



Bergs kommun
Bierjen tjelte



HÄRJEDALENS
KOMMUN
HERJEDAELEN TJIELTE

Kompletterande planbeskrivning

Antagandehandling

Standardförfarande (PBL 2010:900)



Ändring av Detaljplan för kvarteret Domaren, Färjan, Ugglan mm

Härjedalens kommun

Planbesked:	2024-04-11, dnr: MBN 2023-001287
Planförfattare:	Planavdelningen i Berg och Härjedalens kommuner
Samråd	2025-03-18 – 2025-04-09
Granskning	2025-04-25 – 2025-05-16
Antagande	2025-06-26
Laga kraft	2025-07-22

Innehåll

Planhandlingar	3
Syftet med ändringen av detaljplanen	3
Ändring av en detaljplan	3
Val av förfarande	3
Beskrivning av detaljplanen.....	4
Detaljplanens omfattning och lokalisering	4
Planförslag	4
Genomförandetid	5
Bestämmelser som utgår	5
Konsekvenser av ändringen	6
Genomförandefrågor	6
Fastighetsrättsliga frågor	6
Organisatoriska frågor	6
Planeringsunderlag.....	7
Kommunala planeringsunderlag	7
Medverkande tjänstepersoner	7

Planhandlingar

Till detaljplanen hör nedan planhandlingar:

- Ursprunglig plankarta från akt 23-SVS-330
