

Dalarnas län

Upprättade år 2009	Ärendenummer W092199nas
Ärende Detaljplan för Idre 11:1,32:32,81:5 mfl i älvdalens kommun	
Kommun Älvdalen	
Län Dalarnar	

Till akten hör

.....1..... band

.....20..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande kartor

.....2..... andra kartor

2039-P397

ÄLVDALENS KOMMUN

2009-10-13

Handläggare:
Solveig Strand
0251/80176

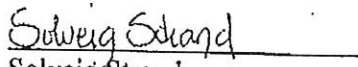
Länsstyrelsen
Plan- och beredskapsenheten
791 84 Falun

Laga kraftbevis

Kommunfullmäktige har 2007 09 24 § 57 antagit detaljplan för Fjällfoten , del av Idre 11:2 och 32:32, Idre socken, Älvdalens kommun, Dalarnas län.

Kommunens antagandebeslut överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 3 april 2008 att inte ändra kommunens beslut. Länsstyrelsens beslut överklagades till Regeringen. Regeringen beslutade 26 februari 2009 att fastställa kommunens antagandebeslut.

Detaljplanen har vunnit laga kraft den 26 februari 2009.


Solveig Strand
Plantekniker

Kopia för kännedom till:

Lantmäterimyndigheten
Dalarnas län
Box 1962
791 19 FALUN

Detaljplan för
Fjällfoten, Idre 11:1, 32:32, 81:5 m.fl. samt upphävande av
detaljplan för del av Idre 11:1 m.fl. fastigheter

Älvdalens kommun
Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

2007-02-14 reviderad 2007-05-31

HANDLINGAR	Till detaljplanen hör följande handlingar: <ul style="list-style-type: none"> - Plankarta med bestämmelser - Planbeskrivning - Genomförandebeskrivning - Illustrationskarta - Miljökonsekvensanalys - Samrådsredogörelse - Fastighetsförteckning - Grundkarta
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Syftet med detaljplanen är planlägga mark för fritidshus och i mindre omfattning handel. Planområdet omfattar ca 120 nya fritidshustomter samt 20 befintliga och bebyggda fritidshustomter.
PLANDATA	
Läge	Planområdet är beläget cirka 1,5 km nordöst om Idre tätort längs vägen mot Nipfjället och Idre Fjäll i Älvdalens kommun och utgörs i huvudsak av tidigare planlagd mark.
Areal	Planområdets areal är ca 24 ha. Därutöver omfattar den del av detaljplanen som upphävs 1,7 ha.
Markägoförhållanden	Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av Korsnäs AB, Anodos fritid AB och Skellefteå fastighetsförvaltning. Övrig mark är i enskild ägo.
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB	De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap. Se vidare i detaljplanens bifogade miljökonsekvensanalys.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

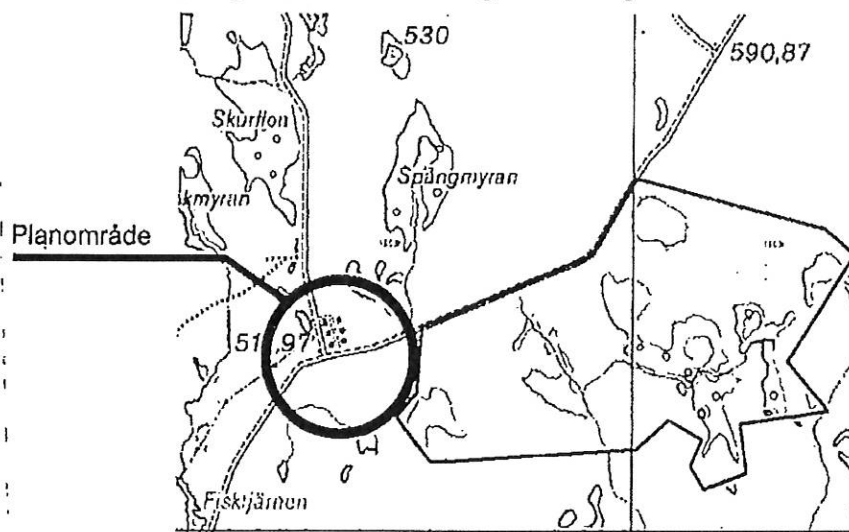
Planområdet omfattas av bestämmelserna i 4 kap 2§ miljöbalken (MB) och är med hänsyn till natur- och kulturvärden i sin helhet av riksintresse. Detta innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt skall beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Planområdet är enligt staten bedömt som riksintresse för rennäringsen enligt 3 kap 5§ MB. Kommunen har emellertid i sin översiktsplan inte ansett området vara av riksintresse. Riksintresseområden som är av betydelse för rennäringsen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringarnas bedrivande.

