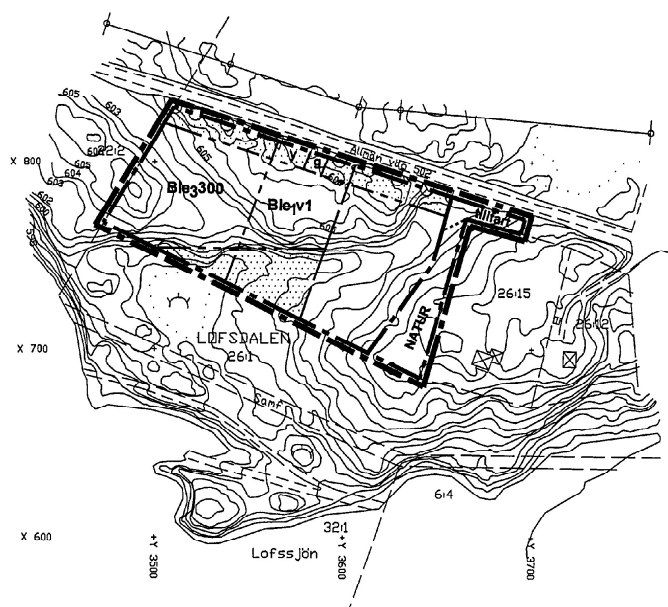




## ANTAGANDEHANDLING

Handlingarna består av:

- denna plankarta med bestämmelser
- plan och genomförandebeskrivning
- illustrationskarta, skala 1:2000
- fastighetsförteckning

## DETALJPLAN FÖR NYA FRITIDSTOMTER I LOFSDALEN

Lofsdalen 26:1, Härjedalens kommun

UPPRÄTTAD 2003-03-14  
LANTMÄTERIET

Sten-Olof Schärudin

## PLANKARTA

Skala 1:2000

Antagen av Miljö- och Byggnämnden i Härjedalens kommun den 28 augusti 2003, § 189  
betygar:  
Gottfrid Jonsson  
Miljö- och Byggnämndens ordförande

Laga kraft 2003-09-25  
Elsa Blixt

## 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

#### Allmänna platser

NATUR Naturmark

#### Kvartersmark

B Bostäder

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

#### tillfart

Marken skall vara tillgänglig för tillfart till angränsande fastigheter

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

#### e1

Endast en huvudbyggnad med en lägenhet per tomtplats.  
- största byggnadsarea per tomt är 120 m<sup>2</sup> för bostadsbyggnad samt 50 m<sup>2</sup> i uthus eller annat kallförråd  
- minsta fastighetsstorlek 3000 m<sup>2</sup>

#### e3 300

Största bruttoarea 1 m<sup>2</sup> i en byggnad med högst två lägenheter - därutöver får källare nyttjas som garage och förråd. - Uthus om högst 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea får uppföras. - Minsta fastighetsstorlek 3000 m<sup>2</sup>.  
Uthus får inte inredas som bostad.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE



Marken får inte bebyggas

#### g

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, vattentäkt

#### y

Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

### MARKENS ANORDNANDE



Utfart får inte anordnas

### UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### I

Högst en våning, högsta byggnadshöjd 4,5 m. Fasadbeklädnad skall i huvudsak utgöras av trä och färgsättas i en mörk och mattad kulör. Yttertak skall vara mätta.

#### v1

Suterrängvåning får anordnas. Om suterrängvåning anordnas får vind inte inredas. Dock får ett s k sovlöft inredas om byggnaden har suterrängvåning.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

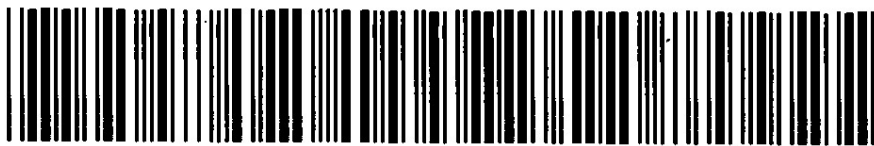
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

### ILLUSTRATION

Illustrationslinje, fastighetsgräns

2361-P 03/17



**Akt nr:**  
**2361-P03/17**

**\*AU\$2361-P03/17\***

2361-P03/17

Detaljplan för nya fritidstomter i  
Lofsdalen, Lofsdalen 26:1 Härjedalens  
Kommun och Jämtlands län.  
Antagen av Miljö- och Byggnadsnämnden  
2003-08-28.  
Akten innehåller // sidor och 1 karta.

