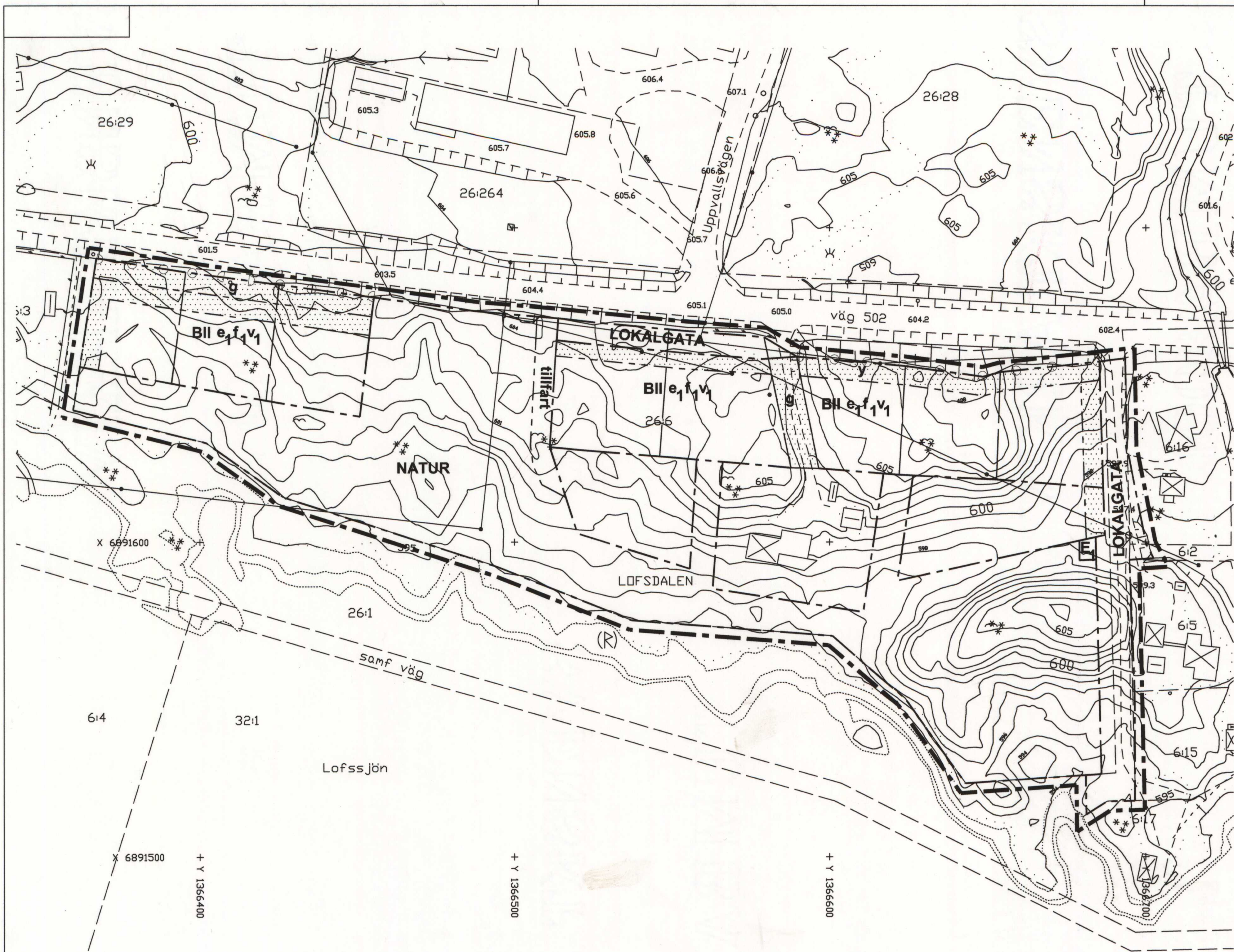




PLANKARTA
Skala 1:1000

ANTAGANDEHANDLING
Handlingarna består av:
- denna plankarta med bestämmelser
- plan och genomförandebeskrivning
- illustrationskarta
- grundkarta
- fastighetsförteckning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns. Gränsen ligger 3 meter in
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokal trafik

NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

E₁ Sophanterier

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

tillfart

Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁

Största byggnadsarea per fastighet är 140 m², samt högst 30 m² för uthus eller annan byggnad utan bostadsrum - högst två lägenheter per fastighet - minsta fastighetsstorlek är 1000 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

g

Marken får inte bebyggas

y

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

— ⊖ —

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II

Högst två våningar - högsta byggnadshöjd 5,5 meter.

f₁

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

v₁

Utöver två våningar får suterrängvåning inte anordnas och vind inredas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Bygglov får inte ges för nya bostadshus förrän vägar, vattenförsörjning och avlopp anlagts till respektive tomt.

ILLUSTRATION

Illustrationslinje, fastighetsgräns, vägar

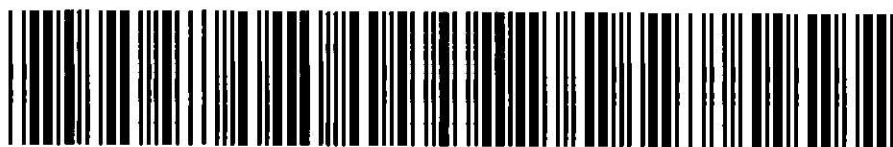
DETALJPLAN FÖR NYA FRITIDSHUS I LOFSDALEN
Lofsdalen 26:6 m fl, Härjedalens kommun

UPPRÄTTAD 2006-01-27, REVIDERAD 2007-01-22
LANTMÄTERIET

Sten-Olof Schärudin

Sten-Olof Schärudin
Lantmätare

Antagen: MBN 2007-02-01, § 29
Laga kraft: 2007-02-28



Akt nr:

2361-P07/40

AU\$2361-P07/40

Upphävande av strandskydd. 2007-01-31

Detaljplan för Lofsdalen 26:6 m fl i
Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Antagen av Miljö- och Byggnämnden
2007-02-01.

Akten inneh. 15 sidor och 1 karta.

2361-P07/40



HÄRJEDALENS KOMMUN
Miljö- och Byggkontoret

2007-03-07

Plan 20/2004

Lantmäterimyndigheten	
Jämtlands län	
Ink.	2007 -03- 1.4
Dnr.	207 427

Laga kraftbevis

Miljö- och Byggnämnden har 2007-02-01, § 29, antagit detaljplan för Lofsдалen 26:6 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 **2007-02-28**.

Bror Norberg
Bror Norberg
Miljö- och Byggchef

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 NYA FRITIDSHUS I LOFSDALEN Lofsdalen 26:6 m fl, Härjedalens kommun

Upprättad 2006-01-27, reviderad 2007-01-22

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och illustrationsplan samt plan- och genomförandebeskrivning

Under samrådet biläggs fastighetsförteckning och grundkarta med gällande plangränser.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet ligger i anslutning till planlagda och bebyggda områden i västra delen av Lofsdalens by. Planen syftar till att skapa utrymme för 10 nya tomter för permanent- eller fritidsboende samt att avgränsa en tomtplats för befintligt fritidshus. De blir belägna på mark som tidigare inte är planlagd. Planen medger att högst två bostadshus med högst två lägenheter kan uppföras på tomterna.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen och landskapsbildsskydd

Planområdet ligger inom riksintresset för det rörliga friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB) och inom "fjällvärlden", riksintresset för turism och friluftsliv enligt 4 kap 1 o 2 § MB.

PLANDATA

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet ligger i västra delen av Lofsdalen mellan allmänna vägen och Lofs-sjön.

Planområdet omfattar ca 3 hektar.

Planområdet omfattar del av Lofsdalen 26:1 samt hela Lofsdalen 26:6. Exploatörerna, Christer och Gunilla Hammar samt Ann-Christine Tysk, äger Lofsdalen 26:6.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen från 1985 anger att området skall användas för rekreation. I den kommunala översiktsplanen, som antogs 2004, anges att begränsade exploateringar kan prövas trots att de inte har stöd i äldre fördjupad översiktsplan. Detta gäller bl a om exploateringen är begränsad och inte berör allmänna intressen.

