

PM Detaljplan

GC-väg efter väg 638, från väg mot Fjällporten till Tegefjällsvägen

Åre kommun, Jämtlands län

Vägplan, 2020-03-16

TRV 2019/73609



Trafikverket Region Mitt

Postadress:

E-post: trafikverket@trafikverket.se

Telefon: 0771-921 921

Dokumenttitel: PM Detaljplan, GC-väg efter väg 638, från väg mot Fjällporten
till Tegefjällsvägen Åre Kommun, Jämtlands Län

Författare: Tyréns AB

Dokumentdatum: 2020-03-16

Ärendenummer: TRV 2019/73609

Version: 1.0

Kontaktperson: Björn Wedin, Trafikverket

1 Inledning

Syftet med PM detaljplan är att beskriva vägplanens påverkan på kommunens gällande detaljplaner.

Äldre detaljplaner och dess bestämmelser ska tolkas enligt de regler, råd och anvisningar som gällde då planerna togs fram. För att kunna göra bedömning av påverkan har detaljplanerna anpassats och tolkats in som bild (pdf) i vägplanens plankartor (dwg).

2 Allmänt om detaljplaner

Detaljplaner är ett juridiskt bindande dokument som anger vad som får och inte får byggas eller anordnas inom ett visst område. Detaljplaner tas fram i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) och det är kommunen som ansvarar för upprättandet av dem. Kommunen har ett s.k. planmonopol vilket innebär att det är kommunen som har befogenhet att anta detaljplaner och bestämma om detaljpaneläggning ska ske eller inte.

Områden i en detaljplan är antingen reglerad som kvartersmark (bostäder, kontor, handel, industri mm.) eller som allmän platsmark (GATA, VÄG, NATUR, PARK eller liknande). För att reglera utformning av ett område används egenskapsbestämmelser och för att planen ska vara möjlig att genomföra kan olika administrativa bestämmelser anges.

I enlighet med väglagen (1971:948) 14 § får en väg inte byggas i strid med detaljplanen. Om syftet med detaljplanen inte motverkas får dock mindre avvikelser göras enligt väglagen. En detaljplans syfte framgår i detaljplanens planbeskrivning.

I en detaljplan ska det anges om det är kommunalt eller enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken. I väglagen §7 står *Är staten väghållare inom ett område med detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser, skall kommunen tillhandahålla den mark eller det utrymme som behövs för väg inom området.*

En detaljplan gäller tills den ändras, ersätts eller upphävs. Om en detaljplan ändras, ersätts eller upphävs innan detaljplanens genomförandetid har gått ut (som är antingen 5, 10 eller 15 år) kan det medföra att fastighetsägaren har rätt till ekonomisk ersättning för exempelvis förlorad byggrätt. Om en detaljplan inte ändras, ersätts eller upphävs under genomförandetiden så fortsätter detaljplanen att gälla som tidigare.

2.1. Byggnadsplaner och stadsplaner

Innan PBL trädde i kraft år 1987 upprättade kommunerna stadsplaner och byggnadsplaner. Sedan PBL infördes gäller både stadsplaner och byggnadsplaner som detaljplaner. I de äldre planerna formulerades inte alltid ett tydligt syfte med planen såsom det görs i dagens detaljplaner.

I byggnadsplaner är det enskilt huvudmannaskap som gäller för allmän plats och i stadsplaner är det kommunalt huvudmannaskap för allmän plats som gäller. Det finns ingen genomförandetid på varken stads- eller byggnadsplaner, utan för dessa förutsätts att genomförandetiderna har gått ut.

3 Gällande detaljplaner

Vägplanen för GC-väg efter väg 638, från väg mot Fjällporten till Tegefjällsvägen berör sex stycken detaljplaner. Nya markanspråk görs inom områden både reglerade som kvartersmark (bostad, konferensanläggning och sophus) och allmän platsmark (natur, park eller plantering samt gata). En av detaljplanerna (akt 2321-P09/10) har genomförandetid kvar. För övriga detaljplaner har genomförandetiden gått ut. En av detaljplanerna akt 2321-P09/6 har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Övriga detaljplaner har enskilt huvudmannaskap för allmän plats alternativt så regleras ingen allmän plats i detaljplanen.

