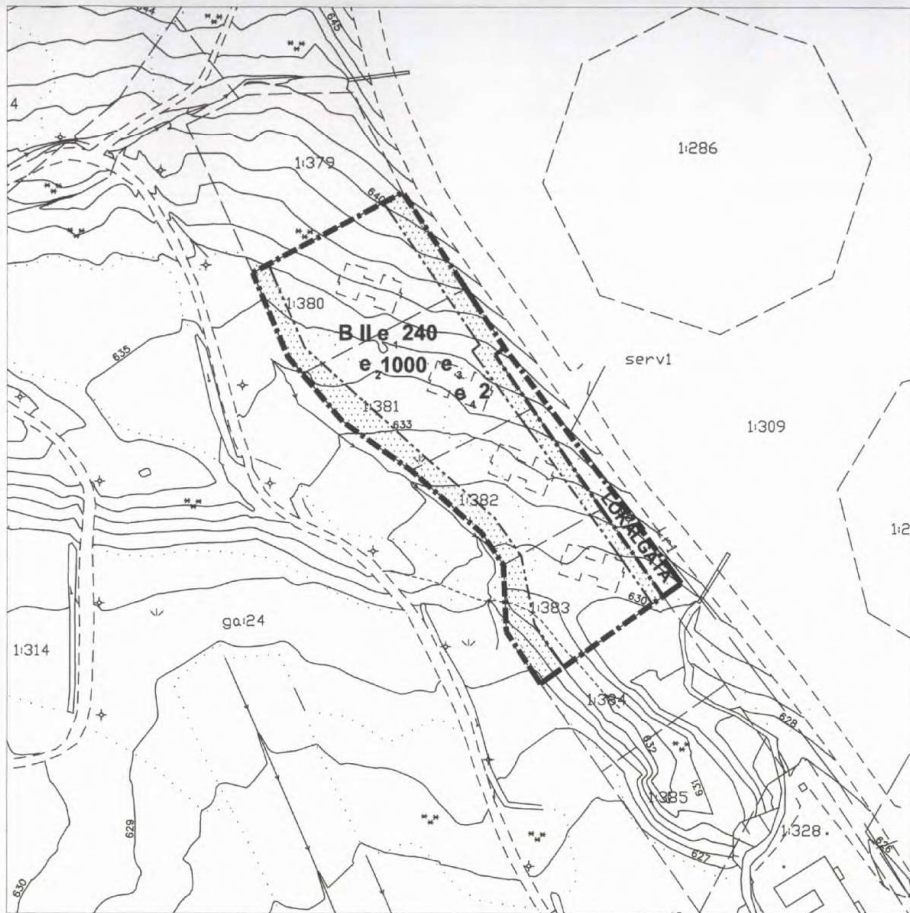




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet och tillika användningsgräns.
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns.

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största tillåtna byggnadsarea per tomtpåts
- e₂ Minsta tillåtna tomstorlek
- e₃ Maximalt två byggnader per tomtpåts
- e₄ Maximalt antal lägenheter per tomtpåts

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

- Mark som inte får bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar. Vid anordnande av tvåvåningshus får vinds- eller slutningsvåning ej anordnas därutöver

Inom hela planområdet gäller att bebyggelsen i sin utformning ska utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition. Byggnader ska ha enkla former med taknock i samma riktning som långsidan. Fasaderna ska vara av trä. Taket ska ges en lutning på 25-35 grader och utföras med begränsade takutskott. Färgsättningen ska harmonisera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial ska utgöras av icke reflekterande material.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Huvudmannaskap
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer

DETALJPLAN FÖR BOSTADSOMRÅDE

Lofsdalen 1:380-1:383

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

Skala 1:1000

UPPRÄTTAD AV BYGG-TEKNIK I MALUNG AB
April 2008

Karl-Erik Sigfrids
Byggnadsingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL).
Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- grundkarta

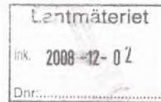
Beslut om samråd
Beslut om utställelse
Antagen
Vunnit laga kraft

Instans
BN:s Au

MBN

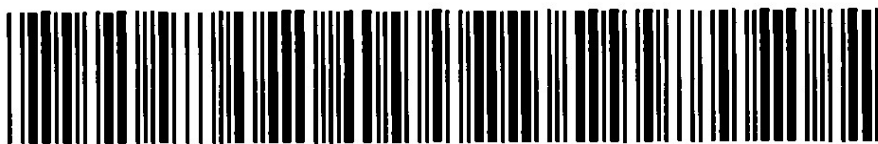
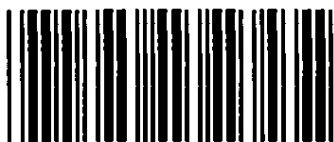
Datum

