

Förslag till
BYGGNADSPLAN
För del av
LOFSDALENS BY (BYKÄRNAN)
i Linsells socken, Svegs köping
upprättat i maj 1971 av

NKB Norrländska Konstruktionsbyrå AB
Frösön den 7.5 1971

Lennart Söderholm
Ark SAR

Antaget av fullmäktige i Svegs kommun, genom beslut den 29.10 1971, § nr 217 betygat:
H. Johansson
Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

Tillhör Kungl. Maj:te beslut den 29 mars 1974. Ang. undantag se Kungl. Maj:te beslut Bostadsdepartementet Olshelig namnteckning

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygat:
Österlund 13.12.1972.
Ragnhild Rosenius

BETECKNINGAR
GRUNDKARTAN

- LOFSDALEN 37
- fastighetsgräns
 - traktarnamn
 - fastighetsbeteckning
 - väg, stig
 - huvudbyggnad resp uthus
 - nivåkurvor
 - staket
 - agostlagsgräns
 - barrskog
 - lövskog
 - åker
 - äng
 - myr
 - bäck
 - dike
 - vattenledning
 - avloppsledning med brunn
 - vatten- och avloppsledning med brunn
 - högspänningsledning
 - vattenyta
 - kyrka
 - vägförd
 - punkt i rutnät
 - triangelpunkt
 - höjdpunkt

Byggnadsplanekarta
GRÄNSBETECKNINGAR

- byggnadsplanegräns
- gällande områdesgräns
- gällande bestämmelsegräns
- gällande områdes- eller bestämmelsegräns avsedd att utgå
- gatu-, kvarters- eller annan områdesgräns
- bestämmelsegräns
- gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Med röd markering betecknat område undantogs av Svegs kommunfullmäktige den 29.10.1971 § 217 vid antagandet av planförslaget
- Område som undantogs från fastställelse
- Av Kungl. Maj:te undantagna områden

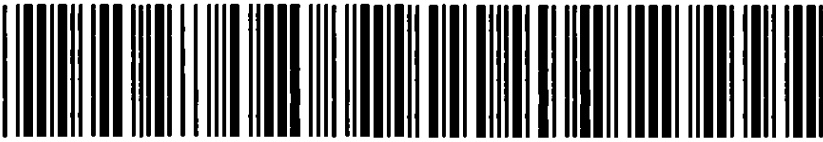
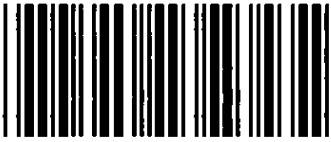
OMRÅDESBETECKNINGAR

- allmän plats: gata, allmän plats: park
- område för allmänt ändamål
- område för samlingslokal o dyl
- område för handelsändamål
- område för bostadsändamål
- område för bostads- och handelsändamål
- område för bostads- och småindustriändamål
- område för jordbruksändamål
- småbåtshamn
- fritidsområde
- transformatorstation
- vattenområde
- område för parkeringsändamål

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- mark som inte får bebyggas
- mark där uthus o dyl. undantagsvis får uppföras
- antal våningar
- byggnadsyta
- gatuhöjd
- mark tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- parkering
- utfartsförbud