Nr i karta	Detaljplan	Akt	Laga kraft	Genomförandetid/huvudmannaskap
1	Detaljplan för Fjällportens semesterby Duveds samhälle	DP 2321-P09/8	1990-03-16	5 år/Enskilt
2	Ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av England 3:4 m.fl.	BPL 23-ÅRE 2014	1977-03-24	Ingen genomförandetid på BP/Enskilt
3	Detaljplan för bostäder mellan Duved By och Tegefjäll England 3:59 och 3:62	DP 2321-P2019/6	2019-02-27	5 år/Kommunalt
4	Byggnadsplan för område vid Tegefors, Duved	BPL 23-Åre-1985	1976-07-05	Ingen genomförandetid på BP/Enskilt
5	Tomter för bostadsändamål Tegefors, del av Bräcke 1:68,1:102 m.fl.	DP 2321-P09/8	2009-07-06	5 år/Enskilt
6	Detaljplan för Tegefjäll centrum, del av Totten 1:60 m.fl.	DP 2321-P89/42	1989-07-13	5år /enskilt

Tabell. Gällande detaljplaner som berörs av ny GC-väg efter väg 638, Tege, Åre kommun.



Översiktskarta. Gällande detaljplaner som berörs av ny GC-väg efter väg 638, Tege, Åre kommun.

4 Bedömning planenlighet sammanfattning

Nya markanspråk eller områden för tillfällig nyttjanderätt för GC längs väg 638 berör sex gällande detaljplaner.

Av vägplanens nya markanspråk ligger cirka 1270 m² inom områden planlagd som allmän plats (Park, NATUR, LOKALGATA) och cirka 1010 m² inom områden reglerade som kvartersmark (bostad, sophus). Med stöd av Boverkets eller tidigare ansvarig myndighets allmänna råd eller anvisningar för detaljplan bedömer Trafikverket att samtliga markanspråk för nytt vägområde för gång och cykel som ligger inom den allmänna platsen är förenligt med detaljplanernas bestämmelser.

Det utökade vägområdet som ligger inom kvartersmark berör fem av detaljplanerna (DP 2321-P90/8, BPL 23-ÅRE 2014, DP 2321-P2019/6, BPL 23-Åre-1985 och DP 2321-P09/8). Med stöd av de anvisningar som gällde vid upprättande av de olika detaljplanerna är det inte förenligt med planens bestämmelser att anlägga en allmän gång- och cykelväg inom kvartersmark. I samtliga fall behövs det utökade vägområdet för anläggningens slänt, stödmur eller för förlängning av en befintlig vägtrumma. Med stöd av de anvisningar som gällde vid de olika detaljplanernas upprättande bedömer Trafikverket att anläggningen som sådan, dvs slänt, stödmur och trumma för avvattning, inte skiljer sig nämnvärt från andra typer av användningar som kan tillåtas inom den slags mark som regleras. Intrånget per detaljplan är relativt marginella och rör en smal sträcka längs befintlig väg och där byggrätten i de flesta fall inte påverkas eftersom områdena är reglerade som sk. prickmark. Detaljplanerna syftar motverkas inte och Trafikverket bedömer därför att en mindre avvikelse från detaljplanerna kan vara möjlig.

I vägplanen anges områden för tillfälliga nyttjanderätter som behövs under byggtiden. Av de tillfälliga nyttjanderätterna ligger totalt cirka 750 m² inom områden med detaljplan, varav 160 m² inom allmän plats och 590 m² inom kvartersmark (bostad). Trafikverket bedömer att samtliga tillfälliga nyttjanderätter som anges är förenligt med detaljplanernas bestämmelser.

I följande avsnitt redogörs vägplanens inverkan på respektive detaljplan.

Samtliga plankartor ligger som bilaga till PM Detaljplan.

4.1. Detaljplan för Fjällportens semesterby Duveds samhälle

Akt DP 2321-P90/8, laga kraft 1990-03-16. Genomförandetiden har gått ut. Enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Detaljplanens syfte: Ge möjligheter till förtätning av stugbyn eftersom området idag är relativt glest utnyttjat och därför bör tåla ytterligare bebyggelse. Servicebyggnaden förslås bli en separat driftsenhet kopplad till en nybyggnad med konferenslägenheter.

