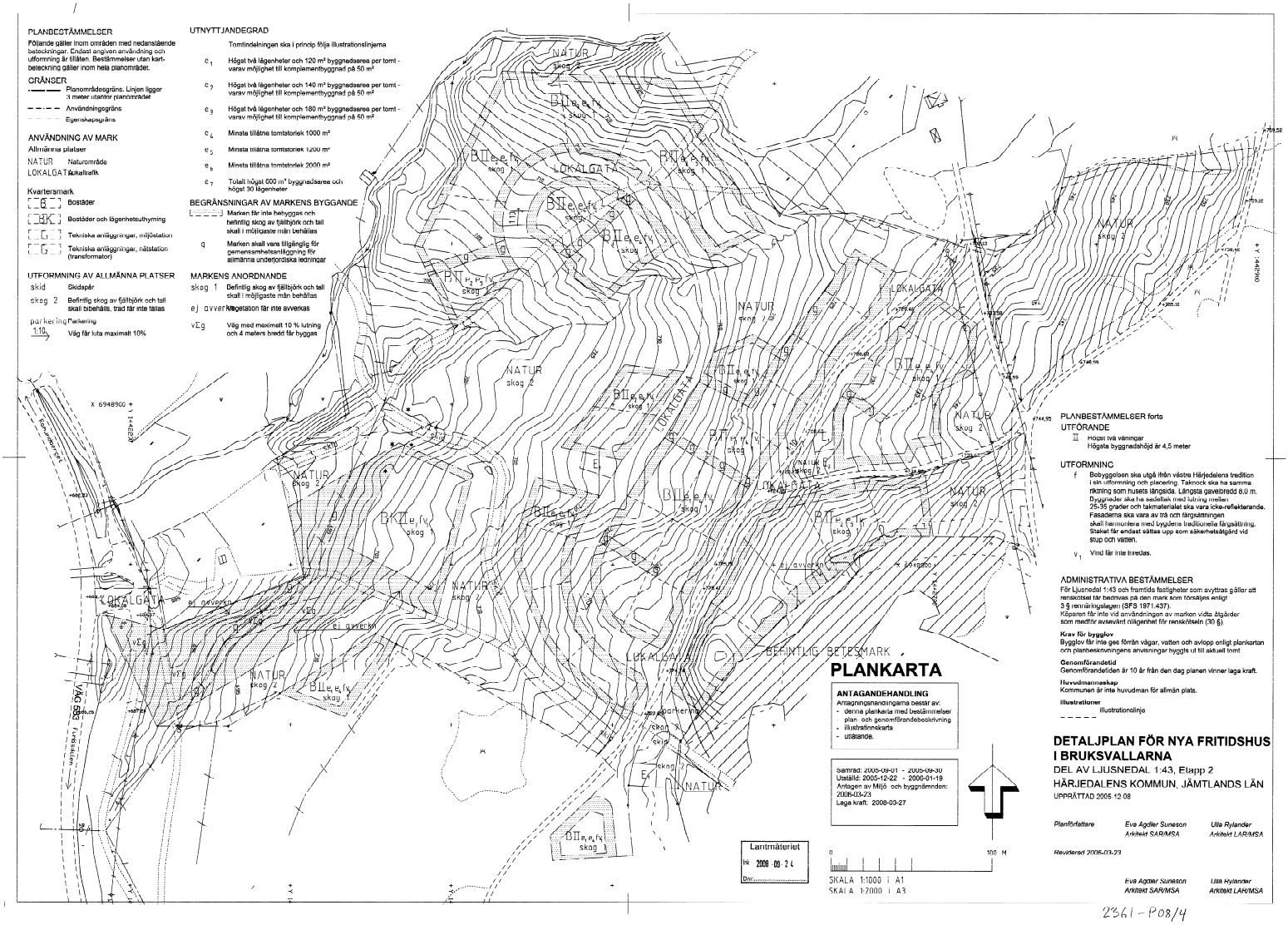


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns. Linjen ligger 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- BK Bostäder och lägenhetsuthyrning
- G Tekniska anläggningar, miljöstation
- G Tekniska anläggningar, nätstation (transformator)

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- skid Skidspår
- skog 2 Befintlig skog av fjällbjörk och tall skall bibehållas, trad får inte tältas
- parkering Parkering
- 1:10 Väg får luta maximalt 10%

UTNYTTJANDEGRAD

Tomtindelningen ska i princip följa illustrationslinjerna

- e_1 Högst två lägenheter och 120 m² byggnadsarea per tomt - varav möjlighet till komplementbyggnad på 50 m²
- e_2 Högst två lägenheter och 140 m² byggnadsarea per tomt - varav möjlighet till komplementbyggnad på 50 m²
- e_3 Högst två lägenheter och 180 m² byggnadsarea per tomt - varav möjlighet till komplementbyggnad på 50 m²
- e_4 Minsta tillåtna tomtstorlek 1000 m²
- e_5 Minsta tillåtna tomtstorlek 1200 m²
- e_6 Minsta tillåtna tomtstorlek 2000 m²
- e_7 Totalt högst 600 m² byggnadsarea och högst 30 lägenheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

- Marken får inte bebyggas och befintlig skog av fjällbjörk och tall skall i möjligaste mån behållas
- q Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- skog 1 Befintlig skog av fjällbjörk och tall skall i möjligaste mån behållas
- ej avverkn Vegetation får inte avverkas
- vEg Väg med maximalt 10 % lutning och 4 meters bredd får byggas

PLANBESTÄMMELSER forts

UTFÖRANDE

- II Högst två våningar
  Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter

UTFORMNING

- f Bebyggelsen ska utgå ifrån västra Härjedalens tradition i sin utformning och placering. Taknock ska ha samma riktning som husets långsida. Längsta gavelbredd 8.0 m. Byggnader ska ha sadeltak med lutning mellan 25-35 grader och takmaterialet ska vara icke-reflekterande. Fasaderna ska vara av trä och färgsättningen skall harmoniera med byggdens traditionella färgsättning. Staket får endast sättas upp som säkerhetsåtgärd vid stup och vatten.
- v_1 Vind får inte inredas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

För Ljusnedal 1:43 och framtida fastigheter som avyttras gäller att ersättning för bedrivas på den mark som försäljes enligt 3 § ersättningslagen (SFS 1971:437).
Köparen får inte vid användningen av marken vidta åtgärder som medför avsevärd olägenhet för renskötseln (30 §).

Krav för bygglov
Bygglov får inte ges förrän vägar, vatten och avlopp enligt plankarton och planeskrivningens anvisningar byggts ut till aktuell tomt

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

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Illustrationer
- Illustrationslinje

PLANKARTA

ANTAGANDEHANDLING
Antagningshandlingarna består av:
- denna plankarta med bestämmelser
- plan- och genomförandebeskrivning
- illustrationskarta
- utlåtande.

Samråd: 2005-09-01 - 2005-09-30
Utställd: 2005-12-22 - 2006-01-19
Antagen av Miljö- och byggnämnden: 2006-03-23
Laga kraft: 2006-03-27

Lantmäteriet
Inkom: 2006-09-24
Dnr:

0 100 M
SKALA 1:1000 i A1
SKALA 1:2000 i A3

DETALJPLAN FÖR NYA FRITIDSHUS I BRUKSVALLARNA

DEL AV LJUSNEDAL 1:43, Etapp 2

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 2005-12-08

Planförfattare

Eva Ågdler Sunesson
Arkitekt SAR/MSA

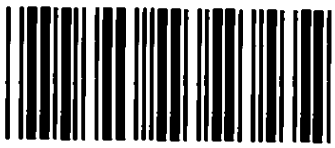
Ulla Rylander
Arkitekt LAR/MSA

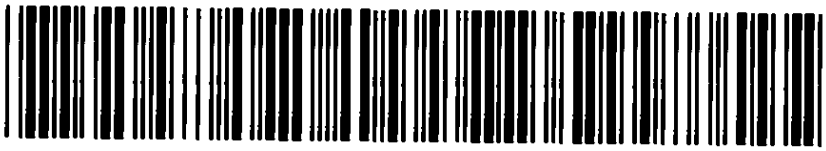
Reviderad 2006-03-23

Eva Ågdler Sunesson
Arkitekt SAR/MSA

Ulla Rylander
Arkitekt LAR/MSA

2361 - P08/4





Akt nr:

2361-P08/4

AU$2361-P08/4

2361-P08/4

DETALJPLAN

Nya fritidshus i Bruksvallarna

Ljusnedal 1:43, etapp 2 i Härjedalens kommun , Jämtlands län.

