

## UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- 

## BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

BYGNAD

BÄCK

HÖRSNÄRA

HÖJDEKURVOR

HÖJDEKURVOR OCH SVÄN

SLÄKT

STAKET

VÄRREKÖR

ELLEDNING

STIG

TRUMPA

ÄDELÅGGRÄNS

STRÄNKLINJE

FASTIGÖRTEGRÄNS

TRAKTHATT

FASTIGHETSRETECOOP

BÄRREDO

BELYNNINGSGSTOLPE

KOORDINATVÄRDE

LÖSEFÖRSLÄN

M

H

M

H

O

+

## GRUNDKARTA

Höjdsystem: RH00  
Fastighetsredovisning ajour: 2006-05-09  
Skala 1:2000

UPPRÄTTAD AV  
METRIA, ÖSTERSUND

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

|                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | Planområdesgräns tillika användningsgräns |
|  | Användningsgräns                          |
|  | Egenskapsgräns                            |

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| <b>LOKALGATA</b> | Lokal fordonstrafik |
| <b>NATUR</b>     | Naturområde         |

## Kvartersmark

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| <b>B</b>             | Bostäder                       |
| <b>E<sub>1</sub></b> | Pumpstation snökanonanläggning |
| <b>E<sub>2</sub></b> | Elstation                      |
| <b>E<sub>3</sub></b> | Sop uppsamlingsplats           |
| <b>E<sub>4</sub></b> | Högspänningsledning            |
| <b>V</b>             | Båtplats                       |

### Vattenområden

|    |                          |
|----|--------------------------|
| W  | Öppet vattenområde       |
| WV | Småbåtshamn, bryggområde |

### UTNYTTJANDEGRAD

e Högsta tillåtna antal tomtplatser.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGGANDE

 Mark som inte får bebyggas

**u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE

Staket/gärdsgård skall anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd i meter.

Följande gäller generellt inom B betecknat område:

- Högst 240 kvm byggnadsarea får bebodas per tomtplats.
- Högst en huvudbyggnad och ett uthus eller gäststuga får uppföras per tomtplats
- Högst två våningar får anordnas. Därutöver får ej slutningsvåning anordnas eller vind inredas, dock får sk sovloft inredas
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,2 meter
- Högsta byggnadshöjd för uthus och gästbyggnad är 3,5 meter
- Endast friliggande hus får uppföras.
- Högst 2 lägenheter får inredas per tomtplats.
- Inom planområdet gäller att bebodgelsen i sin utformning skall utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition. Byggnader skall ha enkla former med taknock i samma riktning som längsdalen. Fasader ska vara trä.
- Kalkylen ges en ledning på 1,5-3,5 grader och utförs med begränsade takutsläp.
- Färdriktningen ska harmonisera med bygdens traditionella färdriktning.
- Takmaterial ska utföras av icke reflekterande material.
- Staket skall utföras av grå gårdsgård, grånat rundvirke eller liknande naturanpassat trämaterial.

## STÖRNINGSSKYDD

Boningsrum utförs så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus ej överstiger 30 dB (A).

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planens genomförandetid är tio år från laga kraft beslut. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

## ILLUSTRATIONER

### Illustrationslinier

## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

**FLANKARTIA MED BESTÄMMELSE**  
**BOSTADSOMRÅDE**  
Lofdalen 26.1 m.fl.  
**HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLAND LÄN**

Upprättad av **Bygg-Teknik i Malung AB**  
i maj 2006

Karl-Erik Sigfrids  
Byggnadsingenjör

## ANTAGANDEHANDLING









**Akt nr:**  
**2361-P06/28**

**\*AU\$2361-P06/28\***

Detaljplan för Lofsdalen 26:1 m.fl.  
Härjedalens kommun, Jämtlands län.  
Antagen av Miljö- och Byggnämnden  
2006-08-24.  
Upphäv. av strandskydd inom detaljpl.  
Länsstyrelsens beslut 2006-08-10.  
Akten inneh. 21 sidor och 1 karta. + *1 i q b*



**HÄRJEDALENS KOMMUN**  
Miljö- och Bygghkontoret

2006-09-22

Plan 24/2005

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| Lantmäterimyndigheten<br>Jämtlands län |              |
| Ink.                                   | 2006 -10- 03 |
| Dnr.                                   | 206987       |

**Laga kraftbevis**

Miljö- och Byggnämnden har 2006-08-24, § 227, antagit detaljplan för Lofsdalen 26:1 m fl i Härjedalens kommun.