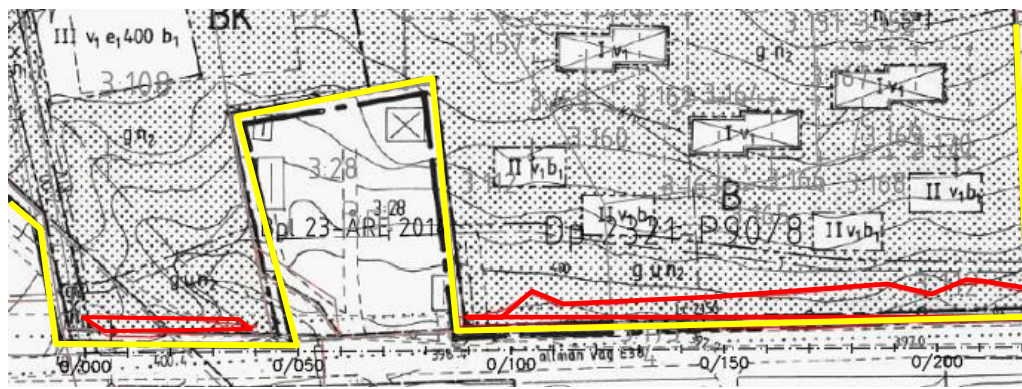
Anspråk och bedömning

Utökat vägområde ligger inom kvartersmark- bostad och konferensanläggning, BK (0/000-0/045) samt inom område för bostad, B (0/090-0/220). För området gäller också att marken inte får bebyggas (s.k. prickmark) samt område för underjordiska ledningar (u) samt att parkering inte får anordnas (n₂).

Att anlägga en allmän gång- och cykelväg inom kvartersmark- bostad samt bostad och konferensanläggning är inte förenlig med hur marken i detaljplanen är tänkt att användas.

Det utökade vägområdet i den här delen är till för anläggningens slänt samt för en förlängning av befintlig trumma (0/100-0/110).

Med stöd av de anvisningar som gällde vid upprättande av detaljplanen (Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, Planverket 1987) bedömer Trafikverket att anläggningen som sådan, dvs en slänt samt en förlängning av en befintlig trumma, inte skiljer sig nämnvärt från andra typer av anläggningar som kan tillåtas inom den här typen av mark. Byggrätten påverkas inte då bygglovspliktig byggnad inte får uppföras inom prickad mark. Intrånget i sig är marginellt (110 +280 m²) längs en smal sträcka på totalt cirka 175 meter. Detaljplanens syfte motverkas inte och Trafikverket bedömer att en mindre avvikelse från detaljplanen kan vara möjlig.



Utdrag från plankarta (Akt DP 2321-P90/8). Detaljplanegräns (gul linje) Markanspråk för nytt vägområde (röd linje).

DP	Akt	Vägplanens påverkan på detaljplan	Area (m ²)	Sektion i vägplan	Sammantagen bedömning
1	DP 2321-P90/8	Kvartersmark- Bostad och konferens prickmark, u-område	110	0/000-0/045	Mindre avvikelse
		Kvartersmark- Bostad, prickmark, u-område	280	0/090-0/220	Mindre avvikelse

Arealerna är ungefärliga

4.2. Ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av England 3:4 m.fl.

Akt BPL 23-ÅRE 2014, laga kraft 1977-03-24. Genomförandetiden har gått ut. Enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Detaljplanens syfte: skapa centralt belägna utthyrningsbäddar för turister i Duvedsområdet.

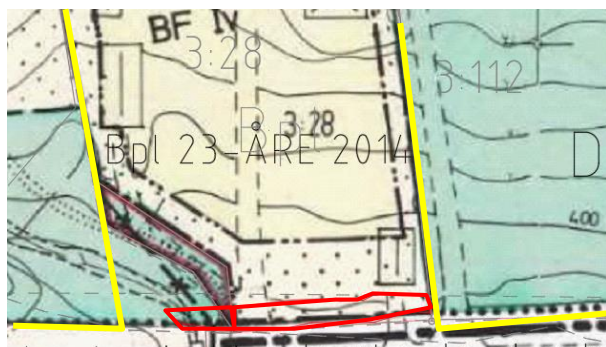
Anspråk och bedömning

Nytt vägområde ligger inom område planlagt som allmän plats- park eller plantering (0/040-0/060) samt inom kvartersmark- friliggande bostad, BF, där marken inte får bebyggas, prickmark (0/060-0/090).

Med stöd av de anvisningar som gällde vid upprättande av detaljplaneförslag (Statens planverk, publikation nr 37, 1976) bedömer Trafikverket att det är förenligt med detaljplanens bestämmelser att anlägga gång- och cykelbana inom område reglerat som allmän plats- park eller plantering. Det är däremot inte förenligt med detaljplanens bestämmelser att anlägga en allmän gång- och cykelväg inom kvartersmark- bostad samt bostad och konferensanläggning.