SKALA 1:2000

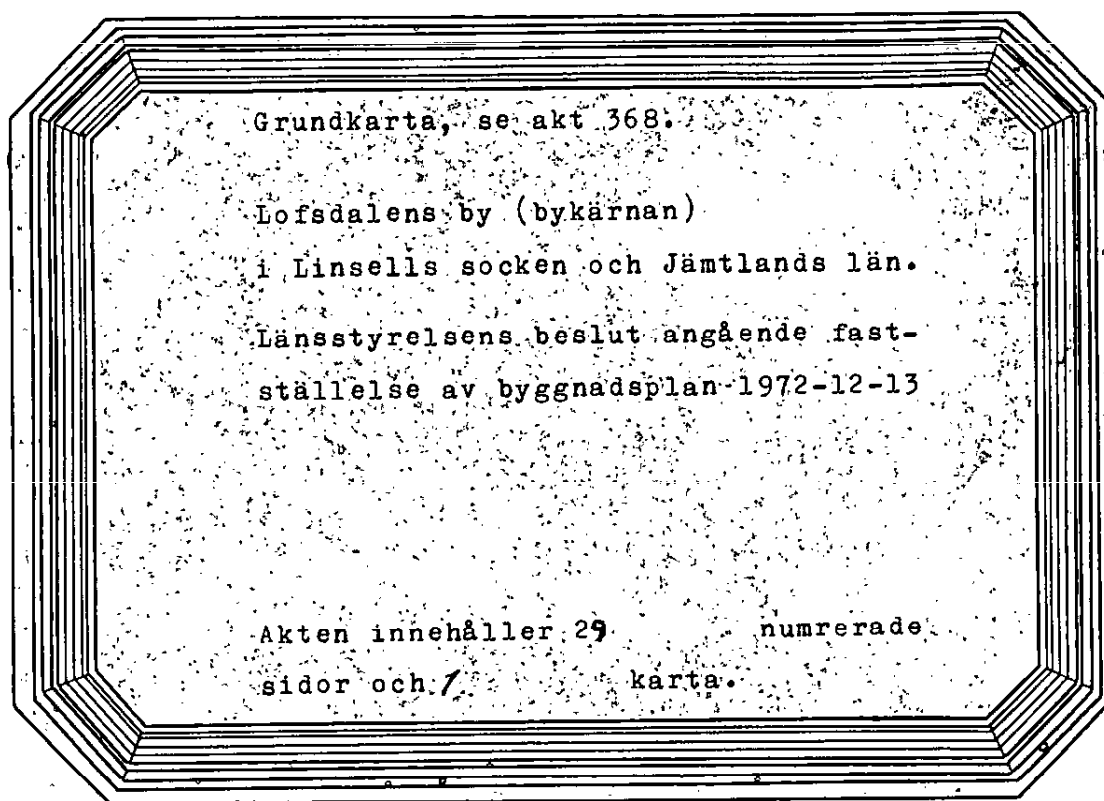


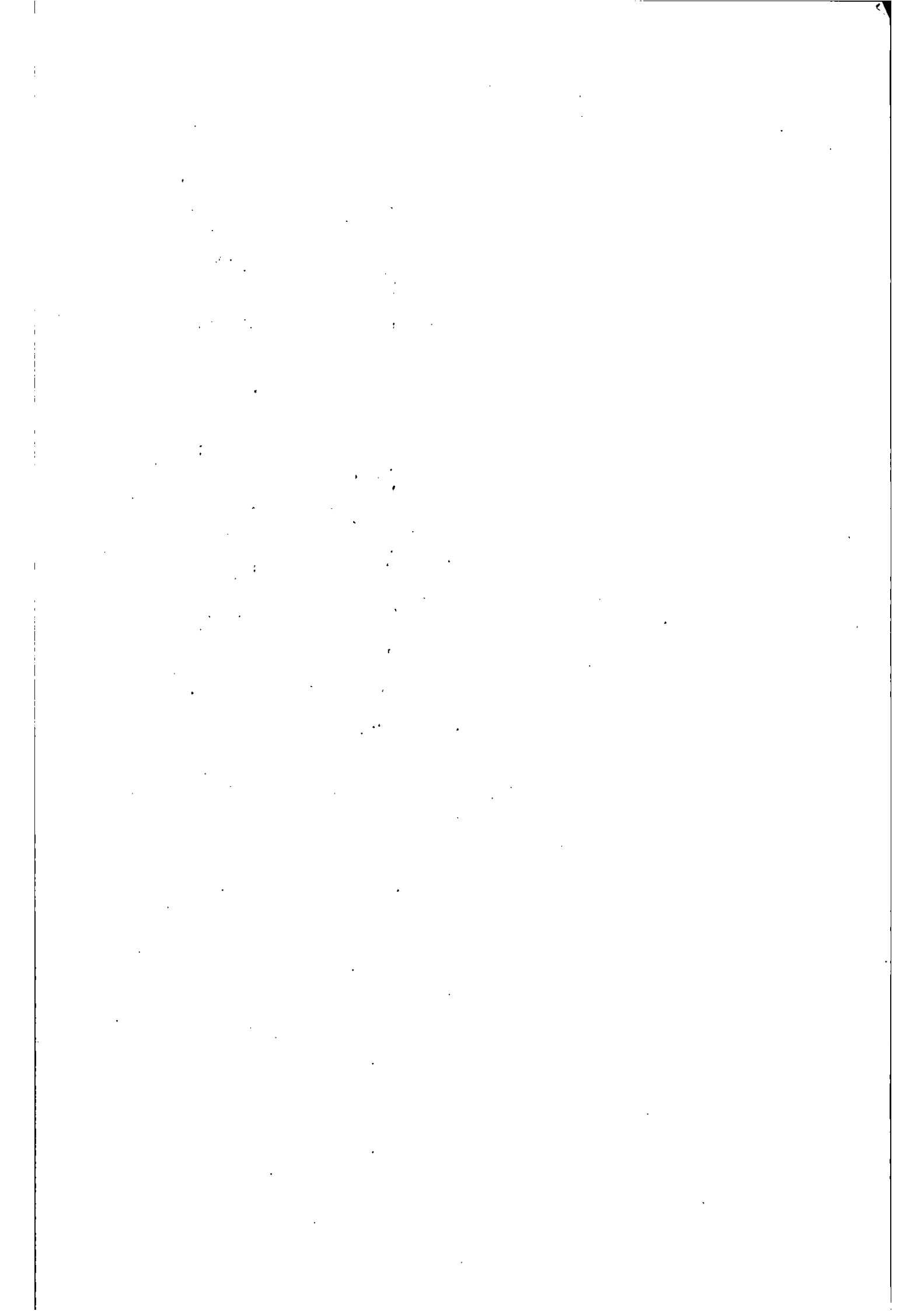
Akt nr:

23 - LIN - 718

AU\$23-LIN-718

LINSELL 718





1972-12-13

11.082-1031-72

3

17 JUN 1974
11.082-1031-72
11.082-1887-72
11.082-72-73
11.082-54-73
11.082-103-73

Datum

1974-03-29

Dnr

 Pl 328, 335, 337,
 338, 342/74
 (Pl 2471, 2512, 2522
 2523/72 och 6/73)

Olof P. Näslund, Lövstagatan 28, 723 40 VÄSTERÅS
 Dödsboet efter Joles Pelle Olsson genom advokaten
 Karl Gezelius, Åsgatan 35, 791 00 FALUN
 Ture R. Svenonius, Murarvägen 8, 1 tr, 161 45 BROMMA
 Paul Dahlin, Veckovägen 36, 175 41 JÄRFÄLLA
 Ebba Strandberg, Norrmälarstrand 8-10, 112 20 STOCKHOLM

Besvär i fråga om byggnadsplaner för delar av Lofsdalens by
 (bykärnan och Lofsdagen 1:35 m.m.) i Härjedalens, tidigare
 Svegs kommun

Dnr 11.082-1031 och 1887-72, 11.082-22, 54 och 103-73

Länsstyrelsen i Jämtlands län yttrade i två särskilda be-
 slut den 13 december 1972 se Bilager 1 och 2.

Över beslutet har Olof P. Näslund, dödsboet efter Joles
 Pelle Olsson, Ture R. Svenonius, Paul Dahlin och Ebba
 Strandberg m.fl. anfört besvär.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 10 april 1973
 och av statens planverk den 1 oktober 1973.

Dahlin, dödsboet och Strandberg m.fl. har därefter inkommit
 med yttranden.

