


# LOFSDALEN 2:23 M.M.

## HÄRJEDALENS KOMMUN

## JÄMTLANDS LÄN

## FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

1978-05-31

PLANGRUPPEN AB

K-G JONSSON

Grundkarta över LOFSDALEN 2:23 m.m. Linsells socken, Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Upprättad fotogrammetriskt i juni 1975 av plangruppen ab

K-G JONSSON

SKALA 1:2000

TERRÄNGSÄTTNING UTFÖRD AV INGENJÖRSFIRMA BJÖRN GAVLIN AB, ÖREÅ

KOORDINATSYSTEM: RIKETS SYSTEM

HÖJDSYSTEM: RIKETS HÖJDSYSTEM

HÖJDVÄRDE BESKRIVNINGSLINJE UTGÅRS AV EN HORISONTALPROJEKTION AV TERRÄNGEN VITRITAD

DATUM FÖR FASTIGHETSBILDSKARTAN:

MARKSLAG III

KOMPLETTERAD OCH AJOURFÖRD TILL DAGENS DATUM

OBSERVERAD 1978-05-31

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Gällande områdesgräns enligt detaljplan
- Fastighetsgräns
- Byggnader
- Stråket
- Ägoslagsgräns
- Högspänningsledning
- Åker resp. barrskog
- Sankmark
- Väg
- Gångstig
- Dike
- Vattendrag
- Brunn, källa
- Höjdkurvor
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- Kulmatspunkt
- Triangelpunkt
- Fastighetsnummer för fastighet

BYGGNADSPLANEKARTA

A. Gränsbeteckningar

- Byggnadshöjdsgräns
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

B. Områdesbestämmelser

Allmän plats

- Väg
- Park

Bostadsmark

- B Bostäder

Specialområde

- Sk Mark för områdets sanitära skötsel

C. Övriga beteckningar avsedda att fastställas

- Mark som inte får bebyggas
- U Leklmpsområde
- F Fristående hus
- I Antal våningar
- +00 Vägbryt

D. Illustrationer

- Illustrationslinjer

Anlagen av fullmäktige i Härjedalens kommun, genom beslut den 20 januari 1979, § nr 14 betygar:
John Modén
kommunfullmäktiges ordf./sekr.

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 11 juli 1979
Ragnhild Rosenlund