Det utökade vägområdet i den här delen är till för anläggningens slänt.

Med stöd av de anvisningar som gällde vid upprättande av detaljplaneförslag (Statens planverk, 1976) bedömer Trafikverket att anläggningen som sådan, dvs en slänt, inte skiljer sig nämnvärt från andra typer av anläggningar som kan tillåtas inom den här typen av mark. Byggrätten påverkas inte då bygglovspliktig byggnad inte får uppföras inom prickad mark. Intrånget i sig är marginellt (20 +95 m²) längs en smal sträcka på totalt cirka 50 meter. Detaljplanens syfte motverkas inte och Trafikverket bedömer att en mindre avvikelse från detaljplanen kan vara möjlig.



Utdrag från plankarta (BPL 23-ÅRE 2014. Detaljplanegräns (gul linje) Markanspråk för nytt vägområde (röd linje).

DP	Akt	Vägplanens påverkan på detaljplan	Area (m ²)	Sektion i vägplan	Sammantagen bedömning
2	BPL 23-ÅRE 2014	Allmän plats-park eller plantering	20	0/040-0/060	Planenligt
		Kvartersmark- Bostad, prickmark	95	0/060-0/090	Mindre avvikelse

Arealerna är ungefärliga

4.3. Detaljplan för bostäder mellan Duved By och Tegefjäll England 3:59 och 3:62

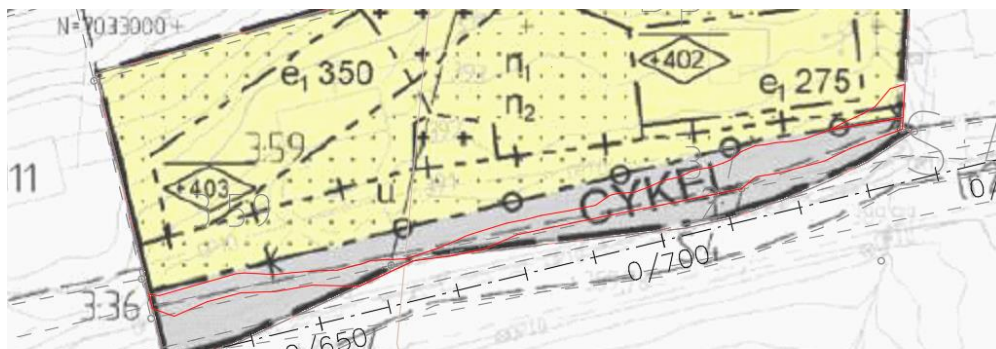
Akt DP 2321-P2019/6, laga kraft 2019-02-27. Genomförandetiden går ut 2024-02-27. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Detaljplanens syfte: möjliggöra för förtätning av bostäder mellan Duved by och Tegefjäll. Terrängen inom planområdet är brant och bebyggelsen ska anpassas väl till dessa förutsättningar.

Anspraak och bedömning

Nytt vägområde ligger inom område planlagt som allmän plats- cykel (o/625-o/735) samt inom kvartersmark- bostad, B, där marken inte får förses med byggnad och som delvis ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar, u-område (o/730-o/735).

Att anlägga en GC inom område för allmän plats -cykel är förenligt med detaljplanens bestämmelser. Att anlägga en allmän gång- och cykelväg inom kvartersmarken bedöms däremot inte vara förenligt med detaljplanens bestämmelser. Det utökade vägområdet i den här delen är till för att en befintlig vägtrumma behöver förlängas.

Mot bakgrund av Boverkets allmänna råd (2014:5) bedömer Trafikverket att anläggningen som sådan, dvs förlängning av en befintlig trumma, inte skiljer sig nämnvärt från andra typer av anläggningar som kan tillåtas inom den här typen av mark. Byggrätten påverkas inte då bygglovspliktig byggnad inte får uppföras inom prickad mark. Intrånget i sig är marginellt (20 m²) längs en sträcka på cirka 10 meter. Detaljplanens syfte motverkas inte och Trafikverket bedömer att en mindre avvikelse från detaljplanen kan vara möjlig.



Utdrag från plankarta (DP 2321-P2019/6). Markanspråk för nytt vägområde (röd linje).