Akten inneh. 31 sid. och 1 karta.

2361-P08/4

LANTMÄTERIET

1

HANDLINGAR

Upprättade år	Ärendenummer
2008	Z08290
Ärende DETALJPLAN Nya Fritidshus i Bruksvallarna Ljusnedal 1:43, etapp 2	
Kommun Härjedalen	
Län Jämtland	

Till akten hör

....1..... band

....31.... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.....1.... andra kartor

2361-P08/4

3 2361-P08/4

HÄRJEDALENS KOMMUN
Miljö- och Byggkontoret

2008-04-02

Plan 0017/2005

Lantmäterimyndigheten
Jämtlands län
Ink. 2008 -04- 11
Dnr. Z 08 290

Laga kraftbevis

Miljö- och Byggnämnden har 2006-03-23, § 83, antagit detaljplan för Ljusnedal 1:43, etapp 2, i Härjedalens kommun.

Miljö- och Byggnämndens beslut att anta detaljplanen har överklagats till Länsstyrelsen som 2006-04-27 som bifaller överklagandet och upphäver beslutet.

Kommunfullmäktige har 2006-05-29, § 60, beslutat anta detaljplanen.

Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen har överklagats till Länsstyrelsen som 2006-08-29 avslagit besvären.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till miljödepartementet som 2008-03-27 avslagit besvären.

Miljö- och byggnämndens beslut har därmed vunnit laga kraft **2008-03-27**.

Bror Norberg
Miljö- och Byggchef

Elsa Blixt
Bygg- och planassistent

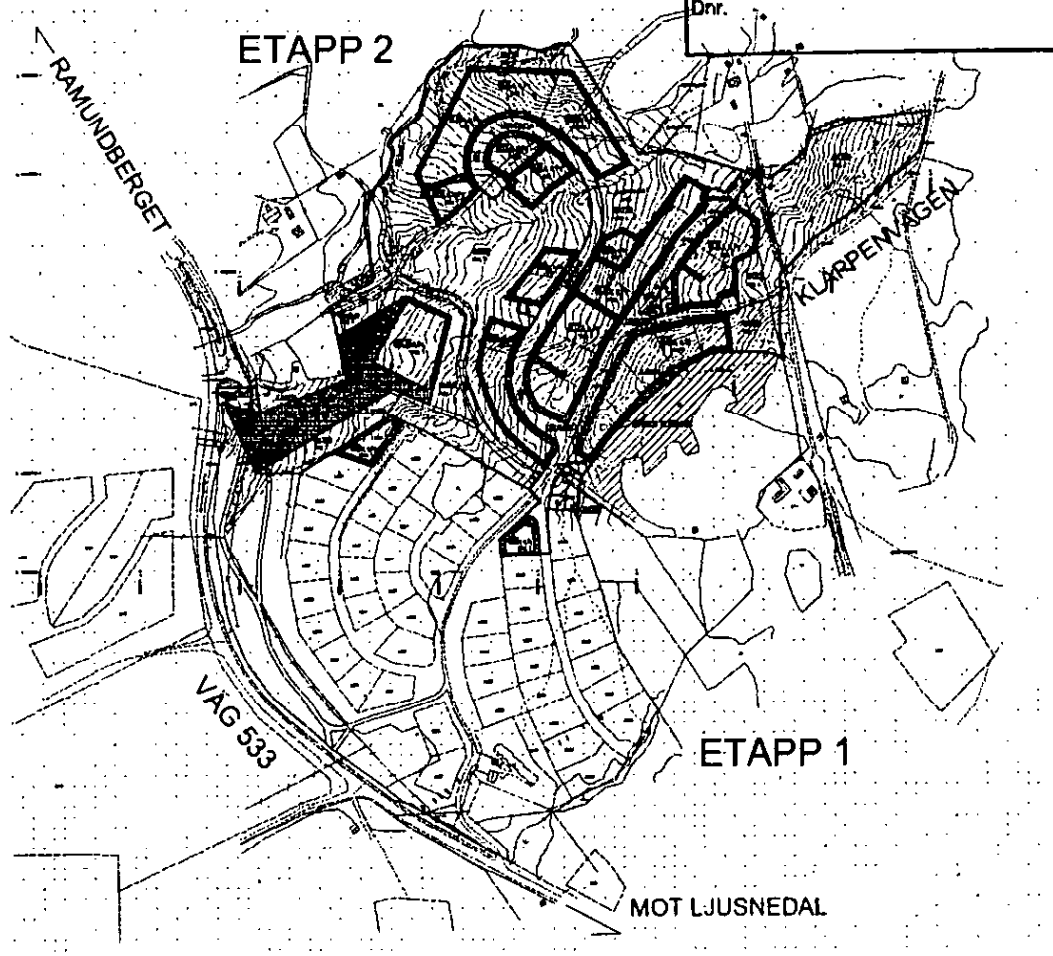
Kopia till:

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 2008-03-27 5.

Lantmäterimyndigheten
Jämtlands län
Ink. 2008 -04- 11
Dnr.

ANTAGANDEHANDLING



DETALJPLAN FÖR NYA FRITIDSHUS I BRUKSVALLARNA

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Del av Ljusnedal 1:43, Etapp 2

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

Upprättad 2005-12-08

Reviderad 2006-03-23

Godkänd av Miljö- och Byggnämnden för antagande 2006-03-23

Ulla Rylander
Planförfattare

Eva A Suneson
Planförfattare

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Detaljplanen består av ett blad med plankarta med bestämmelser, illustrationskarta samt denna plan- och genomförandebeskrivning med översiktskarta.

Under utställningen biläggs fastighetsförteckning och grundkarta med redovisning av gällande plangränser samt samrådsredogörelse. Principförslag VA-ledningar biläggs.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att göra fler tomter tillgängliga för fritidsboende och fortsätta utbyggnaden av området med en andra etapp. Planen för etapp1 vann laga kraft 2004-07-07 och innehåller 46 st tomter. De flesta av dessa är sålda. I denna andra etapp som ligger direkt norr om etapp 1 planeras ytterligare ca 43 tomter med byggrätter för en- och flerlägenhetshus. Möjlighet finns även för permanentboende i området. En tomt avsätts för lägenhetsuthyrning i anslutning till Nordic Ski-spåret. Avsikten är att hyra ut lägenheter nära spåren för exempelvis idrottsföreningar och enskilda.

För att ta tillvara områdets kvaliteter avseende fjällutsikt och fjällbjörkskog planeras relativt stora tomter där byggnaderna ska kunna placeras i skogssluttningen utan betydande förändring/avverkning av vegetationen.
På planbeskrivningens framsida visas även etapp 1.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet ligger inom ett större område av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv i enlighet med 3 kap 6 § och 4 kap 2 § i Miljöbalken (MB) samt för rennäringen, 3 kap 5 § MB.

Planen innehåller särskilda bestämmelser vad avser byggnadernas utformning. Skyddszoner är inlagda i planen för vattentäkt (Storbäcken längs nordvästra gränsen), övriga bäckar, Kläppenvägen, Nordic Ski-leden genom området och betesmarken sydost om planområdet. VA-ledningar ansluts till kommunens VA-nät. Krav finns även införda för att vägar och VA-ledningar ska anläggas när risken är som minst för att grumlat vatten skadar bäckmiljön för fiskarna.
Planen bör därmed kunna anses överensstämma med Miljöbalkens krav.

PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger strax norr om Bruksvallamas samhälle, öster om allmän väg 533.
Planområdet omfattar ca16 ha.
Ljusnedal 1:43 är ett markområde som ägs av Bruksvallstomter AB.
Detaljplanen omfattar endast norra delen av fastigheten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planförslaget bedöms följa de kriterier som finns uppställda i fördjupad översiktsplan över Bruksvallarna för exploateringar (se ÖP s 36 och 19):

- ansluts till kommunens VA-nät
- görs i nära anslutning till befintliga bebyggelseområden
- bidrar till underlag för befintlig service
- sker utan negativ påverkan på landskapsbilds- eller naturvärden
- sker i begränsad omfattning och berör inte allmänna intressen på ett betydande sätt
- regleras genom planläggning
- utgår från Västra Härjedalens byggnadstradition.

Detaljplaner

Planområdet är tidigare delvis planlagt och berör två gällande planer. Västra delen ingår i en plan fastställd 1981-04-13. Marken där är avsatt som parkmark. Nedre delen av planområdet innefattar nordvästra och nordöstra hörnet av planen för etapp 1 som vann laga kraft 2004-07-07.

Förändring av nu gällande plan i nordöstra hörnet innebär dels att mark avsatt som NATUR och E_1 ändras till tomtmark, dels att mark avsatt som NATUR och skoter omdisponeras för skidled och E_1 (miljöstation).

Miljökonaekvenser

Planen är utformad med krav på hänsyn tagen till vattentäkt och fiskeförande bäckar samt skyddsridåer mot bäckar, Kläppenvägen, skidspår, betesmark och närboende i området som omfattas av detaljplanen för etapp 1. Planen bedöms därmed medföra små och inte betydande miljökonsekvenser när den genomförs.

Beskrivning av allmänna intressen:

- Området är en del av dalgången som utgör riksintresse för kulturmiljövården (Z52). **Riksintresset för kulturmiljö** består av fjällnära älvdalsbygd i övre Ljusnandalen med bruksmiljö vid Ljusnedal, torplandskap, bymiljö och fäbodar längs Ljusnan, fäbodmiljö vid Mittåkläppen, fornlämningsmiljöer och samisk kulturmiljö. Beskrivningen som går att läsa på länsstyrelsens hemsida pekar på landskapet som är präglat av månghundraårig boskapsskötsel med väl hävdade marker. Att döma av gräsarterna har aktuellt planområde varit betat öster om huvudvägen längre tillbaka i tiden (se Bilaga 1). Marken är inte längre i hävd eftersom björkskog vuxit upp. Planområdet ligger i ett skogsområde. Enligt tidigare uppgifter finns inga registrerade fornminnen eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom planområdet. I genomförandebeskrivningen står att anmälan ska ske till länsstyrelsen om fast fornlämning påträffas vid grävarbeten.

  Följande hänsyn har tagits till angränsande fäbodväg till Mittåkläppen och jordbrukslandskapet i planförslaget för att inte påtagligt förändra landskapsbilden och därmed väsentligt påverka riksintresset för kulturmiljön: Breda skyddszoner upprättats mot Kläppenvägen och mot jordbruksmarken som gränsar till fastigheten i väster, nordost och sydost. Området i nordost är undantaget från

- bebyggelse för att inte påverka landskapsbilden från Kläppenvägen. I övrigt bevaras en skogsridå på minst 40 m längs vägen. Ny bebyggelse kommer som närmast 50 m från vägen. En naturlig skyddszon för landskapsbilden finns mellan åkermarken i sydost och fastighetsgränsen i form av en inhägnad björkbevuxen hagmark på statens fastighet Ljusnedal 1:1. Den kompletteras med en 5-10 m bred zon med avverkningsförbud på tomtmarken längs fastighetsgränsen ut mot betesmarken. Exploateringsgraden och planbestämmelsema är utformade för att göra det möjligt att spara vegetation mellan byggnaderna men också mot angränsande fastigheter. I planbestämmelserna regleras avverkning av skog.

- Fastigheten ligger inom ett större område som är av **riksintresse för rennäringen.** Området öster om Kläppenvägen är mest väsentligt för rennäringen enligt samråd i samband med planläggning av etapp 1. Marken nordost om nuvarande tillfartsväg till fastigheten Ljusnedal 1:80 kommer inte heller att bebyggas.

- Planområdet ligger inom är ett vidsträckt område i nordvästra Härjedalen vilket utgör **riksintresset för naturvården** (NRO23048) där riksvärdena är fjäll-, skogs-, odlings- och våtmarkslandskapen. Utifrån beskrivningen framgår att planområdet ligger utanför riksintressets kärnområden. Bruksvallarna står inte omnämnt. Floran är inventerad. De arter som påträffats är vanliga i trakten. Det kan inte uteslutas att ytterligare arter finns eftersom inventeringen gjordes den 8 oktober.

- Nordic Ski-leden är en nationell angelägenhet och passerar genom planområdet. Den flyttas något i sidled och förses med en bromsslinga vid nedförsbacken före korsningen med vägen genom planområdet. Hastigheten är 30 km/h på vägen och varningsmärken kommer att sättas upp både på bilväg och skidled för ökad trafiksäkerhet. Leden ges en minst 15 m bred frizon mätt från spårmitt. Se bifogad översiktsplan.

- Storbäcken längs nordvästra gränsen fungerar som reserv-vattentäkt för kommunen. Skyddsområde för vattentäkten finns inte upprättat. Rekommenderat skyddsavstånd utan bebyggelse är 20 m. Gränsen för tomtema på planen ligger ca 20 m från bäckkant och gränserna för bebyggelsen ytterligare 4,5 m längre bort.

- Storbäcken är fiskeförande med värdefullt öringbestånd. Rekommenderat skyddsavstånd är 20 m där träd och markvegetation bibehålls enligt bestämmelse införd på planen. Vegetation intill bäckarna får inte avverkas eftersom vegetationen skuggar och ger näring till de fiskar som lever där. Även de mindre bäckarna med anslutning till Storbäcken får ett skyddsavstånd till bebyggelsen (se *Störningar* nedan).
  I genomförandebeskrivning finns krav på att exploatören ska ta ansvar för att inte grumlat vatten skadar bäckarnas vattenmiljö. Schakt och fyll för väg- och VA-ledningsarbeten som berör bäckvatten skall utföras på sådant sätt och vid sådan tidpunkt att skador inte uppstår på fiskarnas livsmiljö. Under 15 augusti - 15 oktober leker öringen och är då som mest känslig för grumlat vatten. I stället för vägtrummor skall valvbågar övervägas där vägen passerar

bäckar. På så vis kan befintlig bäckbotten bevaras och omfattande schakt i bäckvattnet undvikas. Omfattande schakter och höga slänter skall undvikas. Exploatören ansvarar för att nya vägslänter snabbt får ny vegetation för att undvika erosion och att grumlat dagvatten förs till bäckarna.

- Strandskydd gäller för samtliga bäckar inom planområdet. Upphävande av strandskydd kommer att sökas hos länsstyrelsen i samband med utställning av planen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- *Mark och vegetation*

Området är vackert beläget på en sydvästsluttning med utsikt över Ljusnans dalgång och fjällen i sydväst. Från avfarten vid väg 533 till planområdets högsta punkt är det en höjdskillnad på ca 75 m. Tät fjällbjörkskog är den dominerande vegetationen med inslag av äldre tallar. Ett område med småbäckar och en kallkälla finns centralt i området. Bäckarna går samman och ansluter till Storbäcken strax utanför plangränsen i väster.
Tomtbredden ca 30 m mot respektive väg ska eftersträvas så att det blir tillräckligt utrymme mellan byggnaderna att spara befintlig björkvegetation i så hög grad som möjligt.

- *Geotekniske förhållanden*

Enligt tidigare planbeskrivning bedöms undergrunden utgöras av moig sandig morän med tjälfarlighetsklass II. Stora block har grävts upp i området för etapp 1 och kan förväntas även i det aktuella planområdet. Skredrisk föreligger inte i de jordarter som finns i området.

- *Fornlämningar och byggnadsminnen*

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Bebyggelse

En variation i tomtstorlek och byggnadsarea har eftersträvats för att kunna erbjuda ett bredare utbud.

