

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Fjätervålen, del av Lillfjäten 5:7, Lillfjäten 5:280 m.fl.

Älvdalens kommun  
Dalarnas län

## HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

---

Detaljplanen har varit på samråd i form av utställning under perioden 6 mars 2023 – 17 april 2023 på kommunens kontor i Idre, biblioteket i Särna och kontaktcenter i Älvdalens kommunhus. Samrådshandlingarna har utsänts med post till berörda sakägare och myndigheter m.fl. enligt sändlista.

Planhandlingarna har även varit tillgängliga på kommunens hemsida, [www.alvdalen.se](http://www.alvdalen.se) under samrådstiden.

## INKOMNA YTTRANDEN

---

Vid samrådstidens utgång hade 37 yttranden inkommit. Inkomna yttranden redovisas alternativt sammanfattas där lämpligt. Eventuella uppenbara stavfel som inte påverkar yttrandets innebörd kan ha åtgärdats för läsbarhetens skull.

Bilder och material i avvikande filformat redovisas som huvudregel inte i samrådsredogörelsen. I vissa fall har dock bilder inkluderats när de bedömts nödvändiga för förståelsen av yttrandets innehåll. Fullständiga yttranden finns att tillgå hos Samhällsenheten, Älvdalens kommun.

Detaljplanen utgjorde i samrådet ett större geografiskt område. Inför granskning har delar av planområdet avgränsats bort i både den norra och södra delen. De borttagna områdena omfattade främst kvartersmark för bostäder, tillfällig vistelse, besöksanläggning, camping, parkering samt delar av skidområde och tekniska anläggningar.

Den huvudsakliga anledningen till att planområdet minskats är behovet av ytterligare utredningar av hydrologiska och hydrogeologiska förutsättningar inom vissa myrområden, för att säkerställa att negativa effekter på vattenförhållanden, naturvärden och omgivande ekosystem inte uppstår.

De delar som avgränsats bort kan komma att hanteras inom separata planprocesser vid ett senare tillfälle.

## SLUTSATS

---

Inkomna yttranden har, tillsammans med kommunens egna överväganden, föranlett justeringar av detaljplaneförslaget. Kommunen bedömer att det reviderade planförslaget innebär en bättre anpassning till områdets natur- och landskapsförutsättningar, hydrologi



samt befintlig bebyggelsestruktur, samtidigt som planens övergripande syfte fortsatt kan uppnås.

## ÄNDRINGAR SOM HAR GJORTS I AKTUELL DETALJPLAN INFÖR GRANSKNING

---

Detaljplaneområdets utbredning har minskats och omfattar i granskningsförslaget den centrala och östra delen av samrådsförslaget samt skidområdet på fjällslutningen i väster. Den huvudsakliga anledningen till minskningen är behovet av ytterligare utredningar av möjligheterna att bebygga vissa myrområden i norr och söder, för att säkerställa att negativa effekter på hydrologi, hydrogeologi och naturvärden inte uppstår.

Inför granskning har även exploateringsgraden minskats och flera områden som tidigare möjliggjorde bostäder och tillfällig vistelse har ändrats till användningar såsom skidområde och annat friluftsliv, camping och fjällanläggning.

Toppstugans placering har justerats och flyttats längre ned inom befintligt pistsystem. Tidigare föreslagen ny serviceväg till toppen har utgått och befintlig serviceväg föreslås i stället nyttjas och förstärkas.

Genomförda justeringar sammanfattas nedan:

- Detaljplaneområdet har minskats genom att norra och södra myrområdena har avgränsats bort.
- Den sydöstra liftgatan har utgått med hänsyn till strandskydd, naturvärden och genomförbarhet.
- Den östra myrmarken har undantagits från detaljplanen för att bevara naturvärden, säkerställa naturliga vattenflöden och minska påverkan på hydrologiska samband.
- Ett område med natur i östra kanten av det östra området säkerställer ytor för rening av dagvatten genom infiltration.
- Pistmaskinsgarage har lokaliserats om när myrmarken i södra delen avgränsats bort
- Området för barnbackar i norra delen har utretts vidare avseende hydrologi, naturvärden och artförekomster samt försetts med planbestämmelser för hänsyn till naturvärden och vattenhantering.
- Strukturen inom planområdet har omarbetats för att säkerställa skyfallsstråk, dagvattenhantering och naturliga flödesvägar, vilket även regleras genom höjdsättning och planbestämmelser i plankartan.
- Skyddsåtgärd i form av vattenflödesstopp har införts i norra delen av planområdet för att motverka påverkan på naturliga vattenflöden och omkringliggande våtmarker.
- Planbestämmelser inom Natura 2000-området och naturreservatet har reviderats för att begränsa påverkan och tydliggöra att åtgärder inom området förutsätter erforderliga tillstånd och dispenser.
- Toppstugans placering har justerats och flyttats längre ned inom befintligt pistsystem samt utanför område av riksintresse för rennärningen.
- Höjdsättning och markanordning regleras i plankartan för att säkerställa hantering av dagvatten, skyfall och naturliga markvattenflöden.
- I delar av planområdet har tidigare föreslagen markanvändning för bostäder och tillfällig vistelse utgått och ersatts av användningarna skidområde och annat friluftsliv (N1), camping (N2) och fjällanläggning (R1), vilket minskar exploateringsgraden.



- Tidigare föreslagen ny serviceväg till toppen har utgått och befintlig serviceväg föreslås i stället nyttjas och förstärkas.
- Planbestämmelser för dagvattenhantering, skyfallsstråk och vattenavledning har utvecklats och kompletterats inför granskning.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| Hur utställningen bedrivits .....                                    | 1  |
| Inkomna yttranden .....                                              | 1  |
| Slutsats .....                                                       | 1  |
| Ändringar som har gjorts i aktuell detaljplan inför granskning ..... | 2  |
| Innehållsförteckning .....                                           | 4  |
| 1 Statliga och regionala organ .....                                 | 6  |
| 1.1 Länsstyrelsen Dalarna.....                                       | 6  |
| 1.2 Sametinget.....                                                  | 24 |
| 1.3 Lantmäteriet.....                                                | 27 |
| 1.4 Trafikverket.....                                                | 31 |
| 1.5 Naturvårdsverket .....                                           | 33 |
| 2 Kommunala organ .....                                              | 33 |
| 2.1 NODAVA AB.....                                                   | 33 |
| 2.2 Brandkåren Norra Dalarna .....                                   | 36 |
| 3 Företag och föreningar.....                                        | 38 |
| 3.1 Idre Sameby .....                                                | 38 |
| 3.2 BRF Bergänget .....                                              | 39 |
| 3.3 Fjätersvålsens samfällighetsförening.....                        | 39 |
| 4 Fastighetsägare .....                                              | 45 |
| 4.1 Fastighetsägare 1 .....                                          | 45 |
| 4.2 Fastighetsägare 2.....                                           | 46 |
| 4.3 Fastighetsägare 3.....                                           | 46 |
| 4.4 Fastighetsägare 4.....                                           | 47 |
| 4.5 Fastighetsägare 5.....                                           | 47 |
| 4.6 Fastighetsägare 6.....                                           | 48 |
| 4.7 Fastighetsägare 7.....                                           | 48 |
| 4.8 Fastighetsägare 8 .....                                          | 50 |
| 4.9 Fastighetsägare 9.....                                           | 52 |
| 4.10 Fastighetsägare 10.....                                         | 54 |
| 4.11 Fastighetsägare 11 .....                                        | 54 |
| 4.12 Fastighetsägare 12 .....                                        | 55 |
| 4.13 Fastighetsägare 13.....                                         | 56 |
| 4.14 Fastighetsägare 14.....                                         | 56 |
| 4.15 Fastighetsägare 15.....                                         | 57 |



|      |                          |    |
|------|--------------------------|----|
| 4.16 | Fastighetsägare 16 ..... | 57 |
| 4.17 | Fastighetsägare 17 ..... | 58 |
| 4.18 | Fastighetsägare 18 ..... | 58 |
| 4.19 | Fastighetsägare 19 ..... | 59 |
| 4.20 | Fastighetsägare 20 ..... | 60 |
| 4.21 | Fastighetsägare 21 ..... | 64 |
| 4.22 | Fastighetsägare 22 ..... | 65 |
| 4.23 | Fastighetsägare 23 ..... | 66 |
| 4.24 | Fastighetsägare 24 ..... | 66 |
| 4.25 | Fastighetsägare 25 ..... | 67 |
| 4.26 | Fastighetsägare 26 ..... | 68 |
| 4.27 | Fastighetsägare 27 ..... | 68 |

# 1 STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

---

## 1.1 LÄNSSTYRELSEN DALARNA

### **Inledning**

Länsstyrelsen har för samråd mottagit rubricerad detaljplan, daterad i februari 2023.

Planförslaget ligger delvis inom och i anslutning till flera Natura 2000-områden och riksintressen samt omfattar även risker för påverkan på områden som strandskydd, miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet. Enligt miljöbalken (MB) 4 kap. 8 § utpekas Natura 2000 som ett riksintresse, vilket måste framgå av planhandlingarna.

Innan planen antas behöver ett antal tillstånd och dispenser enligt MB både sökas och beviljas. I detta skede går det inte att bedöma om planförslaget strider mot MB. Beslut om tillstånd/dispens för olika verksamheter kan t. ex. nekas eller medföra att detaljplanen kan behöva förändras, t. ex. byggnaders läge.

Planhandlingarna behöver kompletteras och justeras inför kommande planeringsskeden. I följande avsnitt delas synpunkterna upp i överprövningsgrundande frågeställningar med synpunkter på underlag och bedömningar, övriga rekommendationer för olika sakområden samt information.

Länsstyrelsen samordnar statens intressen och har därför även inhämtat synpunkter från Trafikverket, Sametinget och Skogsstyrelsen.

### **Överprövningsgrundande synpunkter**

Länsstyrelsen har identifierat följande överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen:

- Riksintresset Långfjället-Städjan-Nipfjällets Natura 2000-område
- Riksintresse för naturvård Nr 2 Långfjället-Juttulslätten-Nipfjället - Städjan
- Riksintresse för friluftsliv FW 04 Städjan-Nipfjället
- Riksintresset Fjätälven och Västvallen i Storfjästens Natura 2000
- Riksintresse rennäring
- Strandskydd
- Miljö kvalitetsnormer, både för ytvatten och grundvatten
- Hälsa och säkerhet (Vatten- och avlopp, dagvattenhantering, räddningsinsatser, risk för olycka)

Dessa beskrivs närmare i följande avsnitt.

**Riksintresset Långfjällets-Städjan-Nipfjällets Natura 2000 inklusive riksintresse för naturvård Nr 2 Långfjället-Juttulslätten-Nipfjället-Städjan samt riksintresse för friluftsliv FW 04 Städjan-Nipfjället**



## Planerade anläggningar och verksamheter

Verksamheterna som föreslås t. ex. anläggande av stolslift inklusive toppstation, släplift, toppstuga, servicevägar, cykelleder och tillhörande tekniska anläggningar omfattas av föreskrifter/bestämmelser både inom naturreservatet Stådjan-Nipfjället och Natura 2000-området. Av planbeskrivningen framgår att anläggningen huvudsakligen utvecklas inom befintligt skidområdes avgränsning. För att kunna ta ställning till vad detta innebär behöver handlingarna kompletteras med en karta över var det befintliga skidområdet ligger idag i jämförelse med det planerade.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har planhandlingarna kompletterats med karta över det befintliga skidområdet för utförsåkning.*

## Liftrar, servicevägar, cykel- och vandringsleder

Inom område betecknat som N1 får enligt plankartan, utöver att det ska vara "skidområde", även cykelled, vandringsled och servicevägar anläggas. Cykelleder och vandringsleder är inte sådana anläggningar som behövs för att området ska kunna fungera som ett skidområde. Både cykel- och vandringsleder hanteras dessutom som en viktig del av friluftssyftet inom Stådjan-Nipfjällets naturreservat. Att nya leder ska anläggas vid Fjätervålen tas upp i beslut och skötselplan för naturreservatet med betoning på att leder ska anläggas på ett sådant sätt att naturvärden inte skadas. Bestämmelsen om anläggande av leder i detaljplanen riskerar att strida mot MB och det går inte att bedöma om dessa kan regleras i planen. Samma ställningstagande gäller anläggande av servicevägar. Anläggande av vägar kräver både dispens/tillstånd enligt naturreservatet och Natura 2000-området och behöver hanteras enligt MB.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har markanvändningen ändrats till N1- Skidområde och annat friluftsliv. Användningen har preciserats till att möjliggöra för befintlig och lämplig användning av marken enligt PBL. Planhandlingarna har inför granskning förtydligats avseende att marken omfattas av områdesskydd som föranleder behov av prövningar mot miljöbalken.*

*Erforderligt tillstånd och dispens för stolslift, serviceväg, toppstuga och detaljplan har sökts hos länsstyrelsen för påverkan på Långfjället-Stådjan-Nipfjällets Natura 2000-område och Stådjan-Nipfjällets naturreservat. Tidigare föreslagen ny serviceväg till toppen har utgått och befintlig serviceväg föreslås i stället nyttjas och förstärkas.*

*Planhandlingarna har kompletterats med informationen att om nya leder ska anläggas vid Fjätervålen ska det tas upp i beslut och skötselplan för naturreservatet.*

## Toppstugan

På flera olika platser i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) tas frågan om anläggande av toppstuga upp. På sidan 36 anges som effekt och konsekvens: "Anläggande av toppstugan sker i anslutning till liftarnas slut på toppen av skidområdet. Anläggande sker delvis på fjällhed som inte uppnår påtagligt naturvärde då den är sliten av pågående markanvändning. Effekter på fjällheden bedöms bli obetydliga till små negativa."

På sidan 37 står följande: "På toppen av fjället, vid slutet av liftarna, uppförs en toppstuga där restaurang och annan service etableras. Toppstugan kommer även ha plats för servering



utomhus. Ytan som avsätts i plan för toppstugan är 1760 m<sup>2</sup>, men byggrätten är begränsad till 550 m<sup>2</sup>. En serviceväg behöver anläggas och ledningar dras under mark. Byggnadens placering ligger inom ett befintligt naturreservat och Natura 2000-område. Att uppföra en byggnad inom naturreservatet kräver dispens från gällande föreskrifter. En dispens kan endast meddelas om särskilda skäl föreligger och den planerade verksamheten inte strider mot områdets syfte. Vad gäller Natura 2000 så krävs i enlighet med 7 kap 28 a § MB tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Något formellt samråd om den planerade toppstugan har inte genomförts men Länsstyrelsen har vid muntliga samråd informerat om att Natura 2000-tillstånd kan krävas. Muntliga diskussioner innebär inte att någon formell ståndpunkt fattats av myndigheten. I en prövning om Natura 2000 ska en MKB tas fram. Den MKB som tagits fram för detaljplanen kommer i många avseenden kunna användas för prövningen inom MB men vad gäller toppstugan saknas en rad underlag. Bland annat saknas underlag om alternativa placeringar av toppstugan. I en prövning om tillstånd för Natura 2000 samt dispens från naturreservatet kan uppförande av toppstuga komma att förändras eller nekas. Notera att samma förfarande (dispens naturreservat/tillstånd Natura 2000) gäller frågan om prövning för stolslift. Anläggande av släpliftar och stolslift är dock inte styrda till en särskild placering i detaljplanen, vilket gör att frågan om slutlig placering kan hanteras i beslut enligt MB.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har även byggrätten som möjliggör toppstuga och liftstation ändrats utifrån fördjupad analys av lämpligast lokalisering, samt har process för ansökan om tillstånd och dispens inletts parallellt med att detaljplanearbetet fortskrider.*

*Avgränsningssamråd med länsstyrelsen gällande specifik MKB för Natura 2000- och reservatsprövning av plan och åtgärder i Fjäntervålen genomfördes den 16 januari 2024.*

*Inom ramen för den specifika miljöbedömningen har ett PM alternativredovisning tagits fram som visar vilka alternativ placering och utformning som utretts för respektive anläggning (toppstuga, stolslift med toppstation samt serviceväg) och motiven till valt alternativ. I MKB redogörs för sökandes särskilda skäl samt om anläggningarna och ett genomförande av detaljplanen påverkar möjligheterna att uppfylla områdets syfte.*

### **Synpunkter på bedömningar i planhandlingarna**

#### **Naturtypen Alpina hedar/Rishedar ovanför trädgränsen (4060)**

På den naturtypskarta som finns i bilaga till skötsel- och bevarandeplanen tillhörande naturreservatet (samt på den mer detaljerade kartan som man kan se i Naturvårdsverkets underlag "Skyddad natur") framgår tydligt att större delen av det planområde som ligger på fjället utgörs av naturtypen Alpina hedar 4060. Genomgående i det underlag som lämnats saknas dock denna naturtyp. Den räknas t. ex. inte upp på sidan 31 i Planbeskrivningen. På sidan 16 i Naturvärdesinventeringen står följande: "Fjällområden inom friluftsanläggningar som skidbackar och andra anläggningar knutna till turism klassas vanligen inte som Natura 2000- naturtyper (Gardfjell & Hagner 2019). Mot denna bakgrund har den öppna fjällheden inte klassats som en fullgod Natura 2000-naturtyp då miljön är präglad av närheten till skidanläggningen. Bland annat finns flera körvägar i området och delar av området är påverkade av erosion." Länsstyrelsen instämmer inte i bedömningen att hela det område som pekats ut i detaljplanen är så pass präglad av skidområdet att den inte ska betecknas som en naturtyp. Bedömningen att inte ta med naturtypen har även fått



konsekvensen att planupprättaren både undvikt att inventera området samt inkludera naturtypen i samtliga bedömningar som görs om planens påverkan. Enligt Länsstyrelsens och Naturvårdsverkets underlag är ett mindre område i de centrala delarna av den befintliga skidbacken undantagen från att vara utpekad naturtyp. Större delen av fjällheden är däremot utpekad naturtyp. Däremot torde inte det faktum att skidbackar ligger ovanpå fjällheden, om skidbackarna endast innebär att snö packas och läggs på marken, förstöra naturen i den omfattning att det inte längre är naturtyp. Det är skillnad mellan om en naturtyp förekommer eller inte, samt om naturtypen har gynnsam bevarandestatus eller inte. Länsstyrelsen anser därför att underlaget behöver kompletteras med inventering och bedömning av naturtypen alpina hedar (4060). Dokumenten Naturvärdesinventering, Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och Planbeskrivningen behöver kompletteras med underlag samt bedömningar om konsekvenser osv.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Den övergripande naturvärdesinventeringen som genomfördes inför samråd omfattade hela planområdet samt ytterligare mark (utanför planen). Inför granskning har fördjupade inventeringar genomförts med bedömning av naturtypens bevarandestatus för att mer ingående kunna beskriva planens konsekvenser.*

Naturvärdesinventeringen har reviderats utifrån Länsstyrelsens synpunkter (Sweco, 2022\_reviderad 2024). Ett kompletterande fältbesök har genomförts och vid den fördjupade fågelinventeringen bedömdes områdets värden utifrån värden för fågellivet.

