

**ZINNKARTA NYP**  
**LOFSDALEN 7:23 M FL**

Kommun	Län
Härjedalen	Jämtland

Reguleringsområde  
**Lofsdalen**

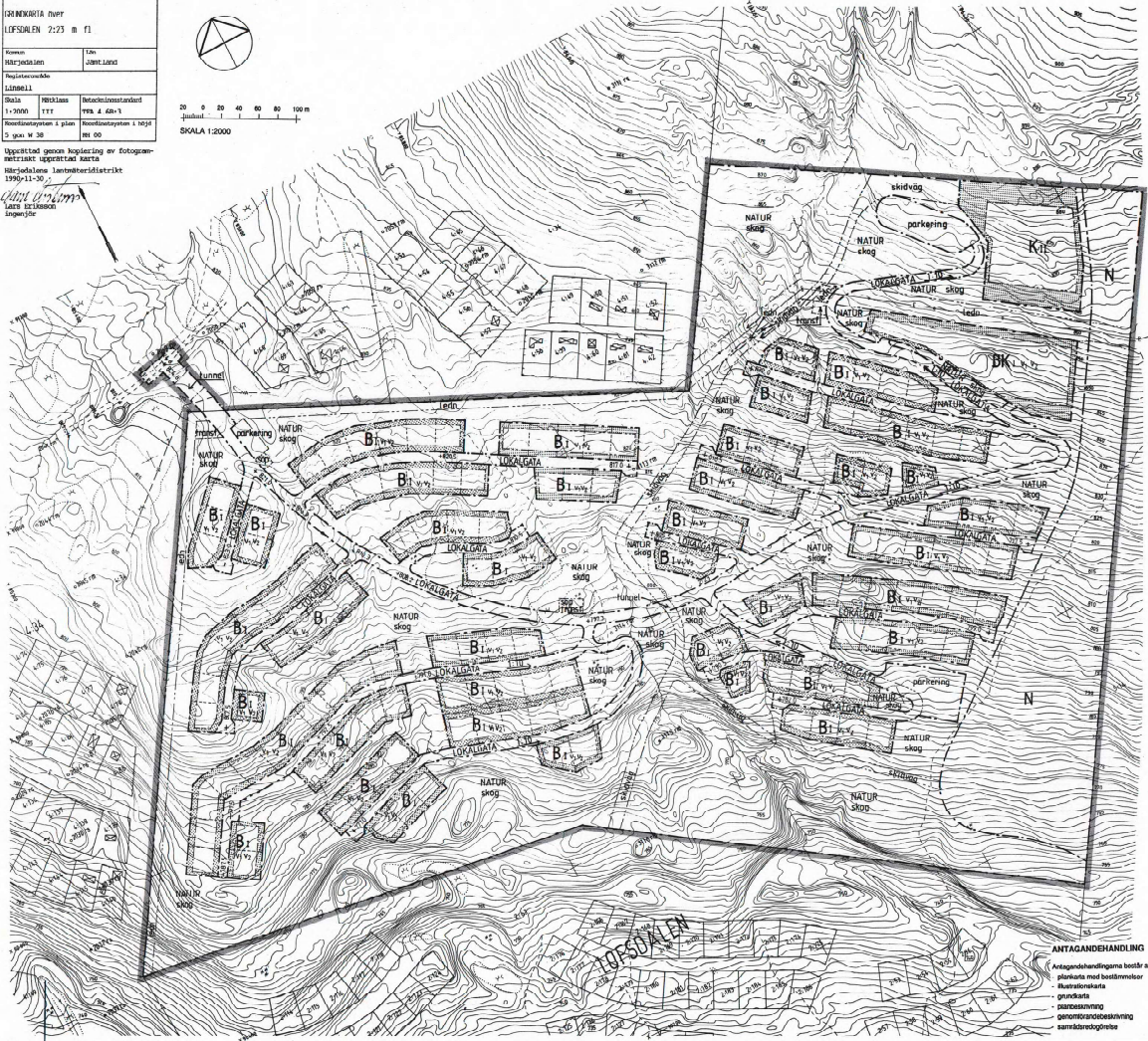
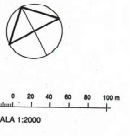
Skala	Revisionsdatum
1:1000	1993-03-26

Revisionsystem i plan  
Revisionsystem i höjd

100	0
20	0
40	0
60	0
80	0
100	0

SKALA 1:2000

Uppgett genom kopiering av fotografiskt utkast. Öppettid för kontroll av kartan. Härjedalens Länsförvaltningskontor. 1993-03-26.  
Lena Mattsson  
Lena Mattsson