Kungl. Maj:t finner i likhet med byggnadsnämnden, länssty-
 relsen och planverket att besvären endast bör föranleda den
 ändringen i länsstyrelsens beslut att ett mindre område av
 Lofsdalen 2:2 undantas från fastställelsen för att bli före-
 mål för fortsatta utredningar. Med hänsyn till att det, när
 fråga är om byggnadsplan, icke föreligger möjlighet att
 dela upp byggnadsrätten på lämpligt sätt inom ett område
 för vilket angivits högsta tillåtna byggnadsyta bör vidare,
 såsom planverket föreslaget, de områden som redovisats för
 handelsändamål samt för bostads- och småindustriändamål
 icke omfattas av fastställelsen.

Kungl. Maj:t ändrar endast på det sätt länsstyrelsens be-

slut att de områden som numera angivits med grön begränsningslinje på plankartan undantas från fastställelsen.

Ingvar Carlsson

Ulf Bjurman

Bestyrkes i tjänsten

Lotta Pettersson
L Pettersson

Avskrift till

statens planverk (P 883/73)
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten

1972-12-13

11.082-1031-72

Sökande

Svegs kommun

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Lofsdalens by (bykärnan) i Linsells socken, Svegs kommun

Kommunen har enligt 108 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda planförslag för fastställelseprövning. Förslaget som omfattar karta och bestämmelser med tillhörande beskrivning har upprättats av arkitekten SAR Lennart Söderholm, MKB Norrländska Konstruktionsbyrå AB. Det är dagtecknat 1971-05-07 och har med visat undantag antagits av kommunfullmäktige 1971-10-29.

Vid utställningen av planen har tolv anmärkningskrivelser inkommit.

Advokaten Karl Gezelius som ombud för Joles Polles Olssons dödsbo, Lofsdalen 2:2, har bl a motsatt sig förslaget C-område och yrkat att 15-16 tomtplatser skall utläggas på fastigheten.

Karin Håslund för Jonas Eriksson-Håslunds dödsbo, Lofsdalen 1:30, Axel Jonasson och Jenny Jonasson, Lofsdalen 1:35, Paul Dahlin, Lofsdalen 1:29, Per Eriksson, Lofsdalen 1:38, och Eva och Sigvard Hosen, Lofsdalen 1:39, har anmärkt mot planutformningen i byns östra del.

Lennart Frank, Lofsdalen 4:21, har anmärkt mot avsett utfartsförbud på denna fastighet.

Ture R. Svenonius, Lofsdalen 5:26, har anmärkt mot närliggande C-område med hänsyn till befarade störningar.

Nils Backman, Lofsdalen 5:7, har bl a yrkat sådan justering att ytterligare en tomtplats tillkommer på fastigheten.

Ebba Strandberg, ägare till Lofsdalen 5:28, har funnit anledning till anmärkning mot förslaget men har anhållit om anstånd att utveckla sin talan. Lars Strandberg, som har nyttjanderätt till hus på Lofsdalen 5:28, har likaså begärt anstånd för att få tillfälle att utveckla sina anmärkningar mot planförslaget. Mats Mattson, även han med nyttjanderätt till hus på Lofsdalen 5:28, har anmärkt mot att två befintliga uthus inte redovisats på kartan.

Anmärkningarna har beröpts av stadsarkitekten 1971-08-31 efter samråd med planförfattaren och av byggnadsnämnden 1971-09-02, § 361. Byggnadsnämnden har funnit Håslunds,

Jonassons, Dahlins, Erikssons och Hosséns anmärkningar befogade och har därför föranställt om revidering av planen i denna del. Beträffande anmärkningen om utelämnade hus på grundkartan har byggnadsnämnden beslutat om komplettering. I övrigt har byggnadsnämnden tillbakavisat anspråken på revideringar. Kommunfullmäktige har därefter antagit planen med undantag av ett med röd linje omslutet område, för vilket byggnadsnämnden föreslagit revidering. För det undantagna området har sedan ny plan upprättats och antagits.