*Alpin rished (4060) förekommer ovan trädgränsen, men denna naturtyp har varierande habitatkvalitet och bedöms inte uppnå fullgod status i alla delar av naturvärdesobjektet (7) baserat på Naturvårdsverkets definition av naturtypen. Den alpina risheden uppnår högst kvalitet norr om befintlig skidlift i de delar där den inte påverkats av markarbeten t.ex. pistning eller markberedning. Söder om liften finns höga värden för fåglar typiska för naturtypen. I delar av övrigt skidområde är fjällheden präglad av skidanläggningen i Fjätervålen och dess verksamhet. Särskilt tydligt är detta i anslutning till liften och de centrala delarna, där det bland annat finns flera körvägar och delar av området som är påverkade av erosion och markbearbetning.*

*Tidigare klassades hela fjället ovanför trädgränsen som påtagligt värde när påverkan från skidanläggningen vägdes in i bedömning för hela ytan. Detta har justerats i efterhand till två objekt, NO 7a och 7b, varav NO 7b klassades upp till högt naturvärde i och med höga fågelvärden samt förekomst av mer opåverkad mark. Avgränsningen är gjord enligt de ytor som på ortofoto och utifrån iakttagelser vid fältbesök är tydligt påverkade av vägar och pister vid befintlig verksamhet, men värdena överlappar varandra något. Vid bedömning av effekt och konsekvens tas hänsyn till att delar uppnår fullgod status samt att hela NO7 är beläget inom Natura 2000-området och klassat som naturtyp alpin hed (4060).*

#### **Geomorfologiska värden**

Underlaget, både naturvärdesinventeringen och MKB:n, saknar information om områdets geomorfologiska värden. Området vid Fjätervålen är välkänt som nyckelområde för geologisk-morfologisk forskning. Områdets geomorfologiska värden ligger främst i den stora variationen av glaciala och glaci-fluviala formelement. De geomorfologiska värdena tas dels upp som ett viktigt värde (riksvärden) i beskrivningen av Riksintresseområde för naturvård, FW 02 Långfjället-Juttullslätten-Nipfjället-Städjan. Även i naturreservatet tas de



geomorfologiska värdena upp som en viktig del i naturreservatet. Sist i Länsstyrelsens skrift "Revidering av beslut samt skötsel- och bevarandeplan för Stådjan-Nipfjällets naturreservat 2020-12-21" finns underlaget "Geomorfologi i Stådjan-Nipfjällets naturreservat" av Ingmar Borgström 2019. I underlaget beskrivs bland annat att det på Fjäternålsens ostsluttning förekommer åsformationer som utgör höga naturvärden.

Att de geomorfologiska värdena finns framkommer t. ex. i naturvärdesobjekt nr 6 och 7 där man i den beskrivande texten berättar om stenrösen.

Underlaget behöver kompletteras med information om dessa naturvärden och vad planens exploatering får för konsekvenser på detta. Vid en eventuell detaljerad projektering/hantering av anläggande av byggnader, körvägar, liftfundament m. m. kommer underlag behövas för att hänsyn ska kunna tas till omnämnda formationer.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har inventering med kartering av områdets geomorfologiska formationer och värden gjorts (Sweco, 2023x). Resultatet från inventeringen har lyfts in i planbeskrivningen och har påverkat förslag kring serviceväg då sträckningen har planerats med hänsyn till de geomorfologiska värdena på platsen. Planförslaget och de åtgärder som föreslås på fjället har så långt som möjligt anpassats till de geomorfologiska formationer som finns i området. En mindre höjdrygg riskerar att påverkas genom schakt och markberedning när vägen gör ett slag, vilket beskrivs både i plan- och miljökonsekvensbeskrivning samt PM alternativredovisning.*

### **Påverkan på landskapsbild av toppstuga, stolslift inkl. toppstation**

Toppstuga och anläggande av stolslift samt toppstation berör riksintresseområdena för naturvård och friluftsliv. Det som utgör grunden till utpekande av riksintresseområdena är områdets karaktär av orört och oexploaterat fjällandskap. Som hot mot riksintressets värden tas bebyggelse, anläggningar och vägbyggnad upp. MKB:n behöver kompletteras med en beskrivning av vad riksintresse för natur- och friluftsliv innebär samt den påverkan som den exploatering som planeras innebär just vid toppstuga, stolslift och dess toppstation. Särskilt behöver frågan om toppstugans placering samt toppstation för stolslift och deras alternativa placeringar, påverkan på direkta naturvärden och landskapsbilden belysas.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har miljöbedömningen med MKB och planförslagets redovisning av riksintressena och bedömningen av påverkan på dessa fördjupats. En analys av påverkan på landskapsbild av planerade anläggningar har sammanställts i ett PM landskapsbild (SBK Värmland, 2024) och använts som underlag för bedömning av konsekvenser för områdets upplevelsevärden.*

*I den strategiska MKB:n bedöms påverkan på landskapsbild i kapitel 8.3 Friluftsliv, rekreation och upplevelsen av landskapet samt påverkan på riksintresse friluftsliv. I specifik MKB för tillstånd och dispens inom Natura 2000-område och reservat hanteras frågan kopplat till naturreservatets bevarandemål och påverkan på riksintresse friluftsliv.*

*Alternativa placeringar av toppstuga redovisas i båda MKB:erna och i PM alternativredovisning.*

## Kumulativa effekter

Inom område N1, som är den största ytan inom planområdet, får enligt plankartan liftar, nedfarter, byggnader för skidanläggningens behov anläggas. Även vandrings- och cykelleder och servicevägar tillåts. Ingenstans i planen begränsas hur stor exploatering som tillåts. Att bedöma kumulativa effekter blir svårt i och med att inga begränsningar för dessa åtgärder krävs. Samtliga uppräknade åtgärder är sådana som är begränsade inom naturreservatet.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har preciseringen av markanvändningen N1 ändrats till "Skidområde och annat friluftsliv". Under arbetet med att ta fram ett granskningsförslag har dialog förts med länsstyrelsen angående planering av markanvändning på berget kopplat till övriga områdesskydd som förekommer i området. De åtgärder eller aktiviteter som kan tänkas vilja genomföras inom skidområdet (såsom skidlift och nedfart, mindre byggnader som krävs för skidanläggningens behov samt serviceväg) bedöms möjliggöras inom markanvändning N1- "Skidområde och annat friluftsliv". Preciseringen "Skidområde och annat friluftsliv" utesluter inte att andra friluftsåtgärder kan prövas inom användningsområdet såsom vandringsleder. Vandringsled utgör inte en naturlig del av ett skidområde men bedöms kunna inrymmas i användningen genom "annat friluftsliv".*

*Vilka åtgärder och aktiviteter som kan genomföras inom området som föreslås för markanvändningen N1 styrs genom gällande områdesskydd - Natura 2000 och naturreservat. Åtgärder som kan påverka miljö inom Natura 2000 ska som regel tillståndsprövas och naturreservatet skyddas av föreskrifter som reglerar vad som är tillåtet. Åtgärder inom naturreservatet ska hanteras enligt reservatsföreskrifterna. Åtgärder som kräver tillstånd eller dispens kan inte genomföras utan prövning av Länsstyrelsen.*

*Då åtgärder således här regleras av miljöbalken och hantering av tillåtliga åtgärder därmed ska ske i sådan prövning föreslås inga ytterligare begränsningar i exploatering i planen inom kvartermarken för N1, undantaget egenskapsområde n1- serviceväg får anordnas. Servicevägen planläggs då den har detaljprojekterats och inte är aktuell i annat läge. Servicevägen är en av de åtgärder som Fjättervålen AB särskilt söker tillstånd och dispens för parallellt med planläggningen.*

*I MKB redogörs för de kumulativa effekterna som bedöms kunna uppstå till följd av ett genomförande av planen och i kombination med ett genomförande av den fördjupade översiktsplanen för Idreområdet. För Natura 2000-område och reservat bedöms det främst kunna uppstå på grund av ett ökat besöksstryck i destinationerna i närheten av Städdjan-Nipfjället vilket inkluderar N1-området i detaljplanen. Ett ökat besöksstryck riskerar att ge ökat slitage och störningar på de värden som utmärker området.*

*Efter samrådet har planförslaget reviderats så att tidigare delar har utgått och delar av den tidigare planerade bostadsbebyggelsen har ersatts med markanvändningar för camping (N2), skidområdet och annat friluftsliv (N1) samt fjällanläggning (R1). Utifrån detta bedöms den kumulativa påverkan minska jämfört med samrådsförslaget.*



## Fridlysta arter undantaget fåglar

Underlaget innehåller uppgifter om fridlysta arter såsom t.ex. fläcknäcklar, spindelblomster och vanlig groda. I vissa fall är det tydligt att planen kommer att medföra att arten påverkas negativt, i vissa fall är påverkan mer diffus. I största möjliga mån ska skyddsåtgärder vidtas för att undvika påverkan på fridlysta arter. Om sådana skyddsåtgärder vidtas behöver de framgå tydligt i detaljplanen. Om en påverkan inte kan undvikas behöver dispens från artskyddsbestämmelserna sökas. Eventuella artskyddsdispenser behöver sökas och hanteras innan planen kan antas. Notera att besluten kan innebära besked som gör att detaljplanen behöver justeras.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har en fördjupad artinventering av groddjur och orkidéer genomförts. Vid inventeringen påträffades även varglav. Fynden har integrerats i NVI och utgör en del av den revidering som gjorts av planeringsunderlaget (Sweco, 2022\_reviderad 2024). Ett PM artskydd: groddjur, orkidéer, lavar och lummer i Fjätervålen (Sweco 2024) har sedan tagits fram som utreder om detaljplanen och tillhörande åtgärder samt den parallella tillståndsansökan om uttag av grundvatten är förenlig med artskyddsbestämmelserna. Bedömningen i PM artskydd är att de planerade åtgärderna inom området inte påverkar möjligheten att upprätthålla gynnsam bevarandestatus för vanlig groda, de olika orkidéarterna, lavar eller lummer. Detta varken på lokal-, regional- eller nationell nivå. Bedömningen är således att förbud enligt artskyddsförordningen inte utlöses för någon av arterna. . PM har varit föremål för samråd med länsstyrelsen som i yttrande (Länsstyrelsen i Dalarnas län, 2024 Dnr 11296-2024) höll med om ovanstående bedömning.*

## Fåglar

Fåglar inom aktuellt område omfattas dels av generellt skydd enligt artskyddsbestämmelserna enligt 8 kap. MB. Utöver det finns även fåglar utpekade inom Natura 2000-området. Mer detaljerat underlag/inventering kommer att krävas gällande vissa arter i kommande provningar om påverkan på Natura 2000-området samt enligt 8 kap. MB. Utfallet från dessa provningar kan i sin tur komma att påverka detaljplanen. Kommunen måste ta fram ett mer detaljerat till detaljplanen eller inom ramen för de särskilda provningarna. För att inte förlänga processen redovisas nedan de synpunkter som Länsstyrelsen hitintills ser på underlaget. Vid en provning av artskydd och Natura 2000 kan dock mer underlag/fler frågor behöva utredas.

De arter som sannolikt kommer tas upp i provning om påverkan på Natura 2000-området är fjällpipare, ljungpipare, stenfalk, hökuggla, tretåig hackspett, spillkråka. För dessa arter behöver en naturvärdesinventering tas fram där man utreder hur det aktuella planområdet nyttjas av arterna och vad området har för betydelse för artens bevarandestatus. Länsstyrelsen vill även påtala följande gällande underlaget:

- Fjällpipare

I underlaget avfärdas betydelsen av den konstaterade fjällpiparföryngringen vid Fjätervålen som sporadisk jämfört med en så kallad kärnförekomst på Nipfjället. Att Nipfjället har många rapporter beror sannolikt på att lokalen är välkänd av ornitologer och lättillgänglig med bil och därmed välbesökt. Förekomsten vid Fjätervålen kan vara lika stabil och säker som den vid Nipfjället men underlag saknas eftersom den besökts mer sällan. Fynd av ungar,



som konstaterats vid Fjätersvålen, är inte vanligt och kan indikera en stabil population även vid Fjätersvålen.

- Stenfalk

Stenfalk har konstaterats häcka i närområdet till stugbyn så sent som 2020. Länsstyrelsen instämmer inte med det som konstateras i rapporten/MKB:n att detta område är mindre viktigt än andra områden i fjälltrakterna. Däremot är det en liten areal som berörs. Denna art kan påverkas negativt om man tar ner träd med befintliga risbon. Stenfalken bygger inga egna bon utan utnyttjar andra fåglars bon. Underlaget inför en bedömning behöver därför innehålla en kartläggning av befintliga risbon t. ex. efter kråka. Kråkbon kan antas vara mer vanliga nära byar och byggnader än långt ut i skogen. Det är alltså inte svårare för falkarna att hitta boplatser nära bebyggelse och därmed borde inte dessa miljöer betraktas som mindre värdefulla än mer avlägset liggande områden.

- Ljungpipare

Ljungpiparen gillar stora fjällhedar och myrar och fjällområdet vid Fjätersvålen är troligen inte sämre än några andra områden. Länsstyrelsen instämmer inte med slutsatsen i bedömningen om att kärnområdet är någon annanstans. Detta område är troligen inte mindre betydelsefullt än något annat.

- Blåhake

Blåhaken är på den södra utbredningsgränsen i Dalarna och en väldigt ovanlig häckfågel här, uppskattningsvis max 50–100 par. Om så endast ett revir påverkas av en exploatering så är det inte obetydligt i ett Dalaperspektiv, däremot i ett nationellt perspektiv.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Med den fördjupade fågelutredningen som underlag har ett PM artskydd: fåglar i Fjätersvålen (Sweco 2024) tagits fram som utreder om detaljplanen och tillhörande åtgärder är förenlig med artskyddsbestämmelserna. I PM har en sållningsmetod använts som har sållat fram 40 fågelarter som på något sätt har relevans i planområdet. Av dessa 40 arter bedöms att 11 riskerar att utsättas för störning vid ett genomförande av detaljplanen och tillhörande åtgärder. Dessa 11 fågelarter har därefter utretts grundligt och bedömts utifrån bevarandestatus och tillfredsställande populationsnivå samt kontinuerlig ekologisk funktion (KEF).*

*Bedömningen i PM artskydd fåglar är att de planerade åtgärderna inom området inte påverkar möjligheten att upprätthålla gynnsam bevarandestatus för någon av fågelarterna. Detta varken på lokal-, regional- eller nationell nivå. Bedömningen är således att förbud enligt artskyddsförordningen inte utlöses för någon av arterna. I MKB för Natura 2000-tillståndet bedöms även att arterna inte utsätts för störning som har betydelse för bevarandet av arterna i området. PM har varit föremål för samråd med länsstyrelsen som i yttrande (Länsstyrelsen i Dalarnas län, 2024 Dnr 11296-2024) framförde synpunkter om att fördjupat resonemang behövdes om lokal och regional population samt om kumulativa effekter, vilket har arbetats in i PM artskydd fåglar inför granskning av detaljplan och inlämnande av tillståndsansökan.*



## Riksintresset Fjätälven och Västvallen i Storfjätens Natura 2000

Området kring Fjätälven, belägen nedströms planområdet, omfattas av Natura 2000-området SE0620003 Fjätälven och Västvallen i Storfjäten. Fjätälven är av riksintresse för naturvård och identifierat som ett nationellt värdefullt vatten. Det är av största vikt att exploateringen inte påverkar områdets unika värden eller miljökvalitetsnormer för vattenförekomsterna Lill-Fjäten och Fjäten.

Bevarandeplanen för området anger att även verksamheter som bedrivs i anslutning till Natura 2000-området kan utgöra hot mot livsmiljön. För vissa verksamheter, såsom skogsbruk, måste hela avrinningsområdet för Natura 2000-området beaktas. Vissa biflöden till Stor-Fjäten/Fjätälven och Lill-Fjäten har identifierats som särskilt betydelsefulla för att åstadkomma och/eller bibehålla gynnsam bevarandestatus i Natura 2000-området. De bidrar till att upprätthålla bland annat naturlig hydrologi, god vattenkvalité och viktiga ekologiska funktioner. Ett av dessa biflöden är Flötbäcken som berörs av planområdet.

I Fjätälvens avrinningsområde är pågående markanvändning i form av skogsbruk samt utbyggnad av infrastruktur de faktorer som enligt bevarandeplanen kan ge den största påverkan på vattenmiljöerna. Riskerna för föroreningar av områdets vattenkvalitet har även koppling till avloppsfrågor, olika industri- eller företagsetableringar m. m. Området kring Fjätälven är mycket glesbefolkat och påverkan av föroreningar från befintlig bebyggelse och näringsverksamhet bedöms som relativt små. Dock finns risker vid exploatering eller utökning av turistanläggningar som skidanläggningar, stugbyar, campingplatser och liknande. Detaljplanens konsekvenser för vattenmiljöerna i Natura2000- området är inte tillräckligt beskrivna.

Sammanfattningsvis innebär detaljplanen på flera punkter direkta hot mot bevarandevärdena i Fjätälven och Västvallen i Storfjäten, både under byggfasen och efter att exploateringen av området är genomförd.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har bedömning av planförslagets påverkan på Natura 2000 Fjätälven och Västvallen i Storfjäten lyfts in i MKB. I ansökan om Natura 2000-tillstånd görs en bedömning av påverkan på Natura 2000-området vid ett genomförande av detaljplanen och byggnationerna nedanför fjället.*

*Enligt beräkningar i dagvatten- och skyfallsutredningen är det långa transporttider för dagvatten att nå recipienterna. Rening kommer främst att ske via infiltration till grundvattenrecipienterna, men också ytlig via bäckar och våtmarker till älvarna. Beräkningarna visar att det inte finns någon risk att påverka vare sig grundvatten- eller ytvattenrecipienternas möjligheter att uppnå MKN.*

*Miljö kvalitetsnormen god ekologisk status är det bevarandemål i Natura 2000-områdets bevarandeplan som bedömts som relevant för tillståndsansökan. Utifrån ovanstående görs bedömningen att ett genomförande av detaljplanen kan ske utan att skada uppstår på Natura 2000 området Fjätälven och Västvallen i StorFjäten, vilket beskrivs närmare i specifik MKB för tillståndsansökan.*



## Riksintresse rennärning

Underlaget gällande rennärningen saknar tydliga beskrivningar om samebyns markanvändning samt områdets funktion för att kunna bedriva renskötsel i en sammanhängande årscykel. Ett områdes funktion är viktig, eftersom funktionaliteten och sambandet mellan områden är avgörande för renskötseln och kan spela större roll än områdets storlek. MKB:n kompletterar med fakta om samebyns markanvändning med tanke på när områdena används men inte hur de används och på vilket sätt de samverkar, vilket behövs när bedömningarna om påverkan på renskötseln ska göras både i rennäringsutredningen och senare i MKB:n.

Analysen beskriver kumulativa effekter i generella ordalag, och utgår från att det redan är exploaterat som medför ett mått av undvikande effekt. Det saknas en redogörelse för hur utbyggnaden kommer påverka renskötseln. En utökad turistverksamhet får en eskalerad påverkan på renskötseln jämfört med själva arealen som tas i anspråk av planen.

