



Beslutsinstans:
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/48

Granskningsutlåtande

Upphävande av del av Detaljplan för bostadsområde Lofsdalen 26:1 m.fl.

Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Förfarande

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 2026-04-14 – 2026-05-05 samt på granskning under perioden 2026-05-06 - 2026-05-20.

Planhandlingar har sänts till kända sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter och övriga boende som berörs.

Handlingarna har anslagits på kommunens digitala anslagstavla under samrådstiden och granskningstiden.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas de fem yttranden som inkommit under samrådstiden samt de tre yttranden som inkom under granskningstiden.

Yttranden från myndigheter/organisationer återfinns i sin helhet även som bilagor till granskningsutlåtandet. Inga yttranden från privatpersoner har inkommit.

Yttranden under samrådstiden

Länsstyrelsen Jämtland

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunens svar:



Beslutsinstans:
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/48

Härjedalens kommun tackar Länsstyrelsen för samrådssvaret.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-03-24) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

ÄNDRINGAR I URSPRUNGSHANDLINGAR

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område, vilket innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Vid ändring kompletteras den ursprungliga planbeskrivningen med en beskrivning av ändringen där detta redovisas.

I plankartan redovisas ändringarna i ursprungsplanen, men den ursprungliga planbeskrivningen för Detaljplan för bostadsområde Lofsdalen 26:1 m.fl. akt 2361-P06/28 saknas som bilaga till den nya planbeskrivningen. Den ursprungliga planbeskrivningen bör även finnas med bland planhandlingarna.

EVENTUELL ERSÄTTNING FÖR MINSKNING AV GA

Om gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:41 omprövas och de upplåtna områdena minskas blir ersättningsregeln i 40 a § anläggningslagen aktuell. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada. Dessutom ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning även betala ersättning för en skälig del av den vinst som uppstår. Planbeskrivningen kan utvecklas något gällande denna bestämmelse.

I planbeskrivningen anges att exploatören kan bli skyldig att betala ersättning för upphävandet av gemensamhetsanläggningen. Exploatören är vad Lantmäteriet tolkar det ägaren till Lofsdalen 1:44. Enligt 40 a § anläggningslagen är det ägaren till marken där gemensamhetsanläggningen är upplåten som ska betala ersättningen, vilket i detta fall är Lofsdalen 24:21. Planbeskrivningen bör därför förtydligas gällande detta.

Kommunens svar:

*Härjedalens kommun tackar Lantmäteriet för samrådssvaret.
Handlingarna förtydligas i enlighet med synpunkterna.*



Beslutsinstans:
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/48

Telia Skanova AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare.

Kommunens svar:

Härjedalens kommun tackar Telia Skanova för samrådssvaret.

Trafikverket

TRV 2026/45398. Trafikverket har tagit del av ärende, *Samråd om upphävande av del av detaljplan för Lofsdalen 26:1, Härjedalens kommun* och lämnar följande synpunkter.

Trafikverket ser positivt på upphävandet för att möjliggöra en tillfartsväg till angränsande fastighet. Då vi eftersträvar att antalet anslutningar till allmänna vägar begränsas så är det bra att samordning sker till en redan befintlig anslutning.

Kommunens svar:

Härjedalens kommun tackar Trafikverket för samrådssvaret.

VMR – Vatten och Miljöresurs AB

Vatten och miljöresurs har inga synpunkter avseende upphävande av delar av ovan nämnd detaljplan.

För information

För befintlig bostadsbebyggelse inom detaljplan för Bostadsområde Lofsdalen 26:1 m.fl. finns gemensamhetsanläggningar bildade för väg, sopanläggning och naturmark mm. Då Syftet med upphävandet är att angöring till två nya fastigheter ska kunna ske från befintlig väg bör även de nya fastigheternas anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning för sopanläggning och väg.

Kommunens svar:



Beslutsinstans:
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/48

Eftersom detta är ett upphävande så kommer anslutning av de nämnda två fastigheterna till gemensamhetsanläggning att behandlas i kommande lovprocesser. Dessa fastigheter ingår inte i detaljplanen och kan därför inte regleras i denna.



Beslutsinstans:
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/48

Yttranden under granskningstiden

Lantmäteriet

LM2026/063603

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-03-24) har Lantmäteriet inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommunens svar:

Härjedalens kommun tackar Lantmäteriet för granskningssvaret.