Landsantikvarien har i yttrande över planen framhållit att miljön kring de kvarvarande jordbruksfastigheterna borde tillvaratas och att vissa bebyggelseområden för den skull borde utgå ur planen.

Med anledning av vad landsantikvarien anfört bör fem tomtplatser på Lofsdalen 2:2 och 5:14 samt H-området på Lofsdalen 4:5 undantagas från fastställelse. Därutöver bör ytterligare mark undantagas i den utsträckning som erfordras för revidering av byns centrala del.

Genom ovannämnda undantag undanröjs anmärkningarna från Frank och Svenonius.

Gezelius yrkande om ytterligare tomtmark inom planen bör lämnas utan åtgärd med hänvisning till vad byggnadsnämnden, stadsarkitekten och landsantikvarien anfört. Huruvida det undantagna området kan kompenseras genom exploatering utanför planområdet får utredas genom eventuell utvidgning av planen.

Backmans anmärkningar bör lämnas utan åtgärd med hänvisning till vad byggnadsnämnden och stadsarkitekten anfört.

Ebba och Lars Strandberg har inte fullföljt sin talan. Länsstyrelsen saknar därför möjlighet att ingå i sakprövning.

Vad gäller Matssons anmärkningar har uthusen nu redovisats på plankartan. Uthusen ligger på föreslagen vägmärk. Vägen betjänar dock endast ifrågavarande fastighet i detta avsnitt och behöver inte byggas ut där uthusen ligger. Med hänsyn till omständigheterna kan olägenheterna med att uthusen blir belägna utanför byggnadsmarken inte anses vara så stora att ändring av planen är motiverad.

Jenny Dahlström, ägare av del av fastigheten Lofsdalen 1:272, har delgivit planförslaget efter utställningen. Hon har därvid i en skrivelse godtagit förslaget under vissa förutsättningar. Med hänsyn till vad stadsarkitekten anfört i yttrande 1972-10-26 kvarstår dock inga anmärkningar mot planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer planen med undantag av två områden som omsluts med blå linje.

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen, att nybyggnad inte får företagas inom planområdet utan tillstånd av länsstyrelsen, innan

vägar med uppställningsplatser för bilar samt vattenförsörjning och avlopp för planområdet anordnats i ordförande-lik mån.

Besvär över fastställelsebeslutet kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 20 Stockholm 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast 1973-01-03.

Besvär över beslutet om nybyggnadsförbud kan ävenledes anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 20 Stockholm 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Bertil Almerud
länssarkitekt

Ragnhild Rosenius
bitr länssarkitekt

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Monica Öster

Antaget av fullmäktige i Svegs kommun,
genom beslut den 22/10 1971,

§ nr 212 betygar:

Mattiä. Solimanen

Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

Förslag till

BYGGNADSPLAN för del av

LOFSDALENS BY (BYKÄRNAN)

i Linsells socken, Svegs kommun,

Jämtlands län.

Förslag till Byggnadsplan för del av Lofsdalens By
(Bykärnan) i Linsells socken, Svegs kommun, Jämt-
lands län.

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

Läge, topogra- Planområdet som omfattar ca 95 ha utgörs av den cen-
fi, markbe- trala bykärnan i Lofsdalens by. Bebyggelsen ligger i
skaffenhet m m. sydsluttningen ned mot Lofssjön belägen ca 600 m ö h. Sluttningen som utgör foten på fjället Hovärken 1.125 m ö h är relativt kraftigt sluttande och kuperad med kullar och åsar.

Markutnyttjandet inom byn karaktäriseras av de skog-
bevuxna kullarna och de mellanliggande planare mark-
partierna med ängs- och åkermark samt även myrmark.
Trädbeståndet består till stor del av barrträd.

Markbeskaffenheten är morän samt i relativt stor om-
fattning sand i åsar och kullar.