Kommunen behöver bedöma hur 1600 nya bostäder, kommersiell service, toppstuga m. m. kan medföra på rennärningen på grund av mänsklig aktivitet tillsammans med andra kumulativa effekter som exempelvis utbyggnaden av angränsande Idre fjäll. Även planläggningens möjliggörande av exploateringsens eventuella påverkan på grannsamebyn behöver beskrivas.

Bedömning av planförslagets konsekvenser ska göras utifrån en helhetssyn av samebyns markanvändning där områdets funktion och samtliga kumulativa effekterna ingår för att få en heltäckande bild. Även en åtgärd som vidtas utanför ett riksintresseområde kan påtagligt försvåra näringens bedrivande på grund av de konsekvenser den bedöms ha för riksintresset. En bedömning ska göras om området kan vara av sådan avgörande betydelse för samebyns möjligheter att bedriva renskötsel enligt 3 kap. 5 § första stycket MB. Bedömningen ska göras utifrån kumulativa effekter av övrig markanvändning inom området.

Renen i sig är en ekosystemtjänst som upprätthåller den biologiska mångfalden och en traditionell naturbetesbaserad renskötsel bidrar till att uppnå miljö kvalitetsmålet Storslagen fjällmiljö men även av betydelse för *Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar, Myllrande våtmarker, Levande sjöar och vattendrag*. Renskötselns viktiga bidrag till miljö kvalitetsmålen ska därför också beaktas.

En fördjupad översiktsplan över Idre, Fjätersvålen inkluderad, är under framtagande där påverkan på riksintresset behöver ses i ett större perspektiv som i nuläget saknas i detaljplaneförslaget. Utredningen redogör inte heller för de sociala och kulturella effekter som exploateringen kan medföra.

Se Sametingets yttrande som helhet i bilaga.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Fjätersvålen AB har efter samrådet haft fortsatt dialog med Idre Nya sameby om hur verksamhet i området kan bedrivas utan att orsaka störningar för rennärningen. I denna dialog har frågeställningarna i länsstyrelsens och Sametingets yttranden diskuterats, men ingen fördjupning av utredningen enligt ovan (Svefa AB, 2022) har genomförts.*

*Efter samrådet har planförslaget reviderats genom minskat planområde, minskad exploateringsgrad samt justering av toppstugans placering och serviceväg. Toppstugans placering har ändrats och återfinns nu utanför gränsen till riksintresset i stället för strax*



*innanför. Den uppdaterade bedömningen i granskningsskedet är därför att påverkan på rennärningen minskat jämfört med samrådsförslaget.*

*Efter samrådet av detaljplanen har ett långsiktigt samarbetsavtal tecknats för att lägga grunden för en kontinuerlig dialog och samarbete mellan parterna. Samarbetet är en förutsättning för att renskötseln ska kunna bedrivas på ett för Idre Nya Sameby acceptabelt sätt och för att Fjätervålen ska kunna bedriva exploatering och verksamhet i samråd med Idre Nya Sameby.*

*Överenskommelsen hanterar viktiga aspekter så som var nya slobodar och skidspår kan och får placeras och under vilken tid de anläggs. Den hanterar även viktiga aspekter för Idre Nya Sameby som avser flytt av renar under året. Idre Nya Sameby och Fjätervålen kommer att ha dialog om behov av förflyttning av renar uppstår. Fjätervålen avser att göra de anpassningar som krävs för att underlätta förflyttningen t ex ingen pistning vintertid under tiden för flytten. Samarbetet har redan påbörjats och under vintern 2023/2024 genomfördes en flytt och anläggningen anpassade verksamheten för att detta skulle kunna vara möjligt.*

*I dialogen mellan Fjätervålen AB och Idre Nya Sameby har det framkommit att samebyn, efter den dialog som skett efter samrådet, inte bedömer att detaljplanen i Fjätervålen är direkt kritisk för Idre Nya Sameby. Samebyn anger att de även fortsättningsvis kommer att kunna nyttja marken till stor del som i nuläget. Baserat på Fjätervålens dialog med Idre Nya sameby och andra resonemang i MKB gör att ingen påtaglig skada på riksintresset bedöms ske vid ett genomförande av detaljplanen.*

## **Strandskydd**

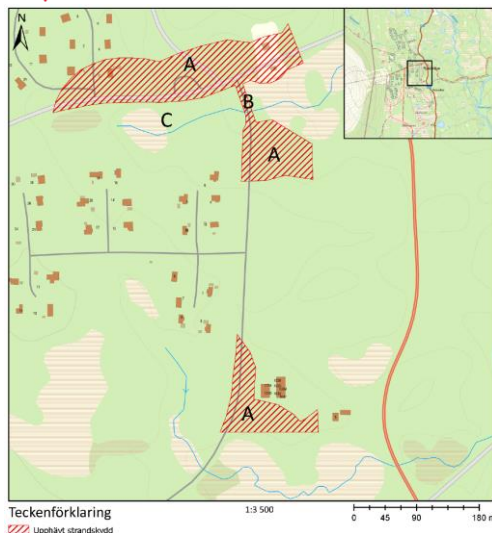
Länsstyrelsen vill uppmärksamma om att strandskydd inom områden som omfattas av bestämmelser i MB inte kan hanteras av kommunen i en detaljplan (7 kap 18 a§ MB).

Flötbäckens betydelse för Natura 2000-området Fjätälven och Västvallen i Storfjäten medför att det är olämpligt att upphäva strandskyddet längs delar av bäcken.

### *ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR*

*Inför granskning har planområdet minskats ned. Den del av planområdet där strandskydd för Flötbäcken ingick i samrådsversionen, har avgränsats bort från detaljplaneområdet som nu ställs ut på granskning. Det finns i nuvarande planförslag inget behov av att upphäva strandskydd längs Flötbäcken.*

*Länsstyrelsen har (2024-05-24) fattat beslut att upphäva strandskyddet för två mindre bäckar på delar av fastigheterna Lillfjäten 13:14, Lillfjäten 5:7, Lillfjäten 5:8, Lillfjäten 5:9, Lillfjäten 5:25, Lillfjäten GA:1 och Lillfjäten 5:326 inom rödrandigt område på kartan nedan (bilaga 2 till länsstyrelsens beslut).*



## Miljökvalitetsnormer

### Ytvatten

Förslaget till detaljplan innebär att byggnader, vägar och annan infrastruktur som exempelvis ledningar med ledningsgravar uppförs inom tidigare oexploaterad mark. Stora delar av exploateringen föreslås ske inom områden med befintlig sankmark. Sankmarkerna utgör, vilket anges i planbeskrivningen, naturliga flödesreducerande magasin, som buffrar avrinning från omgivande marker innan vattnet transporteras vidare mot recipienten. Därigenom sker också en rening av vattnet.

Exploateringen kommer enligt MKBn och dagvattenutredningen att ge upphov till ökad avrinning och en ökad föroreningstransport till recipienterna Lill-Fjätan och vidare till Fjätälven. Påverkan från exploateringen riskerar att bli ännu större om sankmarkernas hydrologiska förutsättningar, och därmed renande förmåga, påverkas negativt. Exempelvis genom att anläggningar som diken, vägkroppar eller ledningsgravar anläggs så att de har en dränerande effekt på sankmarkerna, vilket också beskrivs som en överhängande risk i MKBn. Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att MKN för Lill-fjätan och Fjätan inte kan uppnås och vill framhålla att det finns risk att enskilda kvalitetsfaktorer som exempelvis näringsämnen försämras av exploateringen. Detaljplanens konsekvenser för MKN i Fjätan och Lillfjätan är inte tillräckligt beskrivna.

De lösningar som föreslås för dagvattenhantering behöver vara anpassade till områdets naturliga förhållanden. Dagvattnet bör i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt i det direkta närområdet, för att motverka den indirekta påverkan på sankmarkernas vattennivåer som kan uppstå när ytor hårdgörs och vatten leds bort. Underjordiska magasin som anläggs i sankmarker eller andra områden med ytliga grundvattennivåer riskerar att fyllas med inträngande grundvatten snarare än dagvatten. Om anläggningarna utförs täta skulle de, för att ha avsedd funktion, behöva förses med dräneringsledning och bräddavlopp för avtappning. Dessa ledningar skulle behöva ansluta till dagvattenledning, eller pumpas till dike ovan grundvattennivån, för vidare avledning, och det framgår inte av planhandlingarna hur detta är tänkt att lösas.

## ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*De områden (myrmarkerna i norr och söder) där det vid exploatering, utan ytterligare fördjupade utredningar och förslag på utformning av dagvattenhantering, kan finnas risk för negativ påverkan på hydrologi och MKN har avgränsats bort från det planförslag som nu ställs ut på granskning (och som benämns som planområdet).*

*Avgränsningen har gjorts utifrån en avrinningsanalys och en utredning av hydrologiskt influensområde (Hydrogeologisk utredning, Sweco 2024) som tagits fram efter samrådet. I planområdets norra del planläggs för ett vattenflödesstopp i syfte att förhindra dränering av den norra myrmarken. Vattenflödesstoppet är en skyddsåtgärd för att förhindra påverkan på hydrologiskt känsliga arter samt förhindra att vattenflöden ändrar omfattning och eller riktning. Skyddsåtgärden utformas exempelvis som tätt packad morän från närområdet eller en tät spont.*

*Dagvattnet bedöms kunna tas omhand lokalt inom planområdet (LOD – Lokalt omhändertagande av dagvatten) då infiltrationen bedöms vara mycket god i stora delar av området. Dagvattnet föreslås i största möjliga mån tas omhand i svackdiken för rening och fördröjning samt för att skapa gynnsamma förhållanden för infiltration. Dagvatten från Fjätersvägen och ny GC-väg planeras att tas omhand i mindre diken utmed vägen.”*

*Den ändrade markanvändningen inom delar av planområdet, där bostäder och tillfällig vistelse ersatts med camping, skidområde och annat friluftsliv samt fjällanläggning, innebär att andelen hårdgjorda ytor bedöms bli lägre än i samrådsförslaget. Detta bedöms minska risken för ökad avrinning och föroreningstransport till recipienterna*

**Grundvatten**

Det saknas information om hur det ska säkerställas att genomförandet av planen inte påverkar grundvattnets kemiska och kvantitativa status i den sedimentära bergförekomsten Venjan-Särna (WA11698735).

Öster om själva planområdet finns även grundvattenförekomsten WA94849007, vilket är en sand- och grusförekomst. Med hänsyn till topografin så återfinns en mängd vattendrag inom detaljplaneområdet som har kontakt med förekomsten. Grundvattenförekomsten har gällande miljö kvalitetsnormer som inte får försämrats. Detta behöver beskrivas i underlaget.

SGU har nya föreskrifter gällande miljö kvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2023:1 samt 2023:2) vilka har börjat gälla från 2023-03-01.

## ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har bedömning och beskrivning av planförslagets konsekvenser för grundvattenförekomster lyfts in i handlingarna. Anläggningar för hantering av dagvatten utformas för att möjliggöra infiltration i syfte att efterlikna nuvarande situation. Det medför att tillförsel av vatten till grundvattenförekomsterna samt de befintliga trummorna förblir så lik nuvarande situation som möjligt. I dagvatten- och skyfallsutredningen (Sweco 2024) beräknas att transporttiden från området till både grund- och ytvatten är långa, i marken cirka 20 år. Bedömningen är att det inte finns risk att påverka vare sig grundvatten- eller ytvattenrecipienternas möjlighet att uppnå MKN.*



## Hälsa och säkerhet

### Vatten- och avlopp

Idre reningsverk har idag möjlighet att ta emot spillvatten från 16 000 pe (personekvivalenter). Denna teoretiska belastning är upptecknad av tidigare planer. Först vid utbyggnad av reningsverket för fler personekvivalenter kan planen antas. Även den planerade överföringsledningen från Fjätersvålen till Idre reningsverk är en förutsättning för planen.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Reningsverket är sedan samrådet utbyggt till att ta emot spillvatten från 24 000 pe.*

### Dagvattenhantering

I planbeskrivningen anges att hänsyn ska tas till befintliga flödesstråk vid snösmältning och skyfall genom området, så att dessa inte skärs av i och med planerad bebyggelse. Kommunen kan behöva reservera mark i plankartan för att säkerställa att stråken inte bebyggs. Även ytor för fördröjning av dagvatten kan behöva reserveras.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*För att tillse att den föreslagna markanvändningen är säker ur skyfallssynpunkt har en modellering av skyfallshändelse utförts (Dagvatten- och skyfallsutredning, Sweco 2024). Genom utförd modellering ges en god indikation på flödesvägar, flödes hastigheter, flödesstorlekar och områden där vatten riskerar att bli stående. Resultatet ger information så att föreslagen exploatering kan anpassas för att undvika skador på byggnader och infrastruktur i form av översvämning till så stor utsträckning som möjligt. I utredningen har beräkningar gjorts av dimensionerande dagvattenflöden och uppskattad transport av föroreningar från aktuellt område med nuvarande och planerad markanvändning. Vid utformningen av planförslaget har hänsyn tagits till att det ska gå att säkerställa erforderliga ytor för hantering av skyfall och dagvatten.*

### Räddningsinsatser

Inom planområdet beräknas ca 1600 boenden tillkomma utöver nuvarande 280 fritidsboenden vilket innebär en utökad riskbild för kommunen. Planen behöver beskriva förutsättningarna avseende insatstid för räddningstjänst. Planen medger byggnader i upp till fem våningar vilket kan innebära krav på särskilda byggnadstekniska lösningar.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har planbeskrivningen kompletterats med beskrivning av räddningsinsatser.*

### Transport och lagring av diesel

I planbeskrivningen anges att olycka vid transport av diesel till pistmaskingarage och lagring av diesel utgör risk för brand eller utsläpp av föroreningar till miljön. Vidare beskrivs att det finns två möjliga placeringar av ett garage och uppställningsyta för i huvudsak pistmaskiner. Det behöver förtydligas om detta innebär att det finns behov av begränsningar eller skyddsåtgärder i planen.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har ett nytt läge för pistmaskinsgarage pekats ut i områdets södra del. I samband med detta har Brandskyddslaget gjort en bedömning av riskbilden kopplat till etableringen av nytt pistmaskingarage med tillhörande drivmedelstankar innehållande*



*brandfarlig vätska. Uppdraget syftade även till att övergripande bedöma risker förknippat med transporter till anläggningen. Bedömningen baseras dels på nuvarande volymer, dels på framtida uppskattade volymer och beaktade behov av skyddsavstånd och åtgärder om tankar placeras under mark.*

*Resultatet visar att pistmaskingarage med tillhörande drivmedelstankar kan placeras inom föreslagen yta förutsatt att skyddsavstånd upprätthålls. Om tankarna placeras i mark (nedgrävda) krävs inget skyddsavstånd. I den fortsatta projekteringen ska hanteringen studeras mer i detalj och det kommer i bygglovsprövningen säkerställas att förvaringen sker enligt gällande regler avseende bl.a. brandskydd, ventilation, eventuell spilluppsamling och hårdgjorda ytor.*

*Transporter till nytt pistmaskingarage bedöms ge ett litet bidrag till risknivån och inte föranleda några krav på skyddsavstånd eller byggnadstekniska åtgärder.*

## Övrigt

### Kulturmiljö och påverkan på landskapet

Planen innebär att 1600 lägenheter och bostäder tillkommer i skidanläggningen vid Fjätervålen. Bebyggelsen idag är småskalig och består i huvudsak av mindre fritidshus. Den nya planen innebär att fler större byggnader ska kunna byggas med höjd upp till 5 våningar.

Enligt förslag ska bebyggelsen anpassas till omgivande landskap. Förslaget på detaljplan tar upp höjder på byggnadsverk samt markanvändning, men även krav på bl. a. material, takvinklar och utformning av den tänkta bebyggelsen bör regleras i plankartan.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har föreslagen strukturplan ändrats och planförslaget har justerats, bl.a. med hänsyn till högsta tillåtna höjder, samt ytterligare utformningsbestämmelser i syfte att nå en god gestaltning för den fysiska miljön med hänsyn till befintlig bebyggelse och anpassning till landskapsbild.*

### Naturskydd

I planhandlingen anges beträffande Skötsel inom de områden som betecknas Natur.

”Området får skötas som natur enligt skötselplan eller ortens sed, vilket brukar innebära röjning och avverkning”. Notera att områdena med beteckning Natur ligger inom naturreservatet där det är förbjudet att röja och avverka. Denna angivelse om skötsel behöver tas bort/justeras och information om att all avverkning inklusive borttagande av döda träd eller vindfällen m. m. är förbjudet enligt naturreservatets föreskrifter.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har planförslaget ändrats och den naturmark som i samrådshandlingen föreslogs inom naturreservat föreslås i granskning som kvartersmark för ”Skidområde och annat friluftsliv”. Åsyftad skrivning har tagits bort och information om att inga åtgärder*



*får vidtas inom Natura 2000-området och reservatet utan föregående prövning av länsstyrelsen.*

### **Vattenverksamhet och markavvattning**

Sedan 2017 har det på uppdrag av regeringen genomförts flera stora satsningar på att restaurera våtmarker i Sverige för att motverka torka, gynna biologisk mångfald, bildande av grundvatten, vattenbalansering, vattenkvalitet och att gynna klimatet. Från 2023 har dessa satsningar blivit permanenta och nationella och regionala myndigheter har uppdrag att arbeta för återställning av dikade våtmarker. Våtmarker vid basen av berg/fjäll utgör ofta utströmningsområden för vatten och är mindre lämpliga för bebyggelse.

Det behövs detaljerade analyser av hur vattnet flödar genom de myrmar där bebyggelse och vägar är tänkt att läggas. Vägar genom våtmarkerna blir lätt till dränerande diken som leder vattnet ut ur våtmarken. Vägar genom våtmarker samt parkeringar och andra hårdgjorda ytor behöver anläggas så att de inte hindrar vattnets naturliga flödesvägar och samtidigt inte dränerar myrmarkerna. Körning med fordon under byggnationer samt återfyllning med uppgrävda massor är åtgärder som kompakterar torven och påverkar genomflödet av vatten genom torven.

Vägdiken och dagvattendiken genom våtmarkerna kommer att vara avvattnande då mycket av vattnet rinner genom den ytliga delen av torven. Så som påpekas i MKB:n så kan en ytlig dränering ge ett stort påverkansområde där vattennivån i torven avsänks.

Utan detaljerade underlag som visar att arbeten och bebyggelse i våtmarkerna inte påverkar vattenflödena så utgör åtgärderna tillståndspliktig markavvattning. Lagstiftarens syfte med att göra markavvattning tillståndspliktig är att skydda våra våtmarker. Inom planområdet planeras bebyggelse på våtmarker som har påtagligt till högsta naturvärde. Även om detaljplanen antas så kan Länsstyrelsen komma att inte bevilja tillstånd för markavvattning i våtmarkerna.