Byggnaderna kan för varje tomt delas i en huvudbyggnad och en komplement-byggnad som också får inredas med kök. Där lutningen finns får suterrängvåning anordnas. Byggnadshöjden är 4,5 m med möjlighet att bygga två våningar. I praktiken innebär det 1,5-planshus eller enplanshus med suterrängvåning. I områdets sydvästra del finns möjlighet att uppföra uthyrningslägenheter.

Bebyggelsen ska utgå ifrån västra Härjedalens tradition i sin utformning och placering. Taknock ska ha samma riktning som husets långsida. Gavelbredden får maximalt vara 8 m.
Byggnader ska ha sadeltak med lutning mellan 25-35 grader och takmaterialet ska vara icke-reflekterande.
Fasadema ska vara av trä och färgsättningen skall harmoniera med bygdens traditionella färgsättning.
Staket får endast sättas upp som säkerhetsåtgärd vid stup och vatten.

Byggnadskultur och gestaltning

Området är idag obebyggt men gränsar i norr mot fastigheten 1:80 med en 1,5-plans bostadsbyggnad.

Den nya bebyggelsen ska följa västra Härjedalens tradition i sin utformning och placering.

Gator och trafik

- *Vägar*

Befintlig väg upp igenom området fram till Ljusnedal 1:80 förbättras med ny vägbredd om 5 m. Övriga vägar ges en bredd på 3,5 m förutom inne på tomten för uthyrningslägenheter där vägbredden utförs till 4,0 m. Väglutningen får max vara 10% i området.

Oskyddade trafikanter kan ta sig ned på en gångväg mellan fastighetema 1:98 och 1:99 och vidare ned till väg 533, passera den och komma vidare till affären i Bruksvallarna. Gående kan också under barmarkssäsongen använda skidleder i området och tunneln under väg 533 avsedd för skoter och skidor. Skidbuss trafikerar väg 533 mot Funäsdalen och Ramundberget. Exploatör skall undersöka möjligheten att ordna busstopp i närheten av exploateringsområdet.

Räddningsväg bör ha 4 m fri höjd, tåla axeltryck 100kN och ha en hårdgjord yta. Tvärfallet bör vara max 2% och vertikalradien minst 50 m. i horisontalkurvor bör den inre radien vara minst 7 m.

Befintliga anslutningsvägar mot Kläppevägen tas ur bruk.

- *Parkeringar*

Parkering ska anordnas på egen tomt (ej på väg). Parkering i anslutning till Nordic Ski-leden anordnas i områdets södra del.

- *Skidspår*

Skidspåret genom området skall förses med en bromsslinga vid nedförsbacken före korsningen med vägen genom planområdet. Varningsmärken skall sättas upp både på bilväg och skidled för ökad trafiksäkerhet.

Störningar

- *Skyddszoner*

Bebyggelse skall inte komma närmare än 20 m mot reserv-vattentäkten (Storbäcken).

Samma skyddsavstånd gäller för fiskeförande vatten (Storbäcken). Mindre bäckar får ett skyddsområde på minst 10 m, bestående av 4,5 m prickmark på tomtmark och 5,5 m naturmark.

Mot betesmark i sydost skall ett skyddsområde på 5-10 m finnas i enlighet med plankartan med avverkningsförbud.

Nordic Ski-leden skall ha ett 30 m brett friområde.

Bostadsbebyggelsen får inte komma närmare Kläppenvägen – fäbodvägen än 50 m.

Inga djupa avskärande schakter skall utföras som följer nivåkurvoma ovanför källan i området.

- *Skyltar*

Skylt med texten "Privat väg" skall sätts upp efter vändplanen i anslutning mot fastigheten 1:80.

Skyltar sätts upp som talar om att parkeringarna på tomten för lägenhetsuthyrning endast är avsedda för lägenhetsgäster.

Teknisk försörjning

- *Vatten och avlopp*

Vatten och avlopp skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

Skidspår och befintliga stigar ska utnyttjas för dragning av VA-ledningar för att på så sätt minimera avverkning. Där marknivåer ändras och VA-ledningar anläggs ska nyplanteringar göras för att vegetationen snabbare ska återetableras.

- *El*

Ny transformatorstation behöver uppföras inom planområdet för att klara eldistributionen till planerad bebyggelse. Transformatorstationen föreslås få en central placering i området, i anslutning till angöringsgatan.

- *Värme*

Vid val av värmekällor rekommenderas sådana som har låg elförbrukning och låga utsläpp av luftföroreningar t.ex. olika former av värmepumpar.

- *Avfall*

Tre uppsamlingsställen anordnas ett för hushållssopor. Kommunen ombesörjer regelbunden hämtning.
Vid bygdegården Fröjdvallen finns uppsamlingsställe för förpackningar.

Administrativa bestämmelser

För Ljusnedal 1:43 och framtida fastigheter som avyttras gäller att renskötsel får bedrivas på den mark som försäljes enligt 3 § rennäringslagen (SFS 1971:437). Köparen får inte vid användningen av marken vidta åtgärder som medför avsevärd olägenhet för renskötseln (30 §).

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med normalt planförfarande. Det innebär att planen ställs ut under hösten 2005 och kan komma att godkännas och antas av kommunen under vintern 2005/2006.

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

Ansvarsfördelning
Exploatören är ansvarig för genomförandet av planen.

Härjeån AB är ansvarig för planområdets elförsörjning (nätansvarig).

Exploatören är administrativt och ekonomiskt ansvarig för att skyddsåtgärder genomförs på sådant sätt och vid sådan tidpunkt att skador inte uppstår på bäckarnas vattenmiljö.

Exploatören är administrativt och ekonomiskt ansvarig för att Nordic Ski-leden dras om och får en så trafiksäker lösning som möjligt där den korsar vägen genom planområdet med bromsslinga och skyltar.

Exploatören och varje enskild fastighetsägare har ansvar för att vid markingrepp eller uppförande av byggnad mm anmäla till länsstyrelsen om fast fornlämning påträffas.

Exploatören är administrativt och ekonomiskt ansvarig för återplantering där marknivåer ändras och VA-ledningar dras samt på mark som avverkats intill gränsen för etapp 1 för att vegetationen snabbare ska återetableras.

Exploatören är administrativt och ekonomiskt ansvarig för att el- och VA-ledningar för uthyrningslägenhetstomten i möjligaste mån dras i område avsatt för väg eller längs befintliga stigar och skidspår för att på så sätt minimera avverkning av skogen.

Huvudmannaskap för allmän plats
Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom planområdet.

Exploateringsavtal
Ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen ska upprättas och undertecknas innan planen antas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
För utfartsväg från Ljusnedal 1:80 till allmän väg ombildas gemensamhets-anläggning Ljusnedal ga:9 för att omfatta hela sträckan. För övriga lokalgator, parkering, VA-ledningar, naturmark och miljöstation för etapp 2 bildas en ny gemensamhetsanläggning för etapp 2 alternativt ombildas befintlig gemensamhetsanläggning, Ljusnedal ga:8, för att inrymma dessa delar.

Tomter för fritidsboende och lägenhetsuthyrning avstyckas. Eventuella nödvändiga servitut för VA-serviser till enskilda tomter bildas vid avstyckning av tomterna. Tomten för lägenhetsuthyrning i sydvästra delen av planområdet bör inte ingå i Björklidens Samfällighetsförening.

All mark med beteckningen NATUR på plankartan kommer att tillhöra och förvaltas av stamfastigheten Ljusnedal 1:43 och skall inte ingå i någon gemensamhetsanläggning. Utfarten mot 533 från träningsanläggningen tryggas genom servitut på Ljusnedal 1:1.

TEKNISKA FRÅGOR

- *VA*

Ledningsnätet inom området byggs ut av exploatören och ansluts till kommunens VA-nät. Kommunen ansvarar för att den kommunala avloppsledningen genom planområdets västra del byggas om för högre kapacitet när ledningskapaciteten överskrids.

- *El*

Härjeån AB äger och ansvarar för elledningarna i området. Ledningsnätet inom området byggs ut av exploatören.

- *Tele*

Telia AB äger och ansvarar för områdets teleledningar. Ledningsnätet inom området byggs ut av exploatören. Kabelvisning skall begäras vid grävning i planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats Sweco FFNS Arkitekter, genom arkitekt LAR/MSA Ulla Rylander och SAR/MSA Eva Agdler Suneson.