DP	Akt	Vägplanens påverkan på detaljplan	Area (m ²)	Sektion i vägplan	Sammantagen bedömning
3	DP 2321-P2019/6	Allmän plats-Cykel	300	o/625-o/735	Planenligt
		Kvartersmark- Bostad	20	o/730—o/735	Mindre avvikelse

Arealerna är ungefärliga

4.4. Byggnadsplan för område vid Tegefors, Duved

Akt BPL 23-Åre-1985, laga kraft 1976-07-05. Genomförandetiden har gått ut. Enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Detaljplanens syfte: att kunna möta den stora efterfrågan på tomtmark för enskild fritidshusbebyggelse i Åre-Duved området.

Anspråk och bedömning

Nytt vägområde för gång- och cykel ligger inom område i detaljplan som är reglerat som allmän plats- park eller plantering (1/100-1/185, 1/195-1/260, 1/295-1/310, 1/530-1/575) samt allmän plats- vägmark (1/185-1/195, 1/590-1/700). Nytt vägområde ligger också inom kvartersmark- sophus, Us (1/285-1/295) och bostad, B, där marken inte får bebyggas, (prickmark) samt område för underjordiska ledningar, u-område (1/310-1/410, 1/575-1/590).

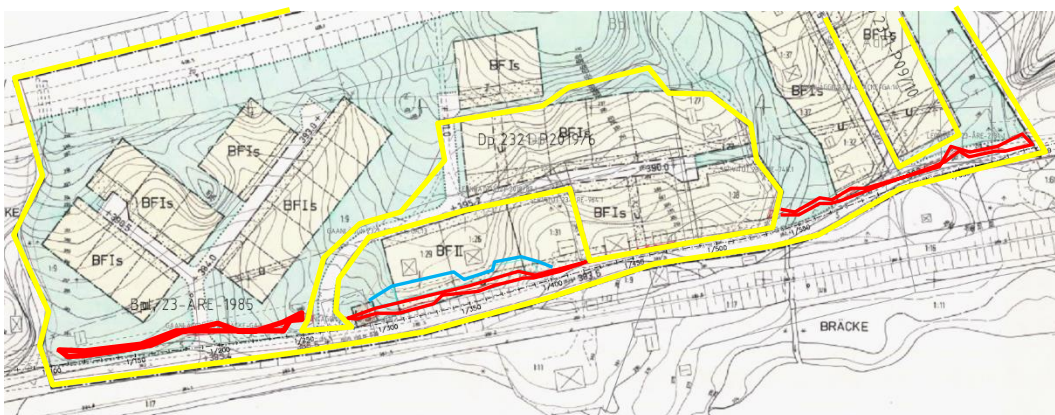
Med stöd av de anvisningar som gällde vid upprättande av detaljplaneförslag (Statens planverk, publikation nr 37, 1976) bedömer Trafikverket att det är förenligt med detaljplanen att anlägga gång- och cykelväg inom områden som är reglerade som allmän plats- park eller plantering samt vägmark. Att anlägga allmän gång- och cykelväg inom kvartersmarken bedöms däremot inte vara förenligt med detaljplanens bestämmelser.

Det utökade vägområdet behövs för anläggningens slänt samt för stödmur och spånt.

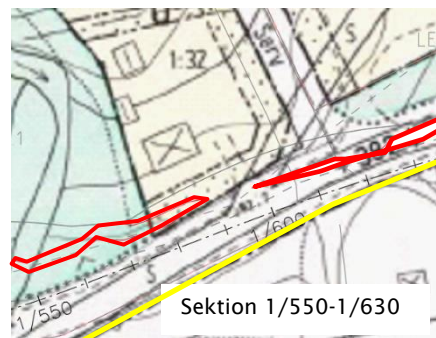
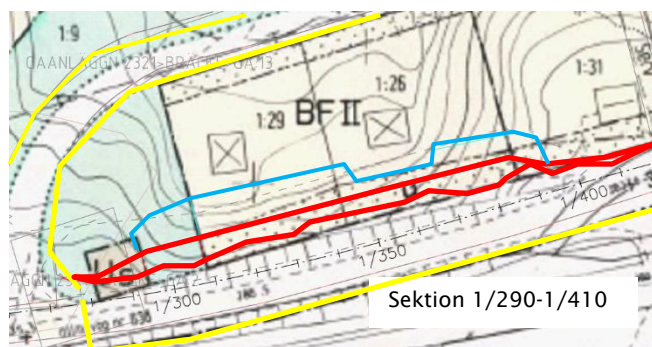
Med stöd av anvisningar från Statens planverk (1976) bedömer Trafikverket att anläggningen som sådan, dvs en slänt eller mur, inte skiljer sig nämnvärt från andra typer av anläggningar som kan tillåtas inom den här typen av mark. Inom områden för bostadsändamål påverkas inte byggrätten då bygglovspliktig byggnad inte får uppföras inom prickad mark. Intrånget i sig är marginellt ($320 + 20 \text{ m}^2$) längs en smal sträcka intill befintlig väg, på totalt cirka 125 meter. Detaljplanens syfte motverkas inte och Trafikverket bedömer att en mindre avvikelse från detaljplanen kan vara möjlig.