#### *ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR*

*Inför granskning har detaljplanen minskats ned. De områden (myrmarkerna i norr och söder) där det vid exploatering, utan ytterligare fördjupade utredningar och förslag på utformning av dagvattenhantering, kan finnas risk för negativ påverkan på hydrologi och MKN har avgränsats bort från den del som nu ställs ut på granskning (och som benämns som planområdet).*

*Avgränsningen har gjorts utifrån en avrinningsanalys och en utredning av hydrologiskt influensområde (Hydrogeologisk utredning, Sweco 2024) som tagits fram efter samrådet. I planområdets norra del planläggs för ett vattenflödesstopp i syfte att förhindra dränering av den norra myrmarken. Vattenflödesstoppet är en skyddsåtgärd för att förhindra påverkan på hydrologiskt känsliga arter samt förhindra att vattenflöden ändrar omfattning och eller riktning. Skyddsåtgärden utformas exempelvis som tätt packad morän från närområdet eller en tät spont.*

*Den yta torv som återstår inom planområdet är ca 0,5-1 meter djup, alltså inte lika mäktig som de sluttande myrmarkerna vid fjällfoten norr om planområdet. Utskiftning av torven inom planområdet kan utgöra tillståndspliktig vattenverksamhet (schakt i vattenområde) och vattenflödesstoppet en skyddsåtgärd för tillstånd. Tillstånd för markavvattning bedöms dock inte vara aktuellt till följd av planförslaget då vattenflödesstoppet syftar till att inte dränera marken norr om planområdet och vatten inte leds bort från planområdet.*



## Klimatpåverkan

Konsekvenser av torrläggning av våtmarksområden bör beskrivas i planhandlingarna.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har detaljplanen minskats ned. De områden (myrmarkerna i norr och söder) där det vid exploatering, utan ytterligare fördjupade utredningar och förslag på utformning av dagvattenhantering, kan finnas risk för negativ påverkan på hydrologi och MKN har avgränsats bort från den del som nu ställs ut på granskning (och som benämns som planområdet).*

*Avgränsningen har gjorts utifrån en avrinningsanalys och en utredning av hydrologiskt influensområde (Hydrogeologisk utredning, Sweco 2024) som tagits fram efter samrådet. I planområdets norra del planläggs för ett vattenflödesstopp i syfte att förhindra dränering av den norra myrmarken. Vattenflödesstoppet är en skyddsåtgärd för att förhindra påverkan på hydrologiskt känsliga arter samt förhindra att vattenflöden ändrar omfattning och eller riktning. Skyddsåtgärden utformas exempelvis som tätt packad morän från närområdet eller en tät spont.*

*Den yta torv som återstår inom planområdet är ca 0,5-1 meter djup, alltså inte lika mäktig som de sluttande myrmarkerna vid fjällfoten norr om planområdet. Det finns alternativ till att skifta ur torven och ersätta den med krossmaterial. Exempelvis kan byggnader grundläggas genom pålning i kombination med annan utfyllnad. Val av byggteknik kan påverka hur stor mängd kol som frigörs från torven, vilket ska utredas närmare i detaljprojekteringen.*

## Uppvärmning

Fjärrvärme är fördelaktigt ur miljö- och hållbarhetsperspektiv samt även ur ett ekonomiskt perspektiv. Vid nybyggnation av större områden som detta finns goda förutsättningar för en sådan anläggning. Möjligheten att anlägga en fjärrvärmeanläggning bör ses över.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Noteras.*

## Trafik

Trafikutredningen behöver kompletteras och förtydligas med vilka trafikmängder som trafikerar Fjätersvålen i nuläget samt vad det totala uppskattade trafikflödet blir när området är fullt utbyggt. Se vidare i Trafikverkets yttrande i bilaga.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har trafikutredningen kompletterats och underlaget lyfts in i planhandlingarna, däribland med uppgift om trafikmängder i nuläget i Fjätersvålen, samt beräknad förändring i trafikflöde och dess konsekvenser.*

*Trafikutredningen innehåller en trafikstringsberäkning, samt en kapacitetsanalys (på korsningen Fjätersvägen/väg 311) som baseras på ett antal antaganden vilket redovisar ett teoretiskt utfall av belastningsgrader. Med de genomförda antagandena blir belastningsgraden inom ramen för acceptabel standard. I utredningen har det även genomförts en känslighetsanalys för upp till 30% ytterligare trafikökning och även detta redovisar en belastningsgrad som också anses vara acceptabel.*



## Information

### Föreskrifter för Stådjan-Nipfjällets naturreservat

Länsstyrelsen vill påtala att det beslut om revidering av naturreservatet samt skötsel- och bevarandeplan för Stådjan-Nipfjällets naturreservat som beslutades 2020-12-21 är överklagat. För närvarande är det endast C-föreskrifterna som gäller för detta beslut. De föreskrifter som gäller finns kungjorda i länets författningssamling 20 FS 1996:107.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noteras.

### Markägare

Markägaren för området inom naturreservat och Natura 2000-område är Naturvårdsverket. Enligt muntlig uppgift vid ett möte mellan Fjätersvålen AB och Länsstyrelsens enhet för naturskydd 2023-03-13 har exploatören inte haft kontakt med Naturvårdsverket utan endast Länsstyrelsen som man trodde representerade markägaren. Länsstyrelsen har upplyst om att så inte är fallet.

Noterbart är även att markägaren vid en upplåtelse av marken kommer att behöva beakta rennäringsens ställningstagande till om verksamheten medför avsevärd olägenhet för renskötseln eller inte.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noteras.

*Markupplåtelseavtal för åtgärder som kräver Natura 2000-tillstånd och/eller dispens från Naturreservatets föreskrifter tecknas med Naturvårdsverket genom Länsstyrelsen efter att tillstånden erhållits.*

### Regional transportplan

Behov av eventuella åtgärder i ett senare skede på väg 311 måste framföras till/prioriteras av Region Dalarna och även finansieras av den regionala transportplanen som Region Dalarna beslutar om.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noteras.

### Skotertrafik

Länsstyrelsen vill påtala att kommunen har möjlighet att reglera skoterkörning inom det detaljplanelagda området som ligger utanför naturreservatet.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noteras.

## 1.2 SAMETINGET

### *Bakgrund*

Sametinget i Sverige är både en statlig myndighet och ett folkvalt samiskt parlament med syfte att förbättra de svenska samernas möjligheter som urfolk att bevara och utveckla sin kultur. Sametingets uppgift är att medverka i samhällsplaneringen och tillse att samiska behov beaktas – däribland renskötelsens intressen – vid nyttjandet av mark och vatten.

Älvdalens kommun har tagit fram en ny detaljplan för fastigheterna Lillfjäten 5:7, 5:280 m.fl, Älvdalens kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Fjätersvåls skidanläggning samt möjliggöra ny blandad bebyggelse för olika sorters boenden, ny centrumanläggning med hotell, toppstuga och utökad service till skidanläggningens besökare. Planen medger en tätare struktur av flerfamiljshus och stugor i anslutning till hotell och centrum för att glesa ut längre bort från kärnan. Planen syftar även till att utveckla skidområdet för nya besökande och nuvarande fritidsboenden med nya nedfarter, ny liftstation, förbättring av ski-in/ski-out-möjligheter, längdspår, skoterleder och besöksparkering. Inom planområdet beräknas ca 1600 boenden tillkomma utöver nuvarande 280 fritidsboenden. Planområdet omfattar ca 222 hektar.

Länsstyrelsen har tidigare remitterat detaljplanen på undersökningssamråd till Sametinget för att inhämta synpunkter. Se ärende 2022-1058, ert dnr 402-10420-2022.

### *Området*

Aktuellt område ligger inom Idre sameby och omfattar mark av riksintresse för rennärningen. Området är ett uppsamlingsområde och trivsalland. Betesområdet är av stor vikt under förvinter och vårvinter. I området stannar ofta tjurar under sommar, förhöst och förvinter. Området används som reservbete under vintrar då annat vinterbete är låst.

### *Renskötelsrätten och allmänintresset rennärning.*

Renskötelsrätten är en civil rättighet vilken grundas på urminnes hävd och regleras framför allt i rennäringslagen (1971:437). I regeringsformen anges att det samiska folkets möjligheter att behålla och utveckla ett eget kultur- och samfundsliv ska främjas. Vid en rättstillämpning där det är fråga om att väga olika faktorer mot varandra ska samernas intresse av att kunna vidmakthålla sin kultur, däribland renskötelsen tillmätas särskild vikt. Grundlagsbestämmelsen kompletteras av lag (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk. I lagens förarbeten betonas det allmännas ansvar för att aktivt främja bevarandet av de nationella minoriteternas kultur.

Detta innebär att det föreligger särskilda skyldigheter för bland annat kommunerna att vidta aktiva positiva åtgärder gentemot det samiska folket och främja det samiska folkets möjligheter att behålla och utveckla allmänintresset rennärning, som är en central del av den samiska kulturen. Regeringens övergripande mål för samepolitiken är att verka för en levande samisk kultur byggd på en ekologiskt, kulturellt hållbar rennärning och andra samiska näringar. Renskötelsrätten ska skyddas, vilket innebär att en kommun vid planering av mark måste ta hänsyn till vilka ingrepp som kan accepteras för att renskötelsrätten inte ska kränkas. En långsiktig hållbar rennärning ställer krav på att flyttleder, rastbeten, kärnområden och svåra passager fungerar i praktiken, och måste därför beaktas i planeringen.

Sambandet mellan renskötsel och samisk kultur befasts inte bara i nationell rätt utan framgår även av folkrätten. I egenskap av kulturbärare för samisk kultur åtnjuter således renskötseln ett mycket långtgående rättsligt skydd. I planprocesser och tillståndsprövningar där en bedömning ska göras av om renskötselns bedrivande påtagligt försvåras är det därför viktigt att utgå från det skydd och främjande av renskötsel och i förlängningen samisk kultur som Sverige åtagit sig att upprätthålla.

### *Riksintresse rennärning*

Enligt 3 kap. 5 §, första stycket miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse för renskötseln skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringens bedrivande. Enligt andra stycket ska områden av riksintresse för renskötseln skyddas mot sådana åtgärder. Områdena karaktäriseras ofta som flyttvägar, svåra passager, kalvningsområden och rastbeten. Riksintresse rennärning ska ses i ett landskapsperspektiv eftersom det handlar om ett skydd för områden med olika ändamål som måste hänga ihop för att helheten ska fungera. Rennärningen är en förutsättning för den samiska kulturen och riksintresseskyddet för rennärningen tillkom p.g.a. rennärningens svårigheter att hävda sig mot starka exploateringsintressen. Staten har en skyldighet att tillförsäkra att renskötseln ska kunna fortsätta existera och då är markerna av den största betydelse.

### *Sametingets synpunkter*

Utredningen som kommunen tagit fram saknar tydliga beskrivningar om samebyns markanvändning samt områdets funktion för att kunna bedriva renskötsel i en sammanhängande årscykel. Ett områdes funktion är viktig, eftersom funktionaliteten och sambandet mellan områden är avgörande för renskötseln och kan spela större roll än områdets storlek. MKBn kompletterar med fakta om samebyns markanvändning med tanke på när områdena används men inte hur de används och på vilket sätt de samverkar vilket behövs när bedömningarna om påverkan på renskötseln ska göras både i rennäringsutredningen och senare i MKBn.

Analysen beskriver kumulativa effekter i generella ordalag, och utgår från att det redan är exploaterat så finns redan ett mått av undvikande effekt. Sametinget saknar en redogörelse för hur utbyggnaden kommer påverka renskötseln. En utbyggnad av fritidshusboende får en eskalerad påverkan på renskötseln jämfört med själva arealen som tas i anspråk av planen. Vad kan 1600 nya bostäder, kommersiell service, toppstuga, mm medföra av mänsklig aktivitet, tillsammans med andra kumulativa effekter som exempelvis utbyggnaden av Idre fjäll.

Det bör särskilt tilläggas att redan 1990 framgår att den största negativa påverkan för samebyn är turismen och det rörliga friluftslivet. Utbyggnaden behöver även redovisa eventuell påverkan på grannsamebyn.

Bedömning av verksamhetens konsekvenser ska göras utifrån en helhetssyn av samebyns markanvändning där områdets funktion och samtliga kumulativa effekterna ingår för att få en heltäckande bild. Även en åtgärd som vidtas utanför ett riksintresseområde kan vara otillåten på grund av de konsekvenser den bedöms ha för riksintresset. En bedömning ska göras om området kan vara av sådan avgörande betydelse för samebyns möjligheter att bedriva renskötsel att det enligt 3 kap. 5 § första stycket miljöbalken ska skyddas mot



åtgärder som påtagligt kan försvåra rennäringens bedrivande. Bedömningen ska göras utifrån kumulativa effekter av övrig markanvändning inom området.

Renen i sig är en ekosystemtjänst som upprätthåller den biologiska mångfalden och en traditionell naturbetesbaserad renskötsel bidrar till att uppnå miljökvalitetsmålet Storslagen fjällmiljö men även av betydelse för *Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar, Myllrande våtmarker, Levande sjöar och vattendrag*. Renskötselns viktiga bidrag till miljökvalitetsmålen ska därför också beaktas.

En fördjupad översiktsplan över Idre, Fjätersvålen inkluderad, är under framtagande. Sametinget anser att påverkan på riksintresset behöver ses i ett regionalt perspektiv vilket detaljplaneförslaget inte gör. Utredningen redogör inte heller för de sociala och kulturella effekter som exploateringen kan medföra.

Sametinget kan av handlingarna utläsa att samebyn genomfört möten med exploatör, dock framgår inte på vilket sätt samebyns synpunkter beaktas i framtagandet av detaljplanen och kan inte utläsa samebyn inställning till exploateringen.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Fjätersvålen AB har efter samrådet haft fortsatt dialog med Idre Nya sameby om hur verksamhet i området kan bedrivas utan att orsaka störningar för rennäringen. I denna dialog har frågeställningarna i länsstyrelsens och Sametingets yttranden diskuterats, men ingen fördjupning av utredningen enligt ovan (Svefa AB, 2022) har genomförts. Inga synpunkter i samrådsyttrandena har föranlett anpassningar av detaljplanen, men inför granskning har toppstugans placering ändrats och återfinns nu utanför gränsen till riksintresset i stället för strax innanför. Efter samrådet har planförslaget justerats så att delar av tidigare föreslagen bostadsbebyggelse har utgått. Dessa områden har i stället getts markanvändning förskidsområde och annat friluftsliv, camping samt fjällanläggning, vilket innebär en lägre grad av permanent exploatering och ett mer säsongsbetonat nyttjande.*

*Kommunen bedömer att denna förändring sammantaget minskar påverkan på rennäringen, särskilt vad gäller barriäreffekter och kontinuerlig mänsklig närvaro.*

*Efter samrådet av detaljplanen har ett långsiktigt samarbetsavtal tecknats för att lägga grunden för en kontinuerlig dialog och samarbete mellan parterna. Samarbetet är en förutsättning för att renskötseln ska kunna bedrivas på ett för Idre Nya Sameby acceptabelt sätt och för Fjätersvålen att exploatering och verksamhet ska kunna bedrivas i samråd med Idre Nya Sameby.*

*Överenskommelsen hanterar inte detaljerade lösningar, men berör viktiga aspekter för Idre Nya Sameby som avser flytt av renar under året i relation till placering och anläggning av anläggningar på fjället. Fjätersvålen AB och Idre Nya Sameby har, och kommer fortsatt att ha, en löpande dialog när behov uppstår.*

*I dialogen mellan Fjätersvålen AB och Idre Nya Sameby har det framkommit att samebyn, efter den dialog som skett efter samrådet, inte bedömer att detaljplanen i Fjätersvålen är direkt kritisk för Idre Nya Sameby. Samebyn anger att de även fortsättningsvis kommer att kunna nyttja marken till stor del som i nuläget. Baserat på Fjätersvålens dialog med Idre Nya sameby och andra resonemang i MKB gör att ingen påtaglig skada på riksintresset bedöms ske vid ett genomförande av detaljplanen.*



*Enligt de samtal Fjätervålen och Idre Nya sameby genomfört efter samrådet så ser Idre Nya Sameby inte att byggnationen på plats direkt ska påverka Idre Nya Samebys sociala eller kulturella situation då Samebyn inte ser att det finns några historiskt viktiga platser som påverkas av planen. Då detta framgått genom samtal är bedömningen i vissa fall baserad på dessa samtal.*

### **Skadebegränsande åtgärder**

Sametinget ser att flera av de beskrivna åtgärderna är sådana som behöver göras oavsett planens genomförande. Åtgärder behöver vara relevanta och sådana man har rådighet att genomföra.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR  
*Noteras.*

## **1.3 LANTMÄTERIET**

### **Detaljplan för Fjätervålen del av Lillfjäten 5:7, Lillfjäten 5:280 m.fl.**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-02-08) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### **PLANBESTÄMMELSE OM ENSKILT HUVUDMANNASKAP SAKNAS = KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap, men bland planbestämmelserna saknas en planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Detta innebär att huvudregeln om att kommunen är huvudman för detaljplanen enligt 4 kap. 7 § 1 men. PBL gäller för det aktuella planförslaget.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har plankartan kompletterats med bestämmelse om att huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.*

#### **OMPRÖVNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

Planen har enskilt huvudmannaskap och man kan förstå att syfte är att en gemensamhetsanläggning ska ansvara för framtida drift och underhåll av den allmänna platsen. Det framgår dock inte om den befintliga gemensamhetsanläggningen ska omprövas eller om det ska bildas nya gemensamhetsanläggningar.

Om befintliga gemensamhetsanläggningarna inom området (till exempel Lillfjäten ga:1 eller Fjätdalen ga:1) är tänkt att utökas måste de omprövas. Detta görs genom en anläggningsförrättning. I förrättningen görs en prövning om det går att införliva de nya anläggningarna i den befintliga gemensamhetsanläggningen. Alla deläggande fastigheter blir sakägare i förrättningen.

Vid omprövning av gemensamhetsanläggning kan det även bli aktuellt med olika ersättningsfrågor, enligt 40 § 40a § i anläggningslagen. Exempelvis när nya fastigheter inträder i befintliga gemensamhetsanläggningar. Eller när mark frigörs från belastning då markägaren blir skyldig att ersätta delägarna av gemensamhetsanläggningen. Detta bör tydliggöras i planbeskrivningen.

## ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har beskrivning av planens genomförande kompletterats med mer ingående information och förslag till möjligt genomförande bland annat avseende hantering av gemensamhetsanläggningar och ersättningsfrågor.*

*Förslaget innebär att det efter genomförda lantmäteri-förrättningar och bildande av nya föreningar kommer finnas tre samfällighetsföreningar i Fjätersvålen och sex större gemensamhetsanläggningar. Föreningarna kommer till viss del förvalta liknande anläggningar men det är olika delägarkretsar vilket innebär att det finns en tydlighet i ansvarsfördelning mellan föreningarna men även mot enskilda fastighetsägare. Ytterligare gemensamhetsanläggningar kan bli aktuellt lokalt beroende på hur fastighetsindelningen och bebyggelsen utformas.*

*Frågan om ersättning regleras av Lantmäteriet.*

**STORA AREALER ALLMÄN PLATS I FÖRHÅLLANDE TILL KVARTERSMARKENS BEHOV**

Inom planområdet är det mycket stora områden som är avsatta som allmän plats NATUR1. Omfattningen av allmän plats förefaller överdimensionerad och mer knuten till exploatörens markinnehav än till vad som kan uppfattas som funktionell skötselyta för kvartersmarkens behov av allmänna platser. Vid bildande av gemensamhetsanläggningar prövas bland annat om ingående anläggningar är av väsentlig betydelse för delägande fastigheter. Därför finns det risk att det saknas möjlighet att genomföra denna del av planen om arealen är allt för stor.

## ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har föreslagen markanvändning setts över, bland annat med hänsyn till lantmäteriets synpunkt. Detta har medfört att flera naturområden har ändrats till kvartersmark för "Skidområde och annat friluftsliv" (N1).*

**OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I OCH KONSEKVENSER AV EXPLOATERINGSAVTAL**

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet



Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det [via följande länk på lantmateriet.se](https://lantmateriet.se)

I detta fall är redovisningen inte så tydlig som krävs för att man ska kunna bedöma omfattningen av exploatörens samlade åtaganden genom att läsa planbeskrivningen. Lantmäteriets lagstadgade uppgift – att i samrådsskedet lämna råd till kommunen i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL går därför inte att genomföra.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har planbeskrivningen kompletterats med information om exploateringsavtalet och dess konsekvenser.*

Delar av planen som bör förbättras

**BYGGNADSHÖJD**

Lantmäteriet har uppmärksammat att texten för toppstugans byggnadshöjd är formulerat på olika sätt i plankartan jämfört med planbeskrivningen. Det är otydligt vad som ska gälla. Se utklipp nedan.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har plankartan och planbeskrivning justerats så reglering avseende toppstugans höjd ska överensstämja.*

**ANVÄDNING KVARTERSMARK**

I planbeskrivningen är det beskrivet om användningen centrumanläggningar mm, de bör framgå att det är användningen C i plankartan som avses för detta.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Planbeskrivningen har inför granskning förtydligats i detta hänseende.*

**REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS**

I planbeskrivningen finns på sidan 4 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Planbeskrivningen har inför granskning förtydligats i detta hänseende.*

Delar av planen som skulle kunna förbättras

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

#### **HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?**

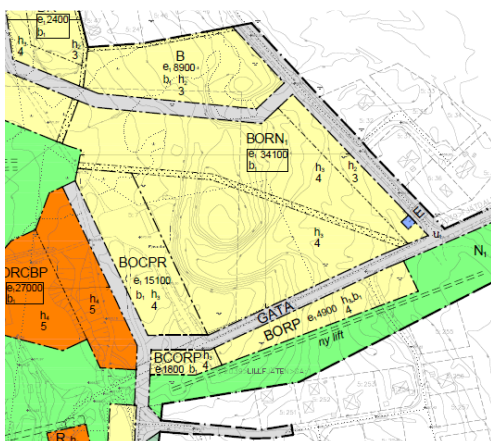
Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Noteras.*

#### **ILLUSTRATION STÄMMER INTE MED PLANBESTÄMMELSERNA**

Lantmäteriet har noterat att illustrationsplanen (alternativ 2) visar byggnader, där det i planförslaget är redovisat med prickmark. Det blir missledande att ha en illustration som strider mot vad planen tillåter.



Figur 1. TV. Utklipp från plankartan.



TH. Utklipp från illustrationsplan, alternativ 2.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har planillustration och plankarta justerats och överensstämmelse kontrollerats.*

#### **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

Det framgår inte tydligt hur vatten- och avloppsnätet samt hantering av avfall är tänkt att lösas inom det föreslagna planområdet. Om gemensamhetsanläggning ska bildas (alternativt omprövning av befintlig) och ansvar för utbyggnad och framtida skötsel behöver detta framgå i planbeskrivningen.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Planbeskrivningen har inför granskning förtydligats gällande beskrivning av planens genomförandefrågor.*

## 1.4 TRAFIKVERKET

### Dagvatten

Dagvattenutredningen avgränsas till att enbart ge generella förslag på dagvattenhanteringen, detta pga att flertalet andra utredningar kan komma att ändra utformningen av området och därmed hanteringen/placeringen av dagvattenanläggningar.

Väg 311 är den enda statliga vägen i området. Dagvattnet från området rinner till största del genom flertalet trummor under väg 311.

Det framgår av dagvattenutredningen att det kommer att krävas fördröjande åtgärder för att inte öka flödet av dagvatten från området till följd av den planerade exploateringen.

Trafikverkets anläggningar är inte dimensionerade för att omhänderta dagvatten från den planerade exploateringen. Det är viktigt att det som framkommer i denna och kommande dagvattenutredningar arbetas in i det fortsatta planarbetet så att Trafikverkets anläggningar inte påverkas negativt.

När dagvattenhanteringen är mer bestämd behöver analys över hur åtminstone ett 100-årsregn kan komma att påverka området och dess närområde. Kommande planhandlingar måste redogöra för att Trafikverkets anläggningar inte påverkas ytterligare på grund av den planerade exploateringen.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Efter samråd har en fördjupad dagvatten- och skyfallsutredning (Sweco 2024) tagits fram som underlag för det fortsatta planarbetet. I utredningen har beräkningar gjorts av dimensionerande dagvattenflöden och uppskattad transport av föroreningar från aktuellt område med nuvarande och planerad markanvändning.*

*Vid utformningen av planförslaget har hänsyn tagits till att det ska gå att säkerställa erforderliga ytor för hantering av skyfall och dagvatten. Genom att efterlikna de naturliga flödesvägarna och infiltrera dagvattnet lokalt bedöms flödena till trummorna under väg 311 förbli de samma som i nuvarande situation.*

### Ev reklamskyltar vid väg 311

Ev framtida reklamskyltar ska stå utanför vägens säkerhetszon och vägområde samt ej placeras så att de försämrar sikten i korsningen med väg 311. Om man vill placera skyltar utanför detaljplanelagt område krävs tillstånd från Länsstyrelsen, enligt Väglagen, upp till 50 meter från vägområdet.

Reklamskyltar bör utformas enligt Trafikverkets riktlinjer, för att de ej ska påverka trafiksäkerheten negativt, tex vad gäller textstorlek och mängd information.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Noteras.*

### Regional transportplan

Om åtgärder i ett senare skede önskas på väg 311, ska de prioriteras av Region Dalarna och även finansieras av den regionala transportplanen som Region Dalarna beslutar om.



## Trafikutredning

Trafikutredningen är tunn och vi saknar en hel del väsentlig information.

Krav att åtgärda:

- Funktionsbeskrivning nuläge: Kapitlet behöver kompletteras med en nulägesbeskrivning av korsningen väg 311/Fjätersvålen (vilken korsningstyp, ÅDT, gärna med bild över korsningen).
- Trafikalstring: Förtydliga om enbart manuella beräkningar gjorts eller om alstringsverket har använts till någon beräkning?
- Trafikalstring: Antagandena behöver förtydligas
  - Hur kopplas antalet fordonsrörelser ihop med antalet tillkommande bäddar och vilket antagande har gjorts gällande antal fordonsrörelser/bädd?
  - Utveckla när högsäsongen infaller, mellan vilka månader?
  - Hur många turistbussar per dag antas?
- Trafikalstring: Beräkningsgången behöver redovisas, det går inte att utläsa hur 950 fordonsrörelser/dag i genomsnitt och 1583 fordonsrörelser/dag under högsäsong har räknats fram. Redovisa i bilaga om det blir för långt för att ha med i PM:et.
  - Förtydliga varifrån informationen kommer att andelen tung trafik är cirka 2%. Är det ett antagande baserat på dagens trafikmängder?
  - Förtydliga varifrån informationen kommer gällande att nyttotrafiken antas vara 15% enligt schablonvärde. Är detta ett schablonvärde som speglar en fjällanläggning?
- Trafikalstring, Tabell 1: Behöver kompletteras med information om uppskattat totalt trafikflöde. Redovisa trafikmängderna för området i dagsläget och när anläggningen är fullt utbyggd. Detta kan göras i en ny tabell för ökad tydlighet, uppdelat på samma sätt som i Tabell 1.
- Kapacitetsanalys: Behöver göra flera scenarier för maxtimmen under genomsnittet och högsäsongen, förslagsvis: nuläge, nollalternativ och utredningsalternativ. Använd prognosår 2040 för de framtida scenarierna och skriv upp trafiken på väg 311 med hjälp av EVA-talen.
- Kapacitetsanalys: Förtydliga vilka antaganden som gjorts och vilket underlag som har använts:
  - Vilket flöde används på enskilda vägen till Fjätersvålen? Är det 10% av dygnsflödet dvs 186 fordon + befintlig trafikmängd?
  - Vilka antaganden görs för väg 311 under maxtimmen?
  - Vilka trafikmätningar har använts som underlag?
  - Vilken maxtimme har använts? Hur påverkar låg- och högsäsong trafiken under maxtimmen?
- Kapacitetsanalys: Specificera vilka typer av korsningar som tröskelvärdet 0,6 gäller för (typ A, B och C)
- Kapacitetsanalys, svängandelar: Var tydligare med vilka trafikmängder som har använts och hur de har fördelats i korsningen. Redovisa flödet i PM:et, gärna med en printscreen från Capcal där flödet syns tillsammans med valda hastigheter och geometrier.



- Lägg till en fotnot eller källhänvisning till Furness-metoden
- Sammanfattning: Förtydliga vilka trafikmängder som trafikerar Fjäternvålen i nuläget. Vad blir det totala uppskattade trafikflödet när området är fullt utbyggt?

### Önskvärt att åtgärda men inget krav:

- Det saknas referenser till vissa figurer i texten och vissa figurnummeringar är på engelska vilket leder till att det finns flera stycken figurer med samma numrering.
- Förtydliga syftet med Figure 2
- Kapacitetsanalys: ändra "godtagbar" till "mindre god" i meningen ".. en belastningsgrad mellan 0,6 och 1,0 anses godtagbar för en korsning med väjningsplikt."

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Trafikutredningen har kompletterats inför granskning med utgångspunkt i de krav på åtgärder som Trafikverket listat i sitt yttrande. Trafikutredningen har vidare beaktats i planarbetet inför granskning.*

### 1.5 NATURVÅRDSVERKET

Naturvårdsverket har tagit del av planförslaget för Fjäternvålen, del av Lillfjäten 5:7, Lillfjäten 5:280 m.fl. Naturvårdsverkets fastigheter Idre Kronopark 2:1 utgör en stor del av detaljplaneområdet. Naturvårdsverket har uppdragit åt länsstyrelsen att förvalta den mark som Naturvårdsverket äger och Naturvårdsverket har tagit del av länsstyrelsens yttrande gällande detaljplanen. Här kommer ett kort yttrande från Naturvårdsverket.

Den del av Naturvårdsverkets fastighet som berörs av detaljplanen är upplåten med arrende till Fjäternvålen AB. I planbeskrivningen beskrivs att en ny toppstuga får uppföras och att serviceväg-/ar får justeras vid behov. Naturvårdsverket vill uppmärksamma er om, att för att tillbyggnad eller uppförande av ytterligare byggnad och/eller anläggning ska kunna ske inom arrendeområdet behöver arrendatorn särskilt tillstånd från Länsstyrelsen, som upplåtare av arrendet på Naturvårdsverkets fastighet, ett så kallat markägartillstånd. Åtgärderna ryms inte inom befintligt arrendeavtal. Det är alltså ett tillstånd utöver de dispenser som Länsstyrelsen beskriver i sitt yttrande.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Noteras. Genomförande av åtgärder inom Naturvårdsverkets fastighet förutsätter erforderliga tillstånd och dispenser enligt miljöbalken samt eventuella markägartillstånd enligt gällande arrendeupplåtelse. Planhandlingarna har inför granskning kompletterats med förtydliganden om behovet av tillstånd och prövningar inom Natura 2000-området och naturreservatet*

## 2 KOMMUNALA ORGAN

### 2.1 NODAVA AB

#### Plankarta

Det ska finnas en bestämmelse som säkrar ett tillräckligt stort område för utrymme att anlägga sorteringssystem för förpackningar i plast, papper, ofärgat glas, färgat glas, metall



samt tidningar & andra trycksaker samt mat- och restavfall längs med samtliga fastigheters längs med lokalatorna.

Det ska även finnas en bestämmelse som säkrar uppställning/angöringsyta för insamlingsfordon där insamlingssystemen anläggs.

Kommunen som huvudman för dagvatten föreslår ha en bestämmelse som anger att max 70% av respektive användningsområde får hårdgöras, dvs. att procentsatsen ska omfatta både byggnader och markyta som hårdgörs.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*I det fortsatta planarbetet inför granskning har dialog förts med Nodava AB angående hantering, behov och plats för insamling av förpackningsavfall inom planområdet.*

*Planförslagets hantering av dagvatten utgår ifrån Dagvatten- och skyfallutredningen (Sweco 2024). Ingen bestämmelse om hårdgöringsgrad föreslås.*

### Planbeskrivning

#### Sidan 24, 3.7.3 Vatten- och avlopp, avsnittet Avlopp

Lägg till ett första stycke där det framgår att: Huvudmannskapet för spillvattenledningar med tillhörande anordningar inom detalplaneområdet kommer att vara enskilt, dvs i en gemensamhetsanläggning.

Ändra ordet "avlopp" till "spillvatten" på de tre ställen det förekommer under detta stycke. Behåll ordet avloppsreningsverk.

Ta bort meningarna: "Verksamhetsområde för spillvatten föreslås härmed utökas fram till förbindelsepunkt i planområdet." samt "Fjäntervålen är utpekade som kommunalt verksamhetsområde för spillvatten."

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Noteras, inför granskning har planbeskrivningen ändrats enligt synpunkt.*

#### Sidan 25, 3.7.3 Vatten- och avlopp, avsnittet Dricksvatten

Lägg till ett första stycke där det framgår att: Huvudmannskapet för dricksvattenledningar med tillhörande anordningar inom detalplaneområdet kommer att vara enskilt, dvs i en gemensamhetsanläggning.

Förtydliga vilka parter som nyttjanderättsavtal ska tecknas mellan.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Planbeskrivningen har kompletterats med informationen enligt synpunkt.*

#### Sidan 26, 3.7.4 Avfallshantering

Ändra texten till följande: Mottagande och omhändertagande av avfall från hushållen inom planområdet omfattas av det kommunala renhållningsansvaret. Älvdalen Vatten och Avfall ansvarar för insamling av kommunalt avfall (mat- och restavfall) samt förpackningar (plast, papper, ofärgat glas, färgat glas, metall samt tidningar & andra trycksaker).

From 2027 kommer ställas nya krav på fastighetsnära insamling av samtliga förpackningar (plast, papper, ofärgat glas, färgat glas, metall samt tidningar & andra trycksaker) samt mat-



och restavfall. Detta innebär att Nodava behöver genomföra en fördjupad analys tillsammans med exploatören avseende förutsättningarna att planera kvartersnära insamlingsplatser inom området. Val av insamlingsmetod är ännu inte beslutat.

I planen ska säkerställas att det finns utrymme för vändplats i ände av lokalgata eller på annan plats om lutningar på väg eller dylikt försvårar framkomlighet för insamlingsfordon. Utrymme för uppställning och vändplaner för insamlingsfordon på fastigheter som hotell, restauranger eller liknande så att backning av tunga fordon inte behöver ske ska också säkerställas.

Boendeenheter ska utformas så att det finns plats för de boende att sortera mat- och restavfall, förpackningar för papper, plast, metall, färgat och ofärgat glas samt tidningar & papper.

Övrigt avfall lämnas på närmaste återvinningscentral som finns i Idre by.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*I det fortsatta planarbetet inför granskning har dialog förts med Nodava AB angående hantering, behov och plats för insamling av förpackningsavfall inom planområdet.*

*Beskrivningen kring avfallshantering i planbeskrivningen har justerats inför granskning.*

#### Sidan 26-27, 3.10 Dagvattenhantering

Lägg till ett första stycke där det framgår att: Huvudmannaskapet för dagvattenanläggning med tillhörande anordningar inom detaljplaneområdet kommer att vara enskilt, dvs i en gemensamhetsanläggning.

Huvudmannaskapet inkluderar även ansvaret för skyfallsavledning.

Innan planen går in i granskningsskede behöver kommunen säkerställa att det genomförts en detaljerad systemlösning för dagvatten och skyfall som visar var avledning av dag- och dränvatten respektive skyfall kommer att behöva utrymme. Om mark för detta ändamål behöver reserveras ska det säkras genom bestämmelse i plankartan.

Utredningen utgör även stöd för gemensamhetsanläggningens ansvar för områdets enskilda gemensamma dagvatten- och skyfallsavledning.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har fördjupade utredningar gjorts (Dagvatten- och skyfallsutredning, Sweco 2024) som underlag för att kunna säkerställa en långsiktigt hållbar hantering av områdets dag- och skyfallsvatten. Avsnitt om dagvatten har kompletterats i planbeskrivningen inför granskning samt beskrivning av genomförande har tillförts handlingarna.*

#### Sidan 35, 5.2 Fastighetsfrågor

Förtydliga femte meningen så att det framgår att det i orden "infrastruktur och ledningar" avses ledningssystem för dricksvatten, spillvatten, dag- och dränvatten samt skyfallsavledning.



ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har genomförandebeskrivningen däribland fastighetsfrågor setts över och ändringar och kompletteringar har gjorts för att mer utförligt beskriva genomförandet av planförslaget.*

## 2.2 BRANDKÅREN NORRA DALARNA

### **Anledning till utlåtande**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Fjätervårens skidanläggning samt möjliggöra ny blandad bebyggelse för olika sorters boenden, ny centrumanläggning med hotell, toppstuga och utökad service till skidanläggningens besökare. Planen medger en tätare struktur av flerfamiljshus och stugor i anslutning till hotell och centrum för att glesa ut längre bort från kärnan. Planen syftar även till att utveckla skidområdet för nya besökande och nuvarande fritidsboenden med nya nedfarter, ny liftstation, förbättring av ski-in/ski-out-möjligheter, längdspår, skoterleder och besöksparkering. Inom planområdet beräknas ca 1600 boenden tillkomma utöver nuvarande 280 fritidsboenden.

Området planeras för blandad bebyggelse med i huvudsak bostadsanvändning. Skalan varierar mellan småhus för 1–2 lägenheter i 1–2 våningar, till flerbostadshus i 3–4 våningar samt ett hotell i maximalt 5 våningar. Totalt ca 1600 lägenheter planeras. En centrumanläggning med hotell, restaurang, kursverksamhet, skiduthyrning och viss närservice planeras i dalen. Ett nytt pistmasking garage föreslås anläggas inom bebyggelseområdet i planområdets södra del och i anslutning till skidområdet.

Skala och täthet är som störst i områdets mitt, framför allt kring hotell och centrumanläggning där en högre intensitet av människor och funktioner eftersträvas. Här föreslås huvudsakligen flerbostadshus i 3–4 våningar (närmast hotellet upp till 5 våningar).

Planförslaget beräknas inrymma cirka 1 600 lägenheter vilket beräknas medföra en maximal belastning motsvarande cirka 7 700 personekvivalenter.

### **Riskbild**

Det finns två möjliga placeringar av ett garage och uppställningsyta för i huvudsak pistmaskiner. Transport av bränsle till pistmaskinsgaraget kommer att ske längs lokala gator. Hantering och lagring av diesel, bensin och etanol kommer att ske vid pistmaskinsgaraget. Där kommer även hantering och förvaring av gasol och aerosoler att ske.

Olycka vid transport av bränsle utgör risk för brand eller utsläpp av föroreningar till miljön. Hantering och förvaring av gasol och aerosoler innebär också en risk för brand och eller explosion. För de volymer som beräknas hanteras inom planområdet krävs tillstånd.