Då miljö- och byggnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2 § och 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft **2006-09-21**.

*Bror Norberg*  
Bror Norberg  
Miljö- och Bygghchef

*Elsa Blixt*  
Elsa Blixt  
Assistent

**Kopia till:**

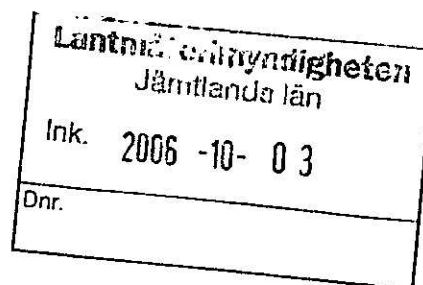
Länsstyrelsen, Samhällsplanering och Boende, 831 86 Östersund (1 ex)  
Lantmäterimyndigheten, Box 366, 831 25 Östersund  
Lantmäterimyndigheten, Box 29, 842 21 Sveg  
Vägverket Region Mitt, Box 388, 831 25 Östersund  
Lokala Skattemyndigheten, 831 87 Östersund  
Skattekontoret i Sveg, Box 207, 842 22 Sveg  
Ulf Alexandersson, Mariedalsvägen 5, 832 51 Frösön

# ANTAGANDEHANDLING

## Detaljplan för BOSTADSOMRÅDE (Lofsdalen 26:1 m. fl.)

Härjedalens kommun, Jämtlands län

Upprättad i maj 2006



## PLANBESKRIVNING

**HANDLINGAR** Planhandlingarna är följande:

- Plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser.
- Planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.
- Planprogram.
- Samrådsredogörelse del 1
- Samrådsredogörelse del 2
- Fastighetsförteckning.
- Grundkarta.
- 2 st VA-kartor.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planens syfte är att tillskapa 31 nya tomtplatser för permanentbostäder och fritidshus.

**FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB** De åtgärder planen medger bedöms förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap.

### PLANDATA

**Lägesbestämning** Planområdet är beläget direkt öster om Lofsdalens centrum och omedelbart söder om skidanläggningen i Lofsdalen omedelbart söder om länsväg 502.

**Areal** Planområdets areal är ca 18 ha

**Markägoförhållanden** Planområdet är i huvudsak beläget på fastigheten Lofsdalen 26:1. Dessutom berörs fastigheterna Lofsdalen 13:1, 24:1 och 32:1.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Riksintressen** Området är av riksintresse för det rörliga friluftslivet och skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön enligt MB, 3 kap. 6 §.

Planområdet ligger inom området *Fjällvärlden från Transtrandsfjällen till Treriksröset*, som är av riksintresse enligt MB 4 kap 1 §. Inom detta område skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Natur- och kulturmiljön bedöms inte bli påtagligt påverkad av den föreslagna utbyggnaden och den bedöms stämma väl överens med MB 4 kap. 2 §.

**Översiktliga planer** Enligt den kommunomfattande översiktsplanen finns ett lokalt intresse för naturvården inom hela Lofsdalen.  
I områdesplanen för Lofsdalen, antagen av kommunfullmäktig 1985-05-31 redovisas aktuellt markområde som naturmark

**Detaljplaner** Området är idag inte detaljplanelagt. Planområdet gränsar i väster mot Detaljplan för fiskecamp i Lofsdalen, antagen 2005-05-12.

**Program** I anledning av att området är utlagt som naturmark i områdesplanen för Lofsdalen och mot bakgrund av att strandskyddat område berörs av exploateringen har Miljö och byggnämnden 2005-10-06 beslutat att detaljplaneläggning skall föregås av ett programskede och att därvid inga tomtplatser får redovisas närmare strandlinjen än 30 meter.  
Ett program för detaljplan, upprättat i oktober 2005 har därefter varit föremål för ett första samråd, varefter Miljö- och Byggnämnden 2005-12-08 beslutat att planprogrammet kan ligga till grund för upprättande av detaljplan för området.