Öster om planområdet ligger ett område som har betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärde och som är bedömt vara av riksintresse enligt 3 kap. 6§ miljöbalken (MB). Detta område skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön.

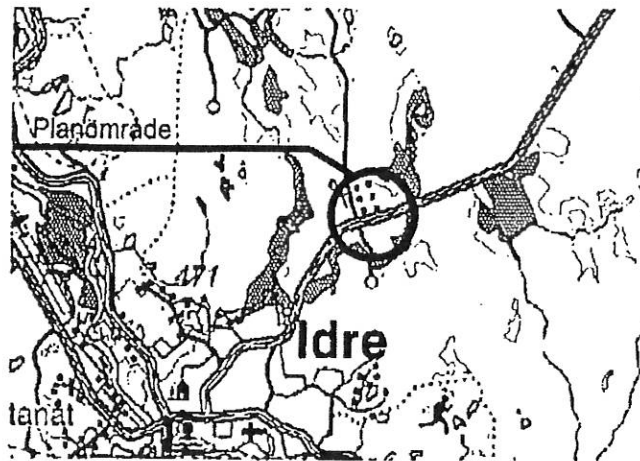
Natura 2000, naturreservat och sumpskog

Området öster om detaljplanen är utpekade som ett Natura 2000-område, benämnt Sundbäcken. Detta avses även bli naturreservat. Området innehåller en för regionen ovanlig rikkärrstyp med sällsynta arter samt ovanlig kalktallskog.



Natura 2000-området Sundbäcken öster om planområdet.

Dessutom finns ett av Skogsstyrelsen utpekade sumpskogsområde i anslutning till planområdet.



Sumpskog (Blått raster) kring planområdet enligt Skogstyrelsens inventering.

Översiktliga planer

För området gäller översiktsplan för Älvdalens kommun, antagen 1994-06-27. I Översiktsplanen (ÖP) redovisas mål och rekommendationer mer generellt, bl.a. anges att "en övergripande målsättning för den turistiska bebyggelseutvecklingen inom Idre socken är en stark utveckling av turismen" och att detta bör ske "inom de områden med markeringar enligt karta".

Detaljplanen ligger inom ett sådant område och är därför i överensstämmelse med rekommendationerna i översiktsplanen.

Detaljplaner m m

Planområdet omfattas av följande detaljplaner:

- Detaljplan för Idre 32:10 m.fl. laga kraft vunen 1989-07-28.
- Detaljplan för del av Idre 11:1 m.fl. fastigheter, laga kraft vunen 1990-07-26.

Gällande planer medger en utbyggnad av fritidshus samt hotell. Genomförandetiden för gällande planer har löpt ut.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden gav vid sitt sammanträde 2006-03-29 tillstånd att upprätta ny detaljplan för Fjällfoten.

Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen har, enligt BN:s beslut 2006-10-25, inte bedömts kunna innebära en betydande miljöpåverkan. Någon miljöbedömning av planen behöver därmed ej göras, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte kommer upprättas. De allmänna konsekvenserna av detaljplanens genomförande redovisas istället i denna planbeskrivning under rubriken "inverkan på miljön".

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Topografi och vegetation

Planområdet sluttar åt sydväst med en nivåskillnad på ca 18 m. Högsta punkten ligger på 620 m ö h.

Planområdet utgörs i huvudsak av skogsmark med främst uppvuxen tallskog på de högsta partierna, uppvuxen granskog i lägre partier och myrmarker i lågpunkterna. Inom fastigheten IDRE 81:5 söder om väg 1063, ungefär mitt i planområdet, har skogen avverkats. Längs planområdets östra och södra kant rinner en bäck och väster om området finns två mindre tjärnar.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består huvudsakligen av morän med mindre block.

Radon

Enligt Statens geologiska institut kommunomfattande översiktliga markradonundersökning 1988 klassades området som lågriskområde för radonstrålning. Klassningen innebär att traditionellt byggande utan särskilda byggtekniska skyddsåtgärder bör kunna tillämpas.

