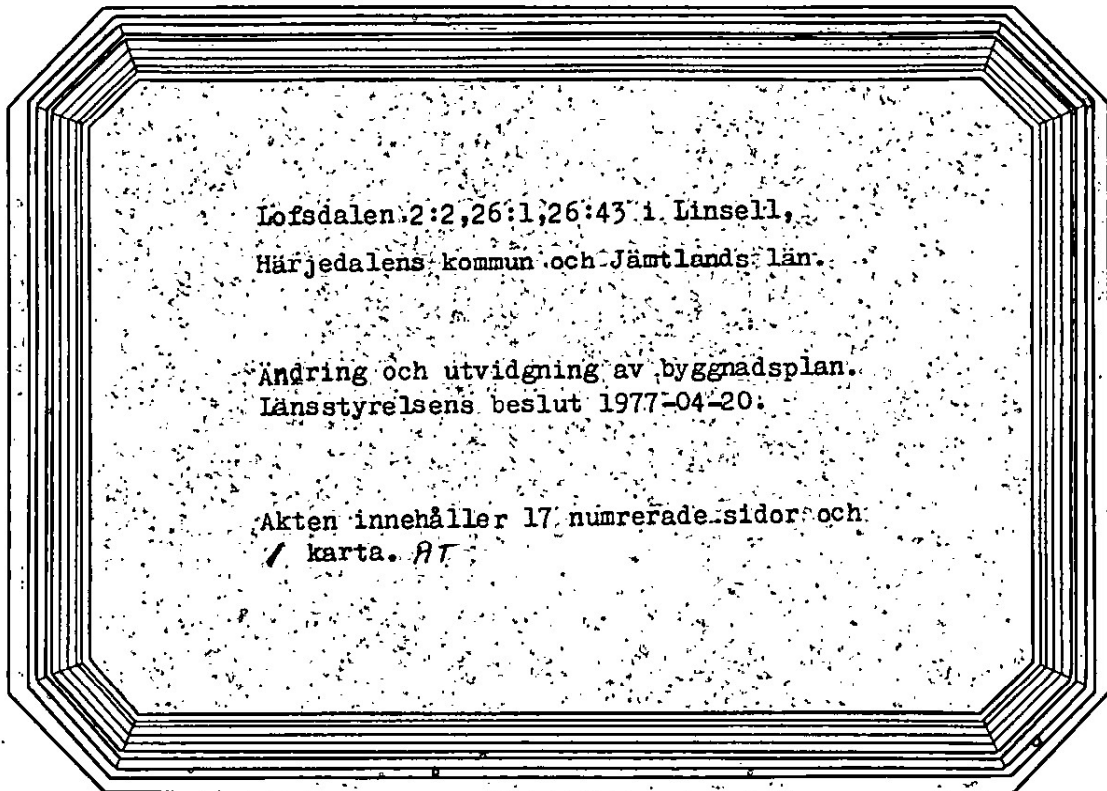


Akt nr:

23 - LIN - 797

AU\$23-LIN-797



JÄMTLANDS LÄN

Härjedalens kommun Länsstyrelsens lantmäterienhet

Överlantmätar myndigheten

Ink 77-04-21

Dnr _____

Avvikta legg heft Sökande

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Lofsdalen (Lofsdalen 2:2, 26:1, 26:43), Linsell, Härjedalens kommun

Kommunfullmäktige har i enlighet med 108 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda planförslag för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 31 mars 1976 av ingenjör K-G Jonsson, plangruppen AB, Östersund.

Vid utställningen av planförslaget framhöll vägförvaltningen det angelägna i att tillfartsvägen till området får tillfredsställande standard. I övrigt inkom inga anmärkningar mot planförslaget. Ett samtidigt utställt förslag om förordnande enligt 113 § byggnadslagen lämnades även utan erinran.

Kommunfullmäktige antog planförslaget den 24 september 1976.

Vägförvaltningen har i ett yttrande den 17 december 1976 krävt garantier för att tillfartsvägen blir upprustad, och länsstyrelsens naturvårdsenhet har i en promemoria den 1 februari 1977 påtalat brister i vatten- och avloppsutredningen. Kommunen har härefter kompletterat ärendet i berörda avseenden.

Längs Kvarnån i planområdets östra del gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Strandskyddsfrågan har behandlats dels i beskrivningen till planförslaget och dels i kommunens följebrev till ärendet.