**Strandskydd** Planområdet gränsar mot Lofssjön, som är strandskyddad. Även de två bäckar som genomkorsar planområdet i två relativt djupa raviner är strandskyddade. En översiktlig naturinventering har utförts av HL Taigabas, Henrik Liliendahl 2006-03-15. Enligt inventeringen, som bifogas planförslaget, finns inga speciella skyddsvärden förutom en äldre jordkällare, belägen i anslutning till infartsvägen till det västra bebyggelseområdet.  
För att tydliggöra avgränsningen mellan privat tomtmark och naturmark har stängselpikt införts för de kvarter som gränsar mot sjöstranden och passagerna ner mot sjön.  
Strandskyddet föreslås upphävas och kommunen hemställer i samband med utställelsen hos länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet inom all kvartersmark och lokalgatemark.

Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet anför följande:

- Det aktuella strandområdet ligger i direkt anslutning till bybebyggelsen och utgör en naturlig utveckling av Lofsdalens centrum. Området används inte i någon större omfattning för det rörliga friluftslivet, vilket samrådet kring programmet också visar. Inga lokala synpunkter har inkommit under programarbetet i detta avseende.
- Det finns ett egenvärde i att tillskapa ett strandnära exploateringsområde genom att området därigenom blir attraktivt för såväl vinter- och sommarturismen.
- Allmänhetens tillträde till strandområdet för fiske och friluftsliv har säkerställts genom att en 30 meter bred naturmark har tillskapats mellan strandlinjen och närmaste tomtgräns. Endast båtplatserna inkräktar på denna strandzon. Vidare har tre passager ner mot strandområdet redovisats på strategiskt valda platser. Den efter stranden befintliga stigen avses bibehållas.
- Med hänvisning till den översiktliga naturinventeringen bedöms det inte uppstå någon väsentlig försämring av livsvillkoren för djur- och växtliv.

**Miljökonsekvenser** Planen innebära att ett strandnära skogsområde tas i anspråk för fritids- och permanentboende. Påverkan på naturmiljö och landskapbild är marginella. Det allmänna intresset för Lofsdalens utveckling som turistort får i detta fall anses väga tyngre än de natur- och friluftsentressen som finns inom området. Detaljplanens påverkan på omgivningen bedöms inte vara av den grad att en separat miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 behöver upprättas.

**Kommunala beslut och ställnings-taganden** Ett program för detaljplan, upprättat i oktober 2005 har varit föremål för ett första samråd, varefter Miljö- och Byggnämnden 2005-12-08 beslutat att planprogrammet kan ligga till grund för upprättande av detaljplan för området. Kommunens turistområden är inne i ett expansivt skede som är mycket positivt för näringsliv och sysselsättning. Kommunen hinner dock inte med att i önskvärd takt se över de fördjupade översiktsplanerna. Kommunen har för närvarande prioriterat en översyn av Vemdalsskalet/Björnrike samt Tännadalen. För att inte förhindra en fortsatt utveckling i Lofsdalen, måste kommunen intill dess det finns resurser och tid för en översyn av översiktsplanen, efter noggrant övervägande, även kunna pröva lämpligt lokaliserade utbyggnader som inte har stöd i översiktsplanen. Det aktuella strandområdet ligger i direkt anslutning till bybebyggelsen. Området används inte i någon större omfattning för det rörliga friluftslivet, vilket samrådet kring programmet också visar. Inga lokala synpunkter har inkommit under programarbetet i detta avseende.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

**Mark och vegetation** Planområdet är beläget mellan länsväg 502 och Lofssjöns strand och marken består av moränmark bevuxen med i huvudsak storråvuxen tallskog med inslag av gran och lövskog. Gran- och lövskogen är i huvudsak belägen intill två raviner som delar av området i två delar.

**Natur och friluftsliv** Området har ett visst naturvärde och utnyttjas i viss utsträckning som strövområde i samband med tipspromenader, som anordnas av Turistföreningen i byn. De bägge ravinerna bör bevaras orörda i största möjliga utsträckning. Därför har infartsvägen i väster dragits så nära länsväg 502 som möjligt där den utgör minsta ingrepp i naturen. Genom att en 30 meter bred frizon tillskapas mellan tomterna och strandlinjen tillförsäkras allmänheten tillträde till stranden för fiske och annat friluftsliv. Då markområdet utgörs av en svag sluttning kommer exploateringen att endast i ringa omfattning påverka landskapbild.