- Kompletterande planbeskrivning (denna handling)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Ursprunglig planbeskrivning från akt 23-SVS-330
- Fastighetsförteckning

Tomtindelningsbestämmelser för området framgår av akt 23-SVB-534.

Syftet med ändringen av detaljplanen

Syftet med ändringen av detaljplanen är att upphäva tomtindelningsbestämmelser inom det område som ändringen avser. Tomtindelningen är föråldrad och bedöms vara inaktuell samt förhindra en ändamålsenlig ändring av fastighetsindelningen.

Kommunen bedömer att den föreslagna ändringen av detaljplanen ryms inom det ursprungliga syftet.

Ändring av en detaljplan

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska vara förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebära några nya olägenheter.

Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

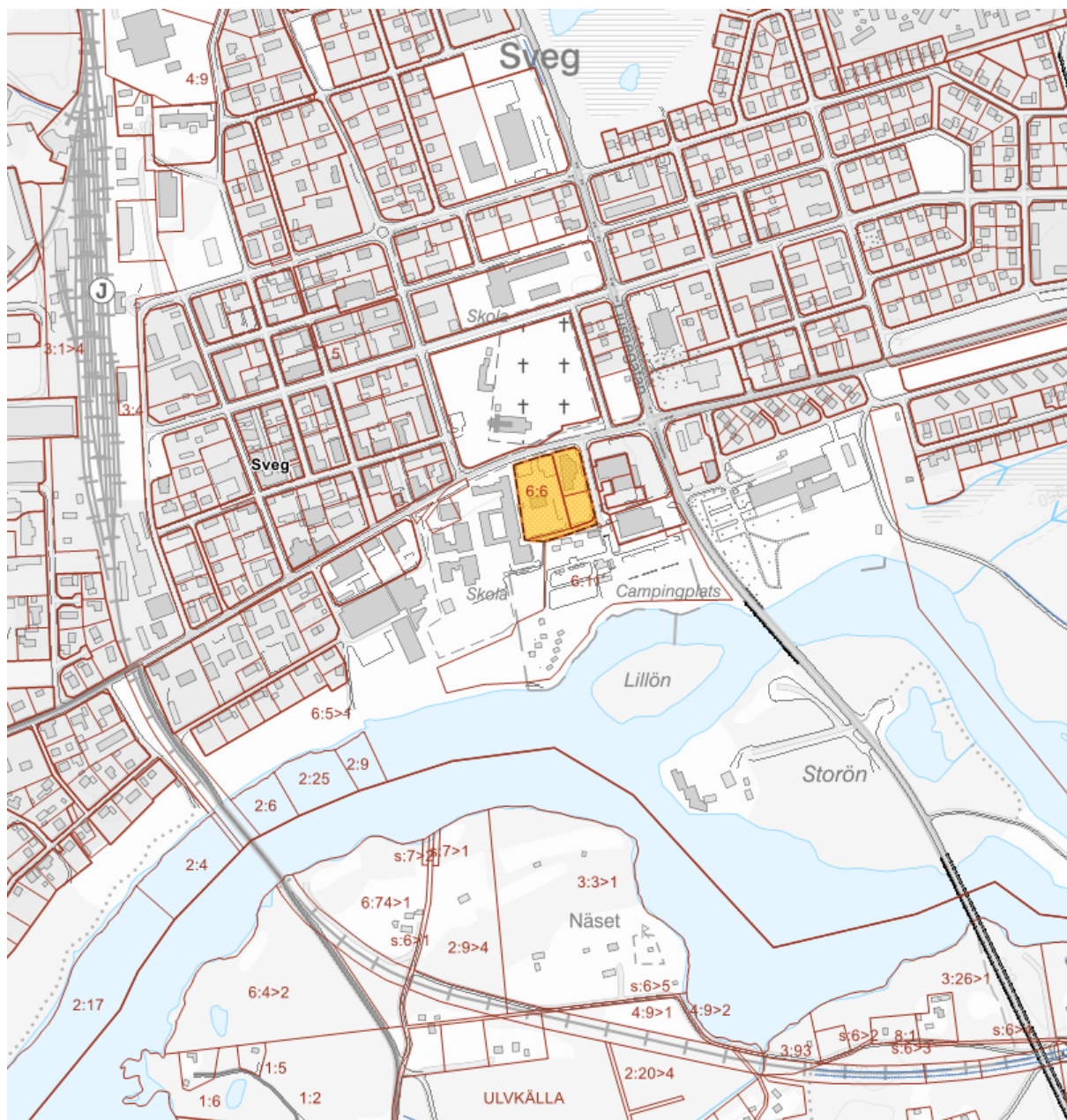
Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Detta dokument är ett komplement till tidigare planbeskrivning. Endast de ändringar som redovisas i det här dokumentet är gällande.