2008-08-28, § 230
2008-09-25



ANTAGANDEHANDLING

2361-P 08/13



Akt nr:

2361-P08/13

AU\$2361-P08/13

Upprättade år 2008	Ärendenummer Z08990
Ärende DETALJPLAN Bostadsområde Lofsdalen 1:380-1:383	
Kommun Härjedalen	
Län Jämtland	

Till akten hör

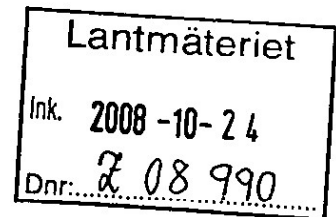
.....¹..... band.....¹⁰..... numrerade sidor.....[—]..... inneliggande kartor.....¹..... andra kartor**2361-P08/13**



HÄRJEDALENS KOMMUN
Miljö- och Bygghuset

2008-10-14

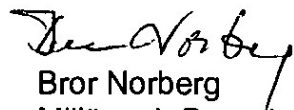
Plan 8/2008



Laga kraftbevis

Miljö- och Byggnämnden har 2008-08-28, § 230, antagit detaljplan för Lofsdalen 1:380-1:383 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 **2008-09-25**.


Bror Norberg
Miljö- och Bygghuset


Elsa Blixt
Bygg- och planassistent

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

Laga kraft 2008-09-25

5.
1 (4)

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för BOSTADSOMRÅDE (Lofsdalen 1:380-383)

Härjedalens kommun, Jämtlands län

Lantmäteriet
Ink. 2008-10-24
Dnr:.....

Upprättad i april 2008

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna är följande:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra detaljplanen så att byggnaderna på fastigheterna kan byggas i två plan. Planen medger idag envåningsbebyggelse för bostadsädamål.

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 ca 300 meter väster om skidliftarna i Lofsdalen.

Areal

Planområdets areal är ca 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Lofsdalen 1:380-383. Lofsdalen 1:380-383 ägs av Orrelia Egendom AB.

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 förändringen och den bedöms stämma väl överens med MB 4 kap. 2 §.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för Lofsdalens by antagen av Miljö- och Byggnämnden och laga kraft vunnit 2006-04-18.

Strandskydd

Några strandskyddade vatten eller vattendrag finns ej inom eller i närheten av planområdet.

Kommunala beslut och ställningstaganden

Miljö- och byggnämnden har 2007-10-04 ställt sig positivt till att en ansökan om bygglov för fritidshus inom aktuella fastigheter får prövas genom detaljplaneändring. Planen kan handläggas med enkel planförfarande.

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

Marken består av en sluttande moränmark bevuxen med gles tall- och björkskog, ca 10 år gammal.

Natur och friluftsliv

Några särskilda natur- och friluftsintressen finns inte inom planområdet.

Radon

Marken inom planområdet har enligt erfarenhet inga höga radonvärden.

Bebyggelseområden*Bostäder (B)*

Fastigheterna är idag obebyggda. Den nya detaljplanen medger att högsta tillåtna byggnadsarea för de fyra tomterna är 240 kvm. Maximalt två byggnader och högst två lägenheter får uppföras per tomtplats. Högst två våningar får uppföras, därutöver får slutningsvåning ej anordnas eller vind inredas. 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."

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns i Lofsdalens centrum.

Vägar och trafik*Vägnät*

Lokalgatan som angränsar planområdet är utbyggd.

Parkering

Parkering anordnas inom respektive tomtplats.

Kollektivtrafik

Idag finns ingen kollektivtrafik inom Lofsdalen och bedöms ej heller realistisk inom överskådlig framtid.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Tomtplatserna avses anslutas till det befintliga kommunala VA-nätet.

Räddningstjänst

Planområdet är beläget ca 2 km från Lofsdalens räddningsstation. I Lofsdalen finns ett lokalt brandvärn. Närmaste deltidsbrandstation är belägen i Sveg (ca 70 km från Lofsdalen).

El

Tomtplatserna avses anslutas till Härjeåns Elnät AB. Några kapacitetsproblem vad gäller elförsörjningen föreligger ej.

Värme

Uppvärmning av ny bebyggelse bör ske med vattenburna system som möjliggör flexibla uppvärmningsformer.

Avfall

Området ingår i kommunens ordinarie renhållningsorganisation.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är t.o.m. tio år från laga kraftbeslut.

Behovsbedömning

Nedan redovisas en behovsbedömning genomförd enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om planen medför någon betydande miljöpåverkan. Sammanställningen utgör också en samlad beskrivning av planens konsekvenser på naturvärden, kulturmiljön och landskapsbilden.