**Fornlämningar**

Tre registrerade fornlämningar finns vid strandlinjen. Deras lägen har redovisats på grundkarta. De två västra fornlämningarna är stenåldersboplatser. Deras uträkning är ca 25 meter för den västligaste och ca 50 meter för den östra. Den östligaste fornlämningen är s.k. skärvstenshögar. Ytterligare en oregistrerad fornlämning har i samband med naturinventeringen hittats i ravinen, belägen i planområdets västra kant. Fornlämningen ligger relativt nära tillfartsvägen till det västra bebyggelseområdet och kan eventuellt bli berörd i samband med vägbyggnationen. Det är dock möjligt att förhindra att den blir förstörd, om inte på annat sätt så, genom att skydda den med en stödmur. Fornminnen är skyddade enligt Kultuminneslagen och har lämnats utanför exploateringsbar mark (Naturmark).

**Geotekniska förhållanden**

Marken inom tomtplatserna består av moränmark. Något behov av särskild geoteknisk utredning i samband med detaljplanläggningen bedöms därmed inte finnas. Grundförhållandena förutsätts kontrolleras i samband med resp. byggnation för att bestämma lämpligt grundläggningssätt, utförande av dränering m.m.

**Radon**

Marken inom planområdet har enligt erfarenhet inga höga radonvärden.

**Förorenad mark**

På fastigheterna Lofsdalen 13:1 och s:3 finns en gammal soptipp, som numera tagits ur bruk. Tillfartsvägen till det västra området passerar strax norr om den gamla soptippen. För att förhindra en ökad urlakning av soptippen skall den nya vägen förses med diken på bägge sidor som leder ner i bäckravinen och mot diket vid vägen ner till avloppsreningsverket och räddningsstationen. Genom denna åtgärd kommer en mindre mängd smältvatten att rinna ut över den gamla soptippen, vilket innebär att urlakningen bör bli mindre än vad den är idag. Kommunen kommer under våren 2006 att slå ner rör för att kunna kontrollera urlakningen från soptippen. Någon utökad urlakning på grund av exploateringen bedöms således ej ske snarare bör den minska genom de avskärande diken intill tillfartsvägen till det västra exploateringsområdet.

**Bebyggelseområden****Bostäder (B)**

Med hänsyn till områdets närhet till Lofsdalens centrum förväntas intresset för permanentbebyggelse att vara relativt stort, men intresse finns även att uppföra fritidshus inom området. De flesta tomter är lämpliga för sluttningshus, men på vissa tomter kan med fördel tvåvåningshus uppföras utan att detta innebär någon påverkan på landskapsbilden. Det är viktigt för hela områdets karaktär att bebyggelsen blir traditionell för orten. Därför har en speciell bestämmelse införts angående bebyggelsens utformning.

*Enligt föreliggande planförslag föreslås följande bestämmelser gälla:* Byggnadsarean för bostadsändamål begränsas till högst 240 kvm och högst en huvudbyggnad och ett uthus eller gäststuga får uppföras på varje tomtplats.

Antalet tomter har begränsats i varje kvarter på så sätt att högsta antal tomtplatser blir 32 inom hela planområdet.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,2 meter och för uthus och gårdsbyggnad är 3,5 meter. Högst två våningar får uppföras.



Därutöver får ej sluttningsvåning anordnas eller vind inredas, dock får s.k. sovloft inredas.

Endast friliggande hus får uppföras och högst två lägenheter får inredas på varje tomtplats.

Stängselplikt gäller tomter som gränsar mot sjöstranden och passerar ner mot sjöstranden.

För styrning av utformningen och utseendet på byggnader har samma bestämmelse som används i byn i övrigt införts nämligen:

"Bebyggelsen skall i sin utformning utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition. Byggnader skall ha enkla former med taknock i samma riktning som långsidan. Fasader ska vara av trä. Taken ska ges en lutning på 25-35 grader och utföras med begränsade takutsprång. Färgsättningen ska harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial ska utgöras av icke reflekterande material."

Staket skall utföras av grå gärdsgård, grånat rundvirke eller liknande naturanpassat trämaterial.

*Offentlig och  
kommersiell service*

Offentlig och kommersiell service finns i Lofsdalens centrum ca 1 km från planområdet.

*Tillgänglighet*

Med hänsyn till planområdets topografi kan vissa tomtplatser vara svåra att med avseende på utemiljön i sin helhet anpassas till gällande tillgänglighetskrav för personer med nedsatt rörelseförmåga. Utformningen i detalj av bebyggelsen och tomtplatserna får ske i samband med bygglovprövning och i samband med byggsamrådet.

*Pumpstation för  
snökanonanläggning  
(E<sub>1</sub>)*

Befintlig pumpstation för snökanonanläggning har legaliserats i planförslaget. Högsta tillåtna byggnadshöjd på 3,5 meter.