2361-P03/17



**HÄRJEDALENS KOMMUN**  
Miljö- och Bygghälsökontoret

2003-09-29

Plan 0012/2002

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| <b>Lantmäterimyndigheten</b> |              |
| Jämtlands län                |              |
| Ink.                         | 2003 -10- 02 |
| Dnr.                         | 203 795      |

### Laga kraftbevis

Miljö- och Byggnämnden har den 28 augusti 2003, § 189, antagit detaljplan för Lofsdalen 26:1, 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 den **25 september 2003!**

*Bror Norberg*  
Bror Norberg  
Miljö- och Bygghälsöchef

*Elsa Blixt*  
Elsa Blixt  
Assistent

### Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering och Boende, 831 86 Östersund (2ex)  
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, Mariedal, 832 51 Frösön

# ANTAGANDEHANDLING

## DETALJPLAN FÖR

## NYA FRITIDSTOMTER I LOFSDALEN

Lofsdalen 26:1

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 2003-03-14

Lantmäterimyndigheten

Jämtlands län

Ink. 2003 -10- U 2

Dnr.

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

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

Under samrådet biläggs fastighetsförteckning och grundkarta med gällande plangränser.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet ligger i anslutning till ett äldre planlagt fritidshusområde efter allmänna vägen ca 1800 meter väster om bykärnan. Planen syftar till att skapa tre nya tomter på mark som idag är planlagd som parkmark. Området sluttar mot söder och är beväxt med barrskog. Marken används idag inte som grönområde eller för annat allmänt bruk. Tomterna blir tämligen stora och den västra kan bebyggas med ett stort fritidshus med två lägenheter. De båda östra tomterna bebyggas med fritidshus, vardera med en lägenhet.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

*Rikssintressen och landskapsbildsskydd*

Området ligger inom "fjällvärlden" enl. MB 4 kap 2§.

### PLANDATA

*Läge, areal och markägförhållanden*

Planområdet ligger i ett stugområde ca 1800 m väster om Lofsdalens bykärna och norr om Lofssjön.

Planområdet omfattar ca 1 hektar.

Planområdet omfattar del av fastigheten Lofsdalen 26:1 som ägs av Bror-Olof Näslund.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

*Översiktsplan*

Planområdet ingår i område D3 enligt översiktsplanen.

### *Detaljplan*

Planområdet ingår som del i en äldre byggnadsplan, fastställd 1969-10-03, och vars genomförandetid gått ut. Strandskyddet för Lofssjön gäller inte inom planområdet.

**Planprogram**

Särskilt planprogram har inte bedömts som erforderligt. All mark ägs av exploatören.

**Miljökonsekvenser**

Planen bedöms inte medföra några allvarigare negativa miljökonsekvenser. Planområdet ligger i anslutning till ett redan exploaterat fritidshusområde. Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts erforderlig. En VA-utredning har dock gjorts som redovisar principerna för enskilda avlopp.

**Kommunala beslut i övrigt**

2002-06-06 MBN §100 beslutade Miljö- och Byggnämnden att medge planläggningstillstånd. Handläggningen förutsätts ske med normalt planförfarande.

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

Planområdet ligger i en södersluttning och är beväxt med barrskog. Området är inte upplåtet som grönområde och det brukas som skogsmark. Tillkomsten av nya tomter medför en viss utglesning av skogen. Utsikten mot sjön och fjällen i söder är god. Gällande grönområde behålls i viss utformning mot Lofsdalen 26:15.

**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.

**Bebyggelse****Bostäder**

Planläggningen medger tre tomter för bostadsändamål. Tomtstorleken anpassas till befintlig fastighetsindelning och det medför tämligen stora tomter, ca 3000 m<sup>2</sup>. Detta innebär att byggrätten kan bli mer omfattande än i ett område med betydligt mindre tomter.