Befintlig be- Genom byn passeras väg 502 med relativt dålig standard
byggelse, vä- i alla avseenden. Den befintliga bebyggelsen ligger
gar, vatten längs denna väg samt längs mindre körvägar som går upp-
och avlopp för sluttningen. En viss centrumbildning finns med bu-
etc. tiker, skola, kiosk etc vid väg 502. Anläggningar för hotell- och pensionatsrörelse finns också i bykärnan. Bebyggelsen är normalt placerad fritt liggande på åsar och kullar. Byggnadsbeståndet är av relativt låg klass och utgörs nästan uteslutande av träbebyggelse.

Det är en blandning av lantbruksbyggnader, villa- byggnader och byggnader för fritidsboende.

Sydöst om skolan finns ett relativt plant område som bl a nyttjas som campingområde samt området närmast sjön för friluftsbad.

Lofssjön är reglerad och dess dämningsgräns ligger ett par meter över den ursprungliga nivån.

Vatten och avlopp finns lokalt utbyggt i ett flertal fristående system av relativt låg klass. Någon avloppsrening förekommer ej.

Grundkarta
Fastighets-
ägareförteck-
ning.

Grundkartan i skala 1:2000 är upprättad 1966 av NKB Norrländska Konstruktionsbyrå AB samt kompletterad 1970 - 71 med förändringar i fastighetsbestånd o dyl av samma företag. (COM 1968)

Fastighetsägareförteckningen har upprättats av lantmäterikontoret i Sveg.

Fastighets-
förhållanden

Berörda fastigheter är huvudsakligen i privat ägo.

Byggnadsreg-
lerande be-
stämmelser

För planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län den 13 maj 1964. I väster gränsar planområdet mot byggnadsplan fastställd den 30 juni 1967. I norr gränsar planområdet mot byggnadsplan fastställd den 11 april 1969.

Mellan väg 502 och Lofssjön gäller förordnande enl § 122 i Byggnadslagen.

Byggnadsplaneförslaget

Orientering

Planförslaget avser att ge ett fast underlag för den vidare utbyggnaden av bykärnan. Det kommer årligen

flera ansökningar om dispens för nybebyggelse, oftast avseende fritidsbebyggelse. I den utbyggnad av turistväsendet som kommer att ske i Lofsdalsområdet kommer bykärnan att framstå som den naturliga centralpunkten för samtliga exploateringar, varför ökande krav på utbud av service kommer att ställas. Av denna anledning är det av vikt att möjlighet ges till utbyggnad av ett service- och handelscentrum med goda kommunikationer till omkringliggande turistanläggningar.

Byggnadsom-
råden. Spe-
cialområden

I anslutning till befintlig butik etc och i den kommunikationsmässiga knutpunkten har föreslagits ett handels- och serviceområde på norra sidan om väg 502. En mindre torgbildning har skapats i sydläge i anslutning till detta område. Område med beteckning C har närmast tänkts för någon typ av allmän samlingslokal el dyl. På södra sidan av vägen har A-område avsatts för skolanläggningen. Skolan kan möjligen i framtiden tänkas nyttjas i samband med det fritidsområde som avsatts närmast stranden. Detta fritidsområde är tänkt att nyttjas för lek o idrott, exempelvis fotboll, fritidsbad etc. En begränsad campingverksamhet kan också tänkas. För camping av större omfattning bör dock väljas område utanför bykärnan. Fritidsområdet täcker också in en del av sjön varför här gives möjlighet till vissa anläggningar för vattensport.

Kring pensionatet på fastigheten 15:29 har reserverats område för hotellrörelse i centralt läge med relativt ostört och med vacker utsikt. Trots det centrala läget ges goda möjligheter att nå vandrings- och skidleder direkt från hotellområdet.

Den skogklädda kullen på fastigheten 10:1 har reserverats som grönområde då den ansetts mycket värdefull som komplettering till de närliggande handels- och serviceanläggningarna.

Befintlig bostadsbebyggelse har kompletterats varvid traditioner att bebyggelsen skall vara belägen på kullarna försökt bevaras. Någon klar differentiering mellan bebyggelse för permanent resp fritidsboende kan ej anvisas. I denna fråga kan dock byggnadsnämnden påverka utvecklingen så att en viss ordning uppnås.