Ett förslag till områdesplan för Lofsdalen har remissbehandlats under den gångna vintern och avses föreläggas kommunfullmäktige för antagande inom kort. Det aktuella byggnadsplaneförslaget har stöd i områdesplanen. Vid remissbehandlingen av områdesplanen har det klarlagts att byggnadsplanen är godtagbart lokaliserad och att exploateringen även ligger lämpligt i tiden.

Exploateringen strider inte i nämnvärd grad mot strandskyddsintresset genom att befintlig väg och stora nivåskillnader skiljer av tomtplatserna från den egentliga strandmiljön.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

1977-04-20

11.082-2912-76

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen, att nybyggnad inom planområdet inte får företagas utan tillstånd av länsstyrelsen (i förekommande fall byggnadsnämnden) innan tillfartsvägen från allmänna vägen rustats upp i tillräcklig grad och innan vägar, parkeringsplatser, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån.

Vidare förordnar länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen, att ägarna till Lofsdalen 26:43 och till berörda delar av Lofsdalen 2:2 och 26:1 utan ersättning skall upplåta sådan mark inom dessa fastigheter, som i byggnadsplanen är avsedd som väg eller annan allmän plats, allt i enlighet med den karta byggnadsnämnden upprättat i detta hänseende. Marken skall upplåtas när den behöver tagas i anspråk för avsett ändamål.

Slutligen förordnar länsstyrelsen med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen, att strandskyddet skall upphöra att gälla på de markområden i planen som lagts ut till tomtplatser för bebyggelse (BF-områden).

Klagan över beslutet om fastställelse av byggnadsplanen får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen inte föras.

Besvär över beslutet i övrigt kan anföras genom skrivelse till regeringen. Besvär som rör 110 och 113 §§ byggnadslagen skall tillställas bostadsdepartementet, och besvär som rör 15 § naturvårdslagen skall tillställas jordbruksdepartementet. Skrivelsen skall ha kommit in till vederbörande departement inom tre veckor från den dag klaganden fick del av beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet. Klaganden bör uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer. Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat Bostadsdepartementet, Fack, 103 10 Stockholm, respektive Jordbruksdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm.

I dettabeslut har även deltagit förste länsassessor E Carlsoft, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Mats Deltin, byrådirektör Erik Marell, byrådirektör Christer Eriksson och ingenjör Gunnar Lindgård.

Bertil Almerud
länsarkitekt

Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

BYGGNADSPANEBSKRIVNING TILLHÖRANDE
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV BYGGNADSPANEN FÖR LOFSDALEN
(LOFSDALEN 2:2, 26:1, 26:43)
LINSELLS SOCKEN, HÄRJEDALENS KOMMUN,
JÄMTLANDS LÄN.

HÄRJEDALENS KOMMUN
Byggnadsnämnden
77: 04. 01.

Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun,
genom beslut den 24/9 1976,

§ nr 180 betygar:

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

GRUNDKARTA.

Grundkarta för området är upprättad genom fotogrammetrisk kartläggning år 1975. Skalan är 1:2000 och ekvidistansen 1 meter.

FASTIGHETSFÖRTECKNING.

Fastighetsförteckning är upprättad av Svegs lantmåteridistrikt i mars 1976.

PLANOMRÅDETES LÄGE.

Planområdet är beläget omedelbart sydväst om Uppvallen, ca 2 km nordost om Lofsdalens by.

PLANOMRÅDETES OMFATTNING.

Planen omfattar ca 37 ha av fastigheten Lofsdalen 26:1, ca 13 ha av Lofsdalen 2:2 samt ca 2 ha av Lofsdalen 26:43.

GÄLLANDE PLANER OCH BESTÄMMELSER.

För områdets norra del, (Lofsdalen 26:43) gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen i Jämtlands län 1972 11 07. I övrigt gäller utomplansbestämmelser fastställda 1964 05 13. Enligt § 15 i naturvårdslagen gäller strandskydd för Kvarnån intill 50 m.

En markanvändningsplan för Lofsdalens by är antagen av kommunfullmäktige i Härjedalens kommun 1975 05 05. Enligt denna plan skall marken inom föreliggande byggnadsplaneområde användas för enskild fritidsbebyggelse med ca 90 tomter.

TERRÄNGFÖRHÅLLANDEN.

Området har omväxlande terrängformationer, med skarpa kullar och mellanliggande sänkor. Terrängens huvudlutning går mot söder och sydväst. Myrmark förekommer i viss omfattning i sänkorna. Området är skogsklätt med i huvudsak tall och björk.

MARKBESKAFFENHET.

