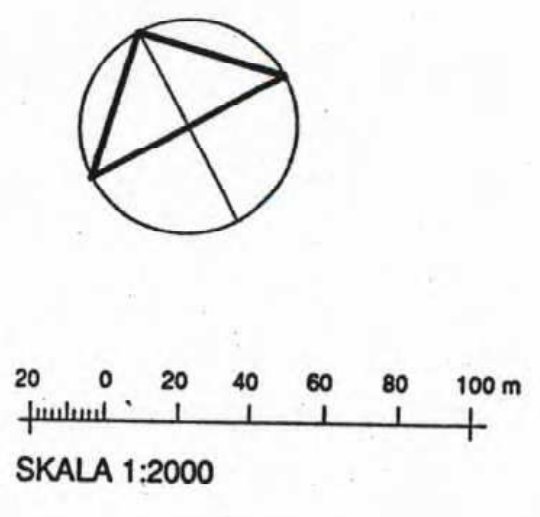
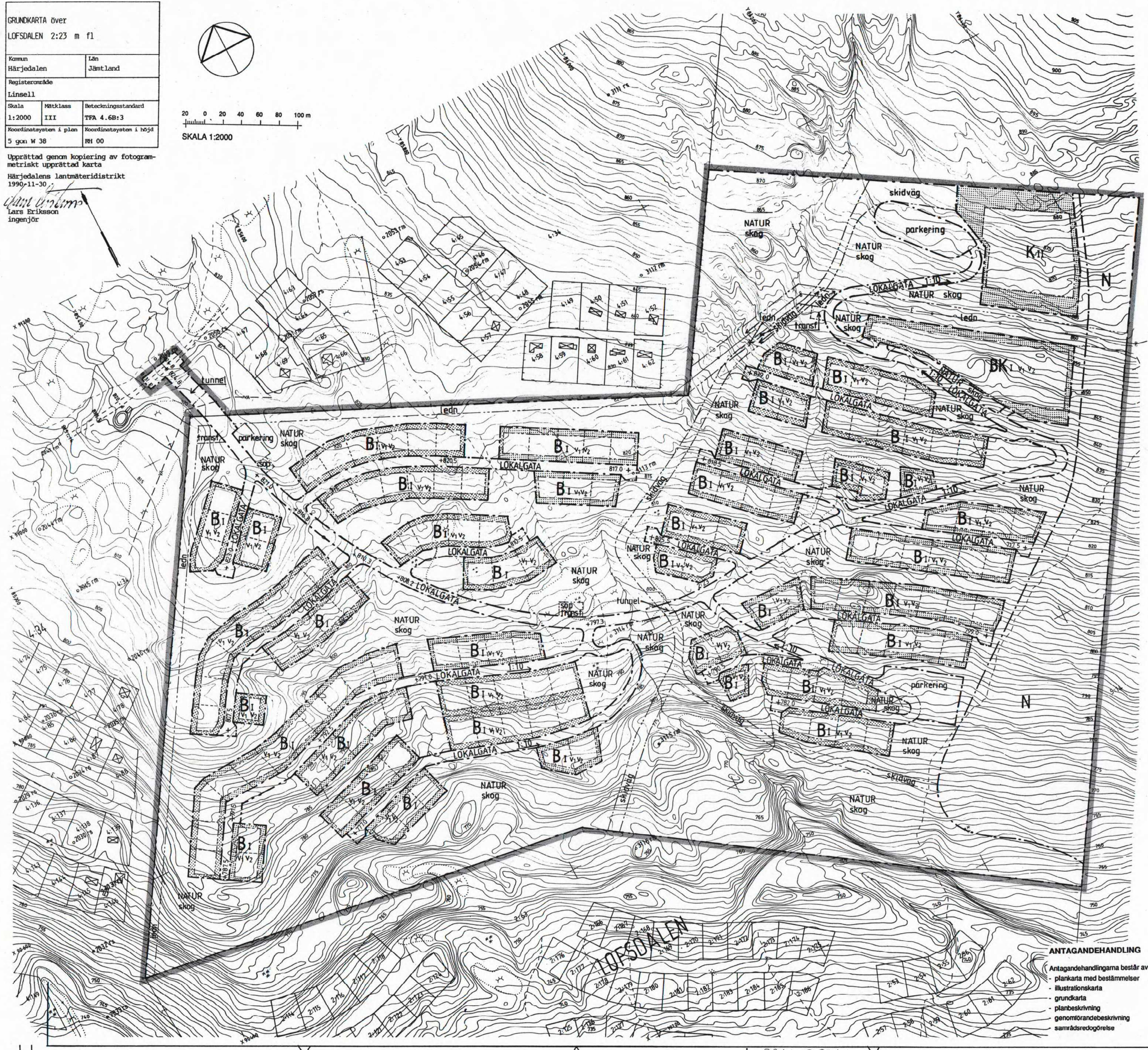