**PLANBESTÄMMLER**  
Följande gäller inom området med redovisade bestämningar. De bestämmelser som gäller för bestämningarna ska inte tillämpas. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

**GRÄNSBETEKNINGAR**  
----- servitutsgräns  
- - - - - angränsningsgräns  
- - - - - egenstapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**  
Allmänna zoner:

**LOKALDATA**  
I-riktsavstånd  
Naturomskäde

**NATUR**  
NATUR  
**Utsättningsområde**  
B Bostäder  
BK Bostäder - bostadsbebyggelse  
K Högskola, service, utställning, butik mm  
N Frikulturmåls- och rekreationsområde med skidstad och servicehus

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**  
+0,0 Föresträva höjd över referensplan  
-1,00 Skivnivå höjd (gäller parker uppåt)  
Svängningsradie och hastighetsbegränsning ska beaktas. Endast naturförändrande åtgärder får utföras.

parkering Parkering  
skidspår Skidspår  
skog Skog  
transit Transit  
ledn Ledningsledning  
tunnel Tunnel för skåp- och

**UTNYTTJANDEGRAD**  
**Täthetsbestämning**  
De yttre områdena med D-bestämd kvadratmetermark för bostäder får inte överskrida en vård som redovisats med illustratorlinje på planskalan.

**Kvadratmeterbestämning B**  
- Högt till byggnader får byggas per fastighet.  
- Skivnivå höjdsbegränsning per fastighet är 10 m.  
- Kvadratmeterbestämning B (B0-5).  
- Skivnivå höjdsbegränsning är 2000 m<sup>2</sup>.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**  
Marken får inte bebyggas

**PLACERING, UTFORMNING, UTSEENDE**  
**Placering**  
Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgräns.

**Utformning**  
I, II Högst antal våningar  
V<sub>1</sub> Svängningsradie för ankomst  
V<sub>2</sub> Vind för inte bredd. Dock får ett sk sportiv bredd inom respektive tomt. Om huset är ett utställningshus.

För område gäller en minsta respektive största taklutning på 15-30 grader.  
Få med lock i bestämning område gäller att höjden till byggnadens högsta punkt inte överstiger 4,0 meter respektive 7,0 meter. Inom enskilda byggnader för övervaknings och skyddssändare med 1,5 meter höjden till byggnadens högsta punkt och 3,5 meter vid en utställningsbyggnad.

**Utseende**  
Inom planområdet gäller följande:  
- Färdreklam ska inte föras utöver området.  
- Skivnivå höjdsbegränsning är 20 m till byggnadens högsta punkt.  
- Skivnivå höjdsbegränsning är 20 m till byggnadens högsta punkt.  
- Skivnivå höjdsbegränsning är 20 m till byggnadens högsta punkt.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**  
**Genomförande**  
Genomförandebeslut är från år 2009-03-26.  
Laga beslut gäller.  
Byggnad får inte byggas för ändrad markanvändning utan tillstånd från kommunen och avstyrringsmyndighet tillstånd för respektive zon.  
**Övriga bestämmelser**  
Kommunen är inte ansvarig för de allmänna platserna.

**ILLUSTRATION**  
----- Illustrationella fasthetsgränser

Antaget av fullmäktige i Härjedalens Kommun, genom beslut den 26 februari 1993, s nr 3 betygat.  
Rätt Skriftligt.  
Kommentar till beslutet: ordförande

**DETAILPLAN FÖR NYA FRITIDSTOMTER**  
**LOFSDALEN**  
DEL AV LOFSDALEN 7:23 M FL  
HÄRJEDELENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1991-08-20  
FENS ARKITEKTER I ÖSTERSUND  
FENS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

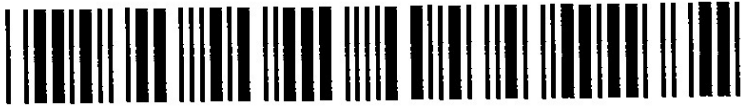
REVIDERAD 1991-08-22  
FENS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Antaget av fullmäktige i Härjedalens Kommun, genom beslut den 26 februari 1993, s nr 3 betygat.  
Rätt Skriftligt.  
Kommentar till beslutet: ordförande

Antagen av KF 1993-01-26  
Laga kraft 1993-01-28

**ANTAGANDEHANDLING**  
Antagandehandlingarna består av:  
- planerna med bestämmelser  
- illustrationsark  
- gränsskissa  
- detaljplanering  
- genomförandebeslutning  
- sammanfattning

2361-P 93/10



# Jämtland

# Härjedalen planer

Akt nr:

2361-P

P/93

10

2361 - P93/10

Detaljplan för nya fritidstomter,  
Lofsdalen, del av Lofsdalen 2:23  
m fl Härjedalens kommun och Jämt-  
lands län.  
Kommunens antagande 1993-02-26.