Undergrunden utgöres av moig sandig morän med tjälfarlighetsklass II. Vissa åsar synes innehålla något grusigare material.

FASTA FORNLÄMNINGAR.

Några fasta fornlämningar är ej kända inom området.

BEBYGGELSE.

Området är obebyggt.

PLANFÖRSLAGET.

BYGGNADSORMÅDEN OCH BEBYGGELSE.

Planförslaget inrymmer 98 tomter i 7 olika grupper. Tomtstorleken varierar mellan 1000 - 1200 m². På områdets ca 52 ha blir utnyttjandet ca 1,9 tomter/ha.

VÄGSYSTEM.

Området nås från enskilda vägar från väg 502 till Uppvallens stugområde. Södra delen av planområdet matas från en föreslagen matarväg som utgår från vägen mot Uppvallen ca 700 m norr om väg 502. Matarvägen avses kunna utnyttjas även för kommande exploatering på fastigheten Lofsdalen 26:1 väster om detta område (ett tjugotal tomter).

I gällande byggnadsplan utlagt vägområde på Lofsdalen 26:43, anslutningsväg till tomtområde på Lofsdalen 26:1, föreslås flyttad till nytt läge ca 60 m längre söderut för att lämna en större sammanhängande friyta lämplig för olika slag av fritidsaktiviteter. Från denna väg matas planområdets norra del. Anslutningsvägen från planområdets södra del fram till väg 502 föreslås förbättras och breddas till 6,0 m körbana.

PARKERING.

Parkeringsplatser har utlagts i planen i omfattning 1 plats/tomt. Mark för reservparkering har reserverats i anslutning till matarvägarna.

SPECIALOMRÅDEN.

Specialområden har i planen utlagts för sopuppsamlingsbyggnader.

PARKMARK.

Parkmarken avses att bevaras som naturpark. Lekplatser, bollplaner och gång- och skidvägar kan dock anläggas inom parkmark.

VATTENFÖRSÖRJNING
OCH AVLOPP.

All bebyggelse inom planområdet skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnet i enlighet med till planen hörande principutredning.

ELEKTRIFIERING.

Genom planområdet finns en högspänningsledning från vilken elektrifiering skall ske.

FASTIGHETSSAM-
VERKAN M.M.

Erforderlig fastighetssamverkan inom planområdet med avseende på vägar, grönområden, renhållning m.m. kan lösas genom tillskapande av gemensamhetsanläggningar enligt Anläggningslagen och/eller bildande av vägförening.

För att tillförsäkra att vägar och allmänna platser (parkmark) inom planområdet får tas i anspråk utan ersättning för i planen angivet ändamål föreslås att förordnande enligt 113 § Byggnadslagen införes. Utbyggnaden av vägar, inklusive ombyggnad av tillfartsvägen, parkering samt vatten- och avlopp avses tryggas genom exploateringsavtal.

STRANDSKYDD.

Vissa tomtplatser enligt byggnadsplaneförslaget ligger närmare Kvarnån än 50 m. Ån ligger emellertid i det aktuella avsnittet i en djup ravin och tomternas placering inkräktar ej på allmänhetens tillgång till stranden. Då intentionerna i § 15 naturvårdslagen ej blir åsidosatta föreslås kommunen att hos länsstyrelsen hemställa att länsstyrelsen i samband med planfastställelsen förordnar att Kvarnåns strandområde, med avseende på här aktuella åtta stycken tomtplatser, ej skall omfattas av strandskydd.

SAMRÅD.

Samråd har vid planens upprättande ägt rum med länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter, vägförvaltningen, landsantikvarien, eldistributören, kommunstyrelsen, byggnadsnämnden samt tjänstemän inom kommunens förvaltning.

Östersund 1976-03-31

plangruppen ab



K-G Jonsson

fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betygar.

Östersund 20.04.1977



BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER TILLHÖRANDE
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
BYGGNADSPANEN FÖR
LOFSDALEN

(LOFSDALEN 2:2, 26:1, 26:43)

LINSELLS SOCKEN, HÄRJEDALENS KOMMUN, genom beslut den 28/9 1971,
JÄMTLANDS LÄN.

Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun,
§ nr 180 betygar:

J. M. O. O.
Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

§ 1. BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområde.

Med Us betecknat område får användas endast för ändamål som sammanhänger med planområdets sanitära skötsel.

§ 2. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

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

§ 4. BYGGNADSSÄTT.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS.

Mom. 1. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en garage- eller uthusbyggnad uppföras.