Ulla Rylander	Eva A Suneson
Planförfattare	Planförfattare

LANTMÄTERIET **FASTIGHETSFÖRTECKNING**

2005-12-06

Dnr M05 5020

HÄRJEDALENS KOM
Miljö- och Byggnämnd
2005 -12- 08
Dnr PLAN 17/05

Fastighetsförteckning till detaljplan för Ljusnedal 1:43 i Bruksvallarna, Härjedalens kommun, Jämtlands län

Beteckning på kartan	Ägare / Innehavare, adress	Övrigt
FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
Ljusnedal 1:1	Statens Fastighetsverk Box 2263 103 16 STOCKHOLM	
	Länsstyrelsen i Jämtlands län 831 86 ÖSTERSUND	Taxerad ägare
Ljusnedal 1:43	Bruksvallstomter AB Skogsvaktarvägen 93 831 73 ÖSTERSUND	
Ljusnedal 1:108	Bruksvallstomter AB Se Ljusnedal 1:43	
FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET		
Ljusnedal 1:80	Kent Sune Lennart Myhr Kläppvägen 30 840 97 BRUKSVALLARNA	1/2
	Anna Ulrika Josefine Hedlund Kläppvägen 30 840 97 BRUKSVALLARNA	1/2
Ljusnedal 1:106	Anne Ingeborg Olsson Månkroken 7 181 63 LIDINGÖ	1/2
	Anders Michael Olsson Månkroken 7 181 63 LIDINGÖ	1/2
Ljusnedal 1:107	Anne Ingeborg Olsson Se Ljusnedal 1:106	1/2
	Anders Michael Olsson Se Ljusnedal 1:106	1/2
Ljusnedal 1:109	Margareta Elisabeth Hägg Finnholmsvägen 8 141 42 HUDDINGE	1/2
	Kjell Conny Hägg Finnholmsvägen 8 141 42 HUDDINGE	1/2

Dnr M05 5020

Fastighetsförteckning till detaljplan för Ljusnedal 1:43 i Bruksvallarna, Härjedalens kommun, Jämtlands län

Beteckning på kartan	Ägare / Innehavare, adress	Övrigt
Ljusnedal 1:110	Nils Perry Olsson Björnmossavägen 2 826 60 SÖDERHAMN	1/2
	Ros-Mari Veronica Olsson Björnmossavägen 2 826 60 SÖDERHAMN	1/2
Ljusnedal 1:122	Anders Gustav Cederlund Skytteholm 178 90 EKERÖ	1/2
	Åsa Birgitta Cederlund Skytteholm 178 90 EKERÖ	1/2
Ljusnedal 1:123	Bruksvallstomter AB Se Ljusnedal 1:43	
Ljusnedal 1:128	Tomas Karl Ivar Ramstedt Skogsvaktarvägen 93 831 73 ÖSTERSUND	
Ljusnedal 1:141	Bruksvallstomter AB Se Ljusnedal 1:43	
Ljusnedal 1:142	Jan Peter Arne Andersson Finspångsvägen 512 605 98 NORRKÖPING	1/2
	Barbara Andersson Åberg Finspångsvägen 512 605 98 NORRKÖPING	1/2
ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
Ljusnedal ga:9	Björklidens samfällighetsförening Thomas Ramstedt Skogsvaktarvägen 93 831 73 ÖSTERSUND	väg
ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER UTOM PLANOMRÅDET		
Ljusnedal ga:8	Björklidens samfällighetsförening Se Ljusnedal ga:9	vägar, parkeringar va-ledningar mm

Fastighetsförteckning till detaljplan för Ljusnedal 1:43 i Bruksvallarna, Härjedalens kommun, Jämtlands län

Beteckning på kartan	Ägare / Innehavare, adress	Övrigt

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Serv 1 Till förmån för Funäsdalen 12:73	Härjedalens kommun Medborgarhuset 842 80 SVEG	va-ledningar 2361IM-04/14202.1
Serv 2 Till förmån för Ljusnedal 1:80	Kent Sune Lennart Myhr Se ovan Anna Ulrika Josefine Hedlund Se ovan	väg 2361-00/72.4

Rennäringens intresseområde

Mittådalens sameby
Härje Andersson
Ängsvägen 18
840 95 FUNÄSDALEN

Övriga Intressenter

Väg 533
Vägverket, Region Mitt
Box 388
831 25 ÖSTERSUND

Fastighetsförteckningen upprättad av

Mona Holmberg
Mona Holmberg, karttekniker

Fastighetsförteckningen bestyrks

Krister Rubensson, lantmätare

19.

HÄRJEDALENS KOMMUN
Miljö- och Byggnämnden
2006 -03- 21
Dnr PLAN 17/2005

UTLÅTANDE

2006-03-20

DETALJPLAN FÖR NYA FRITIDSHUS I BRUKSVALLARNA

LJUSNEDAL 1:43, etapp 2
Härjedalens kommun, Jämtlands län

GENOMFÖRD UTSTÄLLNING

Planförslaget handläggs som normalt planförfarande enligt PBL 5:28.

Planhandlingar daterade 2005-12-08 har varit utställda på Härjedalens kommun, Medborgarhuset, Sveg, och Lokalkontor i Funäsdalen. Handlingarna omfattade kungörelse, plan- och genomförandebeskrivning med försättsblad, plankarta med planbestämmelser, illustrationskarta, karta med VA principförslag, grundkarta, samrådsredogörelse, inventering från Jämtlands botaniska sällskap, skrivelse angående skoterleder från Funäsdalsfjällens Skoterled AB.

Samtliga handlingar har skickats till Länsstyrelsen, Mittådalens sameby, Vägverket, Telia, Lantmäterimyndigheten i Sveg, Härjeåns Kraft AB och Björklidens samfällighetsförening. Kungörelse om utställning har skickats till ovan nämnda samt till övriga berörda sakägare enligt fastighetsförteckning. Samtliga har beretts tillfälle att under utställningstiden 22 december 2005 - 19 januari 2006 inkomma med synpunkter. Tiden för Mittådalens Sameby att lämna in synpunkter har förlängts till 2006-02-01.

Samrådsmöte har skett 2006-03-06 med representanter för Mittådalens Sameby, Länsstyrelsen och Härjedalens kommun föranlett av inkomna skrivelser från Mittådalens Sameby under samråds- och utställningsskedet. Minnesanteckningar från samrådet samt samrådsyttrande undertecknat Eivind Torp, ombud Mittådalens sameby, bifogas utlåtandet.

FÖRTECKNING ÖVER INKOMNA SKRIVELSER OCH BILAGOR

Yttranden har inkommit från:

Myndigheter mm	1. Länsstyrelsen
	2. Vägverket
	3. TeliaSonera
Sakägare m fl	4. Mittådalens Sameby
Bilaga 1	Minnesanteckning - Samrådsmöte 2006-03-06
Bilaga 2	Samrådsyttrande 2006-03-06
Bilaga 3	Minnesanteckning - Samrådsmöte 2002-12-09
Bilaga 4	Regeringsbeslut 2004-06-10, Jo2003/1301
Bilaga 5	Länsstyrelsens yttrande 2004-03-19, Dnr 6130-2271-04
Bilaga 6	Karta över riksintresset rennäring enligt beslut 1990
Bilaga 7	Karta över Bruksvallarna och planområdet

BEMÖTANDE AV INKOMNA SKRIVELSER MM

De inkomna skrivelserna och synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

1. **Länsstyrelsen i Jämtlands Län**

Sammanfattning: Länsstyrelsen har lämnat synpunkter vid samrådsmöte 2005-11-11, vilka legat till grund för revidering av förslaget inför utställningen. Länsstyrelsen ställer sig positiv till att upphäva strandskyddet för fjällbäckarna inom de delar av planområdet som berör kvartersmark. Den inventering som genomfördes under samrådet visar inte att några särskilda skyddsvärden går förlorade genom föreslagen utbyggnad inom det strandskyddade området.
Länsstyrelsen avser inte att ta upp frågan för provning enligt 12 kap. 1 §, Plan- och Bygglagen.