En anläggningsförrättning finns för ledningen med tillhörande pumpstation, vilken tryggar anläggningarnas existens.

*Elstation (E<sub>2</sub>)*

En befintlig transformatorstation belägen i anslutning till pumpstation för snökanonanläggningen legaliseras i planförslaget. Östra området kommer att anslutas till en befintlig transformator belägen norr om länsväg 502. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter.

*Sopuppsamlings-  
plats (E<sub>3</sub>)*

Två områden för sopuppsamling har redovisats i anslutning till utfarterna från respektive bostadsområde. Byggnader med en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter får uppföras inom områdena.

*Elledning (E<sub>4</sub>)*

Elledningen till den befintliga elstationen har legaliserats i planförslaget.

*Båtplats (V)*

Tre områden för båthus har redovisats i planförslaget. Högsta tillåtna byggnadshöjd är satt till 3,5 meter.



Därutöver får ej slutningsvåning anordnas eller vind inredas, dock får s.k. sovloft inredas.

Endast friliggande hus får uppföras och högst två lägenheter får inredas på varje tomtplats.

Stängselpikt gäller tomter som gränsar mot sjöstranden och passager ner mot sjöstranden.

För styrning av utformningen och utseendet på byggnader har samma bestämmelse som används i byn i övrigt införts nämligen:

"Bebyggelsen skall i sin utformning utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition. Byggnader skall ha enkla former med taknock i samma riktning som långsidan. Fasader ska vara av trä. Taken ska ges en lutning på 25-35 grader och utföras med begränsade takutsprång. Färgsättningen ska harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial ska utgöras av icke reflekterande material."

Staket skall utföras av grå gårdsgård, grånat rundvirke eller liknande naturanpassat trämaterial.

*Offentlig och  
kommersiell service*

Offentlig och kommersiell service finns i Lofsdalens centrum ca 1 km från planområdet.

*Tillgänglighet*

Med hänsyn till planområdets topografi kan vissa tomtplatser vara svåra att med avseende på utemiljön i sin helhet anpassas till gällande tillgänglighetskrav för personer med nedsatt rörelseförmåga. Utformningen i detalj av bebyggelsen och tomtplatserna får ske i samband med bygglovprövning och i samband med byggsamrådet.

*Pumpstation för  
snökanonanläggning  
(E<sub>1</sub>)*

Befintlig pumpstation för snökanonanläggning har legaliserats i planförslaget. Högsta tillåtna byggnadshöjd på 3,5 meter. En anläggningsförrättning finns för ledningen med tillhörande pumpstation, vilken tryggar anläggningarnas existens.

*Elstation (E<sub>2</sub>)*

En befintlig transformatorstation belägen i anslutning till pumpstation för snökanonanläggningen legaliseras i planförslaget. Östra området kommer att anslutas till en befintlig transformator belägen norr om länsväg 502. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter.

*Sopuppsamlings-  
plats (E<sub>3</sub>)*

Två områden för sopuppsamling har redovisats i anslutning till utfarterna från respektive bostadsområde. Byggnader med en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter får uppföras inom områdena.

*Elledning (E<sub>4</sub>)*

Elledningen till den befintliga elstationen har legaliserats i planförslaget.

*Båtplats (V)*

Tre områden för båthus har redovisats i planförslaget. Högsta tillåtna byggnadshöjd är satt till 3,5 meter.

**Friytor****Natur(NATUR)**

Befintlig skog och vegetation inom naturområdena förutsätts bibehållas och inom tomtplatserna i största möjliga utsträckning.

**Vattenområden****Öppet vattenområde (W)**

En del av Lofssjön har medtagits i detaljplanen och redovisats som öppet vattenområde.

**Båthamn med bryggor (WV)**

Direkt utanför båtplatserna har redovisats ett område för bryggor och båtar.

**Vägar och trafik****Gatunät, gång- och Cykelvägar.**

Huvudinfarten till det västra området är den befintliga infarten från länsväg 502 till kommunens reningsverk och räddningsstation. Vidare har föreslagits en ny infart från länsväg 502 till det östliga området. Detta för att undvika alltför stora ingrepp i den ravin som delar av områdena. Siktförhållandena vid denna infart är goda. Den nya utfarten skall utformas i samråd med Vägverket och enligt gällande utformnings- och funktionskrav. Utfartsförbud gäller för samtliga kvarter mot länsväg 502.