GRUNDKARTA över
LOFSDALEN 2:23 m fl

Kommun Härjedalen	Län Jämtland
Registerområde Linsell	
Skala 1:2000	Beteckningsstandard TFA 4.6B:3
Koordinatystem i plan 5 gon W 38	Koordinatystem i höjd RH 00



Upprättad genom kopiering av fotografmetriskt upprättad karta
Härjedalens lantmäteridistrikt
1990-11-30
Lars Eriksson
ingenjör



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	planområdets gräns ligger i skrattringens innerkant
	användningsgräns
	egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
BK	Bostäder - lägenhetshotell
K	Hotell - service, restaurang, butik mm
N	Frikultsområde - skidbacke med skidlift och servicehus

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

1:00 Största lutning (pilen pekar uppåt)

skog Befintliga träd och buskvegetationer skall bevaras. Endast naturvårdande skötsel får utföras.

parkering Parkering

skidväg Skidväg

sop Sopförvaring

transf Transformatorstation

ledn Högspänningsledning

tunnel Gångtunnel för skidväg

UTNYTTJANDEGRAD

Tomtindelning

De olika områdena med B betecknad kvartersmark för bostäder får inte delas i fler fastigheter än vad som redovisas med illustrationlinje på plankartan.

Kvartersmark bostäder B

- Högst två lägenheter får inrymmas per fastighet. 2
- Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 150 m²

Kvartersmark bostäder BKoch K

- Största tillåtna totala byggnadsarea är 2000 m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTSEENDE

Placering

Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgräns

Utformning

I, II	Högsta antal våningar
v ₁	Suterrängvåning får anordnas.
v ₂	Vind får inte inredas. Dock får ett ak sovlöft inredas inom respektive lägenhet, om huset ej har suterrängvåning.

För området gäller en minsta respektive största taklutning på 15-30 grader.

På med I och II betecknat område gäller att högsta tillåtna byggnadshöjd vid fasad mot bergssidan är 4,0 respektive 7,5 meter. Fasad mot stälgången får överskrida bergssidans höjd med 0,5 meter vid ingen slutningsvåning och 2,5 meter vid en slutningsvåning.

Utseende

Inom planområdet gäller följande:

- Fasadbeklädnad skall i huvudsak utgöras av trä och färgsättas i kulör av traditionell typ - faluröd, mörkbrun lasyr, grå järnväriol eller liknande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år, dvs den slutar 2003-03-26

Lov med villkor

Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förrän vägar samt vatten och avloppsanläggning kommit till stånd för respektive tomt.

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATION

illustrationslinje fastighetsgräns

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

betyggar:
Rune Berglund
Kommunfullmäktiges ordförande

Detaljplanen har ändrats
Se akt 2361-P04/16

Lagakraft 1993-03-26
Lena Mattsson

DETALJPLAN FÖR NYA FRITIDSTOMTER

LOFSDALEN

DEL AV LOFSDALEN 2:23 M FL
HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1991-06-20
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND
Bo Holmberg
arkitekt SAR

REVIDERAD 1991-08-22
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND
Bo Holmberg
arkitekt SAR

Uttälad av BN 1991.07.22 - 1991.08.16
Godkänd av BN 1991.08.22

Antagen av KF 1993.02.26
Laga kraft 1993.03.26

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- grundkarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse



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 35 sidor och 1
karta.

2361 - P93/10

Kommunfullmäktige

1993-02-26

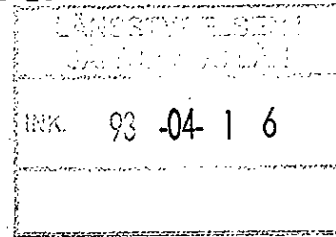
5

JÄMTLANDS LÄN

Överlantmätarmyndigheten

Ink 93 -04- 2 1

Dnr



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.

Handwritten signature: PS 88/93

Handwritten signature: Keo

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.

Justerandes sign

Beslutsexp.

RP 88

K20



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/halflofsdalen DST-04-01

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

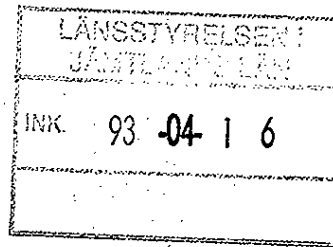
Justerandes sign

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 bykäma. 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 m² och har getts en byggrätt som medger att 2 lägenheter får inrymmas per tomt. Största tillåtna byggnadsarea per tomt är 150 m². 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 m². 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 m².