Akten innehåller 33 sidor och 1  
karta.

2361 - P93/10

Kommunfullmäktige

1993-02-26

5

JÄMTLANDS LÄN

Överlantmätarmyndigheten

Ink 93 -04 2 1

Dnr .....

LÄNSSTYRELSEN
JÄMTLANDS LÄN
INK. 93 -04 1 6

Kf § 3

Detaljplan för Lofsdalen 2:23, B18-området  
Dnr 1990.252 Bn

ÄRENDE

Detaljplan för Lofsdalen 2:23 har upprättats. Syfte att tillskapa nya fritidstomter inom det s k "B18-området" i Lofsdalen, enligt intentionerna i tidigare upprättad områdesplan.

Planförslaget ger möjlighet till 150 st nya tomter med 2 lägenheter per tomtplats, ca 21 friliggande hus koncentrerat till en ny centrumbyggnad som kan innehålla hotell, restaurang m m.

Planförfattarens utlåtande den 22 augusti 1991 föreligger.

Detaljplanen har varit utställd under tiden 1991-07-22--1991-08-14.

Under utställningstiden har följande skrivelser inkommit:

1. Länsstyrelsen
2. Vägverket
3. Hoverkens samfällighetsförening
4. Lövhammarens samfällighetsförening
5. Ulla Ågren, Lofsdalen 2:115 och 2:116
6. Helge Bäckman

Detaljplanen har tidigare skickats ut på samråd under tiden 1991-03-18--1991-04-25. En samrådsredogörelse har bifogats planhandlingarna vid utställningen.

Plankartan har reviderats så att vägområdet breddas till 20 meter mellan Hovärksvägen och parkeringen. Illustrationskartan kompletteras med en skoterled vid sidan om körbanan fram till parkeringen.

Justerandes sign

Beslutsexp.

*PS 88/93*

*Keo*

Kf § 3 forts.

Byggnadsnämndens beslut § 327/91:

Planförslaget revideras enligt utlåtande den 22 augusti 1991.

Kvarstående besvär avvisa.

Efter revideringen överlämnas planförslaget med tillstyrkan till kommunfullmäktige för antagande.

---

Under överläggningen görs en ingående genomgång av de synpunkter som framkommit vid samråd och under utställningstiden samt de kommentarer som planförfattare och stadsarkitekt lämnat.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kvarstående besvär avvisas.  
Detaljplan med planbestämmelser antas.  
Exploateringsavtal godkännes.

---

BESLUT

Kommunfullmäktiges beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag.

---

Justerandes sign

Beslutsexp.

RP 88

K20



LÄNSSTYRELSEN  
Jämtlands län  
Planenheten

MEDELANDE

Datum  
1993-04-02

Dnr 93/54  
2361-993/10  
Dnr (anges vid skriftväxling)  
2023-2513-93

7

93 -04 2 1

Dnr .....

Kommunfullmäktige i  
Härjedalens kommun  
Medborgarhuset  
842 00 SVEG

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige har den 26 februari 1993 antagit förslag till detaljplan för nya fritidstomter i Lofsdalen, del av Lofsdalen 2:23 m fl, Härjedalens kommun.

Länsstyrelsen har den 3 augusti 1993 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

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

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 26 mars 1993.

Christina Nilsson  
arkitekt

Ingvor Hansson  
förste byråsekreterare

/home/brutus/planering/inghavslofjedalen DST-04-01

Postadress  
831 86 ÖSTERSUND

Besöksadress  
Köpmangatan 21

Telefon  
063-14 60 00

Telefax  
063-10 25 90

Postgiro  
3 51 93-2

9  
DEM

Kommunfullmäktige

1993-02-26

6

Kf § 3, forts.

Byggnadsnämndens beslut §-327/91:

Planförslaget revideras enligt utlåtande den 22 augusti 1991.

Kvarstående besvär avvisa.

Efter revideringen överlämnas planförslaget med tillstyrkan till kommunfullmäktige för antagande.