Val av förfarande

Innebörden av den föreslagna förändringen bedöms inte vara av sådan karaktär eller betydelse att en ny detaljplan behöver upprättas. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen avser upphävande av tomtindelningsbestämmelser inom en yta som enligt gällande detaljplan är planlagt för A – Allmänt ändamål.



Figur 1 Planområdet i gult.

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet ligger i centrala Sveg och omfattar fastigheterna Sveg 6:6, Ugglan 1, Ugglan 2 samt del av Sveg 6:5. Planområdet är cirka 10 000 kvadratmeter stort.

Planförslag

Planförslaget innebär att tomtindelningsbestämmelserna inom planområdet upphävs. Övriga bestämmelser i den ursprungliga detaljplanen gäller fortsatt inom planområdet liksom tomtindelningsbestämmelser utanför området som ändras. Den ursprungliga planen och dess beskrivning återfinns längst bak i detta dokument.

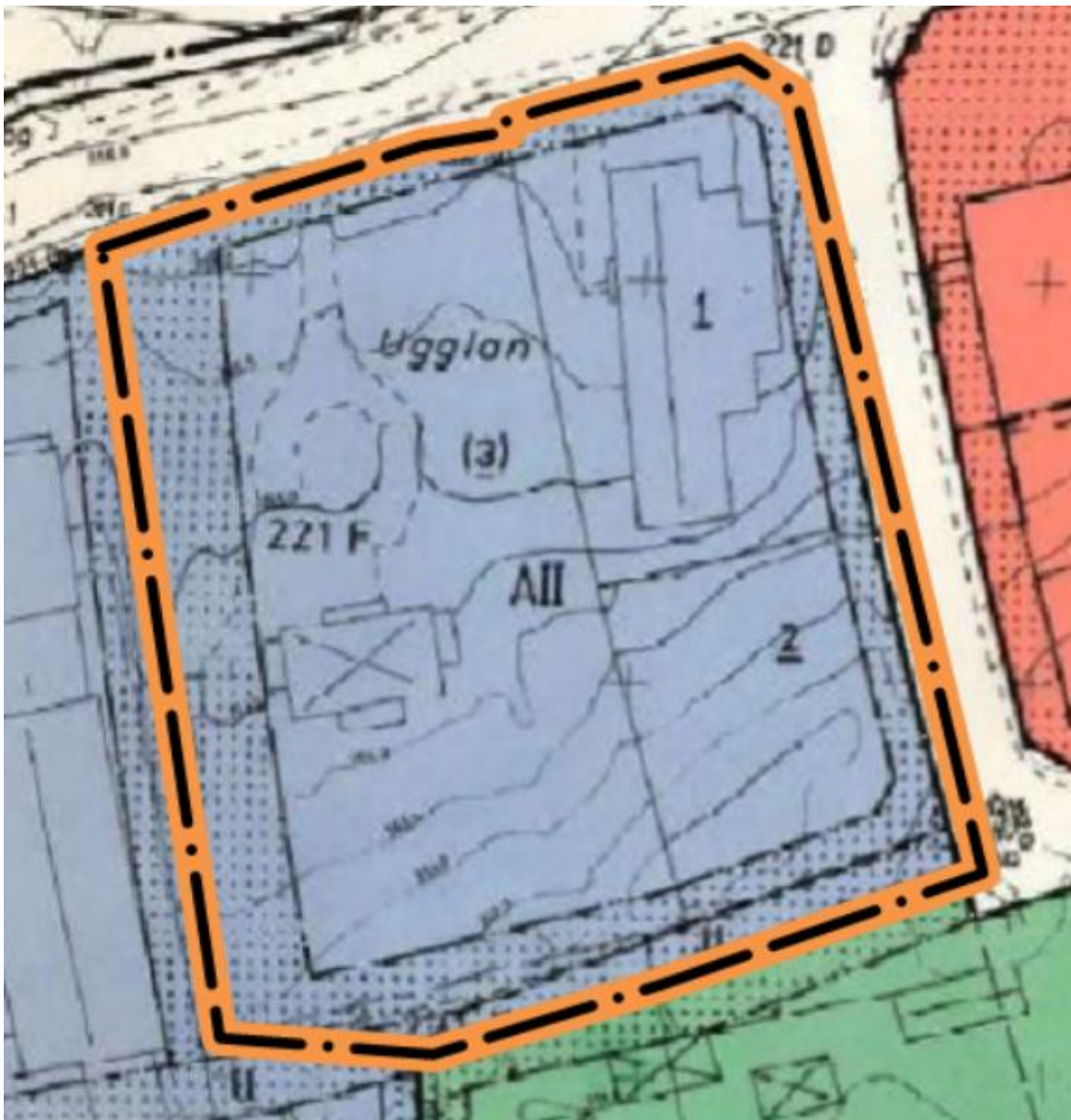
Enligt byggnadslagen (1947:385) skulle fastighetsindelningen inom stadsplan regleras genom tomtindelning. Tomtindelningen var en särskild plan som skulle följa underliggande stadsplan. Fastighetsplaner enligt 1987 års plan- och bygglag (ÄPBL) och tomtindelningar enligt äldre lagstiftningar är enligt 2011 års plan- och bygglag (PBL) att anse som fastighetsindelningsbestämmelser i gällande detaljplaner. Genom ändringen upphävs ändring fastighetsindelningsbestämmelserna genom ändringen av detaljplanen.