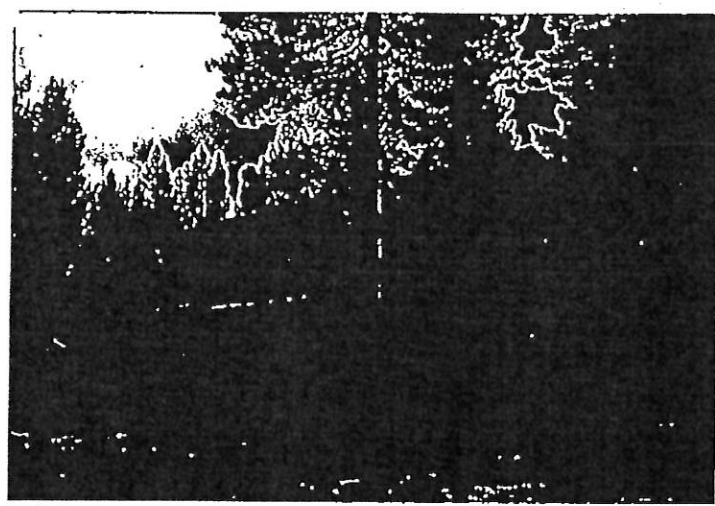
Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av ett 20-tal parhus i planområdets mitt. Bostadshusen har ljusa fasader med takbeklädning av rött betongtegel.



Exempel på befintlig bebyggelse inom Fjällfotens frilidsby.

Bostäder, (B, B₂)

Detaljplanen innehåller, beroende på typ, ett varierande antal hus. Illustrationen visar en tänkt exploatering med friliggande hus



på knappt 120 nya bostadshus. 20 tomter med parhus finns sedan tidigare uppförda.

Bostadshus kan uppföras både som friliggande och som parhus, med en största byggnadsarea på 250 m² för enskild byggnad. Bostadshus ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam tomtgräns. Detta avstånd gäller alltså även mot gata och naturområden.

Området söder om vägen är tänkt att i högre grad bestå av mindre enskilda tomter, men det är emellertid möjligt att även här bilda större fastigheter. Generellt gäller en minsta tomtstorlek på 400 m².

Utformningen av nya bostadstomter har anpassats till terrängen. Bebyggelse har undvikits på låga myrmarksområden och naturmark har sparats mellan bebyggelsegrupperna för att behålla kontakten med den omgivande naturmarken.

Den befintliga bebyggelsen inom Fjällfoten har enbart hus med ljusa träfasader med tegelröda tak. En bestämmelse har införts, om att fasadmateriäl ska vara av trä med en ljus färgton för att erhålla en sammanhållen karaktär i hela Fjällfotens stugby. Lämpliga färger kan vara vit, grå och beige el dyl.

Största tillåtna byggnadsarea föreslås uppgå till max 20% av fastighetsarean. Tidigare gällde en maximal byggnadsarea på 20% endast på det norra området. För befintlig bebyggelse får liksom tidigare högst 17% av fastighetsarean bebyggas.

Bostadshus får ha en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter därutöver får en suterrängvåning anordnas. Vind får inredas. Byggnader får ha en maximal taklutning på 40 grader, vilket medför en höjning för den norra delen men oförändrad i övrigt.

Under samrådet ingick ett bebyggelseområde öster om det befintliga Fjällfoten i planförslaget. Området förutsatte en ny anslutning från Nipfjällsvägen. Fler utfarter/anslutningar har dock visat sig olämpligt av trafiksäkerhetsskäl och området har i planförslaget utgått. Detta innebär att detaljplan för del av Idre 11:1 fortsätter gälla inom aktuellt område, med planerad utfart via Fjällfotens befintliga bebyggelse.

Handel (H)

Sydöst om Nipfjällsvägen planeras ett handelsområde. Handeln är tänkt dels för de boende inom Fjällfoten och dels för turismen till Städjan/Nipfjället och Idre Fjäll. En första utbyggnad är tänkt att innehålla en mindre restaurang, lokal för service för stuguthyrning samt en fjällsportbutik. Utifrån översiktliga övervägande har bygggrätten begränsas till en största byggnadsarea på 1000m². Uppskattningsvis beräknas ca 800 m² för tänkt för fjällsportbutik, ca 100 m² för restaurang och ca 100 m² för stugservice.