VMR – Vatten och Miljöresurs AB

Granskningsyttrande avseende *upphävande av del av detaljplan för Bostadsområde Lofsdalen 26:1 m.fl. KS 2026/48*

I planbeskrivningen framgår att "förlängningen av vägen föreslås att läggas in i befintlig vägförening, Lofsdalen gemensamhetsanläggning 39, samt att fastighet Lofsdalen 1:44 tilldelas ett andelstal." Det bör även framgå att fastigheterna som den nya vägen ska försörja föreslås anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen för avfallshantering, ga:40. I övrigt har Vatten och miljöresurs har inga synpunkter avseende upphävande av delar av ovan nämnd detaljplan.

Kommunens svar:

Se tidigare svar under rubrik "Yttranden under samrådstiden".

Länsstyrelsen Jämtland

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommunens svar:

Härjedalens kommun tackar Länsstyrelsen för granskningssvaret.

Emelie Drott
Planarkitekt
Härjedalens kommun



Härjedalens kommun
kommun@herjedalen.se

Samråd om detaljplan för Upphävande av del av Detaljplan för Bostadsområde Lofsdalen 26:1 m.fl., Härjedalens kommun

Kommunens ärendenummer: KS2026/48

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2026-03-24. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Upphävandet syftar till att möjliggöra för tillfartsväg till angränsande fastighet, Lofsdalen 1:44.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Carolin Haglund med samhällsplanerare Albin Lindeskär som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Från: Skanova-Remisser-Nord /Telia Sverige AB /Solna <Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com>
Skickat: den 15 april 2026 09:26
Till: kommun <kommun@herjedalen.se>
Ämne: [2026/48] Detaljplan Lofsdalen 1:44, Strandvägen östra [ErrandId: CSY03971794]
[ResponseId:6868917]

Du får inte ofta e-post från skanova-remisser-nord@teliacompany.com. Läs om varför det här är viktigt



2026-04-15

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på [Telia som nätägare](#)

Med vänliga hälsningar,

Robin Hjärt

Nationell nätförvaltare



telia-natforvaltning@teliacompany.com

Läs mer om oss och vårt arbete på [Telia som nätägare](#)

[Telia Company AB](#), Stockholm 556103-4249

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[ResponseId:6868917]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

From: "lena.eriksson@trafikverket.se" <lena.eriksson@trafikverket.se>
Sent: 2026-04-23 15:37:27
To: "kommun" <kommun@herjedalen.se>
Subject: Dnr: KS 2026/48

TRV 2026/45398

Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, *Samråd om upphävande av del av detaljplan för Lofsdalen 26:1, Härjedalens kommun* och lämnar följande synpunkter.

Trafikverket ser positivt på upphävandet för att möjliggöra en tillfartsväg till angränsande fastighet. Då vi eftersträvar att antalet anslutningar till allmänna vägar begränsas så är det bra att samordning sker till en redan befintlig anslutning.

Med vänlig hälsning

Lena Ericsson

Samhällsplanerare
Norra regionen

lena.eriksson@trafikverket.se

Telefon: 010-123 61 89

Trafikverket

Box 810

781 28 Borlänge

Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se

2026-04-21

**Samrådsyttrande avseende upphävande av del av detaljplan för Bostadsområde
Lofsdalen 26:1 m.fl. KS 2026/48**

Vatten och miljöresurs har inga synpunkter avseende upphävande av delar av ovan nämnd detaljplan.

För information

För befintlig bostadsbebyggelse inom detaljplan för Bostadsområde Lofsdalen 26:1 m.fl. finns gemensamhetsanläggningar bildade för väg, sopanläggning och naturmark mm. Då Syftet med upphävandet är att angöring till två nya fastigheter ska kunna ske från befintlig väg bör även de nya fastigheternas anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning för sopanläggning och väg.

Lars Persson
VA-ingenjör

Elise Nilsson
Avfallsingenjör

Härjedalens kommun
mob@berg.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2026/052174

DATUM:	2026-04-24	ERT ÄRENDE:	2026/48
KOMMUN:	HÄRJEDALEN	LÄN:	JÄMTLANDS LÄN
SKEDE:	SAMRÅD		

Detaljplan Lofsdalen 1:44, Strandvägen östra

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-03-24) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

ÄNDRINGAR I URSPRUNGSHANDLINGAR

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område, vilket innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Vid ändring kompletteras den ursprungliga planbeskrivningen med en beskrivning av ändringen där detta redovisas.