Genomförandetid

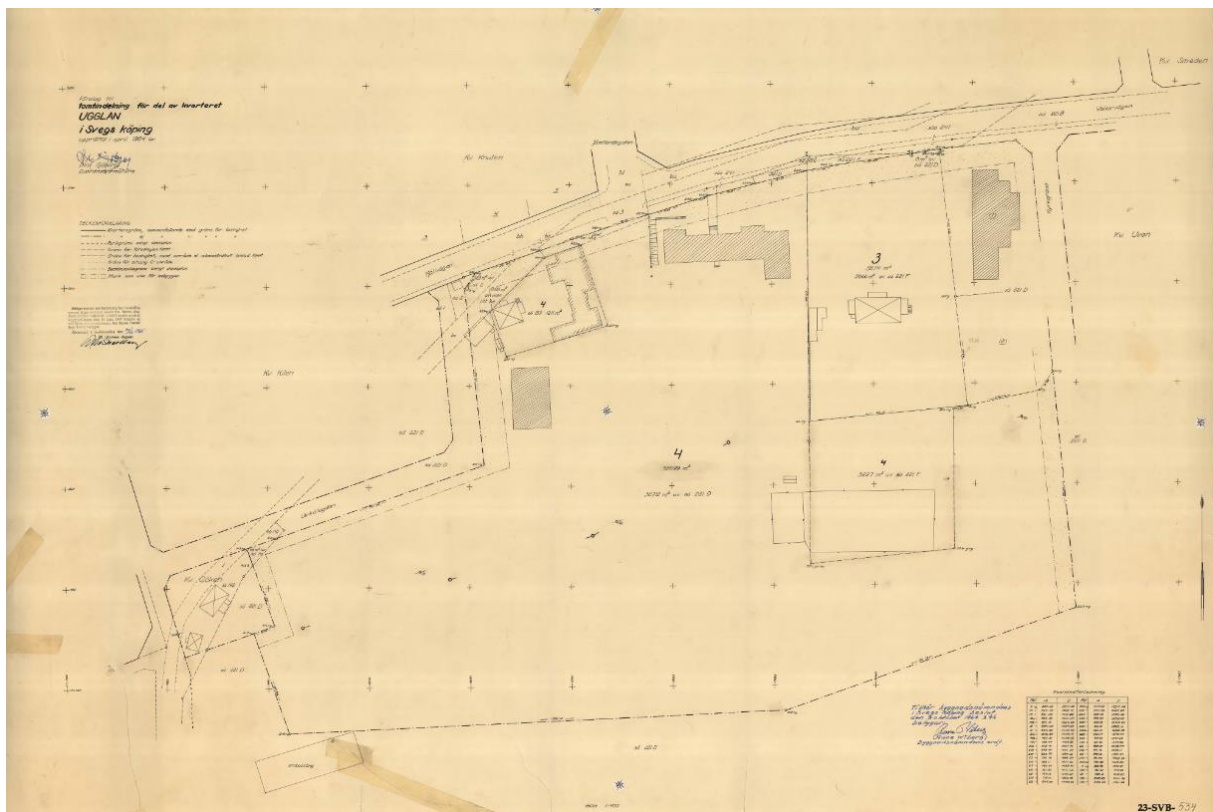
Genomförandetiden i gällande plan har gått ut. Ingen ny genomförandetid sätts för upphävandet av tomtindelningen.

Bestämmelser som utgår

Tomtindelning inom planområdet upphävs. Övriga tomtindelningsbestämmelser i detaljplanen kvarstår.



Figur 2 Planområde illustrerat med orange.



Figur 3 Tomtindelningsbestämmelser från år 1964. Återfinns i akt 23-SVB-534.

Konsekvenser av ändringen

Då området i huvudsak redan är bebyggt enligt detaljplanens övriga regleringar bedöms inte ändringen ge upphov till några större förändringar. Gällande detaljplan saknar skyddsbestämmelser och prövning av bygglov inom planområdet bedöms inte påverkas av ändringen. Förutsättningarna för att kunna följa bestämmelserna i Kulturmiljölagen (KML, SFS 1988:950) bedöms kvarstå. I samband med bygglov prövas åtgärder mot bestämmelser i PBL och KML.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Fastigheterna inom planområdet som ändringen avser kan efter ändringen styckas av enligt det sätt som lantmäteriet finner lämpligt, utan att ta hänsyn till tomtindelningsbestämmelserna.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal regleras i PBL och definieras i lagen som ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen. Detaljplanen som ändringen avser är i huvudsak genomförd genom att vara bebyggd för allmänt ändamål. Kommunen har inte för avsikt att ingå ett exploateringsavtal inför genomförandet av ändringen av detaljplanen.

Tidplan

Kommunen avser att ta ut ändringen av detaljplanen på samråd under våren 2025. Granskning antas kunna ske under våren 2025 med ett preliminärt antagande under sommaren 2025.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Området omfattas av detaljplan för kvarteret Domaren, Färjan, Ugglan mm, Akt nr: 23-SVS-330. Tomtindelningsbestämmelserna återfinns i akt nr: 23-SVB-534.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen 2020-06-22, är Sveg utpekad som ort med samhällsservice. För att kunna erbjuda en god kommunal service ser kommunen i första hand att exploatering sker i anslutning till orter med samhällsservice och dess omnejd. Ändringen av detaljplanen bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

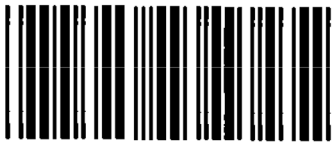
En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och biläggs planhandlingarna. Kommunen gör bedömningen att ett genomförande av ändringen av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen samråds med Länsstyrelsen i samband med samrådet för ändringen av detaljplanen.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut om att ett plangenomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan fattas inför granskning.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av planavdelningen på uppdrag av miljö- och byggnämnden i Berg och Härjedalens kommun.