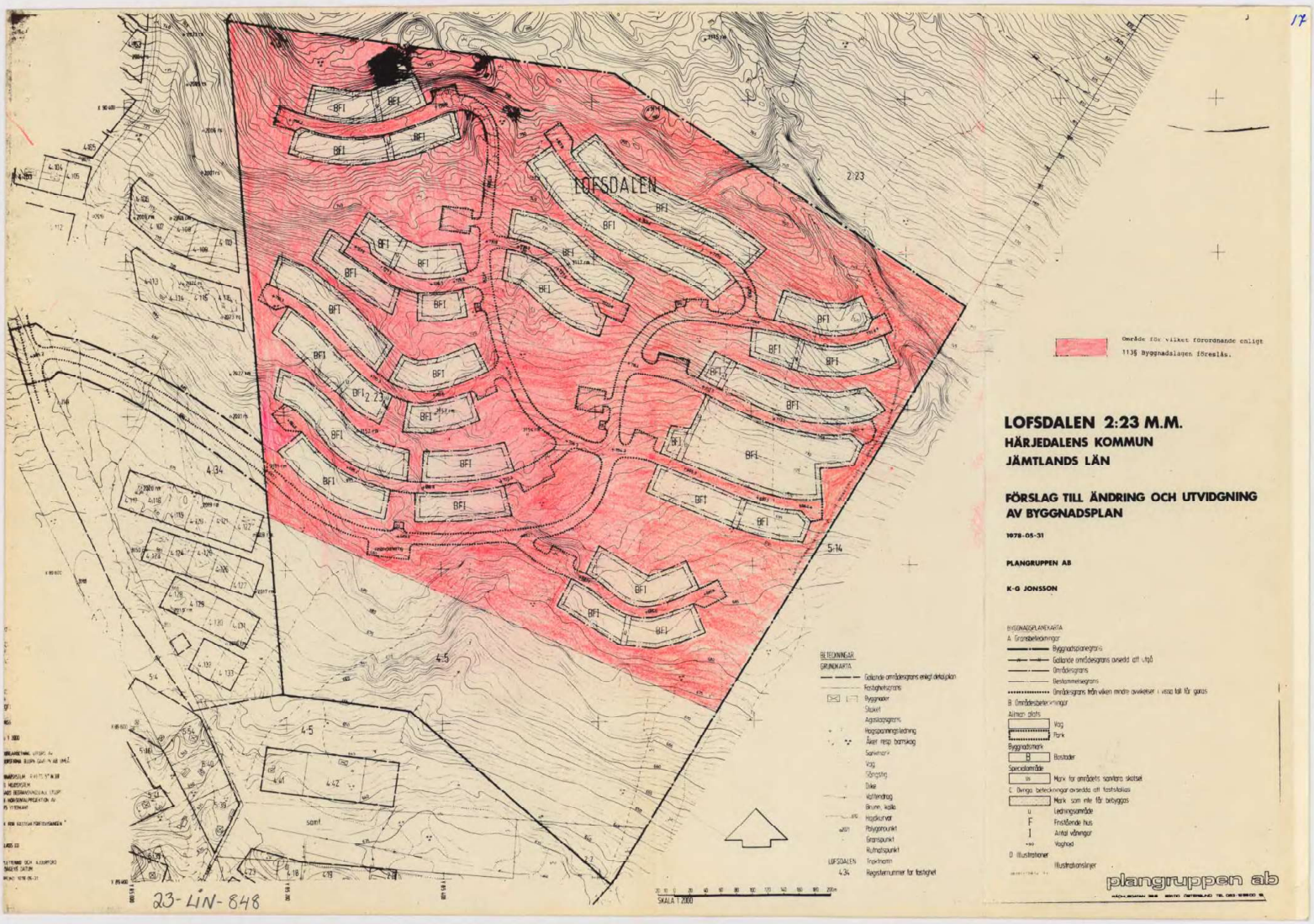
Kopian likhet med originalet bestyrkes.
Stockholm den 19 7 25 19 79
Björn Kumm
C. Sjöstedt

SKALA 1:2000

23-LIN- 848

plangruppen ab

RÅDHUSGATAN 28 B 830 00 ÖSTERSUND TEL 063-51 90 00




# LOFSDALEN 2:23 M.M.

## HÄRJEDALENS KOMMUN
## JÄMTLANDS LÄN

## FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

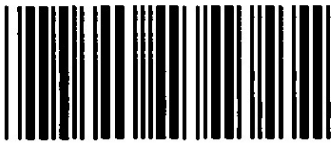
1978-05-31

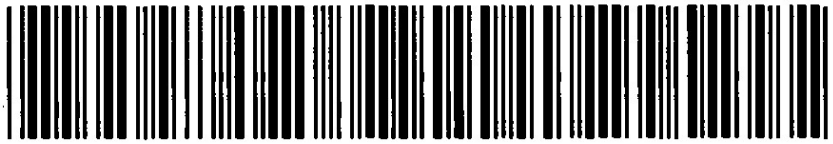
PLANGRUPPEN AB

K-G JONSSON

plangruppen ab

23-LIN-848





**Akt nr:**

# 23-LIN-848

*AU$23-LIN-848*

# LINSELL 848

Lofsdalen 2:23 mfl
i Linsell, Härjedalens kommun
och Jämtlands län.

Ändring och utvidgning av byggnadsplan.
Länsstyrelsens beslut 1979-07-11.

Akten innehåller 17 numrerade sidor
och / karta. AT.

848

Ingrid O

3



LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

BESLUT
Datum
1979-07-11

Dnr (anges vid skriftväxling)
11.082-956-79

JÄMTLANDS LÄN
[ ] Länsstyrelsens lantmäterienhet
[ ] Överlantmätarmyndigheten
Ink 79. 07. 12.
Dnr.....

Sökande Härjedalens kommun

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Lofsdalen 2:23 m m i Linsell, Härjedalens kommun

Kommunfullmäktige har enligt 108 § byggnadslagen överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 31 maj 1978 av Plangruppen AB genom K-G Jonsson, Östersund.

Inga anmärkningar har anförts vid utställningen av planförslaget.

Ett förslag till förordnande enligt 113 § byggnadslagen har varit utställt utan att några anmärkningar anförts.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 26 januari 1979.