Inga särskilda riskkällor planeras inom området, förutom lossning av diesel och bensin till området kring pistmaskinsgaraget. Avstånd för planering av detta bör följa de angivelser som finns i SÄIFS 2000:2 föreskrifter och allmänna råd och hantering av brandfarliga vätskor, till annan bebyggelse som gäller avstånd mellan kringliggande skyddsobjekt och cisterner för brandfarlig vätska, tabell 21.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Noteras. Inför granskning har Brandskyddslaget tagit fram en PM - riskhänsyn i samband med detaljplanearbete, Fjätervålen som underlag för detaljplanen. I PM bedöms lokalisering av pistmaskinsgarage samt transporter av farligt gods- drivmedel och behovet*



*av skyddsavstånd och eventuella säkerhetshöjande åtgärder, vilket utgjort underlag för granskningsförslaget.*

### ***Insatstid till området***

Brandkåren Norra Dalarnas närmaste brandstation är stationen i Idre (deltid) som har en anspänningstid på 10 minuter (tid till dess att släckfordon lämnar Idre station) och vidare en körtid till planområdet på minst 30 minuter. Vilket innebär en total minsta möjliga insatstid om 40 minuter till Fjätersvålen.

Detta innebär att Brandkåren ej kan nyttjas för att bistå vid utrymning, enligt gällande byggregler BFS 2011:6 tillåts Brandkåren att nyttjas för att bistå vid utrymning i Vk 1 (kontor etc) och i Vk 3 (bostäder). Detta kan ej nyttjas för Fjätersvålen eftersom Brandkåren ej har erforderlig utrustning på plats inom rimlig tid.

#### *ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR*

*Planbeskrivningen har inför granskning kompletterats med information om insatstid.*

### **Brandvattenförsörjning**

I planhandlingarna anges följande; Vad gäller släckvatten och brandposter är en reservoar för färskvatten planerad inom planområdet vilken kan nyttjas vid behov. Även damm för snö tillverkning kan nyttjas för släckning. Brandpost planeras placeras centralt i området.

Brandkåren Norra Dalarna anser att brandposter i planområdet bör vara utformade enligt principen av ett konventionellt brandpostsystem som enligt P114, Svenskt Vatten. Rekommenderade maximala avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Flödet med de tänkta bebyggelse typerna innebär krav på att ett flöde om minst 1200 l/min krävs.

Om ett alternativt brandvattensystem avses att användas, innebär detta att ett hämtställe med ett högt flöde nyttjas. Hämtstället bör möjliggöra rundkörning (behöver ej backa ut eller motsvarande) efter fyllning av vatten. Med anledning av den angivna bebyggelsen bör avståndet till hämtstället ej överskrida ett köravstånd med tankbil över 1000 m, flödet bör minst vara 2400 l/min. Anläggningen ska även utföras frostsäker och med tydlig utmärkning med reflekterande material.

#### *ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTARER*

*Noteras. Inför granskning har brandvattenförsörjning inkluderats i samband med projektering av områdets totala vattenförsörjning och ovanstående synpunkt har kommunicerats i projektet. Dialog kring hantering av brandvattenförsörjningen har förts mellan projektansvarig på Serneke och Brandkåren Norra Dalarna. I detaljprojektering och i den fortsatta prövningen, inför startbesked, skall samrådas med Brandförsvaret om anslutningsmöjligheter.*

### **Framkomlighet för räddningstjänsten**

I BFS 2011:6, avsnitt 5:72 anges att byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser.



För att Brandkåren ska kunna anses ha tillträde till en byggnad bör avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga 50 m. Regelns syfte är att kunna ställa upp ett släckfordon och att byggnaden sedan ska kunna nås utan orimligt lång slangdragning från släckbilen.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR  
Noteras.

## 3 FÖRETAG OCH FÖRENINGAR

---

### 3.1 IDRE SAMEBY

Idre sameby har getts möjlighet att yttra sig ang. Fjätervålen utbyggnad.

Nedan följer förtydligande enligt remissens rubrikpunkter.

#### 4.2.4 Rennäring

Om en utbyggnad enligt denna detaljplan genomförs skulle få betydande konsekvenser för rennäringen, framför allt området på kalvfjället. Samebyn delar inte utredningens åsikter att effekten av en utbyggnad blir liten och att utbyggnaden endast har en måttlig negativ effekt för rennäringen. Samebyn ser att den utbyggnad som sker kommer att få stora konsekvenser för renskötseln där samebyn tvingas arbeta på ett annat sätt än tidigare.

Samebyn kan godkänna detaljplanen för Fjätervålen under förutsättning att åtgärder sker efter de överenskommelser som skett mellan samebyn och Fjätervålen.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Fjätervålen AB har efter samrådet haft fortsatt dialog med Idre Nya sameby om hur verksamhet i området kan bedrivas utan att orsaka störningar för rennäringen. I denna dialog har frågeställningarna i länsstyrelsens och Sametingets yttranden diskuterats, men ingen fördjupning av utredningen enligt ovan (Svefa AB, 2022) har genomförts. Inga synpunkter i samrådsyttrandena har föranlett anpassningar av detaljplanen, men inför granskning har toppstugans placering ändrats och återfinns nu utanför gränsen till riksintresset i stället för strax innanför. Efter samrådet har planförslaget justerats så att delar av tidigare föreslagna bostadsbebyggelse har utgått. Dessa områden har i stället getts markanvändning för friluftsliv och camping, vilket innebär en lägre grad av permanent exploatering och ett mer säsongsbetonat nyttjande.*

*Kommunen bedömer att denna förändring sammantaget minskar påverkan på rennäringen, särskilt vad gäller barriäreffekter och kontinuerlig mänsklig närvaro.*

*Efter samrådet av detaljplanen har ett långsiktigt samarbetsavtal tecknats för att lägga grunden för en kontinuerlig dialog och samarbete mellan parterna. Samarbetet är en förutsättning för att renskötseln ska kunna bedrivas på ett för Idre Nya Sameby acceptabelt sätt och för Fjätervålen att exploatering och verksamhet ska kunna bedrivas i samråd med Idre Nya Sameby.*

*Överenskommelsen hanterar inte detaljerade lösningar, men berör viktiga aspekter för Idre Nya Sameby som avser flytt av renar under året i relation till placering och*



*anläggning av anläggningar på fjället. Fjätersvålen AB och Idre Nya Sameby har, och kommer fortsatt att ha, en löpande dialog när behov uppstår.*

*I dialogen mellan Fjätersvålen AB och Idre Nya Sameby har det framkommit att samebyn, efter den dialog som skett efter samrådet, inte bedömer att detaljplanen i Fjätersvålen är direkt kritisk för Idre Nya Sameby. Samebyn anger att de även fortsättningsvis kommer att kunna nyttja marken till stor del som i nuläget. Baserat på Fjätersvålens dialog med Idre Nya sameby och andra resonemang i MKB gör att ingen påtaglig skada på riksintresset bedöms ske vid ett genomförande av detaljplanen.*

### 3.2 BRF BERGÄNGET

Vi är i grunden positiva till en sund och balanserad utveckling av området. Vi inser att det behövs fler boende och gäster för att driva anläggningen med lönsamhet. En sådan utveckling skapar arbetstillfällen och möjligheter till permanentboende i området.

Vår konstruktiva kritik mot planförslaget är att det tenderar att ge ett överexploaterat intryck där hänsyn till natur och luftighet får ge vika. Vi tycker att täthet o densitet i den föreslagna bebyggelsen måste förskjutas mer mot centrumanläggningen så att höjden på byggnaderna successivt stegras upp mot berget. Vi tycker också att bredden på den prickade marken mot den gamla bebyggelsen måste ökas för att skapa luft och en större buffertzona.

Självklart är ju också att detaljplanen måste ta hänsyn till ökad trafikintensitet avseende buller o slitage på våra gemensamma anläggningar som vatten, vägar och parkmark.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har planförslaget omarbetats. Bestämmelser som reglerar höjd på bebyggelse har anpassats för att medföra en trappning i höjd på den nya bebyggelsen; från lägre bebyggelse i yttre delarna av planområdet till högre bebyggelse ju mer centralt läge i området, samt att en variation i höjd regleras inom "kvarteren". Planförslaget säkerställer även fler natursläpp, skidområde mellan byggrätter samt begränsning av markens utnyttjande (prickmark) för att minska bebyggelsetäthet samt säkerställa kopplingar och avledning av dagvatten/skyfall. Planförslaget har även tillförts utformningsbestämmelser där avsikten är att helhetsintrycket ska vara en exploatering utifrån framtagna gestaltningsidé som är mer anpassat till befintlig bebyggelsemiljö och landskapsbild.*

### 3.3 FJÄTERVÅLENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

#### Inledning/bakgrund

Fjätersvålen samfällighet ligger i direkt anslutning till föreslagen detaljplan. Samfälligheten sålde 2018 den mark som nu är planförslag. Samfälligheten består av ca 250 fastigheter. Tre av vägarna, Lavskrievägen, Mosippstigen och Tjädervägen gränsar mot det nya området och blir därför extra berörda. Delar av Ljungstigen, Blåbärsvägen ligger väldigt nära planområdet. Anslutning från Fjätersvålsvägen till Ljungsstigen och Blåbärsvägen föreslås i planförslaget att flyttas.

Fjätersvålen samfällighet bildades 1975 i syfte att skapa ett område i direkt anslutning till fjället med stora tomter och luftiga områden mellan små grupper av hus. Se vår nu gällande detaljplan, DP2039-p65. Där beskrivs tydligt ambitionerna för vårt fjällnära område. Inledningsvis drevs även en mindre lift i samfällighetens regi. Fjätersvålen AB bildades 1983 då drift av skidanläggning lämnades över till Fjätersvålen AB.



Samfälligheten äger och vårdar ca 70 hektar mark, 10 km vägar, 10 km vattenledning, ett vattenverk som förser området med dricksvatten samt tre mindre gemensamhetsanläggningar för avlopp.

Samfälligheter regleras enligt lagen om samfälligheter. §19 kräver att vi tillgodoser medlemmars gemensamma bästa. Vårt svar fokuserar på att skydda samfällighetens gemensamma värde och det som är vårt uppdrag att vårda.

### Allmänt

Vi är i grunden positiva till utveckling av området. Fjätervålen är en fin skidanläggning med för få besökare. Det saknas hotell, pensionat eller vandrarhem, vilket gör anläggningen beroende av att nuvarande stugägare hyr ut privata stugor samt dagturism.

För att främja utveckling sålde samfälligheten 2018 den mark som Fjätervålen AB nu söker detaljplan för. Då beskrevs den utveckling som planerades med ord som fjällkänsla, genuin, smälta in, världens mest hållbara destination, bilfri m.m.. Vi känner inte igen oss i nuvarande förslag med maximal exploatering och tät hög bebyggelse som helt skymmer fjället.

En balanserat utbyggd anläggning med stor fjällkänsla i all bebyggelse gynnar hela bygden. Som exempel ser vi visionsbilden av toppstugan som mycket smakfull.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se kommentar i yttrande 3.2.*

### Synpunkter

Samfälligheten fokuserar i sitt svar på följande områden:

- Skydd av vår fjällmiljö inklusive utsikt för nuvarande fastigheter.
- Skydd av våra vägar, både under byggtid och efter exploatering.
- Skydd av vår vattentäkt och våra vattenledningar.

Rent generellt tycker vi att en försiktighetsprincip ska gälla för hela exploateringen.

### Föreslagen bebyggelse

Planförslaget föreslår 3 våningar och 16 meters bygghöjd mot Mosippstigen samt Lavskrikevägen. Ca 6 meter in i planområdet vid Mosippstigen samt Lavskrikevägen föreslås 4 våningar och 20 meters bygghöjd. På samfällighetens sida av vägen tillåts endast ett plan med max 3 meter till takfot. Det blir orimligt och skapar en känsla av segregation. Det innebär en vägg som skär av all kontakt med fjället. Man har även lagt orimligt många meter per våningsplan. Tex ska 3 våningar kunna innebära 16 meters nockhöjd. Som jämförelse har vi tittat på träd inom området med de höjderna. Trädets siktlinje blockerar fjällets topp. Ett hus på 16 meter längs tex Lavskrikevägen skulle m.a.o. helt skymma all utsikt över fjället för boende i närområdet.

Vår nuvarande detaljplan beskriver följande, se urklipp från detaljplan DP2039-p65.

är av stor betydelse för trivselen inom planområdet att det lugna  
den harmoniska landskapet skänker ej spolieras genom ett för  
sten främmande byggnadssätt med bl.a. olämpliga byggnadsmaterial  
er iögonfallande färgsättning. I byggnadsplanebestämmelserna ang

erellt eftersträvas

- ytterväggar utföres av liggande timmer eller med utvändig stående eller liggande träpanel som impregneras eller laseras i grå, gråbrun eller brun färgton eller rödfärgas, varvid varje bebyggelsegrupp bör hållas samman genom enhetlig färgskala
- yttertak utföres som sadeltak med lutning 27° och med mörkgrå till svart taktäckning

Den densitet som föreslås innebär en maximal exploatering av ytan. Det kommer snarare likna tätbebyggd stadsmiljö än en genuin fjällby. Vi vill se en bebyggelse som gradvis ökar i höjd ju närmare centrum man befinner sig. Vårt förslag är att tillåta bygghöjd på en våning med 5 meters nockhöjd mot Mosippstigen, Lavskrikevägen och Tjädervägen och stegvis tillåta högre bygghöjder närmare centrum.

Vi begär en fri siktlinje av fjället från nuvarande gator till åtminstone nuvarande värmestuga, dvs vid första avstigningen av liften, märkt C i pistkartan. Under den siktlinjen är bebyggelse ok för oss. Längs Tjädervägen vill vi ha motsvarande siktlinje österut över Vedungfjällen.

Den föreslagna prickmarken mot befintliga tomter är endast ca 4 meter och bör ökas till minst 10 meter.

I Fjätervålen AB's visionsbild (se Fjätervålens hemsida) och i samtal inför försäljning av marken 2018 utlovades en "Älvdalsprofil" med genuin fin fjällkänsla, trä och torv eller grästak. Vi saknar text som reglerar det i detaljplaneförslaget.

Ett flertal utlåtanden från de anlidade experterna i underlaget gör gällande att betydande skador kan uppstå på befintliga byggnader om inte avledning av dagvatten görs på ett korrekt sätt, "bristfällig avledning av dagvatten kan leda till betydande skador....". Det sägs också att sankområden med >1 m torv ej bör bebyggas då de fungerar som fördröjningsmagasin. Om bebyggelse ändå sker på torvmark anser vi att fördröjningsmagasin motsvarande torvmarkens förmåga att binda vatten ska byggas, detta oavsett torvmarkens djup. Miljökonsekvenserna i övrigt av att bygga på torvmark väljer vi att inte kommentera, men vi förutsätter att största möjliga hänsyn tas så att miljömålen inte blir lidande.



ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Efter samrådet har planförslaget ändrats med anledning av inkomna synpunkter. Se kommentar i yttrande 3.2 avseende bemötande av synpunkter kring exploaterings omfattning och höjder. Planförslaget har utformats i syfte att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och nå en god helhetsverkan.*

*Inför granskning har sektioner och 3D-modell tagits fram som visar ett möjligt utfall av planen och som lyfts in i planhandlingarna. I sektionerna syns befintlig och ny bebyggelse med högsta nockhöjd utifrån angivna sektionlinjer genom Fjätersvålen-området. Utsikt mot fjället kommer förändras genom ytterligare framförliggande bebyggelse.*

*Reglering av byggnadernas höjd har anpassats till att möjliggöra för att bygga konstruktioner helt i trä, vilket ofta kräver något högre bjälklag. Inom användningsområden där det möjliggörs för någon sorts verksamhet i bottenvåning har takhöjden tagits till ytterligare.*

*Fjätersvålen AB tillsammans med Älvdalens kommun har bjudit in till flera allmänna möten samt ett möte med Fjätersvålen samfällighetsförenings styrelse, för att diskutera och förankra framdriften av planarbetet mellan samråd och granskning.*

*Inför granskning har kompletterande utredningar tagits fram som bl.a. redogör för förutsättningar kring geoteknik, dagvatten, skyfall och hydrogeologi samt bedömning av påverkan till följd av planförslaget. Utredningarnas resultat har legat till grund för utformning av planförslaget inför granskning. Planförslaget har anpassats för att undvika negativ omgivningspåverkan ur dessa aspekter.*

### **Sammanfattningsvis, byggnader**

Föreslagen detaljplan kommer att påverka helhetsbilden av Fjätersvålen negativt och störa boenden. I slutänden så långt att man kan se det som att vår nuvarande detaljplan upphör? Vi begär att bygghöjderna tas ner enligt vårt förslag, densiteten minskas samt prickmark utökas mot befintlig bebyggelse. Då kan alla besökare och boende, nuvarande och framtida, i Fjätersvålen fortsatt njuta av fin fjällkänsla.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2.*

### **Vägar och dagvatten**

I planbeskrivningen finns ett antal felaktiga påståenden, bla att Fjätersvålavägen inte är asfalterad och att vägtrummor överlag saknas. Fjätersvålavägen är belagd och har 4 vägtrummor. Hela området har drygt 30 vägtrummor.

I och med den stora exploateringen som förespeglas i planen är vi tveksamma till om Fjätersvålen samfällighet är rätt huvudman för vägarna inom och till planområdet. Det gäller således främst Fjätersvålavägen men även delar av Tjädervägen, Lavskrievägen, Blåbärsvägen och Mosippstigen. Här skall vägar breddas, gång- och cykelvägar byggas mm. Den uppskattade ökningen av trafiken från idag 200 till minst 1900 fordon/dygn leder också till en helt ny nivå på drift och skötsel.

Det är inte självklart att Fjätersvålen samfällighet skall ta på sig att sköta detta framöver. (Och vi är medvetna om att detta är ett beslut som kommer tas av Lantmäteriet i en framtida förättning.)



Infarten till både Ljungstigen och Blåbärsvägen flyttas enligt förslaget. Där planeras parkeringsplatser samt släplift till centrumanläggning. Vi accepterar flyttningen av infarten. De nya vägarna samt vändplaner måste vara stora nog för att tillåta lastbilar, flyttbussar och utryckningsfordon kan vända säkert.

Lavskrikevägen, Mosippstigen och Tjädervägen har vävts in i förslaget till detaljplan. Det innebär att man går utanför område man har rådighet över. Samfälligheten har sålt mark fram till vägarna. Vi har inte godkänt att vägarna ska vävas in i kommande detaljplan. Samma område kan heller inte omfattas av två olika detaljplaner. Men om dessa vägar eller delar av dessa ska bli allmän gata bör diket på båda sidor vägen omfattas. (Vi ser en skrivning om allmän väg i underlaget, men är inte säker på vad de avser.)

Vårt förslag är att planområdet bygger sina egna vägar och om det inte är möjligt begär vi att all breddning av nuvarande vägar görs på det nya områdets sida, utan att ta i anspråk mark på samfällighetens sida.