Mom. 2. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 110 m² och garage- eller uthusbyggnad icke större areal än 25 m².

§ 6. VÅNINGSAKTAL.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 7. BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom. 2. Uthusbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom. 3. På med Us betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8. ANTAL LÄGENHETER.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Östersund 1976-03-31

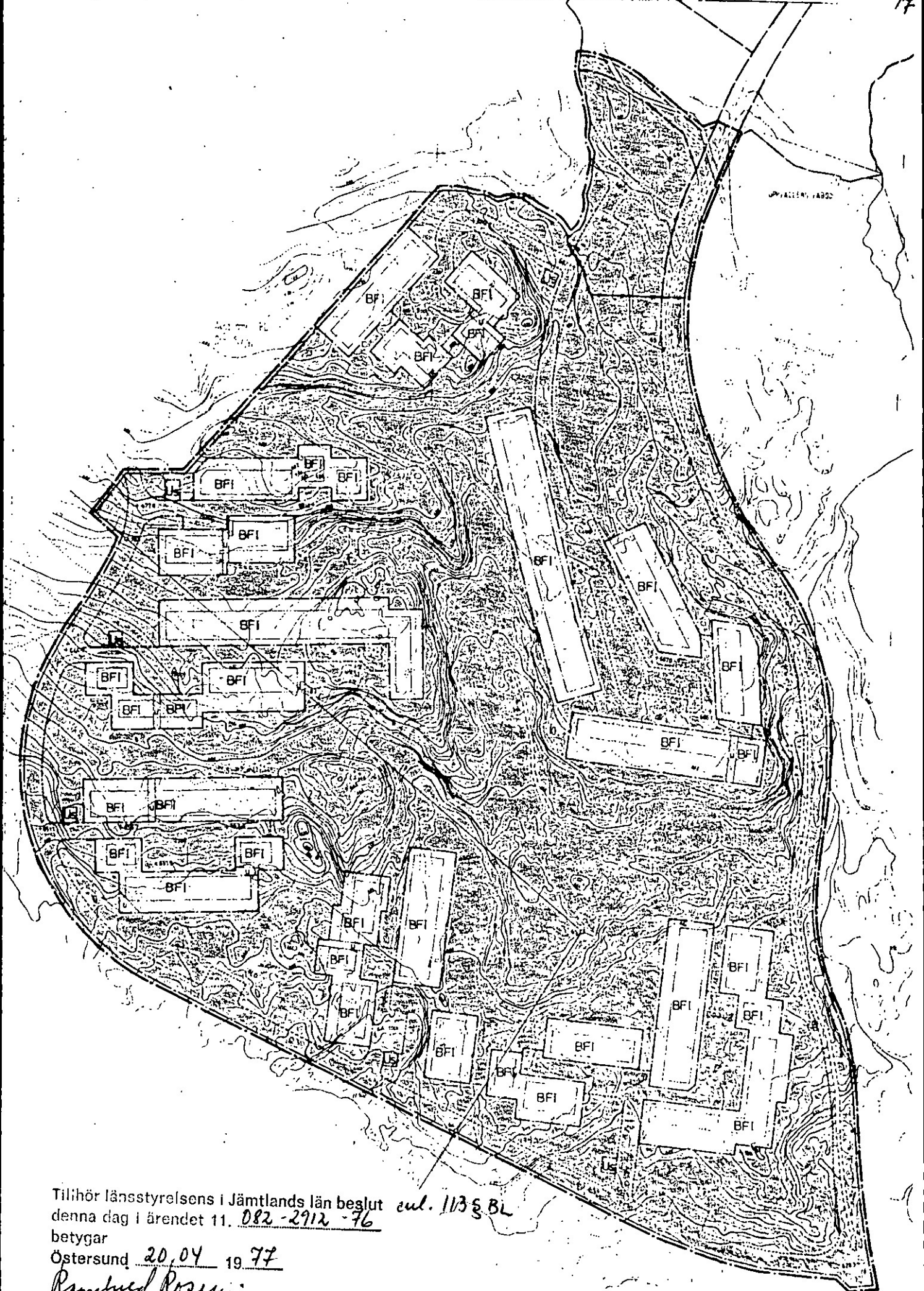
plangruppen ab


K-G Jönsson

fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, befygar.

Östersund 20.04 1977





Tillhör länsstyrelsens i Jämtlands län beslut *cul. 1133 BL*
 denna dag i ärendet 11. 082-2912-76
 betygar
 Östersund 20.04 19 77
Ragnvald Rosenius