Planens påverkan på naturmiljö och landskapsbild är marginella och bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att en särskild miljöbedömning med tillhörande MKB ska utföras enligt reglerna i MB 6:11.

Planens karaktäristiska egenskaper:

Omfattning, förenlighet med andra projekt	Den nu aktuella planläggningen innebär att högsta tillåtna antal våningar ändras från en våning till två våningar. I övrigt ändras inga planbestämmelser. Den högre byggnadshöjden bedöms inte innebära några olägenheter för angränsande bebyggelse.
Utnyttjande av mark	Planområdets areal är ca 5,5 ha.
Avfall, föroreningar, störningar	Någon ökad fordonstrafik till området kan inte förväntas. Planen innebär inga störningar för angränsande fastigheter.
Hållbar utveckling, miljömål	De nya planbestämmelserna skapar förutsättningar för att miljömålen god bebyggd miljö uppfylls.

Projektets lokalisering och den befintliga miljöns känslighet:

Nuvarande mark-användning	Skogsmark.
Skyddade områden	Inom eller i anslutning till planområdet finns inga objekt som är skyddade enligt 7 kap miljöbalken.
Föroreningar	Förutom sedvanlig avfallshantering från fritidsbebyggelsen kommer planen inte att innebära några föroreningar.

Typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat:

Naturvård	Inga förändringar sker av angränsande naturmark.
Kulturmiljö och landskapsbild	Några kulturmiljöintressen finns inte inom eller i anslutning till planområdet och påverkan på naturmiljö och landskapsbild är marginella.
Totaleffekt av påverkan	Genom planområdets utformning samt styrningen av bebyggelsens utformning bedöms exploateringen sammantaget medföra en mycket begränsad påverkan på områdets natur- och landskapsbildsvärden.

Ställningstagande:

Beskrivningen av planens konsekvenser enligt ovan visar att den inte får någon betydande miljöpåverkan i området. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömningen enligt 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. Upprättande av en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt reglerna i miljöbalken behövs således inte.

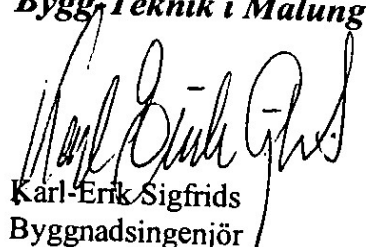
Konsekvenser av planens genomförande

Planen innebära att ett tidigare detaljplanelagt område ändras så att högsta tillåtna antal våningar ändras från en till två våningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av byggnadsingenjör Karl-Erik Sigfrids på uppdrag av ägnarna till Lofsdalen 28:1 och i samråd med stadsarkitekt Ulf Alexandersson.

Bygg Teknik i Malung AB

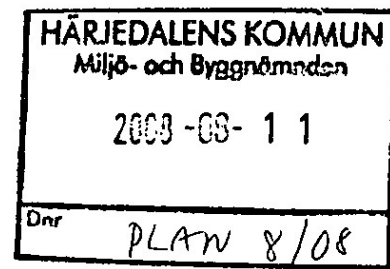

Karl-Erik Sigfrids
Byggnadsingenjör

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för BOSTADSOMRÅDE (Lofsdalen 1:380-1:383)

Härjedalens kommun, Jämtlands län

Upprättad i april 2008. Reviderad 2008-08-09



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Planprocessen** Planarbetet avses bedrivas med målsättningen att planen kan antas våren 2008 så att fastighetsbildning och nybyggnation kan påbörjas sommaren 2008.
- Genomförandetid** Genomförandetiden är satt till och med tio år från laga kraftbeslut.
- Huvudmannaskap** Huvudman för genomförandet av detaljplanen är ägarna till fastigheterna Lofsdalen 1:380-383. Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken, som angränsar planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** Planen kommer inte att föranleda någon fastighetsbildning, då tomtplatserna redan är avstyckade.
- Gemensamhetsanläggning** Fastigheterna Lofsdalen 1:380-1:383 ingår redan i gemensamhetsanläggningen Lofsdalen GA:3 och någon ytterligare gemensamhetsanläggning erfordras ej.

EKONOMISKA FRÅGOR

- Planekonomi** Exploateringskostnad enligt planförslaget uppskattas till ca 10 miljoner kronor.

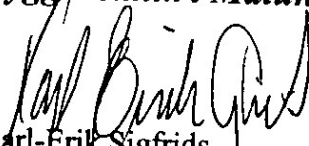
TEKNISKA FRÅGOR

- Vatten och avlopp** Området avses anslutas till det befintliga kommunala VA-nätet. 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