	<p>Fjällsportbutiken syftar i första hand att erbjuda varor för fjällturismen så som skidutrustning, kläder och skor.</p> <p>Byggnader får ha en högsta byggnadshöjd av 6,0 meter och bebyggelsen är tänkt att uppföras i en våning, men delar av byggnad kan även uppföras i två våningar, t.ex. för kontor i Fjällsportbutik.</p>
Naturområde (NATUR)	<p>För att boende inom planområdet och allmänheten ska kunna nå friluftsområdena har allmän naturmark (NATUR) sparats mellan bostäderna. Gångstigar bör anläggas som tillgodoser möjligheterna att förflytta sig mellan bebyggelsegrupperna. Befintlig vegetation ska om möjligt sparas och inom avverkade ytor ska ny vegetation gallras för att återskapa skogskaraktären.</p> <p>Inom naturområdena kan även allmänna ledningar dras.</p>
Upphävande av detaljplan	<p>Den del av detaljplanen i öster som i denna plan betecknats med UPPHÄVANDE (skrafferat på plankartan) föreslås upphävas utan att ersättas med någon ny. I gällande detaljplan "Detaljplan för del av IDRE 11:1 m fl fastigheter i Idre socken, Älvdalens kommun" lagakraftvunnen 1990-07-26 utgörs av området av kvartersmark för bostäder och friluftsområde.</p> <p>Syftet med att upphäva denna del av detaljplanen är att om möjligt skapa en utökad buffert mot det naturintressanta området öster om planområdet samt att reservera mark för en ny sträckning av vägen mot Nipfjället och Idre fjäll enligt förslag i den nya översiktsplanen för norra kommundelen.</p>
Service / fritidsaktiviteter	<p>Offentlig och kommersiell service i form av apotek, kyrka, matbutik, post, frisör och en handfull småbutiker m.m. finns i Idre tätort.</p> <p>En begränsad kommersiell service finns även på Idre fjäll, bl.a. livsmedelsbutik, ett bageri och flera restauranger.</p> <p>I planområdet närhet finns stora skogsområden för friluftsliv, som exempelvis Stådjan/Nipfjällets naturreservat inom ca 9 km och Idre fjälls anläggning inom 7 km.</p>
Tillgänglighet	<p>Området är relativt plant och ska kunna tillgodose full tillgänglighet för rörelsehindrade. Parkeringar inom tomterna kan placeras nära varje hus vilket ger bra tillgänglighet för rörelsehindrade.</p>

Strandskydd

Öster och söder om planområdet rinner Spångmyrbäcken och väster om planområdet finns två mindre tjärnar som omfattas av strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken. Strandskydd gäller dock inte inom de bebyggda tomterna inom Fjällfotens fritidsby som ingår i detaljplan för del av ldr 11:1 m.fl.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Föreslagen bebyggelse ersätter i princip tidigare planlagd bebyggelse.

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartsmark. Kommunen anholder i samband med utställelse hos länsstyrelsen om upphävande av strandskydd.

Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet framhålls följande:

- Berört område inom 100 meter från bäcken saknar både avseende på strandnärlighet och i övrigt betydelse för allmänhetens friluftsliv.
- Berört område bedöms inte innehålla några särskilda naturvärden eller skyddsvärda biotoper. Se vidare bilagd miljökonsekvensanalys.
- Någon väsentlig försämring av livsvillkoren för djur- och växtarter bedöms ej uppstå.

Vägar och trafik

Biltrafik

Planområdet trafikmatas från Nipfjällsvägen (**GENOMFART**). Skyltad hastighet på Nipfjällsvägen är 70 km/h.

Befintlig bebyggelse norr om Nipfjällsvägen nås genom befintlig skogsbilväg (**H-GATA**) och ett utbyggt lokalgatunät (**L-GATA**).

Handelsområdet föreslås av trafiksäkerhetsskäl inte få anordna direktutfarter mot Nipfjällsvägen. Nya lokalgator inom planområdet föreslås vara grusade, med en körbana på ca 4 meter och öppna dagvattendiken på bägge sidor.

Befintlig skogsbilväg som går från Nipfjällsvägen söderut, föreslås i ett övergångsskede finnas kvar till dess att de nya lokalgatorna är utbyggda, för att sedan övergå till naturmark (**NATUR [L-GATA]**).