Samtliga tomter har förlagts minst 12 meter från fastighetsgränsen mot länsväg 502.

De nya lokalgatorna ska användas för gång- cykel- och biltrafik och föreslås få en bredd på ca 5 meter. Lokalgatuområdets bredd är tilltagen för att väl tillgodose denna vägbredd. Lokalgatornas exakta bredd och utformning förutsätts ske i samband med projekteringen av vägarna. Räddningstjänstens krav på vägnas geometriska utformning skall beaktas vid detaljprojekteringen. Denna projektering bör samordnas med projekteringen av vatten- och avloppsnätet.

**Parkering**

Parkering förutsätts anordnas på resp. tomtplats. Prövas i samband med bygglov.

**Kollektivtrafik**

Idag finns ingen kollektivtrafik inom Lofsdalen och bedöms ej heller realistisk inom överskådlig framtid. Länstrafiken passerar längs länsväg 502 strax norr om planområdet. Eventuell framtida busshållplats kan med fördel lokaliseras i anslutning till utfarten från det västra bebyggelseområdet.

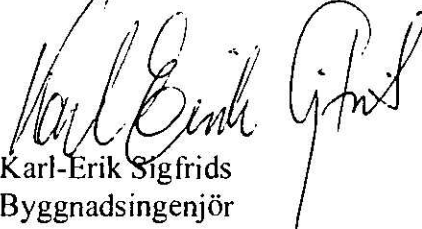
**Störningar**

En generell bestämmelse har införts om att boningsrum ska utföras så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus ej överstiger 30 dB (A). I samband med bygglov och byggsamråd skall särskilt beaktas utemiljöns utformning med avseende på störande buller från trafiken på allmänna länsväg 502.



|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | <b>Teknisk försörjning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Vatten och avlopp</i>                    | Hela planområdet avses anslutas till kommunens VA-nät. VA-nätet blir ett s.k. LPS-system och kommer att byggas ut av exploatören i princip enligt de två VA-kartor, som bifogats planförslaget. Brandposters placering och utformning skall ske i samråd med Räddningstjänsten.                                                                                                                                                                                           |
| <i>Räddningstjänst</i>                      | Planområdet är beläget omedelbart intill Lofsdalens räddningsstation. I Lofsdalen finns ett lokalt brandvärn. Närmaste deltidsbrandstation är belägen i Sveg (ca 70 km från Lofsdalen).                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>El</i>                                   | Planområdet kommer att anslutas till Härjeåns Elnät AB. Några kapacitetsproblem vad gäller elförsörjningen föreligger ej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Värme</i>                                | Uppvärmning av ny bebyggelse bör ske med vattenburna system som möjliggör flexibla uppvärmningsformer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Avfall</i>                               | Två områden för sopuppsamling har redovisats i anslutning till utfarterna från respektive bostadsområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Administrativa frågor</b>                | Genomförandetiden är t.o.m. tio år från laga kraftbeslut. Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Konsekvenser av planens genomförande</b> | Planen innebära att ett strandnära skogsområde tas i anspråk för fritids- och permanentboende. Påverkan på naturmiljö och landskapbild är marginella. Det allmänna intresset för Lofsdalens utveckling som turistort får i detta fall anses väga tyngre än de natur- och friluftsentressen som finns inom området. Tekniska lösningar som vägar, vatten- och avlopp, elförsörjning m.m. kan lösas till låga kostnader då området är välbeläget intill Lofsdalens centrum. |
| <b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>               | Detaljplanen har upprättats av byggnadsingenjör Karl-Erik Sigfrids på uppdrag av fastighetsägaren och i samråd med stadsarkitekt Ulf Alexandersson.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Bygg-Teknik i Malung AB**

  
Karl-Erik Sigfrids  
Byggnadsingenjör

## ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för BOSTADSOMRÅDE (Lofsdalen 26:1 m. fl.)

Härjedalens kommun, Jämtlands län

Upprättad i maj 2006

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

**Planprocessen** Planarbetet avses bedrivas med målsättningen att planen kan antas före sommaren 2006 så att fastighetsbildning och nybyggnation kan påbörjas sommaren/hösten 2006.

**Genomförandetid** Genomförandetiden är satt till och med tio år från laga kraftbeslut.

**Huvudmannaskap** Huvudman för genomförandet av detaljplanen är Olov Näslund, som avser att förvärva erforderlig mark från Lofsdalen 26:1. Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning** Så snart detaljplanen vunnit laga kraft kommer fastighetsbildning enligt planförslaget att sökas hos Lantmäteriet.