På den västra tomten får ett stort bostadshus uppföras med en bruttoarea om 300 m<sup>2</sup> och innehållande högst två lägenheter. Om källare utförs så får den nyttjas enbart för garage och förråd. Byggnaden får uppföras i en våning med möjlighet till inredd vind. Ett uthus eller annat kallförråd om högst 50 m<sup>2</sup> får också uppföras.

De båda östra tomterna får bebyggas med ett bostadshus om högst 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea och inrymmande en lägenhet. Dessutom får ett uthus eller annat kallförråd om högst 50 m<sup>2</sup> uppföras. Bostadsbyggnaderna får uppföras i en våning med inredd vind. Bostadsbyggnaderna kan också förses med suterrängvåning. Då får inte vind inredas men däremot ett s k sovloft. Ett sovloft har inte full våningshöjd utan "ståhöjd" på en begränsad bredd av utrymmet. Suterrängvåningen kan inte förses med avlopp utan att det pumpas.

**Byggnadskultur och gestaltning**

Fasadmaterial skall utgöras av trä och målas i en relativt mörk kulör. Takmaterial skall utgöras av icke reflekterande material, dock inte torv.

**Gator och trafik****Gatunät mm**

De nya fastigheterna får sin angöring från allmänna vägen 502. Västra utfarten är ny och belägen i en punkt med goda siktförhållanden. Den östra utfarten är befintlig och nyttjas av grannfastigheten Lofsdalen 26:15.

**Parkering**

Parkering skall anordnas på tomtmark.

**Störningar**

Planområdet ligger i ett fritidshusområde med begränsade störningar från omgivningen. Områdets exploatering kommer inte mer än marginellt att öka störningarna för omgivningen.

**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Avlopp anordnas genom infiltration på varje tomt. En särskild VA-utredning redovisar principerna för avloppen på respektive tomt. Vattenförsörjning anordnas i gemensam ny vattentäkt, borrhälsbrunn, inom området.

**Dagvatten**

Dagvattnet infiltreras inom området.

**Värme**

Husen värms upp individuellt.

**El**

De nya tomterna ansluts till elnätet. Befintlig nätstation har erforderlig kapacitet.

**Avfall**

Området ingår i kommunens ordinarie renhållningsorganisation. Avfall samlas i behållare på anvisad plats.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Efter samrådsbeslut av Miljö- och byggnämnden kan planen skickas ut på samråd under vintern 2003. Därefter sker utställning. Om inga allvarigare invändningar framförs, kan planen antas under 2003. Planområdets tomter kan därefter avstyckas och bebyggas.

**Genomförandetid**

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

*Ansvarsfördelning*

Markägaren svarar för genomförande och eventuella exploateringskostnader.

*Huvudmannaskap för allmän plats*

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

*Exploateringsavtal*

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR***Fastighetsindelning mm*

I planområdet bildas tre nya fritidshusfastigheter. Minsta fastighetsstorlek är 3000 m<sup>2</sup>. Servitut för vägförbindelser ordnas vid avstyckningen. Länsstyrelsens tillstånd måste finnas innan ny utfart anläggs till allmänna vägen. Ny vattentäkt blir gemensamhetsanläggning för de tre tomterna. Den allmänna platsmarken, grönområde, inom planområdet och närliggande område bör på sikt upplåtas som gemensamhetsanläggning och förvaltas av en samfällighetsförening.

**TEKNISKA FRÅGOR***El, tele*

Området ansluts till befintliga el- och teleledningsnät.

*Vatten, avlopp och dagvatten*

Avlopp anordnas genom infiltration på varje tomt enligt separat VA-utredning.

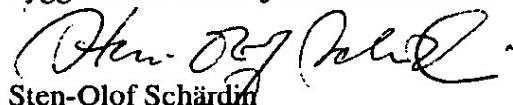
Vatten erhålls genom en gemensam vattentäkt. Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt.

*Värme*

Bebyggelsen värms upp individuellt.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Bror-Olof Näslund av Lantmäteriet genom Sten-Olof Schärdin. Planen har utarbetats i samråd med Miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun.



Sten-Olof Schärdin  
Lantmätare