Detaljplan mm

Planområdet gränsar i väster och norr mot detaljplaner. Hela planområdet är beläget inom strandskyddsområde för Kvarnån och Lofssjön. Kommunen kommer att hos Länsstyrelsen begära att strandskyddet upphävs inom kvartersmarken.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts som erforderligt.

Miljökonsekvenser

Belägenheten inom strandskyddsområde innebär att konsekvensbedömning bedöms som erforderlig, se nedan.

Kommunala beslut i övrigt

2004-08-26 MBN § 197 beslutade Miljö- och Byggnämnden att medge planläggningstillstånd. Tillståndet innehåller riktlinjer för planläggningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****Mark och vegetation**

Området ligger i en sydsluttning mot Lofssjön. Marken, som är beväxt med tallskog, är främst i östra delen tämligen kuperad. Tillkomsten av nya byggnader och vägar medför en viss utglesning av skogen. Mitt i området ligger bebyggelsen på Lofsdalen 26:6, ett fritidshus. Planen omfattar mark ovanför dämningssgränsen för Lofssjön. Området används inte i någon nämnvärd omfattning för strövning och rekreation.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk undersökning för planområdet har inte genomförts inför planläggningen. Erfarenheterna av genomförd bebyggelse i området visar dock att markens bärighet är god. Stranden är delvis starkt påverkad av erosion. Enligt redovisning i översiktsplanen så föreligger ingen risk för markradon inom planområdet.

Risk för höga vattenstånd

Lofssjön är års- och korttidsreglerad. Dämningssgränsen är +594,25 m i höjdsystem 1900 vilket motsvarar ca + 594,80 m i grundkartans höjdsystem 1970. Nivån vid 10 000-årsflödet anges till 0,5 m över dämningssgränsen vilket ger nivån + 595,30 m. Ingen ny bebyggelse placeras nedanför denna nivå.

Fornlämningar

Strax utanför planområdet finns en registrerad fast fornlämning, nr 19 i Linsells socken. Lämningen är en stenåldersboplats som ligger i den eroderade strandkanten. Lämningen påverkas inte av exploateringen. Strax väster om området finns ytterligare två stenåldersboplatser, nr 20 och 22.

Bebyggelseområden

Bostäder

Varje ny tomt får bebyggas med högst två bostadshus som tillsammans får innehålla högst två lägenheter. Därmed kan bebyggelsen t ex utföras som en huvudbyggnad och en gäststuga eller som enbart en huvudbyggnad, inrymmande två lägenheter. Största byggnadsarea för bostadshusen tillsammans är 140 m². Dessutom får ett uthus om högst 30 m² uppföras. Bostadshusen får uppföras med två våningar intill en byggnadshöjd om 5,5 meter. Därutöver får suterrängvåning inte anordnas eller vind inredas. Med dessa bestämmelser kan bostadshus uppföras i en våning, i en våning med inredd vind, i en våning med suterrängvåning eller med två hela våningar. Minsta fastighetsstorlek är 1000 m².

Byggnaderna erhåller ett strandnära läge relativt högt över sjön. Det strandnära läget utgör ett gott alternativ till ett boende längre upp på fjällslutningen.

Utsikten mot sjö och fjäll i söder är god och avståndet till backe och lift är ca 2,6 km. Till byns centrum är det gångavstånd, ca 1,2 km.

Kommersiell service

Affärer med dagligvaror, sport- och fiskeutrustning mm finns i bykärnan ca 1,2 km meter österut.

Tillgänglighet

Alla tomter blir tillgängliga med motorfordon. Den allmänna vägen används för gång- och cykeltrafik till bykärnan.