Akt nr:

23 - SVS - 330

AU\$23-SVS-330

SVEG sro 330

Svegs samhälle, kv Domaren, Färjan, 2
Ugglan m m i Sveg, Härjedalens kommun
och Jämtlands län

Ändring och utvidgning av stadsplan
Länsstyrelsens beslut 1983-10-06

Akten innehåller 19 numrerade sidor
och / karta

23-SVS-

B30

Sökande

Härjedalens kommun

JÄMTLANDS LÄN

- ☐ Länsstyrelsens lantmäterienhet
☐ Överlantmätarmyndigheten

Ink 83. 10. 11

Dnr.....

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kv Domaren,
Färjan, Ugglan m m, Svegs samhälle, Härjedalens kommun

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 10 maj 1982 och reviderats den 9 juni 1983 av plangruppen ab genom Kurt Fendrich. Revideringen har gjorts med anledning av kommunfullmäktiges beslut den 25 mars 1983.

I samband med utställningen framförde Statens Järnvägar att gatutrafik över järnvägsbron ej kan accepteras. Statens Järnvägar föreslog att hela järnvägsområdet skulle tas undan från fastställelse för ytterligare utredning.

Skolstyrelsen och trafiknämnden framförde kritiska synpunkter på trafik- och parkeringslösningarna. Skolstyrelsen ansåg även att skolområdets friytor skulle bli för små.

Efter överläggningar med skolstyrelsen och trafiknämnden konstaterade byggnadsnämnden att planförslaget kunde gå vidare dock med undantag av järnvägsområdet (Tj-området). Kommunfullmäktige antog den 17 december 1982 planförslaget men med undantag av järnvägsområdet.

Förslaget lämnades in till länsstyrelsen men återkallades för omarbetning.

Byggnadsnämnden beslutade att området för samlingslokaler och hotell (CHt-området) även skulle kunna bebyggas för handelsändamål och kontor. Kommunfullmäktige antog denna ändring den 25 mars 1983, och överlämnade på nytt planförslaget till länsstyrelsen för fastställelse.

Genom det undantag som kommunen gjort i sitt antagande får Statens Järnvägars anmärkning anses vara tillgodosedd.

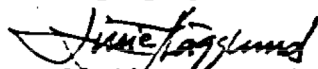
Länsstyrelsen fastställer planförslaget i den omfattning det antagits av kommunen. (Tj-området är således undantaget).

1983-10-06

11.082-2136-83

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även deltagit förste länsassessor Erik Berglund, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Christer Eriksson och vägingenjör Sven-Åke Eliasson.


Lillie Haggglund
byrådirektör


Ingvar Hansson
byråsekreterare

KV. DOMAREN, FÄRJAN,
UGGLAN M.M.
SVEGS SAMHÄLLE
HÄRJEDALENS KOMMUN
JÄMTLANDS LÄN

Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun,
genom beslut den 12 december 1985,

§ nr 184 betygar:

[Signature]
Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLAN

Avser rev. betr. kv Uven 4 och Camparen
Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun,
genom beslut den 25 mars 1983,

§ nr 48 betygar:

[Signature]
Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

BESTÄMMELSER.

- 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.
- 1 mom. Byggnadskvarter.
 - a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
 - b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - c) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär provas lämplig.
 - d) Med CHt betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler, hotell och därmed samhörigt ändamål samt kontor och handelsändamål.
 - e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 2 mom. Specialområden.
 - a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
 - b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
 - c) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
 - d) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
 - e) Med Rc betecknat område får användas endast för camping och därmed samhörigt ändamål.
 - f) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
 - g) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

1 mom. Gångtrafik.

Inom med x betecknad del av vattenområde får bro för allmän gångtrafik anordnas.

2 mom. Gatu- och järnvägstrafik.

a) Inom med z₁ betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatutrafik anordnas.

b) Med z₂ betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

c) Inom med z₃ betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatu- och järnvägstrafik anordnas.