I plankartan redovisas ändringarna i ursprungsplanen, men den ursprungliga planbeskrivningen för Detaljplan för bostadsområde Lofsdalen 26:1 m.fl. akt 2361-P06/28 saknas som bilaga till den nya planbeskrivningen. Den ursprungliga planbeskrivningen bör även finnas med bland planhandlingarna.

EVENTUELL ERSÄTTNING FÖR MINSKNING AV GA

Om gemensamhetsanläggningen Lofsdalen ga:41 omprövas och de upplåtna områdena minskas blir ersättningsregeln i 40 a § anläggningslagen aktuell. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada. Dessutom ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning även betala ersättning för en skälig del av den vinst som uppstår. Planbeskrivningen kan utvecklas något gällande denna bestämmelse.

I planbeskrivningen anges att exploatören kan bli skyldig att betala ersättning för upphävandet av gemensamhetsanläggningen. Exploatören är vad Lantmäteriet tolkar det ägaren till Lofsdalen 1:44. Enligt 40 a § anläggningslagen är det ägaren till marken där gemensamhetsanläggningen är upplåten som ska betala ersättningen, vilket i detta fall är Lofsdalen 24:21. Planbeskrivningen bör därför förtydligas gällande detta.

För Lantmäteriet

Johanna Skoog

Johanna Skoog

E-POST johanna.skoog@lm.se
TELEFON 026-171634

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats

www.lantmateriet.se/personuppgifter

Du kan alltid kontakta oss genom www.lantmateriet.se/kontakt



Härjedalens kommun
fysisk.planering@herjedalen.se

Granskning av upphävande av del av detaljplan för Lofsdalen 1:44, m.fl. Strandvägen Östra, Härjedalens kommun

Kommunens ärendenummer: KS2026/48

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i
enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden
yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens
bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap.
10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr
2725-2026, daterat den 23 april 2026.

Syftet med detaljplanen

Upphävandet syftar till att möjliggöra för tillfartsväg till angränsande
fastighet, Lofsdalen 1:44.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget
tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med
hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända
förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att
prövas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av arkitekt Massimo Cati med samhällsplanerare
Albin Lindeskär som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför
namnunderskrift.

From: "Elise Nilsson" <elise.nilsson@vattenmiljoresurs.se>
Sent: 2026-05-08 11:32:52
To: "kommun" <kommun@herjedalen.se>
Subject: Granskningsyttrande KS 2026/48 upphävande av del av detaljplan för Bostadsområde Lofsdalen 26:1 mfl.
Attachments: Granskningsyttrande Upphävande av del av detaljplan för bostadsområde Lofsdalen 26_1 mfl..pdf

Hej!
Här kommer yttrande för rubricerat ärende.
Med vänlig hälsning



Elise Nilsson
Avfallsingenjör
010-251 59 32
www.vattenmiljoresurs.se

2026-05-06

**Granskningsyttrande avseende upphävande av del av detaljplan för Bostadsområde
Lofsdalen 26:1 m.fl. KS 2026/48**

I planbeskrivningen framgår att "förlängningen av vägen föreslås att läggas in i befintlig vägförening, Lofsdalen gemensamhetsanläggning 39, samt att fastighet Lofsdalen 1:44 tilldelas ett andelstal." Det bör även framgå att fastigheterna som den nya vägen ska försörja föreslås anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen för avfallshantering, ga:40.

I övrigt har Vatten och miljöresurs har inga synpunkter avseende upphävande av delar av ovan nämnd detaljplan.

Lars Persson
VA-ingenjör

Elise Nilsson
Avfallsingenjör

Härjedalens kommun
mob@berg.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2026/063603

DATUM:	2026-05-08	ERT ÄRENDE:	2026/48
KOMMUN:	HÄRJEDALEN	LÄN:	JÄMTLANDS LÄN
SKEDE:	GRANSKNING		

Detaljplan Lofsdalen I:44, Strandvägen östra

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-03-24) har Lantmäteriet inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

För Lantmäteriet

Johanna Skoog

Johanna Skoog

E-POST johanna.skoog@lm.se
TELEFON 026-171634

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats

www.lantmateriet.se/personuppgifter

Du kan alltid kontakta oss genom www.lantmateriet.se/kontakt