Byggnadskultur och gestaltning

Den nya bebyggelsen skall anpassas till de utformningskrav som kommunfullmäktige lagt fast i översiktsplanen. Detta innebär bl a att bebyggelsen i sin utformning skall utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition. Byggnader skall ha enkla former med taknock i samma riktning som långsidan. Fasadmaterial skall utgöras av trä. Färgsättningen skall harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Taken skall ges en lutning på 25 – 35 grader och utföras med begränsade takutsprång. Takmaterial skall utgöras av icke reflekterande material.

Friytor

Naturmiljö

Idag förekommer strövning längs stranden i begränsad omfattning. Det finns inga etablerade stigar utom en som leder till en båtplats för en båt. Marken närmast stranden läggs ut som allmän platsmark, naturområde, och allmänhetens möjlighet att vistas där påverkas inte. Dessutom finns två stråk med allmän platsmark så att tomterna i östra kvarteret erhåller kontakt med strandområdet. I mellersta delen finns ett bredare stråk naturområde i ett låglänt parti.

Gator och trafik

Angöringsvägar

I öster nyttjas befintlig grusväg som därmed kommer att användas av sex fritidsfastigheter. Denna väg har en relativt brant backe i dess nedre del. Genom ombyggnad av vägen på den sträckan så kan backen planas ut. Även befintliga vägen till bebyggelsen på Lofsdalen 26:6 blir använd av fem tomter som i sin tur angörs via korta stickvägar. Vägen västerut från vägskälet blir belägen på allmän platsmark så att allmänheten kan använda den som gångväg ner till sjön. Även vägen i

öster ner till sjön betecknas som lokalgata. Därutöver finns västerut behov av en ny väg med ny anslutning till länsväg 502. Denna väg används av tre nya tomter. Vägverkets tillstånd krävs när den nya väganlutningen skall utföras.

Parkering

Parkering skall anordnas på tomtmark. En bilplats per lägenhet erfordras.

Störningar

Störningar beskrivs under rubriken "Bedömning av planens genomförande".

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Samtliga nya byggnader och befintligt fritidshus ansluts till nya kommunala VA-ledningar enligt särskild utredning. Huvudledningen läggs längs sjön mellan kvartermark och plangräns på naturmark. En pumpstation utförs på naturmarken. Kommunen anvisar anslutningspunkter vid tomtgräns.

Dagvatten

Dagvattnet infiltreras inom området.

Värme

Husen värms upp individuellt.

El

De nya tomtema ansluts till elnätet som har erforderlig kapacitet. Befintliga luftledningar, lågspänning, genom området läggs om.

Tele

Under exploateringsskedet får ställning tas till om teleförbindelse till den nya bebyggelsen skall ordnas.

Avfall

Området ingår i kommunens ordinarie renhållningsorganisation. Avfall samlas f n på särskild sopuppsamlingsplats. Kommunen kan i framtiden komma att ändra på sophanteringen så att den för hushållssopor i stället sker i kärl. Därför redovisas i planen en plats för sopuppsamling.

Administrativa frågor

Lovplikten regleras så att vägar, vattenförsörjning och avlopp skall vara anlagda till varje byggnadsplats innan bygglov ges för nya bostadshus. Genomförandetiden sätts till tio år.

Bedömning av planens genomförande

Syftet med detaljplanen är beskrivet ovan. Det finns ett stort behov av strandnära boende i Lofsdalen, både för permanent bebyggelse och för fritidsboende. En exploatering av området bedöms som en naturlig utveckling av västra delen av Lofsdalens tätort som i övrigt avgränsas av fritidsbebyggelse och rekreationsområden. Fisket är en av rekreationsgrenarna som har haft en stark tillväxt och den har fortfarande en stor potential. Trots sitt centrala läge har området ändå karaktär av na-

turnära boende. Idag används den välbelägna marken tämligen extensivt och inte för något tydligt rekreatiönsändamål. 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 förnya de äldre fördjupade översiktsplanerna. För att inte förhindra en fortsatt utveckling i Lofsdalen, måste kommunen intill dess att det finns resurser och tid för en sådan översyn, efter noggrant övervägande även kunna pröva lämpligt lokaliserade exploateringar som f n inte har stöd i en fördjupad översiktsplan.

Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs för att belysa hur exploateringen direkt eller indirekt påverkar mark, vatten, luft och människors hälsa och säkerhet.

Naturmiljö och landskapsbild

All kvartersmark är belägen inom strandskyddsområde. Den mark som avses bli exploaterad består av skogsmark beväxt med tallskog. Bördigheten är måttlig och fältskiktet varierar mellan blåbärsris/lingonristyp till lavrik typ. Runt bebyggelsen på Lofsdalen 26:6 finns ianspråktagen tomtmark. Strandområdet utnyttjas sparsamt av allmänheten och det finns inget upptrampat stråk längs eller tvärs stranden förutom en liten stig till en båtplats. Det finns inga indikationer på skyddsvärd fauna och flora inom området. Själva stranden är genom regleringen tämligen artfattig. Den fasta fornlämningen är belägen i strandkanten.

Genom exploateringen sker en utglesning av skogen vid byggplatserna och efter ledningsstråk och vägar. Strandområdet läggs ut som allmän platsmark, naturområde, med minst ca 30 meters bredd mot nya tomter. Det blir också bekvämare för allmänheten att nå stranden då en ny väg anläggs mitt i området. Ett lägre parti med kontakt med länsvägen läggs ut som allmän platsmark liksom en smalare passage längst i väster. Allmänhetens möjlighet att nå stranden försämras därmed inte av exploateringen.

Den nytilkommande bebyggelsen, såsom den blir utformad, kommer inte att påverka landskapsbilden negativt.

Förutsättningarna för växt- och djurlivet i området påverkas inte negativt.

Strandskyddet

En förutsättning för exploateringen är att gällande strandskydd upphävs inom planområdets kvartersmark. Det aktuella strandområdet ligger i anslutning till den västra bybebyggelsen och en exploatering är en naturlig utveckling av byn. Genom exploateringen möjliggörs en anslutning av ny bebyggelse men även av kringliggande befintlig bebyggelse till det kommunala VA-nätet. Den nya bebyggelsen kan genom den höga VA-standarden och föreslagna byggrätt utgöras av både permanent- och fritidsboende. Det strandnära läget är en särskild kvalite för boendet. Strandområdet görs även framöver tillgängligt för allmänheten inom en minst 30 meter bred zon samt att ett bredare område mellan väg och sjö mitt i området även fortsättningsvis utgörs av naturmark. Genom anläggande av tillfartsväg förbättras också tillgängligheten till strandområdet.

Strandområdet har samma växt- och djurliv som ett nytt planområde söder om byn, Lofsdalen 26:1. Exploateringen bedöms inte nämnvärt försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet.

Boendemiljö

Den planerade bebyggelsen kommer att ha god kontakt med sjön och nära till utförsåkning eller motionsspår samt kommersiell service. Trafiken på länsväg 502 är begränsad och den blir inte störande för bebyggelsen. Genom exploateringen ges möjlighet att ansluta befintlig bebyggelse i väster och i öster till kommunalt avlopp.

Översvämningsrisk

All ny bebyggelse skall placeras ovan nivån för 10 000-årsflödet.

Bedömning

Bedömning av om detaljplanen och dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte (behovsprövningen) sker enligt 5 kap 18 § PBL och 6 kap 11 § MB samt Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Bebyggelsen lokaliseras till mark som ligger omgiven av planlagd mark för bebyggelse och bebyggd mark i öster. Cirka hälften av strandskyddsområdet bibehålls som allmän platsmark och tillgängligheten till stranden för allmänheten blir snarare bättre än före exploateringen.

En samlad bedömning blir att genomförandet av planen inte kommer att medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter samrådsbeslut av Miljö- och Byggnämnden kan planen skickas ut på samråd under vårvintern 2006. Därefter sker utställning. Om inga allvarigare invändningar framförs, kan planen antas under 2006. De nya fastigheterna kan därefter bildas. Nya byggnader kan uppföras efter det att tekniska anläggningar har utförts.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatöreren svarar för genomförande och exploateringskostnader. Ansvar för ombyggnad av vägen till sjön klarläggs vid anläggningsförrättning.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören.