---

Planområdet ligger i direkt anslutning till den tidigare fastställda byggnadsplanen för fritidsbebyggelse på Hovärken. Området rymmer 142 tomtplatser för enskilt ägda fritidshus. Markanvändningen har stöd i den antagna områdesplanen för Lofsdalen.

En fortsatt utveckling av enskild fritidsbebyggelse i området står i konflikt med de uttalanden som gjorts i samband med den fysiska riksplaneringen. Med hänsyn bl a till att planarbetet pågått under lång tid anser sig dock länsstyrelsen inte på detta stadium kunna vägra fastställelse av planen.

På byggnadsplanekartan redovisat u-område (område för att inrymma underjordiska ledningar) saknar motsvarande byggnadsplanebestämmelse. Beteckningen på kartan får därför ses som en illustration.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen, att nybyggnad inte får företas inom området utan tillstånd av länsstyrelsen, innan vägar och uppställningsplatser för bilar samt vattenförsörjning och avlopp utförts i erforderlig mån. Vad gäller avloppet skall även avloppsreningsverket i Lofsdalen ha byggts ut till tillräcklig kapacitet.

fk
368
akt 848

66382
(104)

Postadress
Box
831 01 ÖSTERSUND

Gatuadress
Köpmangatan 15

Telefon
(063-11 70 00)

Lantmäterienh

4

[illegible]TLANDS LÄN
[illegible]länsstyrelsens lantmäterikontor
Överlantmätaremyndigheten

[illegible] 75, 07 12

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län

BESLUT

1979-07-11 11.082-956-79

Byggnadsnämnden har befogenhet enligt 67 § 2 mom byggnadsstadgan att själv pröva frågor om dispens från förbudet.

Vidare förordnar länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen, att ägaren till Lofsdalen 2:23 utan ersättning skall upplåta sådan mark inom fastigheten som i byggnadsplanen är avsedd som väg eller annan allmän plats. Området finns redovisat på en karta som tillhör ärendet. Marken skall upplåtas när den behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Beslutet om fastställelse av planförslaget kan inte överklagas.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut om förordnande enligt 110 och 113 §§ byggnadslagen kan göra detta genom skrivelse till bostadsdepartementet, se bifogad besvärshänvisning. ./.

I detta beslut har även förste länsassessor E Carlstoft, länsantikvarie Ingvar Jansson samt byrådirektörerna Christer Eriksson, Mats Deltin och Ragnar Lindström deltagit.

Bertil Almerud
länsarkitekt

Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Bestyrkes: Ulla Gudmundsson

plangruppen ab

LOFSDALEN 2:23 MM.
Linsells socken,
Härjedalens kommun,
Jämtlands län.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan.

Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun, genom beslut den 26 januari 19 79, § nr 14 betygar:

Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

BESTÄMMELSER.

1§ PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2mom Specialområde

Med Us betecknat område får användas endast för ändamål samhörigt med områdets sanitära skötsel.

2§ MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3§ BYGGNADSSÄTT

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

4§ EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1mom Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2mom Byggnadsyta

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd yta än 140 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 30 m².

3mom Antal lägenheter i huvudbyggnad

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

5§ BYGGNADS UTFORMNING

1mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

2mom Byggnadshöjd

a) På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnas till större höjd än 3,0 meter.

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

Östersund 1978 05 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 11 juli 19 79

LOFSDALEN 2:23 MM.
Linsells socken,
Härjedalens kommun,
Jämtlands län.

Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun,
genom beslut den 26 januari 1979,
§ nr 14 betygar:

Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan.

## BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av karta i ett blad samt bestämmelser.
Till förslaget fogas denna beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning samt principförslag för vägar och VA.

PLANDATA

Lägesbestämmning

Planområdet är beläget omedelbart norr om Lofsdalens bykärna.

Areal

Planområdets totala areal är ca 67,0 ha, varav ca 65,2 ha är mark som icke ingår i tidigare fastställd byggnadsplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktlig plan

För Lofsdalen har områdesplan upprättats, vilken antagits av kommunfullmäktige 1977 05 27. I områdesplanen utgöres detta planområde av utbyggnadsområde B 17, område för fritidsbebyggelse.