3 mom. Ledningsområde.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § MARKHÖJD.

Annan markhöjd.

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av specialområde skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

5 § BYGGNADSSÄTT.

1 mom. Fristående hus.

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

2 mom. Sammanbyggda hus.

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE.

Våningsyta.

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 § EXPLOATERING AV TOMT.

1 mom. Antal byggnader.

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

2 mom. Byggnadsyta.

a) På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 230 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 50 kvadratmeter.

b) Av tomt som omfattar med CHt betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

3 mom. Antal lägenheter i huvudbyggnad.

a) På med FI betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

b) På med FII betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING.

1 mom. Våningsantal.

a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

b) Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom. Byggnadshöjd.

a) På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD.

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

1982-05-10

Reviderade 1983-06-09

plangruppen av

fastställd genom länsstyrelsens beslut
denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket
byggnadslagen klagan ej må föras
mot beslutet, har detta vunnit laga kraft,
betygar.
Östergund 6/10 1983

Kurt Fendrich
Kurt Fendrich
Eugene Hansson

KV. DOMAREN, FÄRJAN,
UGGLAN M.M.
SVEGS SAMHÄLLE
HÄRJEDALENS KOMMUN
JÄMTLANDS LÄN

Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun,
genom beslut den 17 december 1982,
§ nr 184 betygar:
[Signature]
Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLAN

Äuser rev. betr. Kv Uven 4 och Camparen
Antaget av fullmäktige i Härjedalens kommun,
genom beslut den 25 mars 1983,
§ nr 48 betygar:
[Signature]
Kommunfullmäktiges ordf./sekr.

BESKRIVNING.

HANDLINGAR

Karta i ett blad,
stadsplanebestämmelser,
denna beskrivning,
bestyrkt grundkarta,
fastighetsförteckning.

PLANDATA

Lägesbe-
stämning

Den centrala delen av Svegs samhälle söder
om Fjällvägen-Vallarvägen ner till Ljusnan
och mellan järnvägsområdet och väg 81.

Areal

23,4 ha varav 1,2 ha är vattenområde och
endast 375 m² första planläggning (vid järn-
vägsbron).

PLANERINGSFÖR-
UTSÄTTNINGAR

Befintliga
planer

Sveg är centralort i Härjedalen. Svegs
köpingsfullmäktige antog 1973 en översikts-
plan för samhället och dess omgivningar.

Följande detaljplaner berörs:

- | | |
|-------------------------|------------|
| Stadsplaner fastställda | 1932-08-05 |
| | 1938-11-03 |
| | 1941-05-23 |
| | 1941-06-13 |
| | 1969-09-09 |
| | 1971-07-27 |
| | 1974-02-12 |
| | 1974-02-19 |
| | 1976-08-31 |
| | 1980-06-27 |
| | 1980-09-29 |

Kommunala
ställnings-
taganden

Det råder nybyggnadsförbud enligt 35§ bygg-
nadslagen. Utredning betr. det obebbyggda
strandområdets mest lämpliga användning sker
i samband med planändringen.

Befintliga
förhållanden,
markens
användbarhet

Terrängen sluttar svagt åt sydost och har gräs- och buskvegetation med några mindre talldungar. Ljusnan är reglerad med små variationer.

De geotekniska förhållandena är kända genom tidigare ledningsdragningar och bebyggelse. De erbjuder inga svårigheter för avsett utnyttjande.

Fornlämningar finns inte inom området. Ett hus inom kv Domaren betecknas som kulturhistoriskt värdefullt.

Befintlig bebyggelse består av tingshuset med annexbyggnad, flerfamiljshus i kv Domaren, Konsumhallen och systembolaget i kv Kilen, mellan-högstadiet och gymnasieskolan med sporthall, utomhusbad och konstfrusen isbana samt prästgård med församlingshem i kv Ugglan, ICA-varuhall och apotek i kv Uven samt campingplatsen söder därom. I kv Domaren och Färjan finns dessutom ett antal bostadshus.

Av befintliga vägar, som alla är i gott skick, har Fjällvägen-Vallarvägen samt väg 81 allmänt underhåll.