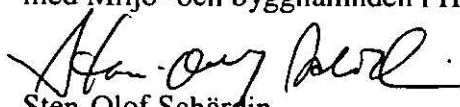
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR*Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm*

Elva nya fastigheter kan bildas. Naturområdet upplåts som gemensamhetsanläggning liksom kvartersvägar inom området. Lofsdalen 26:6 berörs av den östra vägen, lokalgatan, som också kan utgöra en gemensamhetsanläggning. Lämpligtvis bildas en samfällighetsförening som blir förvaltare av anläggningarna och tillika huvudman för allmänna platser. Vägsservitut bildas för en tomt vid allmänna vägen.

Ledningsrätt kan upplåtas för kommunala VA-ledningar. Servitut för vatten- och avloppsserviser ordnas vid avstyckningen. Initiativ till nödvändiga lantmäteriförändringar tas av exploatören, fastighetsägare eller av ledningsägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Bertil Hammar av Lantmäteriet Mark och Fastigheter genom Sten-Olof Schärdin. Planen har utarbetats i samråd med Miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun.



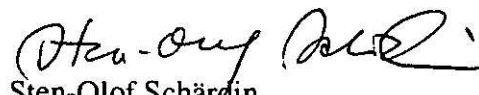
Sten-Olof Schärdin
Lantmätare

REVIDERING 2007-01-22

Till följd av inkommen erinran under utställningen revideras planen enligt nedan.

Plankartan ändras så att plangränsen läggs i gräns mot Lofsdalen 26:6 utom vid östra vägen till sjön. Denna vägmark på Lofsdalen 26:6 ingår fortfarande i planen. Revideringen medför också att området för småbåtshamn utgår. Detta påverkar planbestämmelserna. Planbeskrivningen ändras i de delar den påverkas av revideringen.

Exploator och kommun har underhand bestämt att kommunen utför traditionella VA-ledningar enligt plan som framtagits av kommunen. Detta medför att planbeskrivningen revideras under rubriken "Vatten- och avlopp".



Sten-Olof Schärdin
Lantmätare

Fastighetsförteckning

Sida 1 (2)

2006-02-02, kontrollerad 2006-08-16, 2007-01-12

Ärendenummer

Z0533

Handläggare

Sten-Olof Schärdin

Ärende Detaljplan Lofsdalen 26:6 m fl

Kommun: Härjedalen

Jämtlands län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Lofsdalen 6:2	Camilla Karlsson Olsbacka 64 791 93 FALUN	
Lofsdalen 26:1	Bror Olof Evert Näslund Kusbacken 1 840 85 LOFSDALEN	
Lofsdalen 26:6	Eva Ann-Cathrine Tysk Lidvägen 12 177 40 JÄRFÄLLA	
	Gunilla Birgitta Hammar Aspnäsvägen 6 6 Tr 177 37 JÄRFÄLLA	
	Christer Hammar Tvåspannsvägen 23 177 58 JÄRFÄLLA	

Rättigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Serv 1		utfartsväg
Till förmån för:		
Lofsdalen 6:5, 6:16, 6:17	Se nedan	