Gällande detaljplan medger en utbyggnad av Fjällfotens fritidsby österut. Denna del föreslås kvarstå enligt gällande detaljplan. Se även rubrik Bostäder.

Parkering	<p>Parkeringsplatser för ny bebyggelse är tänkt att lokaliseras inom respektive tomt. Gästparkering för besökande till bostäderna ska ske på tomtmark eller på gatumark. Inom handelsområdet illustreras ca 90 bilplatser vilket bedöms tillräckligt. Fler platser kan också vid behov iordningställas utan svårighet.</p>
Gång- och cykeltrafik	<p>Gång- och cykeltrafik är i huvudsak hänvisad till lokalgatunätet. Utöver lokalgatorna finns emellertid utrymme reserverat för att anlägga gångstigar/spår mellan de olika bebyggelseområdena.</p> <p>På Nipfjällsvägen kan ett trafiksäkert övergångsställe anordnas vid infarten till de södra bebyggelseområdena, t. ex i form av avsmalning och/eller mittrefug. Lämpligt är att övergångsstället anläggs då bebyggelsen söder om vägen påbörjas.</p> <p>I planområdets nordvästra hörn passerar en äldre postväg som benämns "Gamla Lillfjätvägen" eller "Hardarsvägen". Leden är mycket gammal och genom utgrävningar har man konstaterat att den funnits redan på 900-talet.</p> <p>Leden sträcker sig från Trysil i Norge över Härjedåga, Lillfjäten upp mot Lillhårdal i Härjedalen. Den märktes upp på lokalt initiativ vid slutet av 90-talet, sträckningen avviker något från grundkartan. Den sammanfällighet som gäller för leden behöver flyttas utanför planområdet på en sträcka av ca 10 meter, men i övrigt kan den finnas kvar i befintligt läge.</p>
Kollektivtrafik	<p>Fjällfoten trafikeras av Dalatrafiks linje 170. Turen går fem gånger per dag på vardagar. Bussen angör en hållplats mitt i området.</p>

Skoterled

Öster om planområdet, i nord-sydlig riktning, går en befintlig skoterled. Skoterleden bör kunna vara kvar i samma sträckning.

Planområde



Del av skoterledkarta för norra Dalarna. Röd linje markerar skoterled.

Teknisk försörjning

El

Planområdet kommer att anslutas till Fortums ledningsnät. En transformatorstation finns i anslutning till befintlig bebyggelse. Plats för ytterligare två transformatorstationer söder om Nipfjällsvägen har även reserverats (E).

Vatten och avlopp

Befintlig bebyggelse inom Fjällfoten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Ny bebyggelse är tänkt att anslutas till de befintliga kommunala ledningar som går fram till området.

Kommunens reningsverk har i dagsläget inte kapacitet att klara föreslagen bebyggelse. Reningsverket har idag tillstånd att hantera avloppsvatten för motsvarande 8000 personekvivalenter (pe), även om den egentliga kapaciteten är något högre. Kommunen har dock ansökt om en utbyggnad av reningsverket upp till motsvarande 23 000 pe, men beslut i prövningen kan emellertid tidigast ske till hösten 2007.

När en utbyggnad kommer till stånd kan föreslagen bebyggelse klaras. Innan utbyggnad sker inom planområdet ska därför avtal mellan respektive exploatör och kommunen klargöra de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för anslutning.

För att säkerställa att så sker har även en bindande

planbestämmelse med ändrad lovplikt införts med följden att bygglov inte får lämnas förrän vatten- och avloppsförsörjning till området anordnats.

För planområdet är det tänkt att en eller flera gemensamhetsanläggningar ska bildas för ett gemensamt lokalt ledningsnät som sedan ansluter mot det allmänna ledningsnätet i ett fåtal anslutningspunkter. Ledningsnätet ska kunna förläggas med självfallsledning i gatumark och inom naturområden.

2007 var avgiften för anvisning av anslutningspunkt ca 40000:- till det allmänna ledningsnätet samt anslutning ca 45000:- per bostadsenhet.

Dagvatten

Dagvatten i området är tänkt att omhändertas lokalt.