Under överläggningen görs en ingående genomgång av de synpunkter som framkommit vid samråd och under utställningstiden samt de kommentarer som planförfattare och stadsarkitekt lämnat.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kvarstående besvär avvisas.  
Detaljplan med planbestämmelser antas.  
Exploateringsavtal godkännes.

BESLUT

Kommunfullmäktiges beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag.

Beslut 1993-03-08

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

*Christina Nilsson-Lindgren*

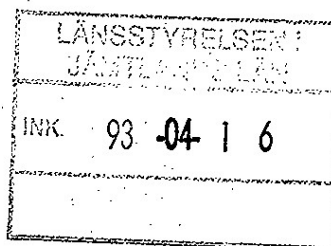
Justerandes sign

Beslutsexp.

*KP 88*

*K10*

1991-06-20



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för nya fritidstomter  
LOFSDALEN  
Del av Lofsdalen 2:23 m fl  
Härjedalens kommun, Jämtlands län

---

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser.

Till detaljplanen hör:

- grundkarta
- illustrationskarta
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Lofsdalen är en fjällby som ligger i sydvästra Härjedalen vid fjället Hovärken med högsta toppen 1.125 m. ö. h. Byn ligger på fjällets sluttning och vid sjön Lofsen. Bykärnan ligger 600 m. ö. h. Turismen har byggts ut sedan början av 1970-talet, vilket gör att Lofsdalen idag är en modern vintersportsort. Skidområdet är beläget vid Hovärkens sydsluttning och erbjuder utförsåkning med god kvalitet och av varierande svårighetsgrad. Tur- och längdåkning medges längs markerade leder och preparerade spår dels i anslutning till skidområdet och dels i kringliggande fjäll. Sommartid ges tillfälle till fjällvandringar, fiske m fl aktiviteter.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa nya fritidstomter inom det sk "B18-området" i Lofsdalen enligt intentionerna i tidigare upprättad områdesplan för Lofsdalen. I övre delen av planområdet redovisar planen en "hotelltomt för en ny centrumbyggnad på fjället" och ett "bostadskvarter för turistboende" med viss koppling till centrumbyggnaden och dess service.

Planen inrymmer även ett skidområde, som utgör nedre delen av en ny skidbacke från Hovärken. Tillhörande skidvägar från och till det övriga skidåkningssystemet i Lofsdalen redovisas även.





Kartbild med planområdet markerat, skala 1:100 000

## PLANDATA

### Lägesbeskrivning

Planområdets södra del ligger ca 1,5 km ovanför Lofsdalens bykåma. Området utgör det obebyggda området mellan befintlig fritidsbebyggelse öster om Hovärksvägen inom den nedre delen av exploateringsfastigheten Lofsdalen 2:23.

### Areal

Planområdet omfattar ca 63 ha.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Lofsdalen 2:23 ägs av Jema Mark Invest AB.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktligtsplan för Härjedalens kommun

För Lofsdalen finns fördjupad översiktsplan FÖ 19 (fd områdesplan), som gäller med vissa tillägg, vilket redovisas i översiktsplanen för Härjedalens kommun.

### Detaljplaner

Planområdet är tidigare ej planlagt, förutom den del som ligger utanför exploateringsfastigheten Lofsdalen 2:23 i anslutning till Hovärksvägen.

### Kommunala beslut i övrigt

Kommunens planeringsgrupp har tillstyrkt planförslaget den 7 september 1990 med de förutsättningar, som tidigare beslutats i planeringsgruppen den 9 december 1987 och vars innebörd är:

"att exploatören görs medveten om de kostnader som skall åligga projektet, tex breddning av Hovärksvägen samt andra kommunala investeringar i området som är direkt hänförliga till exploateringen."

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Planområdet utgörs av en sydsluttning, vars övre del ligger på +880 m och nedre del på +750 m. Detta ger en nivåskillnad av 130 meter och en medellutning på 18-20 %.

Huvuddelen av området är bevuxet med relativt kraftig barr- och lövskog, som har inslag av myrmarksområden. I övre delen utgörs skogen av gles fjällbjörksskog med enstaka fristående tallar.

#### *Geotekniska förhållanden*

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts inom området. Med ledning av erfarenheter från tidigare utbygganden inom angränsande områden kan marken bedömas som lämplig att bebygga. Myrmarksområdena har i huvudsak undantagits från bebyggelse. Dessa berörs dock till vissa delar av skid- och körvägarnas utbyggnad.