(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 m². 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 gräsbevuxna nedfarten vilket ger fina utblickar över dalgången vid vandring.

Gator och trafik

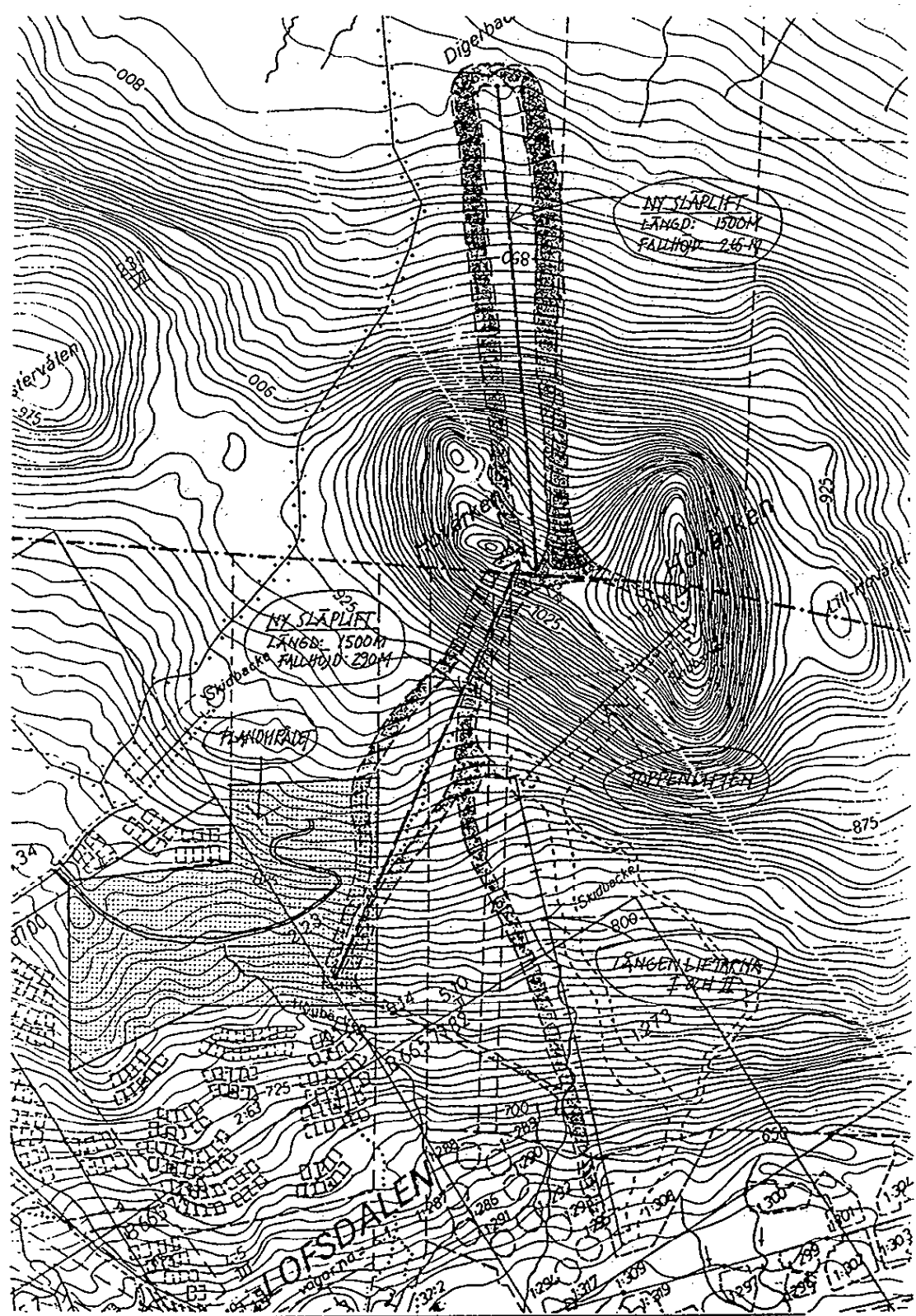
Gatutrafik

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. Vägaras läge i terrängen styrs därför i viss mån av den maximerade lutningen. Jämför även illustrationskartans höjdsättning av vägarna.

