Konstruerade slänter med en lutning mer än 1:3 ska ersättas med stödmur om nivåskillnaden är mer än 1,5 meter. Släntkrön rundas av.

Staket får endast sättas upp av säkerhetsskäl.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

a_1	Område där strandskydd mot Storån är upphävt och inte ska återinföras
a_2	Område inom vilket strandskyddet mot Storån upphävs
a_3	Område i övre delen inom vilket strandskyddet mot bäckar och göl upphävs

Genomförandetid

För planområdet gäller att genomförandetiden är fem (5) år från det datum planen vinner laga kraft.

Krav för bygglov

a_4	Bygglov får inte ges förrän vägar, vatten och avlopp byggts ut till aktuell tomt och Miljökontoret konstaterat att avloppsanläggningen har tillräcklig kapacitet för den nya anslutningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - föreslagen tomtgräns
- Gräns för vattenskyddsområde

ÄNDRING AV DETALJPLAN

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 4500 m²

Utnyttjandegrad

e_1	Största bruttoarea är 2000 m² per fastighet.
e_2	Största byggnadsarea är 835 m² per fastighet.

ÄNDRING AV:

DETALJPLAN FÖR NY FRITIDSHUSBEBYGGELSE, RESTAURANG OCH PARKERING I HOVDE, HÖGLEKARDALEN
HAMMARNÄS 7:2 M FL

Åre kommun, Jämtlands län

Upprättad 2024-10-15 Reviderad 2024-12-12

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2024-01-19	SBN
Granskning	
Antagande 2025-01-16	SBN
Laga kraft 2025-02-06	

Sofia Widmark
Tf Planchef

Moa Möller Norberg
Planarkitekt

PLAN.2024.06