Kommentar: Inga.

2. **Vägverket**

Sammanfattning: Vägverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar: Inga.

3. **TeliaSonera**

Sammanfattning: Telia Sonera har inget att erinra, förutom att eventuella befintliga ledningar bör beaktas i det fortsatta planeringsarbetet.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med texten "Kabelvisning skall begäras vid grävning i planområdet" under rubriken "Tekniska frågor", "Tele".

4. **Mittådalen Sameby**

Sammanfattning: Samebyn har i punktform lämnat synpunkter på utställd detaljplan sammanfattat enligt nedan:

1) Saknas handlingar i det utskick som gjorts till samebyn?

2) I samebyns yttrande under samrådsförfarandet framgår på vilket sätt det aktuella området för närvarande nyttjas för rennäringen, varför området är av stort värde för renskötseln i samebyn samt att pågående markanvändning kommer att upphöra. Ingen av dessa synpunkter har beaktats i utställningshandlingarna.

3) Planbeskrivningen är felaktig eftersom väsentlig förändring av pågående markanvändning har uteslutits ur beskrivningen.

4) Planbeskrivningen är felaktig eftersom påståendet att detaljplanen innebär 'små och inte betydande miljökonsekvenser' är omöjligt att hävda i och med att pågående markanvändning upphör.

5) Planförfattaren har valt att bortse från synpunkter som samebyn har lämnat i samband med samrådförfarandet och istället valt att hänvisa till

synpunkter inkomna i anslutning till en annan detaljplan. En rimlig utgångspunkt för all samhällsplanering bör vara att synpunkter som inkommit redovisas i planprocessen.

Därutöver påpekas att följande framgår av Mittådalens Samebys yttrande i anslutning till etapp 1 daterat 2003-03-10: 'Det kan dock konstateras att förutsättningarna avsevärt förändrats sedan föregående plan för fastigheten Ljusnedal 1:43 fastställdes. Flera markområden har exploaterats för att turismen skall utvecklas i området och därmed rör sig avsevärt fler människor i de s.k. renbetesfjällen vilka är avsatt för renskötseln i första hand. Samebyn är medveten om att turisttillströmningen är viktig för näringen men konstaterar att detta sker till förfång för rennäringen. Samebyn ser därför med oro på nuvarande utveckling även om försök görs för ett ökat hänsynstagande genom flera projekt som pågår inom kommunen.'

6) De bestämmelser om riksintresse enligt 3 kap 5§ MB som planområdet omfattas av beaktas inte i detaljplanen.

7) Föreslagna skoterleder tränger in på renbetesmarken och ger negativa konsekvenser för rennäringen långt utanför planområdet. Samebyn avvisar föreliggande förslag och förutsätter att förslagen kan revideras om detaljplanen fastställs.

8) Regeringens beslut att sälja del av fastigheten Ljusnedal 1:43 gjordes under förutsättning 'att en uppdelning av området på mindre fastigheter inte skall inverka negativt på renskötseln. (Regeringsbeslut 2004-06-10/Jo2003/1301)'. Den aktuella detaljplanen inverkar negativt på renskötseln i Mittådalens sameby. I fall detaljplanen fastställs upphör förutsättningarna för regeringens beslut om friköp. Mittådalens sameby kommer, i fall detaljplanen fastställs, att träffa åtgärder för att frågan om friköp skall prövas mot bakgrund av de nya förutsättningar som den nu aktuella planen ger upphov till.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att föreliggande detaljplan inte överensstämmer med PBL:s krav vad gäller förutsättningar för fastställande av detaljplan. Mot denna bakgrund och punkterna ovan anmodar Mittådalens sameby Härjedalens kommun att avvisa detaljplanen.

Kommentar: I samrådsredogörelsen har samebyns yttrande under samrådstiden sammanfattats och besvarats med hänvisning till kommentarer till länsstyrelsens yttrande. Det är praxis i Härjedalens kommun att avhandla ett och samma ämne på en enda plats i samrådsredogörelsen. Planförfattaren ber om ursäkt för att sammanfattningen har gjorts alltför kortfattad och för att kommentarerna till yttrandet därför inte gjorts tillräckligt utförliga.

Nedan kommenteras både yttrandet i samband med planens utställelse och det i samband med samrådet 2006-03-06 från Mittådalens sameby (Bilaga 2).

Markanvändning

Avgörande beslut om områdets markanvändning togs redan på 1960-och 1970-talet, vilket framgår av samrådet 2006-03-06 och samrådet 2002-12-09 (se Bilaga 1 och 3). Staten har upplåtit området för turistiska ändamål sedan dess, till en början med arrende och från 1990 med tomträtt (se regeringsbeslut 2004-06-10/Jo2003/1301).

En första detaljplan för området antogs 1971-04-22 som innehöll fritidshusbebyggelse för hela tomträtten från väg 533 upp på östra sidan Kläppenvägen/Fäbodleden och vägen in till Ljusnedal 1:80. I nästa plan som antogs 1980-11-28 upphävdes den övre halvan av planen. Vid samrådet 2002-12-19, där samebyn var representerad, framgår att hela området var föremål för mötet, både etapp 1 och etapp 2. Ett förslag presenterades som även redovisade 9 tomter öster om Kläppenvägen.

Inför Bruksvallstomter AB:s fråga om förvärv av fastigheten 1:43 står följande att läsa i motivet i länsstyrelsens yttrande till jordbruksdepartementet 2004-03-19 (Bilaga 5): "Det ursprungliga syftet med markområdet har varit och är alltjämt fritidsbebyggelse och såtillvida kommer ingen ändring att ske." I regeringens skäl till beslut om friköp 2004-06-10 (Bilaga 4) står följande: "Av handlingar i ärendet framgår att det aktuella markområdet redan 1990 upplåts med tomträtt för att användas för fritidsbebyggelse i enlighet med fastställda planer och andra fritidändamål." Staten har således i sitt beslut slagit fast att områdets markanvändning skall vara fritidsbebyggelse.

Mot bakgrund härav anser Härjedalens kommun därför inte att markanvändningen väsentligt förändras i och med ett genomförande av aktuell detaljplan. Därmed föranleder samebyns yttranden inga ändringar i planbeskrivningen angående markanvändningen.

Områdets värde för rennäringen

Riksintresse

Ljusnans övre dalgång är av mycket stort värde för rennäringen inom Mittådalens sameby enligt samrådsyttrandet daterat 2005-09-30. Riksintresset för rennäring är markerat på länsstyrelsens officiella GIS-karta daterad 2001-11-19 men beslutat år 1990 (revidering pågår av riksintressets gränser men dessa kartor är ännu inte officiella, se nedan). Det sträcker sig som ett mer än 1,5 km brett område längs Ljusnans norra och östra sida mellan Gröndalen vid norska gränsen, förbi Bruksvallarna och ca 10 km söder därom. Vid Bruksvallarna, i läget för fastigheten Ljusnedal 1:43, är det markerade området beläget öster omväg 533 och ca 1,9 km brett. Det aktuella planområdet sträcker sig ca 600 m österut från vägen räknat d.v.s. ca en tredjedel av det område som markerats som riksintresse för rennäringen. Se bilaga 6.

Den statliga riksintresseredovisningen är i vissa avseenden grov och schematisk, vilket i detta fall inneburit att hela Bruksvallarnas by ingår i riksintresseområdet, trots att det utgör område för permanentbebyggelse och jordbruksmark och inte används av rennäringen. Av samrådet 2006-03-06 (Bilaga 1) framgår att länsstyrelsen upprättat en karta i samarbete med Mittådalens sameby som redovisar markanvändning. På denna karta är fastigheten Ljusnedal 1:43 inte markerad som riksintresse för rennäringen.

Området har i tidigare planläggning även omfattat ett område öster om Kläppenvägen och vägen fram till Ljusnedal 1:80. Under samrådsmötet 2002-12-09 (Bilaga 3) rådde enighet om att Kläppenvägen är en naturlig gräns för bebyggelse.