Detaljplan

För Lofsdalen 4:34 mm gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1969 04 11. I söder ansluter byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1972 12 13. I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Befintliga förhållanden

Terräng

Området är kuperat och skogsklätt, i södra och mellersta delen i huvudsak tallskog, i övrigt blandskog tall, gran och björk.
Området har en medellutning mot söder på ca 12%.

Geotekniska förhållanden

Undergrunden utgöres av moig- sandig morän med tjälfarlighetsklass II. I den södra och mellersta delen finns mindre myrområden. Myrarnas mäktighet är ca 0,3 - 1,0 meter.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planförslaget inrymmer 142 st tomtplatser för fritidsbebyggelse med tomtstorlekar varierande

mellan 1150 och 1400 $m^2$. Områdets utnyttjande blir ca 2,1 tomter/ha.

Vägar

Området trafikmatas från föreslagen ny anslutningsväg från Hoverksvägen. I fastställd byggnadsplan anvisas anslutning till detta byggnadsområde via angöringsvägen mellan bl.a. fastigheterna 4:110 och 4:116 ca 200 m norr om här föreslagen vägsträckning. Områdesplanen anvisar den nu redovisade vägsträckningen p.g.a. det olämpliga i att dra genomfartstrafik i angöringsvägen längre norrut. I samband med områdesplanearbetet studerades möjligheten i att ansluta detta utbyggnadsområde från Hoverksvägen ca 500 m söder om den nu föreslagna anslutningen (genom parkområdet mellan fastigheterna 4:41 och 4:133) men detta alternativ bedömdes som olämpligt dels på grund av lutningsförhållanden och dels på grund av att en korsning skulle bli erforderlig med det elljusspår som har föreslagits i områdesplanen på fastigheten 4:5 i södra delen av planområdet.

Två matarvägar går genom planområdet, varifrån bebyggelsen nås via angöringsvägar vilka alla slutar i vändplatser.

Vägarna skall utformas i enlighet med till planförslaget hörande principförslag.

Parkering

Parkeringsplatser har utlagts i planen i omfattning 1,4 platser/tomt. Dessutom har ett område för reservparkering (ca 30 platser) utlagts i anslutningsvägens början inom området.

Friytor

Parkmarken inom området avses bevaras som naturpark. Lekplatser, mindre bollplan samt gång- och skidleder kan dock anläggas inom parkmark.
I områdets östra del går en gångstig- skidled i syd- nordlig riktning från byn upp mot Hoverken, vilken till viss del går genom blivande tomter. Föreslagen ny sträckning av leden har utlagts på plankartan.

Ledningssystem VA

Planområdet skall anslutas till kommunens VA-nät. Anläggningens utformning framgår av till planförslaget hörande principförslag.

EL

Området skall elektrifieras från befintlig högspänningsledning i gränsen mellan fastigheterna 4:34 och 2:23.

Avfall

Särskilda bodar för uppsamling av sopor skall uppföras på särskilda områden som på plankartan markerats med Us.
Borttransport av sopor och avfall för destruktion förutsättes ske genom kommunens försorg enligt gällande taxor.

PLANGENOM-FÖRANDE

Exploatör för området är Jema Mark AB, Lofsdalen, som skall genomföra utbyggnad av vägar, vatten- och avlopp.
Enligt exploateringsplan tillhörande områdesplanen skall utbyggnaden påbörjas 1979 med 50 tomter och vidare 50 tomter 1980 och återstoden efter 1980.

Fastighets-samverkan

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.

Utbyggnaden av vägar, parkering, vatten- och avloppsanläggning samt ombyggnad av skid- och gångleden mot Hoverken avses tryggas genom exploateringsavtal.

För att tillförsäkra att vägar och allmänna platser (parkmark) inom den av exploatören ägda delen av planområdet får tas i anspråk utan ersättning för i planen angivet ändamål föreslås att förordnande enligt 113§ Byggnadslagen införes.

SAMRÅD

Samråd har vid planens upprättande ägt rum med byggnadsnämnden, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, eldistributören samt ägaren till fastigheten Lofsdalen 4:34.

Vid upprättande av principförslag till VA-anläggning har samråd ägt rum med kommunens VA-avdelning samt länsstyrelsens naturvårdsenhet.

Östersund 1978 05 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, intygar.
Östersund 11 juli 1979