Anlitade experter i underlaget uttalar farhågor om att "utgrävning av torv kan medföra ökad belastning på befintliga vattendrag med risk för skador på trummor och översvämning som kan påverka befintliga byggnader". Med detta påpekande i åtanke anser vi att försiktighetsprincipen ska gälla och att de av experterna föreslagna åtgärderna skall vidtagas för att förhindra framtida skador på befintlig bebyggelse och vägtrummor.

De expertutlåtanden som finns bilagt planansökan påtalar att problem för befintlig bebyggelse, vägtrummor mm kan uppstå om man inte vidtar nödvändiga förebyggande åtgärder. Vår inställning är att alla försiktighetsåtgärder skall vidtagas vid exploateringen. Samfällighetens mark, anläggningar och vägar ligger nedströms planförslaget. Våra vägar, vägtrummor eller vattenanläggningar får inte skadas med anledning av ändrat vattentryck/flöden) pga kommande exploatering.

Vi undrar om det är klokt av säkerhetsskäl att endast ha en infart till hela området. Vi tror det vore mer tilltalande för gäster om även området runt Nilsvallen och Björnvägen kopplas samman med övriga Fjätersvålen. Det skulle kunna ge en bättre helhetskänsla och samtidigt en extra väg in i området.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Planbeskrivningen har ändrats med korrekt beskrivning att förutsättningarna kring väganläggning.*

*Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut oavsett ägandeförhållanden. Efter att detaljplanen varit ute på samråd har detaljplanens genomförandefrågor tydligare utretts. Dialog har förts mellan Fjätersvålen AB/Serneke och representanter för samfällighetsföreningen, där olika genomförandealternativ har diskuterats och mynnat ut i planens förslag till genomförande. Vidare har exploatören lämnat avtalsförslag avseende exploatörens åtaganden av underhåll under byggperioden.*

*När denna nya detaljplan fått laga kraft och blir gällande ersätter den de delar av äldre planer som ingår i det nya planområdet.*

*Se kommentar ovan om utredningar kring geoteknik, dagvatten, skyfall och hydrologi i området. Ett genomförande av planförslaget ska inte medföra skada på väganläggning.*



*Trafikutredningen innehåller en trafikstringsberäkning, samt en kapacitetsanalys (på korsningen Fjättervålsvägen/väg 311) som baseras på ett antal antaganden vilket redovisar ett teoretiskt utfall av belastningsgrader. Med de genomförda antagandena blir belastningsgraden inom ramen för acceptabel standard. I utredningen har det även genomförts en känslighetsanalys för upp till 30% ytterligare trafikökning och även detta redovisar en belastningsgrad som också anses vara acceptabel.*

### **Vattenverk**

Vårt vattenverk förser nuvarande område med dricksvatten. Flötbäcken avskiljer planområdet från vattenvägar till befintligt vattenverk, varför vår bedömning är att vattentillgången i vattenverket inte kommer att påverkas av verksamhet och bebyggelse inom planområdet.

Vårt vattenverk har inte kapacitet att försörja det nya området och vi har heller aldrig medgivit att vårt vattenverk kan vara back up mot det nya området. Däremot ser vi att det vore lämpligt att planera för ömsesidig back up för att minska olägenhet vid eventuell driftstörning.

Placeringen av befintliga vattenledningar inom planområdet kan komma att behöva ändras då de löper på områden där vägar och bebyggelse planeras. Vi förutsätter att detta kan lösas så att inte risk för skador på ledningarna uppstår på grund av exploateringen.

#### *ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTARER*

*Ny vattentäkt, vattenverk samt reservoar planeras för vattenförsörjning till planområdet.*

*Krävs undanflyttningsåtgärder för befintliga ledningar ansvarar och bekostas det av exploatör. Lägesangivelse behövs för att vara säkra på att inte skada ledningar vid mark- och anläggningsarbeten.*

### **Skoterleder**

Skoterleder nämns i ingressen men nämns inte vidare i planbeskrivningen. Hur hänsyn till den förmodade ökade skotertrafiken ska ske borde förklaras mer ingående.

#### *ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR*

*Inför granskning har planbeskrivningen kompletterats med beskrivning av skotertrafik.*

### **Buller**

Buller beaktas inte alls i beskrivningarna då det anses vara för få boende i området. Vi kan konstatera att en ökning av trafiken från ca 200 till, enligt underlaget, minst 1900 fordon per dygn. Vi bedömer att det på bytesdagar samt inklusive transporter kommer vara avsevärt fler fordon/dygn. Detta kommer att ge en helt annan ljudbild i området. Vi vill därför reservera oss för att vissa ljuddämpande åtgärder kan komma att behövas för de mest drabbade bostäderna. Ökat buller under byggtiden förstår vi är ofrånkomligt.

#### *ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR*

*Planförslaget medför en trafikökning genom ytterligare bostäder samt en utveckling av anläggningen. Inför granskning har bullerberäkning gjorts för de närmast Fjättervålsvägen belägna stugorna. Resultatet visar att de närmast belägna bostäderna klarar riktvärden för trafikbuller enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.*

**Fortsatt dialog**

Fjätersvålen samfällighet vill delta i den framtida dialogen. Vi föreslår ett möte med berörda inom Älvdalens planenhet i samband med att ni arbetar in inkomna synpunkter.

*ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR*

*Noteras. Fjätersvålen AB tillsammans med Älvdalens kommun har bjudit in till flera allmänna möten samt ett specifikt möte med Fjätersvålens samfällighetsförenings styrelse, för att diskutera och förankra framdriften av planarbetet mellan samråd och granskning.*

*Löpande avstämmningar har också ägt rum mellan Fjätersvålen AB och företrädare från samfällighetens styrelse.*

## 4 FASTIGHETSÄGARE

---

### 4.1 FASTIGHETSÄGARE 1

Som fastighetsägare till Tjädervägen 14 och medlem i Fjätersvålen Samfällighet instämmer jag och min man till fullo med samfällighetens yttrande i samrådet KS 2023/221.

Vi lägger dock in ytterligare yttrande gällande att hela Fjätersvålens DNA förändras och kommer mer att likna en förort i Sthlm än en genuin och avkopplande fjällort och vara stor skillnad mot hur det marknadsförs idag "Dalarnas bästa skidåkning. Familjär stämning och inga köer." "I Fjätersvålen är upplevelsen och lugnet det viktiga. Hos oss kan familjer vara nära och umgås med den underbara naturen alldeles intill".

Vi skulle helst se att det inte byggs någonting utmed Tjädervägen och säger helt nej till Transportliften som är planerad mellan Hjortronstigen och Tjädervägen då detta innebär utnyttjande av våtmarker som kommer påverka växt och djurliv negativt samt ge negativt störande buller vid drift av transportliften. Vi anser även att vår utsikt över myren förstörs om det byggs en lift där. Vi förstår heller inte nyttan med den då den slutar vid nuvarande skoterled och inte har någon vidare anknytning. Det är heller inte möjligt att ta sig tillbaka på skidor till det tänkta nyetablerade området utmed Tjädervägen.

Vi har varit i Fjätersvålen sedan 1976 då mina föräldrar byggde stugan på Tjädervägen som jag nu äger och vi är uppe så ofta vi kan och njuter av lugnet och tystnaden och ett rikt djur och fågelliv. Det kommer inte längre vara möjligt om detaljplanen i nuvarande skick godkänns. Att det behövs ett hotell för att kunna ta emot fler gäster har vi full förståelse för och sagt länge, men att exploatera denna lilla fjällby till detta inferno av hus ser helt galet ut och mängden bäddar på den förhållandevis lilla ytan blir för mycket.

*ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR*

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2.*

*Fjätersvålen AB ser att en utveckling av fjällanläggningen behöver ske för att fortsatt hålla den kvalitet i skidåkning som anläggningen står för och platsen kan erbjuda. Områdets karaktär är viktig för Fjätersvålen och planförslaget har utformats med avsikten att en exploatering ska kunna möjliggöra en utveckling av skidanläggning och boendedestination, samtidigt som hänsyn visas till värden som finns i och i närhet till platsen.*

*Ett gestaltningskoncept har tagits fram (Murman 2024) som uttrycker Fjätersvålen AB:s tankar kring området, bland annat att ta fasta på att området ska ha en tydlig karaktär,*



*modern känsla och ges känslan av småskalighet trots högre byggnadshöjd. Detta exemplifieras bland annat genom att större byggnader med fördel kan vara uppbrutna i flera mindre volymer tex med förskjutna gavlar och fasadliv. Även större enskilda byggnadskroppar tillåts ha olika höjd. Detta kan bidra till områdets karaktär och låta bebyggelsen på ett naturligt sätt följa terrängens lutning. Husens gavlar förordas ha nätta proportioner där bredden är relativt liten jämfört med höjden. Att låta området få en tydlig karaktär genom en bestämdhet och stringens i formspråk, materialval och kulör så att en helhetsverkan uppstår, såsom trä som byggnadselement och fasadmateriäl.*

*Transportliften som åsyftas i yttrandet har tagits bort ur planförslaget inför granskning.*

## 4.2 FASTIGHETSÄGARE 2

Såsom ägare till en fastighet i Fjätersvålen (Lavskrikevagen 18) sen aug. 2021 vill vi ge följande synpunkter på den eventuella utbyggnad och ändring av detaljplanen som är föreslagna.

Den unika miljön i Fjätersvålen gjorde att vi aktivt ville hitta ett semesterboende där. Tystnaden, naturen och djurlivet är helt unikt. Vi har i vår närhet ren, hare, räv, ekorre diverse fåglar såsom domherre och hackspett. Vi kan plocka bär och lingon i vår närhet. Livskvalite för oss!!! En utbyggnad skulle förstöra väldigt mycket av den orörda naturen.

Med fasa har vi studerat Fjätersvålen AB :s tänkta utbyggnad med 3 våningsbyggnader En otrolig förfulning av var fina miljö. Vi har även pratat med boende i Särna och Foskros och många ar väldigt negativa till en utbyggnad. Vill man expandera i Fjätersvålen, se då till att först färdigställa byggnationen i etapp 1.

I vår närhet finns Idre och Himmelsfjäll där personer som vill ha tillgång till restauranger affärer underhållning och diverse andra förströelser kan vistas.

Med tanke på den ekonomiska situation som råder i dag, då barnfamiljer ibland har svårt att få mat på bordet, låt oss skynda långsamt. Efterfrågan på bolån minskar. Kanske efterfrågan på fjällstugor drastiskt kommer att minska. I Himmelsfjäll är det inte svårt att hitta en bostadsrätt om du har tillgängligt kapital

Varför inte göra Fjätersvålen till ett mindre exklusivt skidparadis. Galgliftar, färre nerfarter skidskola, fler grillplatser, guidade turer o.s.v. På så vis hittar Fjätersvålen sin egna nisch och kan bli ett mindre dyrbart alternativ för t.ex. barnfamilj.

Med tanke på Fjätersvålen's geografiska placering nära ett naturreservat är det mycket olämpligt med den tänkta exploateringen. Transporter av material till byggnader vägbyggen, fler skoterleder o.s.v. kommer med största sannolikhet att påverka naturreservatets känsliga miljö negativt.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2 samt 4.1.*

*Planförslagets prövning mot områdesskydden för naturreservatet och Natura 2000 sker parallellt med att detaljplanen utformas.*

## 4.3 FASTIGHETSÄGARE 3

Är i grunden positiv till att Fjätersvålen växer och utvecklas, och tycker det är jättebra att arbetet med ny detaljplan för området satt igång! Vill dock invända mot några delar, där jag



finner att beskrivningen (som låter jättebra) inte överensstämmer med vad man faktiskt önskar göra.

I planbeskrivningen står att läsa:

"Inom hela området eftersträvas en blandad byggnadstypologi för variation, med hänsyn till solförhållanden, fin stads- och landskapsbild samt möjlighet till blandad målgrupp inom kvarteren."

"Genomförandet av detaljplanen ska utgå från ett hållbarhetstänk, där utformningen av ny bebyggelse och anläggningar i möjligaste mån ska smälta in i omgivningen och därmed i landskapet. Byggnationen planeras för att i möjligaste mån anpassas till befintlig typologi för att främja platsens naturliga variation av höjder samt att i så stor utsträckning som möjligt skapa massbalans inom området."

Tittar man t.ex. ovanför Mosippsstigen, där vi äger två stugor, vill man ha möjlighet att bygga enligt nedan:

H2 - 16 meter - 3 våningar närmast befintlig bebyggelse

H3 - 20 meter - 4 våningar ovanför detta

Att få 16 till 20 meters hus så pass nära befintlig bebyggelse kommer att skapa en vägg som tar bort både utsikt och solförhållanden, och det passar definitivt inte in i planbeskrivningens ord om anpassning till befintlig typologi och att smälta in i omgivningen och landskapet.

Sedan försöker man tona ner det med nedanstående formulering:

"Struktur och husens placering regleras inte i detta skede, men ambitionen är att glesa ut strukturen i utkanterna av planområdet"

Denna "ambition" betyder ingenting när detaljplanen väl vunnit laga kraft, utan då kommer man garanterat att vilja maximera byggandet.

Min önskan är att byggnationer med högre bygghöjd koncentreras till centrumanläggningen och runt Fjätervälvägen, och att bygghöjd för övriga områden anpassas för att harmonisera med befintlig byggnation.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har planförslaget omarbetats, se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3 och 4.1.*

#### 4.4 FASTIGHETSÄGARE 4

Har läst planförslaget och ifrågasätter lämpligheten av att placera pistmaskingaraget så nära vattentäkten på fastigheten Lillfjäten 5:2 (Se sidan 18)

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har föreslagen lokalisering av pistmaskinsgarage ändrats och är numera längre från läge för vattentäkt. Risken för förorening i mark och vatten från exempelvis fordonsläckage, bränslehantering och dylikt hanteras vid utformningen av anläggningen och krav kan komma att ställas av tillsynsmyndighet i senare skede.*

#### 4.5 FASTIGHETSÄGARE 5

Undertecknad ägare till fastigheten Lillfjäten 5:36, Lavskrievägen 4, vill lämna synpunkter på den planerade byggnationen som helt kommer att förändra vår fastighet. Ber att höjden nybyggnationen hålls nere. Det är inritat en teknikbyggnad strax nedanför vår fastighet,



anser att det måste finnas en lämpligare placering av denna, inte mitt i en vägkorsning samt dessutom framför vår fastighet som ändå kommer att påverkas i så hög grad.

*ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR*

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2 samt 4.1.*

*Inför granskning har föreslaget område för teknisk anläggning som avser pumpstation flyttats till område söder om Fjätersvägen.*

#### 4.6 FASTIGHETSÄGARE 6

Vi är i princip positiva till en utveckling av Fjätersvårens skidanläggning såsom beskrivs i föreslagen Detaljplan men önskar likväl lämna följande synpunkter på nämnda plan. Våra synpunkter rör i första hand planområdets sydöstra del (det som är beläget omedelbart väster Mosippstigen (mellan befintlig bebyggelse och berget).

##### *Höjd på byggnadsverk*

Oaktat planen innehåller ett planerat 'grönområde' och en väg mellan befintlig bebyggelse och berget noterar vi att enligt föreslagen plan medges bebyggelse om 3 våningar i nära anslutning till befintlig bebyggelse och därefter 4 våningar närmast berget och detta med en högsta tillåtna byggnadshöjd 16 respektive 20 meter. Vi menar att detta är för hög bebyggelse och önskar att den nya bebyggelsen utformas så att den bättre anpassas till den befintliga bebyggelsen längs Mosippstigen, ett område byggt under sent 1970-tal och värt att bevara och anpassa all nybyggnation efter så att det gamla området inte mister sin gestaltning och historiska betydelse för Fjätersvårens skidområde.

Vi önskar därför en än mjukare övergång mellan befintlig och ny bebyggelse där höjden ökar stegvis i fler etapper (1, 2, 3 och 4 våningar). En lägre bebyggelse som stegvis ökar i höjd ju närmare berget man kommer medför att den nya bebyggelsen 'smälter in' mot den befintliga bebyggelsen och även 'försvinner' med bergets lutning vilket bättre bibehåller områdets nuvarande karaktär med dess fantastiska utsikt över berget. Att tillåta byggnader med nu föreslagen byggnadshöjd skulle i stället medföra en icke önskvärd 'vägg' mot det befintliga området och krocka totalt med utformningen av befintlig bebyggelse (för vilken en gammal Byggplan ännu gäller).

##### *Tekniska anläggningar*

För det fall beteckningen 'E' avser ett pistmaskinsgarage eller liknande är det av vikt att portar och in- och utfarter till både garaget och området placeras/utformas så att verksamheten inte medför större bullerstörningar än nödvändigt för de närboende.

*ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR*

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3. samt 4.1.*

*Ny lokalisering av pistmaskinsgarage i områdets södra del har gjorts inför granskning. Pistmaskinsgarage bedöms inrymmas inom användningen besöksanläggning (R) då det utgör ett komplement till besöksanläggningen.*

#### 4.7 FASTIGHETSÄGARE 7

Fjätersvårens samfällighetsförening sålde 2018 mark till Fjätersvåren AB, den mark som nu är planförslag. I styrelsens förslag till medlemmarna till beslut vid samfällighetens årsstämma 2018 om försäljning, formulerades bl a följande:



*"Fjätervålen ska erbjuda besökare en högkvalitativ upplevelse i unik fjällmiljö med en naturnära känsla. Vikten av att bevara den befintliga karakteristiska känslan är central. Fjätervålen som destination är och ska förbli mindre kommersiell än konkurrenter i branschen".*

Dessa var de starka formuleringar och under de premisser som årsmötet fattade beslut om markförsäljningen. Något som jag anser vara viktigt att följa, även för den som förvärvat marken.

Jag är inte övertygad om att flera våningar höga och stora lägenhetshus, som kommer att möta besökarna, är det som i första hand kommer att bidra till att främja "Fjätervålen-andan" och "näranaturen-känslan", som området idag präglas av. Inte heller kommer dessa större lägenhetshus, placerade långt ner (öster ut) i området, att bidra till att skapa den "bykänsla" som Fjätervålen AB beskriver och ofta återkommer till. De höga husen kommer i stället att utgöra en "vägg" som skymmer stora delar av fjället. Det kommer att ge ett intryck av stadsbebyggelse, inte bidra till en bykänsla, en naturnära känsla eller att upplevas som unik fjällmiljö. De höga husen kommer dessutom att skymma sikten totalt för många av de nuvarande fastighetsägarna, som valt att investera i fastigheter just i Fjätervålen med möjligheter till dessa fjällvyer. Inte för att stirra in i fasader av höga hus som inte på något sätt kan sägas komma att harmonisera med den omkringliggande naturen.

De höga husen kan möjligen accepteras nära det centrum som planeras, där en successiv ökning av bygghöjd från öster, mot väster torde vara den mest smakfulla. Med lägst hus i öster, bestående av envåningshus till de högre husen i närheten av det planerade hotellet.

Antalet stora hus har tenderat att öka vart efter nya visioner presenterats av Fjätervålen AB. Detta har inneburit en väsentligt tätare bebyggelse än vad som presenterades innan köpet av marken. Detta är oroande, just med hänsyn till att det är en unik fjällmiljö, som genom den föreslagna detaljplanen omvandlas till stadsmiljö, som dessutom är belägen på gränsen till ett naturreservat.