#### *Fornlämningar och byggnadsminne*

Inom planområdet finns inga kända forminnen.



*Bild tagen från centrumbyggnaden mot Hovärkens topp och skidbackarna*

### Bebyggelseområden

Planområdet skall i sin helhet användas för turistiskt boende och tillhörande service. Två olika beondeformer medges i planen. Dels enskilda fritidshus och dels gruppbebyggelse i anslutning till en centrumbyggnad. Planen redovisar även ett område för en ny skidlift och skidbacke. Hela planområdet ligger högt med utsikt över angränsande fjäll och sjön Lofsen.

#### *(B) Bostäder - "fritidstomter"*

Planen anger kvartersmark för "B - bostäder" på båda sidor om en för hela planområdet gemensam tillfartsväg. Från vägen leder olika stickvägar kring vilka de enskilda tomterna är grupperade. Tomterna omgärdas av mellanliggande allmänplats mark sk NATUR - mark, vilket gör att tomterna blir tillgängliga för skidåkning direkt från "skogen" utan att man behöver åka längs vägarna. Avsikten är att karaktären på området skall bli densamma som i angränsande fritidshusområden. Inom området ryms totalt 150 st nya tomter.

De blivande tomterna får en storlek av minst 1000 m<sup>2</sup> och har getts en byggrätt som medger att 2 lägenheter får inrymmas per tomt. Största tillåtna byggnadsarea per tomt är 150 m<sup>2</sup>. Högst en våning får inredas. Utöver detta får suterrängvåning anordnas. Vind får inte inredas. Sk sovloft får dock inredas om byggnaden inte har suterrängvåning.

#### *(BK) - Bostäder och lägenhetshotell - "företagstomter"*

Det tätare boendet har placerats i planområdets övre del i anslutning till den blivande centrumbyggnaden och inryms inom kvartersmarken "BK - bostäder och lägenhetshotell". Den sammanlagda byggnadsarean för området har begränsats till 2000 m<sup>2</sup>. Högst en våning får inredas. Utöver detta får suterrängvåning anordnas. Vind får inte inredas. Sk sovloft får dock inredas om byggnaden inte har suterrängvåning.

Avsikten är att lägenheterna kan ägas av företag eller institutioner som kan utnyttja den service och tillgång till större utrymmen som kommer att finnas i den blivande centrumbyggnaden och som inte finns eller ryms i den egna lägenheten. Illustrationskartan redovisar ett sätt att bebygga området och som innebär 21 st friliggande hus på 90 m<sup>2</sup>.

#### *(K) - Hotell - -service, restaurang, butik mm*

Detaljplanen redovisar kvartersmark "K - Hotell - service, restaurang, butik mm". Tanken är att anläggningen skall utgöra ett litet centrum för området samt vara ett utflyktsmål för allmänheten uppe på fjället med fin utsikt över dalgången. Byggnaden kommer att ligga i direkt kontakt med den blivande skidbacken och tillhörande skidvägar, vilket gör att den lätt kan nås av skidåkare. I anslutning till huset anordnas en parkering vid uppfartsvägens slut. Detta gör att anläggningen även kan besökas av bilburna.

Byggrätten medger en total byggnadsarea på 2000 m<sup>2</sup>. Högst två våningar får inredas. Även vindsinredning tillåts. Byggnaden kan utformas som ett hus uppbyggt av ett antal olika mindre huskroppar av varierande storlek men med lika utformningsprincip, så att en god helhetsverkan erhålls. Volymgestaltningen blir därmed mer intressant. Jfr gamla härjedalsgårdars uppbyggnad.

6.

Bilden tagen från övre delen av planområdet vid centrumbyggnaden med utsikt över planområdet och dalgången mot sydväst.



Byggnaden kan bli ett komplement för området, där olika tjänster kan köpas såsom receptionsfunktion, konferenshjälp mm. I övrigt kan huset inrymma restaurang, skidverkstad, liten butik, några hotellrum. Restaurangen blir till viss del en raststuga uppe på fjället.

#### *(N) - Friluftsområde - skidbacke*

Området omfattar nedre delen av en skidbacke med lift till Hovärken och skidnedfarter på båda sidor, som bör byggas i samband med att området exploateras. Backens storlek och placering iförhållande till ett framtida utbyggt skidsystem i Lofsdalen redovisas på sidan 8.