Parkering

Parkeringsbehovet för fritidshuset förutsätts tillgodoseas 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

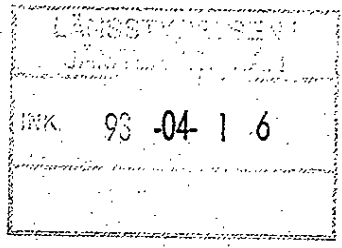
Peter Nordin
Peter Nordin

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

.....
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 nyttjanderättsavtal.

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.

Loggransat: 1993-03-26

Jena Mattman

Den kopierat betygar
Jena Mattman



**Jämtland
Härjedalen planer**

KARTFILM TILL:

2361-P P/93 10

GRUNDKARTA ÖVER LOFSDALEN 2:23 m fl.	
Namn	Län
Härjedsalen	Jämtland
Registreringsår	
Linsnell	
Skala	Merckningsstandard
1:2000	III
Koordinatsystem i plan	RTM 4.6813
Koordinatsystem i höjd	Normalhöjdsystem i N50
5. gmn. W 38	RI. 00

Upprättad genom kopiering av fotografisk
metrisk upprättad karta
Härjedalens länsvärdistrikt
1999-11-30
Lars Eriksson
Jämtlands
Län



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedan nämnda bestämmelser. Där bestämmelser saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR
 planområdets gränser i skattelinjens inre kant
 områdesbegränsning
 egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK
 Allmänna djurställe
 Lokaltäck
 Naturområde

NATUR	B	BK	K	N
Kvarterstäck				
Bostäder				
Bostäder - lägenhetsbostäder				
Hotell - service, restaurang, butik mm				
Fritidsområde - stadsdel med skolor och servicehus				

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Förskenn höjd över respicant
 Största lutning (blått pekar uppåt)
 Behållna träd och buskvegetation skall bevaras.
 Endast naturvårdande skötsel får utföras.

- parkering
- skidväg
- sop
- trapp
- Höghöjningsledning
- ledn
- Gångtunnel för skidväg
- tunnel

UTNYTTJANDEGRAD

Tomtindelning
 De olika områdena med B betecknad kontrolleras med hjälp av följande regler. För höjda höjder för tillägg eller förändring av yta som redovisas med illustrativt plan på platsen.

Kvarterstäck
 - höjden för byggnaderna per fastighet är 150 m
 - skogen skall bevaras
 Kvarterstäck bostäder
 - största tillåtna totala byggnadsarea är 2000 m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Mått för inre bebyggelse

PLACERING; UTFORMNING; UTSEENDE

- Placering
Byggnader skall placeras min 4 meter från tomtgräns
- Utformning
I, II
V₁
V₂
- Höjda anslutningar
Styrning för anordnas.
Vind för inre inredas. Dock får ett skovall inredas
inom respektive lägenhet, om huset ej har uterängvägning.

För områden gäller en minsta respektive största taklutning på 15-30 grader.
 På med och II betecknad område gäller att höjda tillåtna byggnadshöjd vid fasad mot bergsidan är 4,0 respektive 7,5 meter. Fasad mot bergsidan får överskrida bergsidans höjd med 0,5 meter vid någon uterängvägning och 2,5 meter vid en sällningsvägning.

Utseende

Inom planområdet gäller följande:
 - Fasadbeklädnad skall huvudsakligen utföras av trä och färgsattas i en av traditionell typ - lättd, mörkbrun lättd, grå järnval eller liknande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomföringsföreläggning
 Genomföringsföreläggning är 10 år, om den slutar 2003-03-26
 Lov med tillägg
 Byggnad för inre gata för ändrad markanvändning förrän vägar samt
 vatten och avloppsanläggning kommer till stånd för respektive tomt.

Andran huvuddelen

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATION

Illustration i samband med planens utarbetande

Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun,
 genom beslut den 26 februari 1993, § nr 3
 Beslutet är tillgängligt för allmänheten på kommunens kontor

Lagalet nr 1993-03-26
 Lena Mattsson

DETAILPLAN FÖR NYA FRITIDSTOMTER

LOFSDALEN

DEL AV LOFSDALEN 2:23 M FL.
 HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1991-06-20
 REVIDERAD 1991-08-22

FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND
 Peter Nordin
 Bo Homberg
 arkitekt SAKP
 Anlagens av KF 1993-03-26
 Lagalet nr 1993-03-26
 Lena Mattsson

ANTAGANDERHANDLING
 Antaganderhandlingarna består av:
 - planerna med bestämmelser
 - illustrationsarkiv
 - grundskissa
 - planbeskrivning
 - genomföringsbeskrivning
 - samrådsprotokoll