Inom område som i detaljplan är reglerat för kvartersmark – sophus, ligger befintlig byggnad strax utanför det nya vägområdet och intrånget är marginellt (40 m^2). Med stöd av anvisningar från Statens planverk (1976) bedömer Trafikverket att anläggningen som sådan, dvs en slänt, kan tillåtas inom den här typen av markanvändning och en mindre avvikelse från detaljplanen kan vara möjlig.

För anläggandet av stödmur anges tillfälliga nyttjanderätter som behövs under byggtiden. De tillfälliga nyttjanderätterna ligger inom områden reglerade som allmän plats- park eller plantering (1/295-1/310) samt kvartersmark- bostad (1/310-1/395). Att använda marken som arbetsområde under byggtiden bedöms vara i enlighet med detaljplanens bestämmelser.



Utdrag från plankarta (BPL 23-Åre-1985). Detaljplanegräns (gul linje) Markanspråk för nytt vägområde (röd linje).



Inzoomat utdrag från plankarta (BPL 23-Åre-1985). Detaljplanegräns (gul linje) Markanspråk för nytt vägområde (röd linje). Tillfällig nyttjanderätt (blå linje)

DP	Akt	Vägplanens påverkan på detaljplan	Area (m ²)	Sektion i vägplan	Sammantagen bedömning
4	BPL 23-Åre-1985	Allmän plats- Park eller plantering	140 180, 10, 75, 90	1/100-1/185, 1/195-1/260, 1/275- 1/285 1/295-1/310 1/530-1/575	Planenligt
		Allmän plats -Vägmark	45 235	1/185-1/195 1/600-1/700	Planenligt
		Kvartersmark- Sophus	40	1/285-1/295	Mindre avvikelse
		Kvartersmark- Bostad, prickmark, u-område	320	1/310-1/410	Mindre avvikelse
		B, prickmark	20	1/575-1/590	Mindre avvikelse
		Tillfällig nyttjanderätt (T2)			
		Allmän plats- Park eller plantering	120	1/295-1/310	Planenligt
		Kvartersmark- Bostad	590	1/310-1/395	Planenligt

Arealerna är ungefärliga

4.5. Tomter för bostadsändamål Tegefors, del av Bräcke 1:68,1:102 m.fl.

Akt DP 2321-P09/8, laga kraft 2009-07-06. Genomförandetiden har gått ut. Enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Detaljplanens syfte: medge en exploatering med fem nya tomter samtidigt som hänsyn tas till de berörda fastighetsägarna.

Anspråk och bedömning

Nytt vägområde ligger inom område planlagt som allmän plats-LOKALGATA (1/250-1/280) och kvartersmark- bostäder, B (1/460-1/495,1/510-1/530), där marken inte får bebyggas (prickmark).