#### **Friytor**

Närheten till fjället och tillhörande skidbackar, skid- och vandringsleder ger rika möjligheter till olika slags skidåkning och naturupplevelser vintertid. Sommartid kan man fjällvandrade, fiska etc. De olika tomtgrupperingarna omgärdas av sk "NATUR" - mark, som är allmän plats, inom vilken befintlig vegetation skall bevaras. Endast uppsnygning och urgallring i form av naturvårdande skötsel respektive urhuggning för skidvägar får utföras.

Inom "NATUR" - marken skall det också anordnas skidvägar, så att man kan ta sig lättvindigt till och från området. Lägena regleras på plankartan. Eventuellt måste lägena justeras för att bli anpassade till det övriga skidsystemet. Korsning med vägar utförs planskilt via gångtunnlar. Bredden på dessa väljs, så att det blir möjligt att pista skidvägarna med pistmaskin.

Befintlig vandringsled i östra delen bibehålles. Vid skidbackarna kan dock leden eventuellt behöva ledas om i samband med att nedfarterna och liften byggs. Leden placeras i kanten på den gräsbeväxta nedfarten vilket ger fina utblickar över dalgången vid vandring.

#### **Gator och trafik**

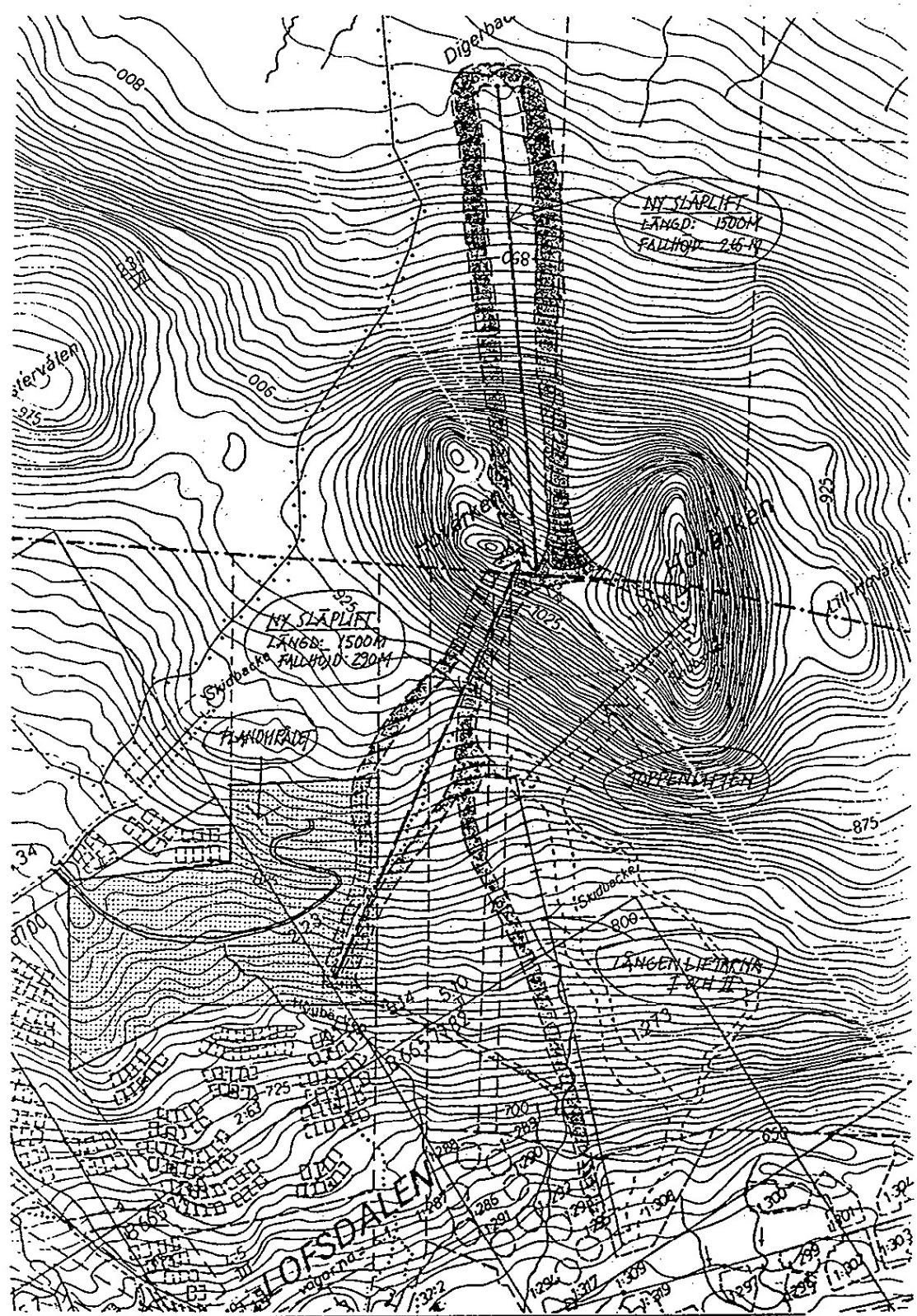
##### *Gatutrafik*

Väster om planområdet går Hovärksvägen, vilken är tillfartsväg till området från samhället och allmänna vägen 502. Hovärksvägens övre del breddas och rustas upp till fullgod standard när området exploateras.

Från Hovärksvägen byggs en ny väg genom planområdet, som avslutas med en stor parkering i den övre delen vid centrumhuset. Från vägen går anslutande stickvägar till de enskilda fritidstomterna och skidbacken. Hela vägsystemet har betecknats med "LOKALGATA" i planen. Vägar får ej ha större lutning än 1:10 för att vara körbara året runt fram till de olika tomterna. Detta regleras på plankartan. Vägarnas läge i terrängen styrs därför i viss mån av den maximerade lutningen. Jämför även illustrationskartans höjdsättning av vägarna.

##### *Parkering*

Parkeringsbehovet för fritidshusen förutsätts tillgodoses inom den egna tomten. En större parkeringsplats anordnas i anslutning till centrumbyggnaden, där även bussuppställning medges. Enskilda bussuppställningsplatser kan även anordnas som längsparkering på uppfartsvägen, om behov föreligger. Vid liftens dalstation anordnas en allmän parkering för skidåkare i samband med att skidbacken byggs.