Stg 130 ägs av Staten, stg 158 av Statens Järnvägar, Domaren 13 av Stiftelsen Härjergårdar, Kilen 1 av Härjedalens Konsumtionsförening, Kilen 2 av Systembolaget, Ugglan 1, 2 och (3) av Svegs församling, Ugglan (4), stg 221D av Härjedalens kommun. All övrig mark är privatägd.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget aktualiserades av Svegs IK:s önskemål att få bygga över befintlig konstfrusen isbana med en hall. Planförslaget har tagit hänsyn till det, men fortfarande kan lämpligheten med denna placering ifrågasättas. Förutom befintlig sporthall ryms också ett inomhusbad inom området om det placeras i nära anslutning till befintligt friluftsbad. Skolornas förvaltningar anger ett utbyggnadsbehov av ca 1000m² byggnadsyta under över-skådlig tid, detta kan betyda att befintlig minigolfbana måste flyttas. Campingplatsen har inga ytterligare utvidgningsmöjligheter. För det mångomtalade Folketshusprojektet vill byggnadsnämnden nu framföra en alternativ möjlighet till placering i kv Uven och/eller Camparen. Vissa samordningsfördelar med t.ex. skolan är uppenbara, även campingplatsen kan dra nytta av detta läge och framförallt kan Folketshus nås enklare utan bil av Svegs befolkning. Planförslaget medger också uppförande av ett framtida hotell.

Friytor

I överensstämmelse med den översiktliga bedömningen hålls strandområdet fritt från bebyggelse, även i sydvästra delen har därför Ra-områdesbestämmelse föreslagits för stg 129, 156 och 134. Eventuella hängkonstruktioner under landsvägs- och järnvägsbroarna möjliggör framtida gång- och cykelstråk längs med Ljusnans strand.

Vägar och trafik

Väg 81 och Fjällvägen-Vallarvägen är tidvis mycket hårt trafikerade. Gatanslutningar och gårdsutfarter har därför begränsats till det absolut nödvändigaste. Tillfarten från väg 81 till kv Uven kan dock bibehållas och även infarten till campingplatsen kan ske som vanligt så länge inte omfattande bebyggelse lägger hinder i vägen, Kyrkgrändens funktion är oförändrad.

Det är av stor vikt att den allmänna parkeringsplatsen på stg 250 och bussangöringen via Genvägen, som redan finns med i fastställd stadsplan för kv Kilen m.fl., förverkligas snarast möjligt och senast vid tillkomsten av en eventuell ishall. Även övriga redovisade parkeringsplatser måste ställas i ordning om trafiken vid ishockeymatcher skall fungera.

Allmän trafik över järnvägsbron föreslås fortsätta som tidigare.

Teknisk försörjning

En kraftig dagvattenledning under den konstfrusna isbanan skall ges en ny sträckning om och när kommunens VA-avdelning anser det nödvändigt.

Utredning betr. alternativa uppvärmningsmöjligheter för samhället pågår och det kan därför i framtiden vara nödvändigt med någon eller några nya ledningssträckningar genom planområdet.

Övrigt

Tillskott för ny bostadsbebyggelse inom området är minimalt, dock föreslås en viss komplettering med högst 1200 m² våningsyta på stg 131 (kv Domaren). Förutsättning är där att huvudbyggnadens yttre bevaras i oförändrat utförande och vårdas som kulturhistoriskt värdefull byggnad samt att tillkommande bebyggelse på fastigheten anpassas i volym, material, takvinkel och färgsättning till denna.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen bör vara huvudman för planförslagets genomförande.

SAMRÅD

Samråd har ägt rum med länsstyrelsens plan-
enhet, länsantikvarien, vägförvaltningen,
kommunstyrelsens planeringsgrupp, polis-
mästaren, skolstyrelsen, ordföranden i
Folketshusföreningen och byggnadsnämnden.

Vid samråd med vissa markägare framkom be-
tänkligheter betr. störningar p.g.a. ökad
trafik och parkeringar inom området.

1982-05-10

plangruppen ab

Kurt Fendrich
Kurt Fendrich

REVIDERING. Planförslaget har reviderats enligt kommunfull-
mäktiges beslut 1983-03-25 § 48, innebärande
att inom område för samlingslokaler och hotell
även tillåts uppförande av kontors- och affärs-
lokaler.

1983-06-09

Kurt Fendrich
Kurt Fendrich

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

Östersund 6.10 1983

Lugne Hansson