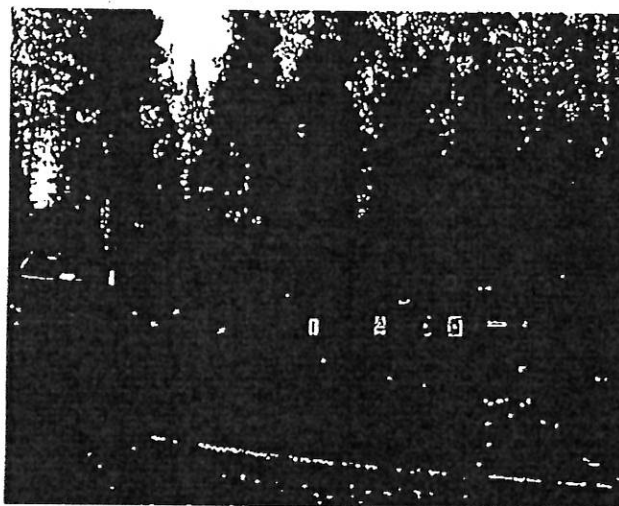
Värmeförsörjning

Uppvärmning av lokaler inom planområdet kan inte regleras i någon bindande planbestämmelse. Uppvärmning av nya hus föreslås emellertid ske med vattenburna system. Det innebär att uppvärmningssystemet på sikt är möjligt att anpassas till förnyelsebara energikällor.

Avfallshantering

Befintlig bebyggelse inom Fjällfoten har idag gemensam återvinningsstation i anslutning till bebyggelsen. Två platser för liknande anläggningar föreslås i den tillkommande bebyggelsen (sop).

Lokalgator är dessutom utformade så att sophämtning vid behov kan ske framför respektive fastighet.



Befintlig plats för gemensam omhändertagning av hushållsavfall.

Brandskydd

Området är beläget inom 10-20 minuters insatstid från Idre räddningsstation. I anslutning till befintlig bebyggelse finns en brandpost som kan förse området med brandvatten. Dessutom finns två tjärnar där brandvatten kan hämtas under sommarhalvåret.

Det kan utöver detta även bli nödvändigt att anlägga ett särskilt magasin i anslutning till kommunens vattenledningsnät.

Anläggningen kan anordnas söder om Nipfjällsvägen vid den lokalgata som ska övergå till naturmark. Någon särskild bestämmelse om detta anses dock inte nödvändig.

Inverkan på miljön

Planförslaget innebär att området ändras från ett delvis utbyggt bebyggelseområde med idag obebyggd naturmark men med möjlighet till ytterligare bostadsbebyggelse till ett bebyggt bostadsområde med inslag av handel. Planen innebär att gator och teknisk försörjning (vatten och avlopp, el, tele) byggs ut.

Landskapsbild

Landskapet och landskapsbilden förändras genom att området exploateras. Naturmark kommer ersättas av tomt- och gatumark. Inga starka skäl väger dock emot en utbyggnad därför att området inte ligger exponerat.

För att mildra påverkan av en exploatering är det dock önskvärt att befintlig vegetation om möjligt sparas, framför allt tallarna både på tomtmark och inom naturområdena.

Vatten

Kommunalt vatten- och avlopp kommer att försörja området och dagvatten kommer att tas om hand lokalt. Ytterligare bebyggelse innebär en ökad förbrukning av vatten och marginellt ökad utsläpp av avloppsvatten i slutrecipienten Idresjön, men en begränsad påverkan på den omgivande miljön.

Luft

Utbyggnad av området innebär en marginell ökning av utsläpp till luften från främst ökad trafik och i viss mån även genom uppvärmning av bostäder. Inga miljökvalitetsnormer förväntas dock överskridas eftersom exploateringen är relativt begränsad.

Naturmiljö

Utbyggnad av bebyggelse och vägar kommer att förändra livsmiljön för djur- och växter i området. Området innehåller idag inga hotade arter. Anläggandet av vägar och byggnader innebär vissa skador på vegetationsskiktet. Skogskaraktären bör dock till stora delar kunna bevaras inom naturmark.

Tillkommande bebyggelse ligger på höjdparter och markavvattning inom området bör inte förändras. Kringliggande våtmarker (sumpskog m.m.) bör inte påverkas.

Rekreation och friluftsliv

I anslutning till Fjällfoten finns vidsträckta skogsområden. I viss

mån kommer belastningen på dessa områden att öka, eftersom boende inom planområdet naturligt kommer att nyttja dessa områden. Dessa områden är emellertid redan idag påverkade av skogsavverkningar.