Idéskiss, som redovisar hur föreslagen ny lift inom planområdet, kan inordnas i ett framtida skidsystem i Lofsdaalen. Skala 1:20 000

9.

I anslutning till infarten anordnas en parkeringsplats, där även uppställning av skoter medges. En skoterled byggs därifrån vid sidan av infartsvägen fram till befintlig skoterled mellan byn och fjället. Jämför redovisning på illustrationskartan.

### *Skidvägar*

Idag genomkorsas området av en skidväg från fjället till nedanförliggande fritidsområde och vidare till befintliga liftars dalstationer. I samband med utbyggnaden av området skall skidvägen byggas om och förläggas enligt de principer, som redovisas i planen. Korsning med bilvägar inom planområdet utförs planskild genom anläggande av en gångtunnel eller liknande. Bredden på vägen skall vara sådan att den kan pistas med pistmaskin.

### **Service**

Viss service kommer att kunna erhållas i den nya centrumbyggnaden. I övrigt finns ett stort serviceutbud att tillgå nere i byn med bla livsmedelsbutik, post, sportaffär, restaurang m m.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

All bebyggelse inom planområdet kommer att bli ansluten till kommunens VA-nät.

#### *Värme*

Fritidshuset förutsätts uppvärmas med el.

#### *Avfall*

Sopor samlas upp i containrar eller sophus, vars uppställningsplatser anvisas på olika ställen längs uppfartsvägen.

#### *El*

Planen anger att nättransformatorstation får placeras på olika ställen inom området.

### **Administrativa frågor**

Se genomförandebeskrivningen.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på uppdrag av Jema Mark Invest AB av FFNS Arkitekter i Östersund genom arkitekt SAR Bo Holmberg och planingenjör Peter Nordin som planförfattare.

*Bo Holmberg*  
Bo Holmberg

*Peter Nordin*  
Peter Nordin

1991-08-22

REVIDERING

Plankartan justeras så att vägområdet mellan Hovärksvägen och infartsparkeringen breddas till 20 meter. Illustrationskartan kompletteras med en skoterled vid sidan om körbanan fram till parkeringen. Planbeskrivningen har även kompletterats med ovanstående.