Inför Bruksvallstomter AB:s fråga om förvärv av fastigheten 1:43 står följande att läsa i motivet i länsstyrelsens yttrande till jordbruksdepartementet 2004-03-19 (Dnr 6130-2271-04, Bilaga 5): " Fastigheten Ljusnedal 1:43 utgör en del av renbetesfjällen i Jämtlands län och är i första hand avsatt för renskötselns behov. Markområdet ligger i nära anslutning till privat mark och Mittådalens sameby har såväl, inför antagandet av nu gällande plan, som i yttrandet över den nya planen förklarat att man inte har någon erinran. Länsstyrelsen föreslår att en försäljning av mark endast bör avse den del av fastigheten Ljusnedal 1:43 som är belägen väster om vägen Bruksvallarna-fäbodvallarna. Det är angeläget att inte tillåta en exploatering på östra sidan av denna väg."

I regeringsbeslutet 2004-06-10 (Jo2003/1301)"finner regeringen vid en samlad bedömning att friköp av fastigheten bör kunna medges även med beaktande av den restriktivitet som bör gälla för exploatering av mark ovanför odlingsgränsen.". Vid den slutliga fastighetsregleringen förblev marken öster om Fäbovägen/Kläppenvägen i statens ägo.

Av samrådet 2006-03-06 framgår att staten via länsstyrelsen tidigare vid olika ägar- och ägoförhållanden för hela fastigheten Ljusnedal 1:43 har frågat samebyn om den föreslagna markanvändningen för turistiskt ändamål. Samebyn har då gett positiva svar och ingen erinran mot bebyggelse. Samebyn fick dock inte yttra sig vid friköpet (se Bilaga 1).

Under arbetet med detaljplanen för etapp 2 har skisser gjorts med förslag på tomter i skogsområdet öster om vägen in mot Ljusnedal 1:80 samt precis väster om denna väg och Kläppenvägen. Dessa skisser har Härjedalens kommun inte accepterat utan krävt en frizon på 50 m utan bebyggelse utmed Kläppenvägen och ingen bebyggelse alls öster om vägen in mot Ljusnedal 1:80. Det är det utseende utställd plan har.

Under planarbetet och efter samråd har planen bearbetats för att tillgodose länsstyrelsens krav angående riksintressena. Länsstyrelsen har inga erinringar över utställd plan, se länsstyrelsens yttrande ovan.

Mot bakgrund av ovanstående anser Härjedalens kommun att de bestämmelser om riksintresse enligt 3 kap 5 § miljöbalken har beaktats.

Betesförhållanden och strategisk betydelse

Mittådalens sameby framför vidare i sitt samrådsyttrande att dalgångens höga värde utgörs dels av betesförhållandena i området dels av dess strategiska betydelse för renskötseln i området. Riksintresseområdet tillhör samebyns åretruntmarker där renarna får röra sig fritt. Dalgången har särskilt gynnsamma betesmarker som främst nyttjas från slutet av maj fram till juli samt under senhösten. Dalgången är dessutom en naturlig led från åretruntmarkerna mot vinterbeteslandet i sydöstlig riktning.

Enligt information kopplad till länsstyrelsens officiella GIS-karta är dalgången mer än 1 600 000 ha stort. Planområdet är 16 ha och ligger i nära anslutning till Bruksvallarnas by. Bifogad karta över Bruksvallarna, Bilaga 7, visar läget för detaljplanerna i etapp 1 och nu aktuell etapp 2 i förhållande till byns övriga bebyggelse. De nya områdena ligger som en fortsättning av byn upp emot och emellan hävdad jordbruksmark, gårdar

och övriga bostäder belägna längre upp på västersluttningen. De nya byggnaderna i den aktuella planen kommer inte högre upp i sluttningen än de befintliga söder och nordost om planområdet. De gulmarkerade jordbruksområdena i direkt anslutning till aktuellt planområde är helt eller delvis inhägnade. I norr gränsar planområdet till en upp till 10 meter djup ravin vari Storbäcken rinner och i söder ökar bebyggelsen och andelen öppen jordbruks- och tomtmark.

I planbestämmelserna i den aktuella planen, under rubriken *Utformning*, står att "staket får endast sättas upp som säkerhetsåtgärd vid stup och vatten". Planens genomförande hindrar därmed inte renar att vistas i området och stänger heller inte in/ut dem. Befintlig skog skall bibehållas på de områden som avsatts som *NATUR* i planen och i möjligaste mån även på blivande tomtmark. Skyddszoner som lämnas obebyggda återfinns både mot Storbäcken i norr samt mot Kläppenvägen och öster om vägen in till Ljusnedal 1:80. Dessutom är ett område längs bäcken mitt i området avsatt som *NATUR*.

Enligt fastboende är det inte vanligt med ren i området.

Mot bakgrund av ovanstående redovisning av planområdes storlek i förhållande till riksintresset, dess läge och beskaffenhet samt planens utformning anser Härjedalens kommun att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande intrång och begränsningar för rennäringen i Mittådalens sameby.

Störning

Enligt Mittådalens sameby är området känsligt för störningar under hela barmarksperioden (se ovanstående yttrande pkt 5, samråd 2006-03-06 (Bilaga 1) samt sammanfattning av samebyns yttrande under samrådstiden i samrådsredogörelsen).

Fler boende i området innebär att fler måste samsas på samma markområde. Det är ofrånkomligt. Staten har vid försäljning varit väl medveten om att syftet med den friköpta fastigheten är att exploatera den för fritidsfastigheter (se samrådsredogörelsen, kommentarer till länsstyrelsens yttrande pkt 9).

Kommunens ansvar är att främja samtliga näringar i området. Turistnäringen är basnäringen för invånarna i Bruksvallarna. Det ligger i kommunens intresse att denna näring främjas så att fler kan få sin utkomst och bo kvar i området. Ljusnedal 1:43 är det enda större exploateringsområdet som finns i Bruksvallarna på den här sidan Ljusnan i dagsläget och inom överskådlig tid.

Köpeavtal

I det köpeavtal som finns upprättat mellan staten och Bruksvallstomter AB, daterat 2004-07-06, står följande: "köparen erinras om att renskötsel får bedrivas på den mark som nu försäljes enligt 3 § rennäringslagen (SFS 1971:437). Köparen får inte vid användningen av marken vidta åtgärder som medför avsevärd olägenhet för renskötseln (30 §). Vid eventuell avyttring av fastigheten skall den nye köparen informeras om lagens innebörd." Hänvisningen till 3 § innebär att renskötsel får bedrivas inom fastigheten året om.

Inom riksintresseområdet på gällande kartor ligger delar av Bruksvallarnas bybebyggelse, varav den nya bebyggelsen blir en del av (se bilaga 6). Mot bakgrund av planområdets läge i nära anslutning till byn och planens utformning enligt ovanstående texter anser Härjedalens kommun att ett genomförande av detaljplanen inte innebär avsevärd olägenhet för renskötseln. För att tydliggöra för nya fastighetsägare att ovanstående rader i köpeavtalet gäller även för nya fastigheter görs följande tillägg under Planbestämmelsernas rubrik ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER:

"För Ljusnedal 1:43 och framtida fastigheter som avyttras gäller att renskötsel får bedrivas på den mark som försäljes enligt 3 § rennäringslagen (SFS 1971:437). Köparen får inte vid användningen av marken vidta åtgärder som medför avsevärd olägenhet för renskötseln (30 §)."

Samma text förs in i planbeskrivningen.

Övriga frågor

Skoterleder

Funäsdalsfjällens skoterled AB har avtal med staten angående skoterleder i Bruksvallarna. För frågor angående skoterled hänvisas till dessa parter. Användningen av skoterlederna sker till allra största delen när renarna vistas på vinterbeteslandet sydost om planområdet.