Buller

Ökad trafik till planområdet medför viss bullerpåverkan. Trafikbuller från Nipfjällsvägen mot den planerade bebyggelsen bedöms inte överskrida gällande riktvärden. Som närmast ligger bebyggelsen ca 30 meter från Nipfjällsvägen.

Förslag till åtgärder

- *Bebyggelse och vägar bör så långt möjligt anpassas till terrängen. Befintlig vegetation bör sparas i största möjliga utsträckning.*
- *Vägbankar ska utformas och planeras så att de i möjligaste mån ansluter till det omgivande landskapet.*

Slutsats av planens konsekvenser

Den föreslagna utbyggnaden bedöms, sett i relation till den täthet som föreslås, som skonsam ur miljö- och hushållningssynpunkt. Med en noggrann detaljprojektering inrymmer planen förutsättningar för att en god boendemiljö kan erhållas ur både gestaltungs- och funktionssynpunkt.

Detaljplanens utbyggnad bedöms, enligt den behovsbedömning som gjorts, kunna utföras utan att betydande miljöpåverkan uppstår.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÅN

Planförslaget har upprättats av planeringsarkitekt MSA Johan Hagland och plantekniker Lisbeth Nilsson på uppdrag av Anodos fritid AB, Korsnäs AB och Skellefteå fastighetsförvaltning.

Under planarbetets gång har samråd skett med stadsarkitekt Tomas Almgren, Älvdalens kommun.

SWECO FFNS Arkitekter AB i Falun


Johan Hagland
Planeringsarkitekt MSA

**REVIDERING
2007-05-31**

Efter utställningen har detaljplanen reviderats i följande avseenden:

- Justering av största byggnadsarea för handel från 2000 m² till 1000 m². Ändringarna är införda i bestämmelserna, på plankartan och i planbeskrivningen under rubriken handel.
- Ändring av tidplan under rubriken planprocessen i genomförandebeskrivningen.

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2006-12-07
Beslut om utställning	BN	2007-02-21
Beslut om revidering	BN	2007-04-27
Antagen	KF	2007-09-24
Vunnit laga kraft		2009-02-26

Detaljplan för
Fjällfoten, Idre 11:1, 32:32, 81:5 m.fl. samt upphävande av
detaljplan för del av Idre 11:1 m.fl. fastigheter
Älvdalens kommun
Dalarnas län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2007-02-14 reviderad 2007-05-31

ALLMÄNT Genomförandebeskrivningen behandlar de åtgärder som vidtas efter antagandet av detaljplan för att förverkliga planens innehåll.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen Detaljplanen har varit föremål för samråd under vintern 2006 och har ställts ut under mars-april och antas under hösten 2007.

Utbyggnad Bostäderna kommer att byggas ut successivt efter det att denna plan vunnit laga kraft, d.v.s. tidigast med start då planen vunnit laga kraft. Viss utbyggnad, tre bostadshus, enligt gällande plan planeras emellertid ske redan våren 2007.

Huvudman Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Exploatörerna, Anodos fritid AB, Korsnäs AB och Skellefteå fastighetsförvaltning svarar i huvudsak för planens genomförande. Efter genomförandet ligger ansvaret för allmänna platser – huvudmannaskapet – till största delen på fastigheterna inom planområdet, se vidare om gemensamhetsanläggning nedan. För Nipfjällsvägen är Vägverket ansvarig.

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid slutar 2017-12-31. När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs. När genomförandetiden har gått ut har dock inte fastighetsägarna någon rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.

Avtal Avtal om genomförandet av planen upprättas mellan exploatörerna. Exploatörerna ansvarar enskilt för genomförandet av planen inom sina respektive fastigheter och gemensamt där genomförandet berör gemensamma intressen, t ex vägenslutning mot Nipfjällsvägen.

Avtal angående utbyggnaden av VA-ledningar upprättas mellan respektive exploatör och Älvdalens kommun. I samband med avtalet ska även de tekniska lösningarna klargöras.

Teknisk försörjning Respektive exploatör bygger ut VA-ledningar (ej dagvatten) inom planområdet. Ledningarna dimensioneras så att de även klarar

brandvattenförsörjningen. Vatten- och avloppsledningar ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. Einätet inom planområdet kommer att anslutas till Fortums ledningsnät. Fortum ansvarar för utbyggnaden inom planområdet.

Vägar

Exploatörerna svarar för utbyggnad av lokalgatorna.

FÄSTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att det ges möjlighet att genom avstyckning och fastighetsreglering, bilda nya bostadsfastigheter av i huvudsak Idre 32:32, Idre 81:5 och Idre 11:2. För del av den mark som utgör allmän plats, lokalgator och naturområden, bildas en eller flera samfällighet där alla fastigheter inom planområdet (även de befintliga fastigheterna) får andelar.

I den samfälliga marken skall även ingå de två områden som är avsedda för de tekniska anläggningarna (E).

Gemensamhets-anläggning

För skötsel, underhåll och framtida ev. förändring av vägar, gångstråk, naturområden, parkeringsplatser och övrigt som omfattas av den marksamfällighet som bildats enligt ovan (med undantag av E-områdena), bildas en gemensamhetsanläggning där alla bostadsfastigheter i området (även de befintliga fastigheterna) har lika andel. Områdena skall vara tillgängliga för allmänheten.

För planområdet kan en eller flera gemensamhetsanläggningar även bildas för ett gemensamt lokalt ledningsnät som sedan ansluter mot det allmänna ledningsnätet i ett fåtal anslutningspunkter. För förvaltning av gemensamhetsanläggning och marksamfällighet bildas en samfällighetsförening.

För lokalgatan i nordväst bör det bildas en gemensamhetsanläggning.

Ledningsrätt

För VA-ledningar och därmed sammanhängande anordningar bildas ledningsrätt. Även områden för transformatorstationer tryggas genom ledningsrätt, och vid behov även andra ledningar inom kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

VA

VA-frågan ska redovisas i samband med bygglov. En särskild bestämmelse har införts för att säkerställas att så sker.

Planområdet avses att anslutas till det befintliga allmänna VA-ledningsnätet. Kommunens reningsverk har emellertid enligt gällande tillstånd inte kapacitet att ansluta avlopp från föreslagen bebyggelse, men en utbyggnad är planerad och den ska kunna

klara föreslagen bebyggelse. Innan utbyggnad sker inom planområdet ska avtal mellan respektive exploatör och kommunen klargöra de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för anslutning. För att säkerställa att så sker har även en bindande planbestämmelse med ändrad lovplikt införts med följden att bygglov inte får lämnas förrän vatten- och avlopps försörjning till området anordnats.

För planområdet är det tänkt att en eller flera gemensamhetsanläggningar ska bildas för ett gemensamt lokalt ledningsnät som sedan ansluter mot det allmänna ledningsnätet i ett fåtal anslutningspunkter. Ledningsnätet ska kunna förläggas med självfallsledning i gatumark och inom naturområden.

Vägar mm

Samråd skall ske med Vägverket angående utformningen av anslutning mot väg 1063.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Exploatörerna får utgifter för anläggning av vägar, gångstråk, parkering, diken för dagvatten mm samt anslutning mot allmän väg. Vidare kommer exploatörerna få utgifter för fastighetsbildning, dvs avstyckning, fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning inom planområdet. Kostnaderna för eventuella ledningsrätter erläggs av ledningshavaren. Nuvarande ägare har bekostat upprättandet av detaljplanen. Bebyggelse enligt denna detaljplan ska därför inte belastas med kommunal planavgift.

Intäkter

Exploatörerna får intäkter genom försäljning av tomtmark.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planeringsarkitekt MSA Johan Hagland och plantekniker Lisbeth Nilsson på uppdrag av Anodos fritid AB, Korsnäs AB och Skellefteå fastighetsförvaltning.

Under planarbetets gång har samråd skett med stadsarkitekt Tomas Almgren, Älvdalens kommun.

REVIDERING
2007-05-31

Efter utställningen har detaljplanen reviderats i följande avseenden:

- Justering av största byggnadsarea för handel från 2000 m² till 1000 m². Ändringarna är införda i bestämmelserna, på plankartan och i planbeskrivningen under rubriken handel.
- Ändring av tidplan under rubriken planprocessen i genomförandebeskrivningen.
- Tillägg om gemensamhetsanläggning i genomförandebeskrivningen.

SWECO FFNS Arkitekter AB i Falun



Johan Hagland
Planeringsarkitekt MSA

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2006-12-07
Beslut om utställning	BN	2007-02-21
Beslut om revidering	BN	2007-04-27
Antagen	KF	2007-09-24
Vunnit laga kraft		2009-02-26