*Bo Holmberg*  
Bo Holmberg

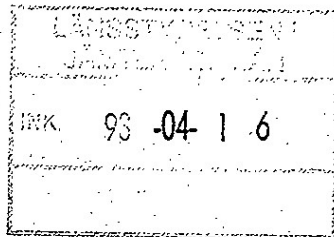
*Peter Nordin*  
Peter Nordin

Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun,  
genom beslut den 26 februari 1993,  
§ nr. 3 betyggar:

.....  
Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

*1993-03-26*  
*Jena Mattsson*

1991-06-20



1

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för nya fritidstomter  
 LOFSDALEN  
 Del av Lofsdalen 2:23 m fl  
 Härjedalens kommun, Jämtlands län

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Ansvarfördelning

Fastigheten Lofsdalen 2:23 ägs av Jema Mark Invest AB, som avser att försälja området till en eller flera intressenter. De blivande exploatörerna svarar sedan för utbyggnad av vägar och VA-ledningar inom de olika delarna, för utbyggnad av planområdets gemensamma tillfartsväg och VA-huvudledningsnät, för anläggande av nya skidtransportvägar genom området samt för eventuell breddning av Hovärksvägen.

Skidbacke och ny lift byggs och sköts lämpligast av liftbolaget Lofsdalens fjällanläggningar, så att en koppling och samordning till övriga liftar garanteras.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas ställas ut under sommaren 1991 och kan därefter antas under hösten 1991.

Utbyggnaden av VA-ledningar och vägar inom området kan starta, eventuellt etappvis, när planen vunnit laga kraft. Därefter kan tomtena inom respektive tomtgrupp bebyggas.

#### Genomförandetid

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

### **Lov med villkor**

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning, förrän vägar samt vatten och avloppsanläggning kommit till stånd för respektive anläggning.

### **Exploateringsavtal**

Separat exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och Jema Mark Invest AB. Åtagandet enligt exploateringsavtalet kan överlätas till annan exploatör efter godkännande från kommunen.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Fristående fastigheter avstyckas i enlighet med detaljplan. Eventuellt kan området delas upp i olika exploateringsfastigheter före det att fritidstomter avstyckas.

### **Gemensamhetsanläggningar mm**

Områdets vägar, gemensamma parkeringar, VA-ledningar, sophantering, skidvägar samt skötsel av naturmarken regleras lämpligast genom bildande av en gemensamhetsanläggning som omfattar hela området. Upplåtelse av mark för skidlift och skidnedfarter kan regleras i nyttjandearräsavtal.

## **TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR**

Den direkta kostnaden för exploatering faller på Jema Mark Invest AB.

Hovärksvägens övre del breddas och rustas upp till fullgod standard. Åtgärden bekostas av exploatören Jema Mark Invest AB och regleras i exploateringsavtalet.

Utbyggnaden inom området samordnas i tid med byggande av skidbacken med lift och nedfarter där färdigställande av ett visst antal bäddar följer tidsplanen för skidområdets utbyggnad. Parkering för dagturister anordnas i anslutning till liftens dalstation.

Exploateringen i området bör medverka till utbyggnad och kostnader för underhåll och preparering av Lofsdalens skidsystem för längd- och turåkning. Regleras lämpligast i exploateringsavtalet.

Eventuell ombyggnad eller flyttning av vandringsleden i samband med att skidbacken byggs bekostas av den som bygger skidbacken. Åtgärden utförs i samarbete med turistföreningen i Lofsdalen. Detta regleras lämpligast i exploateringsavtalet

Befintlig skidväg som ägs av Hoverkens samfällighetsförening korsar blivande lokalgatan vid infarten från Hovärksvägen. I samband med utbyggnaden av vägen byggs en skidtunnel som medger pistning av skidvägen. Bekostas av exploitören Jema Mark Invest AB. Regleras i exploateringsavtalet.

Marken kring körvägar, skidvägar, skidnedfarter och parkeringar skall iordningställas genom markberedning och gräsbesås.

I anslutning till infarten anordnas en parkeringsplats, där även skoteruppställning medges så att skoteråkning inom området undviks.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats på uppdrag av Jema Mark Invest AB av FFNS Arkitekter i Östersund genom arkitekt SAR Bo Holmberg och planingenjör Peter Nordin som planförfattare.

*Bo Holmberg* *Peter Nordin*  
Bo Holmberg Peter Nordin

1991-08-22

#### REVIDERING

Detaljplanen har efter utställningen reviderats. Genomförandebeskrivningen berörs ej av revideringen.

*Bo Holmberg* *Peter Nordin*  
Bo Holmberg Peter Nordin

Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun,  
genom beslut den 26 februari 1993,  
§ nr 3 betygar:

.....  
Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

Loggskicka 1993-03-26

*Jena Mattman*

2511 kopierat betygar  
*Jena Mattman*



**Jämtland**  
**Härjedalen planer**

KARTFILM TILL:

2361-P      P/93      10