Handlingar

Samtliga utställningshandlingar är utsända till Mittådalens sameby till den adressat som finns angiven på lantmäteriets fastighetsförteckning.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis konstaterar kommunen att länsstyrelsen genom sitt yttrande 2004-03-19 till Jordbruksdepartementet slagit fast att markområdet sedan länge är avsett för fritidsbebyggelse och att samebyn tidigare inte haft någon erinran mot detta. Vidare har regeringen i sitt beslut 2004-06-10 klarlagt att området redan 1990 blivit upplåtet för fritidsändamål, att området är beläget inom Bruksvallarnas samhälle och att området vid en samlad bedömning bör kunna friköpas. Kommunen anser därför att ett antagande av detaljplanen ligger väl i linje med de tidigare fattade statliga besluten för området.

FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Planen föreslås reviderad på följande punkter:

1. Planbestämmelserna och planbeskrivningen kompletteras med följande text under rubriken *ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER:*
   "För Ljusnedal 1:43 och framtida fastigheter som avyttras gäller att renskötsel får bedrivas på den mark som försäljes enligt 3 § rennäringslagen (SFS 1971:437). Köparen får inte vid användningen av marken vidta åtgärder som medför avsevärd olägenhet för renskötseln (30 §)."

2. Genomförandebeskrivningen kompletteras med texten "Kabelvisning skall begäras vid grävning i planområdet" under rubriken "Tekniska frågor", "Tele".

FÖRSLAG TILL BESLUT

Med hänvisning till det ovan anförda rekommenderas Miljö- och byggnadsnämnden besluta

att anta denna skrivelse som sin egen

att godkänna föreslagna kompletteringar enligt utlåtande

att anta den reviderade detaljplanen med stöd av gällande delegationsordning

Ulf Alexandersson	Ulla Rylander	Eva A Suneson
Stadsarkitekt	Arkitekt, planförfattare	Arkitekt, planförfattare

Länsstyrelsen
Jämtlands län
Samhällsplanering
och boende
Anne Dahlgren

BESLUT

Datum
2006-01-31

Dnr (anges vid skriftväxling)
521-11 506-05

Lantmäterimyndigheten
Jämtlands län
Ink. 2006 -02- 1
Dnr.

Härjedalens kommun
Miljö- och byggnämnden
Medborgarhuset
842 80 Sveg

Upphävande av strandskydd inom detaljplaneområde för Ljusnedal 1:43, etapp 2

Beslut
Med stöd av 7 kap, 15§ Miljöbalken förordnar Länsstyrelsen att den kvartersmark som ingår i planområdet och som markerats på bifogad karta inte skall omfattas av strandskydd.

Beslutet skall gälla från den dag beslutet om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft.

Redogörelse för ärendet
Miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun har hos Länsstyrelsen ansökt om att få strandskyddet upphävt inom de delar av detaljplanen som ligger inom kvartersmark.
Planen syftar till att skapa byggrätter för fritidsändamål.
Plangränsen i planområdets västra del följer delvis en större bäck.
I området finns dessutom några småbäckar.

Motivering
Länsstyrelsen finner att det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet.
Motiven är:
-att bestämmelserna reglerar en utbyggnad med låg inverkan på strandskyddets syften där allmänhetens tillträde till strandområdet bibehålls då bäckarna inom planområdet är belägna på naturmark.
-att det under samrådet genomfördes en inventering av kärlväxter, som inte redovisar särskilda skyddsvärden inom strandskyddsområdet.
-att bäckarna är så små att de tidigare inte har omfattats av strandskyddsbestämmelser.

Länsstyrelsen
Jämtlands län

Detta beslut kan överklagas hos Regeringen, se bilaga.

I handläggningen av detta ärende har chefsjurist Peter Lif samt Bengt Petterson, naturskydd/naturförvaltning deltagit.

Harry Westermark
Länsarkitekt

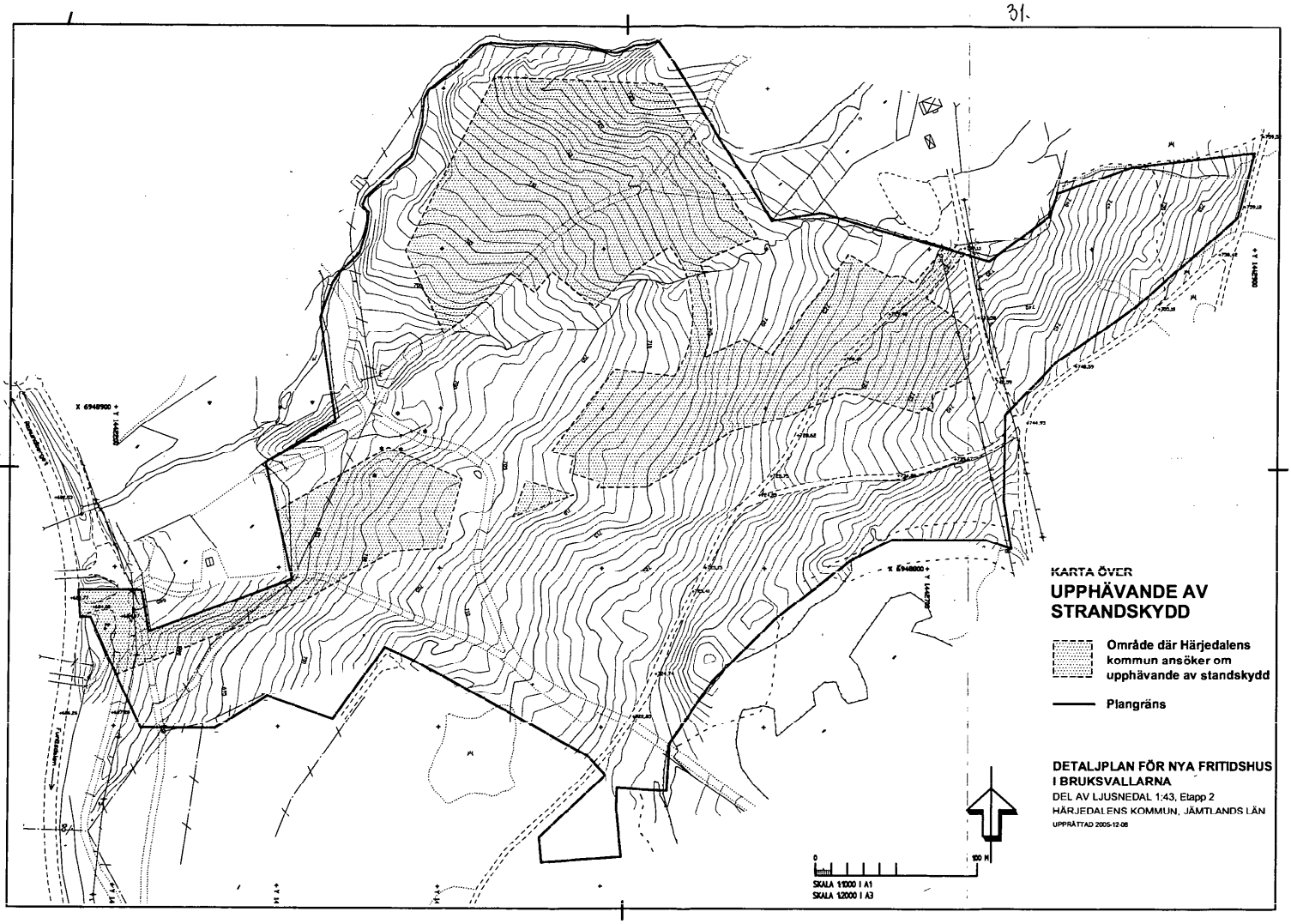
Anne Dahlgren
Arkitekt

Bilagor:
Karta som visar det upphävda området
Hur man överklagar, F1

Utskrift.delg

Kopia + 2 bilagor:
Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm

Kopia + kartkopia över det upphävda området:
Lantmäterimyndigheten, fastighetsreg. Box 366, 831 25 Ösd
Samhällsplanering och boende
Akten


KARTA ÖVER
UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD
Område där Härjedalens kommun ansöker om upphävande av standskydd
Plangräns
DETALJPLAN FÖR NYA FRITIDSHUS I BRUKSVALLARNA
DEL AV LJUSNEDAL 1:43, Etapp 2
HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN
UPPRÄTTAD 2005-12-08
0
100 M
SKALA 1:1000 I A1
SKALA 1:2000 I A3