**Gemensamhetsanläggning** För drift- och underhåll av VA-nätet, lokalgator, naturmark, sophantering, båtplatser och m.m. inom planområdet kommer en gemensamhetsanläggning att bildas enligt anläggningslagen.

### EKONOMISKA FRÅGOR

**Planekonomi** Exploateringskostnaden för en total utbyggnad enligt planförslaget uppskattas till ca 5 miljon kronor förutom kostnader för husbyggnationer.

### TEKNISKA FRÅGOR

**Vatten och avlopp** Området avses anslutet till det kommunala Va-nätet och VA-systemet med tillhörande vattenverk och reningsverk klarar den ökade belastningen.

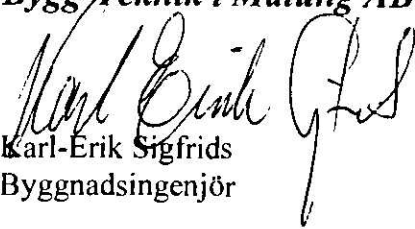
**Grundkarta m.m.** Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Metria Östersund.



**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Bygg-Teknik i Malung AB genom Karl-Erik Sigfrids på uppdrag av fastighetsägaren och i samråd med stadsarkitekt Ulf Alexandersson.

***Bygg-Teknik i Malung AB***

  
Karl-Erik Sigfrids  
Byggnadsingenjör

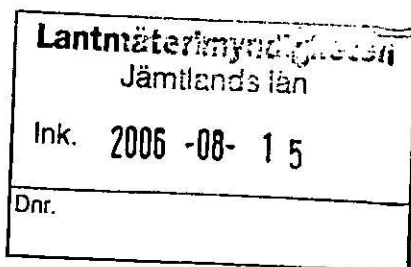


Länssstyrelsen  
Jämtlands län  
Samhällsplanering  
och boende  
Christina Nilsson

# BESLUT

Datum  
2006-08-10

Dnr (anges vid skriftväxling)  
521-5919-06



Härjedalens kommun  
Miljö- och byggnämnden  
Medborgarhuset  
842 80 SVEG

## Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Lofsdalen 26:1 i Härjedalens kommun. (2 bilagor)

### Beslut

Med stöd av 7 kap.15 § miljöbalken (MB) beslutar länsstyrelsen att den kvartersmark som avses ingå i rubricerade detaljplan och som är markerad på bifogad karta inte skall omfattas av strandskydd. *Beslutet skall gälla från den dag beslutet om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft.*

Detta beslut kan överklagas till miljö- och samhällsdepartementet, se bilaga (F1).

### Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun har hos länsstyrelsen ansökt om att få strandskyddet upphävt inom den kvarters- och gatumark som ingår i detaljplanen och som omfattas av strandskyddet. Syftet med detaljplanen är att skapa ett trettiotal nya tomter för både permanent- och fritidsboende samt ge möjlighet för tre nya båtplatser. Ett ca 30 meter brett område närmast stranden samt vid bäckravinen föreslås i planen bli naturmark, markerat med "NATUR" på plankartan. Kvartersmarken avgränsas med staket. En gångstig finns längs stranden och anknyts till nya gångvägar genom bebyggelseområdet.

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet för kvartersmarken.

Det aktuella området ligger i direkt anslutning till Lofsdalens centrum och utgör en naturlig tätortsutveckling för Lofsdalen, som i övriga delar avgränsas av fritidsbebyggelse och rekreationsområden med skidanläggningar. Strandområdet hålls tillgängligt för allmänheten i parkstråk med anlagda gångvägar.

Enligt den översiktliga naturinventering som har utförts kommer växt- och djurlivet inte att påverkas negativt.





Länsstyrelsen  
Jämtlands län

I detta beslut har också naturskyddshandläggare Andreas Gällerspång och jurist Boel Hjelm deltagit.

Harry Westermark  
Länsarkitekt

Christina Nilsson  
Arkitekt

Utskrift: delg

Bilagor:

Hur man överklagar, F1  
Karta över området

*Kopia + bilagor + delg:*

Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm

*Kopia + karta:*

Lantmäteriet, fastighetsreg. Box 3665, 831 25 Östersund  
Samhällsplanering och boende

*Kopia:*

Akten