I planområdets östra del vid sjön har reserverats ett område för småbåtshamn.

Trafik

Väg 502 föreslås behållas i sitt befintliga läge. Mark reserveras dock i vägområdet så att den kan ombyggas till bättre standard. Från en anslutningspunkt i områdets västra del föreslås väg av god standard upp genom sluttningen som lokalväg inom bykärnan, men först och främst som genomfartsled till det tidigare nämnda planområdet norr om bykärnan. Då genomfartstrafiken kan bli ganska omfattande vissa tider har direkta tomtutsläpp mot denna väg undvikits inom bykärnan. Från denna väg föreslås en väg som ger god lokal förbindelse med handelscentrum för nämnda planområde och för den centrala delen av bykärnan.

I övrigt har vägsystemet planerats i anpassning till bebyggelse och terräng med strävan att största möjliga differentiering av trafiktyperna skall uppnås och så att väg 502 ej onödigtvis belastas av lokaltrafik.

Genom uppdelning och begränsning av byggnadsområdena har möjligheter skapats för ett lokalt gångvägssystem (skidspår). Beroende på terrängens styrning av planens utformning har dock någon egentlig differentiering mellan bilvägar och gångstråk ej kunnat genomföras. Handels- och serviceområdet har givits sin huvudsakliga trafikförsörjning via en speciell gata så att de lokala trafikrörelserna ej stör genomfartstrafiken på väg 502. Även buss- och taxianhalter bör förläggas till denna lokalgata.

Vatten och
avlopp
Elektrisk
kraft

Kommunalt vatten och avlopp kommer att utbyggas inom bykärnan. Avloppet kommer att pumpas parallellt med stranden till reningsverk beläget utanför planområdet. Se f ö speciell VA-utredning.

Området korsas av ledningar för elektrisk kraft. Utbyggnad av den elektriska distributionen kan utan svårigheter utföras varvid dock dragning av luftledningar bör studeras mycket noga i detta relativt öppna landskap.

Samråd

Under planarbetets gång har Svegs kommun, länsarkitektkontoret, vägförvaltningen, televerket och elkraftdistributören konsulterats. Dessutom har byggnadsnämnden haft genomgång av planskiss med vissa fastighetsägare.

Frösön den 7.5. 1971

NKB NORRLÄNSKA KONSTRUKTIONSBYRÅN AB
Konsulterande Ingenjörer och Arkitekter

Lennart Söderholm
Lennart Söderholm
Ark SAR

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygat.

Östersund 13.12 1972

Ragnvald Rosenius

Förslag till Byggnadsplan för del av Lofsdalens By
(Bykärnan) i Linsells socken, Svegs kommun, Jämt-
lands län.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadsområden

- a Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b Med C betecknat område får användas endast för samlingslokal o dyl.
- c Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- e Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- f Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- g Med LB betecknat område får användas endast för jordbruksändamål.

Mom 2 Specialområden

- a Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- b Med Rs betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

c d' Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

d e Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav må uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Å med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

Antal byggnader å tomt.

Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6

Del av tomt som får bebyggas

Mom 1 Å med A, H, BH, Bj och C betecknat område får bebyggas högst det antal kvm som siffra inom parentes anger.

Mom 2 Å med BF betecknat område får huvudbyggnad omfatta högst 160 m² och gårdsbyggnad högst 60 m².

§ 7

Våningsantal

Å med I resp II betecknat område får byggnad uppföras med högst en resp två våningar.

§ 8

Byggnads höjd

Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Mom 2 Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

§ 9

Antal lägenheter

Å tomt som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Frösön den 7.5 1971

NKB NORRLÄNDSKA KONSTRUKTIONSBYRÅN AB
Konsulterande Ingenjörer och Arkitekter

Lennart Söderholm
Lennart Söderholm
Ark SAR

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Ostersund 13.12.1972

Ragnar Rosenius