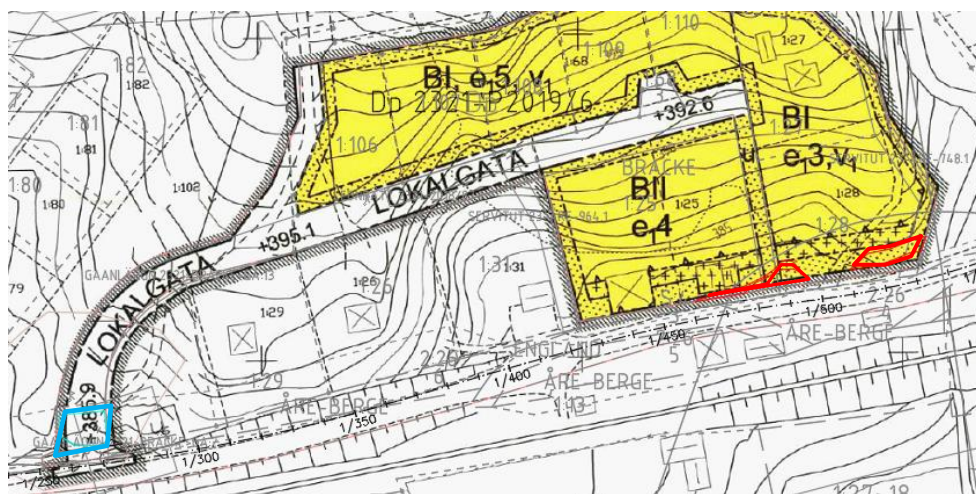
Med stöd av Boverkets allmänna råd (2002:1) om detaljplan och områdesbestämmelser bedömer Trafikverket att det är förenligt med detaljplanens bestämmelser att anlägga gång och cykelväg inom område för allmän plats – Lokalgata. Att anlägga en allmän GC inom kvartersmarken bedöms däremot inte vara förenligt med detaljplanens bestämmelser.

Det utökade vägområdet behövs för anläggningens slänt samt för förlängning av befintlig vägtrumma.

I Boverkets allmänna råd (2002:1), kap 4, framgår att syftet med prickmark är att reglera att marken inte får förses med byggnader. Praxis gör gällande att både anordnande av parkeringsplatser, lekplatser och skyltar mm är tillåtna på prickmark för detaljplaner upprättade vid denna tid.

Mot bakgrund av allmänna råd (2002:1) och praxis bedömer Trafikverket att anläggningen som sådan, dvs slänt och förlängning av befintlig vägtrumma, inte skiljer sig nämnvärt från andra typer av anläggningar som kan tillåtas inom den här typen av mark. Byggrätten påverkas inte då bygglövspliktig byggnad inte får uppföras inom prickad mark. Intrånget i sig är marginellt (45+80 m²) längs en sträcka på cirka 55 meter. Detaljplanens syfte motverkas inte och Trafikverket bedömer att en mindre avvikelse från detaljplanen kan vara möjlig.

För att kunna lägga en ny vägtrumma anges en tillfällig nyttjanderätt i vägplanen som behövs under byggtiden. Den tillfälliga nyttjanderätten ligger inom område i detaljplan med bestämmelse allmän plats- Lokalgata (1/250-1/280). Trafikverket bedömer att den tillfälliga nyttjanderätten är i enlighet med detaljplanens bestämmelser.



Utdrag från plankarta (DP 2321-P09/8). Markanspråk för nytt vägområde (röd linje), tillfällig nyttjanderätt (blå linje).

DP	Akt	Vägplanens påverkan på detaljplan	Area (m²)	Sektion i vägplan	Sammantagen bedömning
5	DP 2321- P09/8	Allmän plats - Lokalgata	30	1/250-1/280	Planenligt
		Kvartersmark-Bostad, prickmark	45, 80	1/460-1/495, 1/510-1/530	Mindre avvikelse
		Tillfällig nyttjanderätt (T2)			
		Allmän plats- LOKALGATA	140	1/250-1/280	Planenligt

Arealerna är ungefärliga

4.6. Detaljplan för Tegefjäll centrum, del av Totten 1:60 m.fl.

Akt 2321-P89/42, laga kraft 1989-07-13. Genomförandetiden har gått ut. Enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Detaljplanens syfte: Att kunna bygga ut Tegefjällsområdet på ett ändamålsenligt sätt.

Anspråk och bedömning

Nytt vägområde för gång- och cykel ligger inom område planlagt som allmän plats-NATUR (1/970-1/990).

Med stöd av de anvisningar som gällde vid planens upprättande (Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, Statens planverk 1987, publ 37) bedömer Trafikverket att det är i enlighet med detaljplanens bestämmelser att anordna en gång- och cykelväg inom området.



Utdrag från plankarta (Akt 2321-P89/42) Detaljplanegräns (gul linje) Markanspråk för nytt vägområde (röd linje).

DP	Akt	Vägplanens påverkan på detaljplan	Area (m ²)	Sektion i vägplan	Sammantagen bedömning
6	2321-P89/42	Allmän plats -NATUR	150	1/970-1/990	Planenligt

Arealerna är ungefärliga



Trafikverket Region Mitt
Telefon: 0771-921 921, Texttelefon: 010-123 50 00
www.trafikverket.se