Fastigheter utanför planområdet

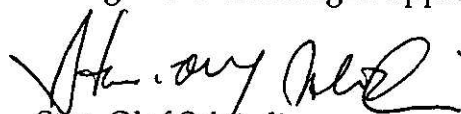
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Lofsdalen 6:4	Kjell Bruno Emanuel Sjöberg Lofsdalsvägen 121 840 85 LOFSDALEN	
Lofsdalen 6:5	Per Lagnemark Strådalen 338 840 85 LOFSDALEN	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Lofsdalen 6:15	Claes Göran Åslund-Fitinghoff Spruthusvägen 24 840 85 LOFSDALEN	
	Ulla-Britt Linnea Åslund Spruthusvägen 24 840 85 LOFSDALEN	
Lofsdalen 6:16	Agneta Fransson Inspektorsbacken 45 162 71 VÄLLINGBY	
Lofsdalen 6:17	Claes Göran Åslund-Fitinghoff Spruthusvägen 24 840 85 LOFSDALEN	
	Ulla-Britt Linnea Åslund Spruthusvägen 24 840 85 LOFSDALEN	
Lofsdalen 26:3	Stig Göran Pettersson Labackavägen 85 428 37 KÅLLERED	
Lofsdalen 26:5	Yngve Martin André Högbyn 735 91 SURAHAMMAR	
Lofsdalen 26:28	Lofs- Bygg Aktiebolag Månsbo Gård 774 61 AVESTA	
Lofsdalen 26:29	Stig Ersgård Offerberg 9219 820 11 VALLSTA	
Lofsdalen 26:264	Lofs- Bygg Aktiebolag Månsbo Gård 774 61 AVESTA	
Lofsdalen 32:1	Ljusnans Vattenregleringsföretag Fältjägargränd 11 831 31 ÖSTERSUND	

Rättigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Fortum Generation AB Tegeluddsvägen 1 115 77 STOCKHOLM	Reglering av Lofssjön
Allmän väg 502	Vägverket Region Mitt Box 388 831 25 ÖSTERSUND	

Rennäringens intresseområde	Ruvhten Sijte c/o Torbjörn Rensberg Åkervägen 26 840 95 FUNÄSDALEN	
-----------------------------	---	--

Fastighetsförteckningen upprättad av


Sten-Olof Schärdin



Länsstyrelsen
Jämtlands län
Samhällsplanering
och boende
Christina Nilsson

BESLUT

Datum
2007-01-31

17
Dnr (anges vid skrivväxling)
521-11935-06

Lantmäterimyndigheten	
Jämtlands län	
Ink.	2007-02-01
Dnr.	

Härjedalens kommun
Miljö- och byggnämnden
Medborgarhuset

842 80 SVEG

Ändring av beslut

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Lofsdalen 26:6 i
Härjedalens kommun.

(2 bilagor)

Beslut

Med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken (MB) beslutar Länsstyrelsen att den kvartersmark och gatumark 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).

Tidigare beslut från den 13 november 2006 upphör härmed att gälla.

Ändringen av strandskyddsbeslutet innebär att strandskydd åter införs för området som tidigare skulle ha varit småbåtshamn. I övrigt kommer strandskyddet att hävas för kvartersmark och gatumark i enlighet med tidigare beslut.

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun har hos Länsstyrelsen begärt att få ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet. Begäran är föranledd av att detaljplanen efter utställningen har reviderats vilket innebär att mark för vattenområde (småbåtshamn) har utgått.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet, vilka är följande:



Det aktuella strandområdet ligger i direkt anslutning till den västra bebyggelsen och utgör en naturlig utveckling av Lofsdalens by.

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns några särskilda naturvärden som påverkas. Villkoren för växt- och djurlivet bedöms inte påverkas negativt.

Planområdet omfattas till stor del av naturmark, hela strandsträckan, samt att den mellan två tomter, med ett brett parti, förbinder stranden med allmänna vägen 502.

Länsstyrelsen bedömer därför att allmänhetens tillgänglighet till stranden inte nämnvärt försämras.

I detta beslut har också jurist Boel Hjelm deltagit.

Harry Westermark
Länsarkitekt

Christina Nilsson
Arkitekt

Utskrift: delg

Bilagor:

Hur man överklagar, F1
Karta över området

Kopia + bilagor + delg:

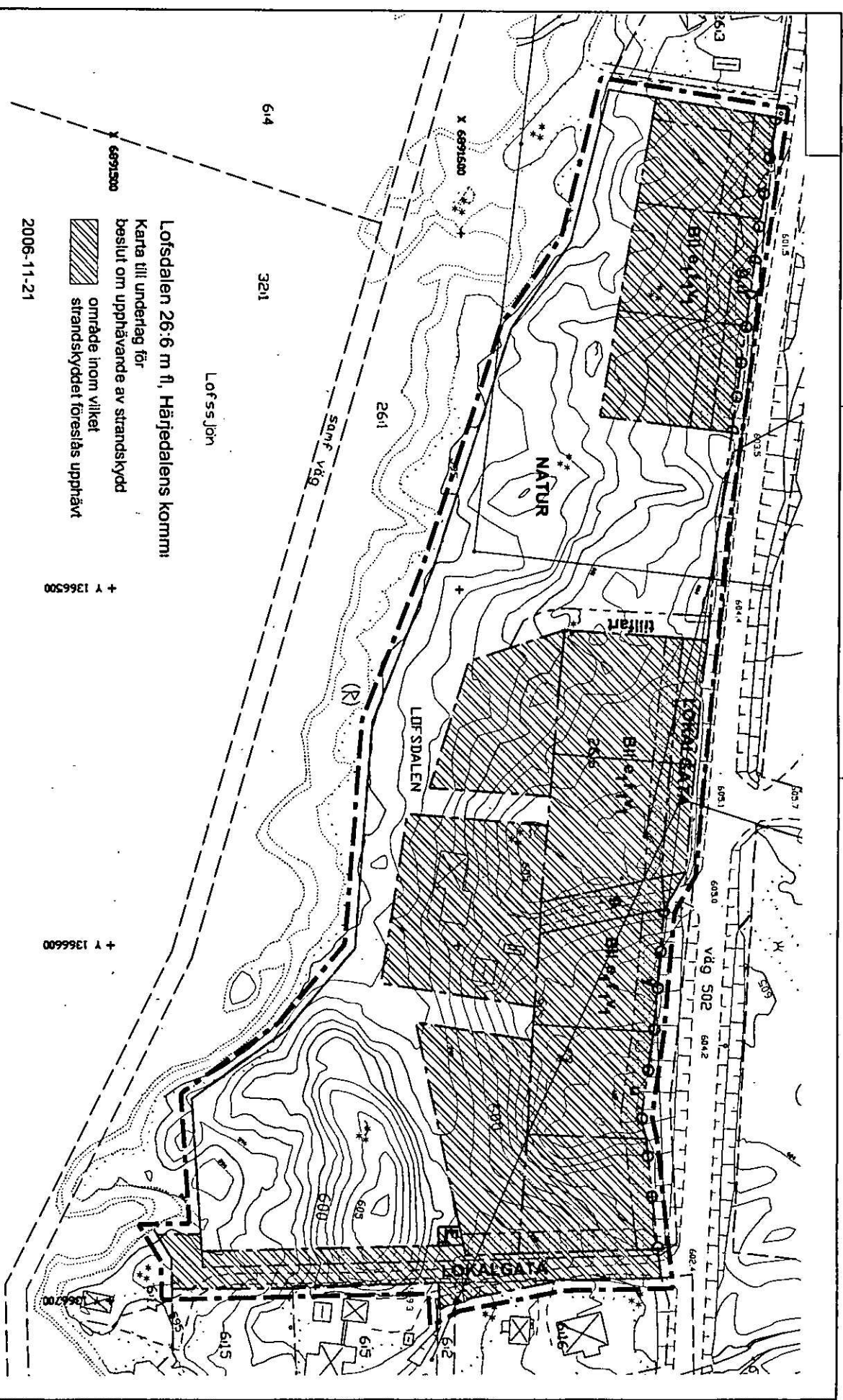
Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm

Kopia + karta:

Sten-Olof Schärdin, lantmäteriet, Box 366, 831 25 Östersund
Lantmäteriet, fastighetsreg. Box 366, 831 25 Östersund
Samhällsplanering och boende

Kopia:

Akten



Lofsdalen 26:6 m fl, Hjärtedals kommun
 Karta till underlag för
 beslut om upphävande av strandskydd
 område inom vilket
 strandskyddet föreslås upphävt
 2006-11-21
 Sten-Olof Schärfin
 skala 1:1000

+ Y 1366500

+ Y 1366600