Delar av detaljplaneområdet omfattar till stora delar myrmark, framför allt i de nordvästra delarna av detaljplaneområdet. Hur stor miljöpåverkan har en omfattande husbyggnation på dessa, och omkringliggande våtmarker. Hur ser miljökonsekvensbeskrivningen ut för en sådan åtgärd?

Jag anser, som så många andra, att det behövs en utbyggnad av Fjätervålen för att i framtiden kunna driva anläggningen. Det är en ofrånkomlig utveckling för att anläggningen ska kunna finnas kvar. Men jag anser att utbyggnad/förändring inte får ske till vilket pris som helst. Att omvandla Fjätervålen från en fjällnära, nära-naturen-miljö till en stadsliknande tätort är inte att balanserat utveckla området.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3. samt 4.1.*

*Miljöbedömning och framtagande av miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap Miljöbalken gjordes inför samrådet och fanns bifogad planhandlingarna. Denna process har fortsatt parallellt med omarbetning av planen inför granskning och miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats.*

*Inför granskning har planområdet minskats ned. De områden (myrmarkerna i norr och söder) där det vid exploatering, utan ytterligare fördjupade utredningar och förslag på utformning av dagvattenhantering, kan finnas risk för negativ påverkan på hydrologi och MKN har avgränsats bort från den del som nu ställs ut på granskning.*

#### 4.8 FASTIGHETSÄGARE 8

##### Allmänt

Generellt sett tycker jag att detaljplan är bra, den är skickligt utförd och väl genomarbetad.

##### Punkt 1, rimligt antal våningsplan för småhus

Antalet våningsplan är för många generellt.

Lejonparten av området består av "h3 och h4", vilket innebär 3- och 4-våningshus. Det skulle bli väldigt stora hus, framför allt 4-våningshus i så stort antal. Viss reducering, endera en mindre mängd stora hus, eller generellt färre antal våningar, vore klädsamt.

Ett eller några enstaka högre hus i centrum är mer förklarligt, det finns såklart goda skäl till stora byggnader där det är mest behov av många olika skäl.

Den här bilden är inte särskilt sanningsenlig, med de stora byggnader som tillåts så blir det snarare en "vägg" med hus – och inte en skidbacke – som syns när man kommer på vägen in till Fjätervålen.



Figur 12. Visionsbild, entré till området från Fjätervålsvägen mot skidsystemet. (AIX)

##### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3 samt 4.1.*

*Inför granskning har planförslaget reviderats genom minskad exploateringsgrad, justerade byggnadshöjder och förändrad struktur i delar av området.*

*Illustrationsmaterialet har även ersatts för att bättre spegla den bebyggelse och landskapsanpassning som planförslaget möjliggör. Den visionsbild som har lyfts in i yttrandet (samt övriga 3D-visualiseringar som redovisades i samrådsförslaget) har ersatts inför granskning. De nya illustrationsbilder som tagits fram visar ett möjligt genomförande av planförslaget, och en mer anpassad redovisning mellan vad planen medger i byggrätt och de bildmaterial som illustreras, som bygger på det gestaltningskoncept som har tagits fram.*



Punkt 2, matematiskt korrekt beräknad nockhöjd

Antalet våningsplan bör matematiskt stämma överens med högsta nockhöjd. Exempelvis är ett 5-våningshus cirka 17 m högt – inte 35 m.

Den här listan är matematiskt uppåt väggarna tokig, antal våningsplan bör lira med högsta nockhöjd inom i vart fall rimliga proportioner.

| Höjd på byggnadsverk |                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------|
| 1                    | Högsta antal våningar är 1                         |
| 3                    | Högsta antal våningar är 3                         |
| 4                    | Högsta antal våningar är 4                         |
| 5                    | Högsta antal våningar är 5                         |
| $h_1$                | Högsta nockhöjd är 991 meter över angivet nollplan |
| $h_2$                | Högsta nockhöjd är 16 meter                        |
| $h_3$                | Högsta nockhöjd är 20 meter                        |
| $h_4$                | Högsta nockhöjd är 35 meter                        |

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.3.*

Punkt 3, materialval i trä

Det nämns ofta att byggnader ska vara i trä, vilket är väldigt bra på väldigt många sätt. Men "trä" bör fastställas på något sätt i detaljplan, så att det verkligen blir trähus också i framtiden.

Punkt 4, tillgänglighet med skoter

Förutsättningar för en sund skoteråkning saknas i detaljplan.

Om detaljplan inte planerar för en sund skoteråkning så finns risken att skoteråkningen skapar egna osunda förutsättningar, med friåkning i stället för åkning på välplanerade leder. Detaljplan borde inkludera Av- och Pålastningsplats för skotrar vid parkeringsplats samt "huvudleder" inom området från närliggande skoterleder. Enkelt uttryckt, om det finns en bra led från Idre så kommer alla åka på den, om det inte finns det så kommer folk åka ändå – med problem som följd.

Då skoteråkning, till skillnad från utförsåkning och längdskidåkning, inte är ekonomiskt viktigt för näringsidkare så prioriteras det ned. Därför behöver det vara med redan i detaljplan, så att det inte går att prioritera bort det i senare skede.

En god skoterkultur är bra för ett gott klimat mellan grannar, medan det lätt kan bli friktion mellan olika generationer om det inte är ordning o reda på skoteråkningen.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har planförslaget ändrats och bland annat kompletterats med bestämmelser i plankartan som reglerar bebyggelsens utformning.*



*Inför granskning har handlingarna kompletterats med beskrivning av skoteråkning.*

#### 4.9 FASTIGHETSÄGARE 9

Som ägare av fastigheten Älvdalen Lillfjäten 5:121 vill vi framföra följande synpunkter på det förslag till detaljplan som nu ligger ute för samråd:

Vi anser att man måste ta hänsyn till befintlig bebyggelse samt den detaljplan som gäller för nuvarande bebyggelse inom Fjätersvålen vid framtagande av en ny detaljplan. Området har idag en unik karaktär med mycket natur mellan vägar och stugor. Stugorna är dessutom relativt låga, i enlighet med den detaljplan som gäller för oss som har fastigheter i Fjätersvålen idag. Detta är i stor kontrast mot den nu föreslagna bebyggelsen med 3- och 4-våningshus med höjder på upp till 20m. I förslaget är dessa dessutom väldigt tätt placerade på ett stadsliknande sätt och bildar en mur mot fjället som helt skulle skymma utsikten för många befintliga stugägare. Detta skulle även förstöra hela områdets nuvarande karaktär med sin känsla av närhet till fjället och naturen.

Man bör beakta att dagens drygt 250 stugägare i Fjätersvålen har gjort ett aktivt val då man valt att köpa stuga just i Fjätersvålen och inte i ett mer tättbebyggt område med större byggnader. Sådana områden finns det flera av i vår närhet, om man söker det. De som köper boenden i ett sådant område som t ex Himmelfjäll eller Idre Fjäll vet vad de köper, medan vi som köpt i Fjätersvålen satt helt andra värden främst. Fjätersvålen uppskattas just för att det är glest bebyggt med mycket natur mellan vägar och stugor, något man alltid hört av såväl stugägare som hyresgäster. Den föreslagna exploateringen skulle kullkasta detta totalt.

På detaljnivå anser vi att de stora och tätt placerade byggnaderna mellan Lavskrikevägen och fjället helt förstör såväl utsikt över samt känslan av närhet till fjället för dem. Samma sak gäller för Ljungstigen, som också får en mur av hus framför sig, liksom den övre delen av Mosippstigen. Området mellan Tjädervägen och väg 311 drabbas av samma effekt för många av husen på Hjortronstigen, främst de som bor närmast Tjädervägen, men i detta fall gäller det utsikten österut. Nya byggnader utmed Tjädervägen bör därför ha samma begränsningar då det gäller höjd som dagens intilliggande stugor.

Generellt för hela området, oavsett gata, är att karaktären på området skulle förändras från att vara ett område som smälter ihop med omkringliggande fjällnatur till en stadsliknande anläggning långt ifrån det som ursprungligen utlovats av exploatören. De förslag till nya byggnader som ses på Fjätersvålen AB:s visionsmaterial och på arkitektens hemsida påminner mer om stadsbebyggelse och har absolut inte något av den "fjällkänsla" man säger sig sträva efter.

Det är också värt att nämna att den mark som ligger i de gulmarkerade områdena på Plankartan köpte Fjätersvålen AB av Fjätersvålens Samfällighetsförening 2018, framröstat på årsstämman i mars 2018 efter en beskrivning av planerna enligt den bifogade bilagan. Dvs områdena norrut utmed Lavskrikevägen skulle användas till "tänkt centrumområde" respektive "tänkt centrum för längdskidor". Området öster om Tjädervägen skulle vara till "skidbro över väg, längdspår och spårcentral samt långsiktigt campingområde". Man talade också om försiktig exploatering som skulle passa in i områdets miljö och karaktär. Ingenting nämndes om mängder av 20m höga och tätt placerade 3- och 4-våningsbyggnader. Denna stora förändring av planerna har inte kommunicerats under de ca 5 år som gått sedan marken såldes. Jag är mycket tveksam till om man fått köpa marken 2018 om man då hade haft dagens detaljplaneförslag på bordet.



Att antalet boenden ska bli 6-7 gånger fler än idag och att det ska tillåtas hus med 4 våningar på upp till 20m höjd passar väldigt illa med områdets nuvarande bebyggelse och omgivande natur. Denna föreslagna bebyggelse rimmar även väldigt illa med de löften och tankar vi tidigare hört om en försiktig och varsam exploatering av Fjätersvålen, då man sagt sig vilja behålla karaktären av närhet till fjället och övrig natur. En så omfattande exploatering och ökning av antalet boenden måste också slita på det intilliggande naturreservatet mer än vad som vi tycker framkommer i materialet.

Höjden på byggnader i området måste enligt vår uppfattning begränsas till maximalt 2 våningar för att inte förstöra karaktären på området samt utsikten för en stor mängd av dagens stugägare, möjligen undantaget större boenden vid anläggningens centrum. En sådan lägre tillåten höjd skulle medföra att nya byggnader smälter in i nuvarande miljön mycket bättre. Det är också helt onödigt att förtäta bebyggelsen som enligt den föreslagna planen.

Vi är även ägare av aktier i Fjätersvålen AB, vilket vi vet att väldigt många stugägare i området är. Vi tycker därför att vi som sakägare borde fått insyn i deras planer under framtagandet av detta förslag till detaljplan, samt fått möjlighet att diskutera med dem och påverka dem för att undvika att vi hamnat där vi nu är, dvs med stora motsättningar mellan nuvarande stugägare och Fjätersvålen AB. Man bör därför i fortsatta hanteringen av denna process i någon form inkludera representanter för oss sakägare, medlemmar i Fjätersvålen samfällighetsförening och i de flesta fall även aktieägare i Fjätersvålen AB.

### **Sammanfattning**

- Bebyggelsen i förslaget smälter inte alls in i omkringliggande natur, vare sig då det gäller höjder, stil eller täthet. Detta har tidigare varit ett krav i området.
- Detta förslag är väldigt långt från det som presenterades då man 2018 fick köpa den mark som nu ingår i detaljplaneförslaget.
- Maximal höjd på 2 våningar krävs för att det inte ska upplevas som murar mot omgivande fjällnatur, inte heller förstöra utsikten för en stor mängd av dagens stugor och för att passa in i områdets nuvarande bebyggelse.
- Förslaget är inte alls förankrat hos nuvarande drygt 250 fastighetsägare, och inte heller kommunicerat med oss sedan markköpet 2018, trots att de flesta av oss medlemmar i samfällighetsföreningen även är aktieägare i Fjätersvålen AB.
- Om detta förslag blir verklighet skulle det säkerligen skapa en väldigt stark "vi och dom"-känsla mellan dagens stugägare i området och de som kommer köpa lägenheter i de nya stora byggnaderna.
- Föresättningsvis måste man inkludera oss stugägare i processen att ta fram ett slutligt mer varsamt förslag. Exempelvis i form av diskussioner, möten och work-shops.
- Man har uppenbart hittills helt nonchalerat de önskemål om varsam exploatering som vi hade förväntat oss och blivit lovade.



ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3 samt 4.1.*

*Planförslagets prövning mot områdesskydden för naturreservatet och Natura 2000 sker parallellt med att detaljplanen utformas.*

*Sedan samrådet har ytterligare möten med samfällighetsföreningen och sakägare skett för en fortsatt inkluderande process framåt för projektet.*

#### 4.10 FASTIGHETSÄGARE 10

Vi äger fastigheten Lillfjäten 5:247 och har tagit del av kommunens detaljplan för Fjätersvålen för samråd. Vi är chockerade över att Älvdalens kommun gör en exploatörs byggnadsprojekt till sin detaljplan för ett känsligt naturområde som Fjätersvålen med dess närhet till Natura 2000. Det är en plan som inte tar någon hänsyn till många fastighetsägare i Fjätersvålen särskilt i området kring Lavskrievägen där vi bor. Vi motsätter oss på det kraftigaste byggnationen som den planeras i gränsen mot vår fastighet i norr och öster. Med den hushöjd som planen tillåter innebär det att vår fastighet (och närliggande fastigheter) blir omgivna av en mur av hus som helt förstör utsikten över fjället och omgivningen. Kontrasten mellan de låga hus som idag ligger där och de som planen innehåller i direkt anslutning till existerande tomtgräns är grotesk.

Vi anser att det generellt är en detaljplan som helt saboterar områdets karaktär, miljö och naturvärden i en fjällnatur som hittills hanterats varsamt i exploateringen av den förre ägaren. Det är en våldtäkt på en unik miljö som drivs av inget annat än girighet från exploatörens sida, en byggare som inte precis gjort sig känd för att upprätthålla etiska principer. Fagra ord och 'green washing' som fick samfälligheten att sälja marken har nu ersatts av rå exploatering i en skala och på ett sätt som är fullkomligt tondövt i en tid av mänsklighetens största utmaningar kring klimat och biologisk mångfald. En exploatör kan ha sin fulla rätt att söka maximera sina vinster inom lagens ram, men för oss är det beklämmande och ofattbart att Älvdalens kommun okritiskt går exploatörens ärenden och har abdikerat från sitt planmonopol.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3 samt 4.1. Planförslaget har inför granskning omarbetats genom minskat planområde, reducerad exploateringsgrad och justerade byggnadshöjder i syfte att minska påverkan på landskapsbild och befintlig bebyggelse.*

*Planförslagets prövning mot områdesskydden för naturreservatet och Natura 2000 sker parallellt med att detaljplanen utformas.*

*Kommunen ansvarar för detaljplanläggningen. I arbetet med att ta fram en detaljplan provas markens lämplighet för användning och bebyggelse. I den här processen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.*

#### 4.11 FASTIGHETSÄGARE 11

Till ansvariga för detaljplan, Fjätersvålen.

Som fastighetsägare i Fjätersvålens område, Mosippstigen, vill jag anföra att den detaljplan som finns att yttra sig om, ej motsvarar övrigt område med de regler för byggnationer som gäller för oss inom vårt detaljplanområde.

De projekterade byggnaderna är flerdubbelt högre och tätare, vilket ger en för hög och för tät



avgränsning gentemot befintliga hus och gör att fjället, Fjätervålen, skymms nästan totalt särskilt för de hus som ligger nära, mycket nära den projekterade planen.

Jag är positiv till utveckling och tillkomst av fjällhotell, pensionat med restaurang och sittlift med toppstuga, som enligt detaljplanen är fint inritad på toppen. Och till fler boenden, men i samklang med befintlig bebyggelse och med de utfästelser som gjordes i samverkan mellan samfälligheten och Fjätervålen AB.

Särskilt med hänblick på naturvärden i vårt område.

Jag anser att planerad bebyggelse skall göras lägre och mindre tät.

Jag vill också påtala att konsekvensen för smältvatten, dagvatten på fastigheterna syd/ sydost och öster om byggförlagen måste noggrant planeras, så att områdena inte blir fuktiga, då vi alla ligger i "nedsluttnings" .

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3 samt 4.1. Kommunen har inför granskning arbetat om planförslaget med hänsyn till inkomna synpunkter avseende byggnadshöjder, exploateringsgrad och anpassning till omgivande fjällmiljö. För att nå en långsiktigt hållbar hantering av dagvatten och skyfall i området har en Dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram (Sweco 2024). Dagvattnet bedöms kunna tas omhand lokalt inom planområdet (LOD – Lokalt omhändertagande av dagvatten) då infiltrationen bedöms vara mycket god i stora delar av området. Dagvattnet föreslås i största möjliga mån tas omhand i svackdiken för rening och fördröjning samt för att skapa gynnsamma förhållanden att möjliggöra infiltration. Dagvatten från Fjätervålsvägen och ny GC-väg planeras att tas omhand i mindre diken utmed vägen/vägarna. Smältvatten ska beaktas enligt beskrivning i dagvattenutredning genom att svackdike anläggs i närheten av större snöupplag dit smältvatten kan avledas och infiltrera.*

## 4.12 FASTIGHETSÄGARE 12

Vi, gemensamma ägare till fastigheterna Lillfjäten 5:190 och Lillfjäten 5:181 vill uttrycka vår mycket positiva inställning till utvecklingen av Fjätervålen som presenteras i samrådshandlingarna. Efter en noggrann genomgång av planförslaget vill vi dock framföra följande synpunkter:

Vi anser att planbeskrivningen för de södra delarna som direkt angränsar till Mosippstigen inte återspeglas i plankartan.

- Området som gränsar till Mosippstigen är perifert i förhållande till kärnan kring Fjätervålsvägen. I planbeskrivningen beskrivs en lägre skala och mindre täthet i de perifera områdena.
- Kontrasten mellan befintlig bebyggelse och den i plankartan definierade bebyggelsen är för stor, särskilt gällande:
  - Maxhöjden på byggnadsverken. Vi noterar att nedtrappningen från planens fyra- och trevåningshus med högstanockhöjd på 20 respektive 16 meter direkt till dagens enplanshus är alltför brant.
  - Den föreslagna förtätningen av de perifera områdena.

Vi vill också att extra hänsyn bör tas till både ny och befintlig bebyggelse vid placeringen av pistmaskinsgarage och dess transportvägar genom området. Detta för att undvika störningar och minimera påverkan på omgivningen.



Sammanfattningsvis välkomnar vi utvecklingen av Fjätersvålen och ser fram emot att se planförslaget fortsätta att utvecklas i enlighet med våra synpunkter och feedback. Tack för möjligheten att lämna våra synpunkter på planförslaget.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3 samt 4.1. Inför granskning har delar av bebyggelsestrukturen reviderats och naturzoner förstärkts för att förbättra anpassningen till landskap och befintlig bebyggelse.*

*Det södra området intill Mosippstigen som hänvisas till i yttrandet har tagits bort ur planförslaget efter samråd och ingår inte längre i planområdet. Ny lokalisering av pistmaskinsgarage föreslås i granskningsförslaget till den södra delen av planområdet. Det nya läget ger att pistmaskinerna minskar behov av att transportera sig på vägarna.*

### 4.13 FASTIGHETSÄGARE 13

Jag vill lämna mina positiva synpunkter på dessa planer för Fjätersvålen vidare utveckling. Jag med familj har varit i området under hela mitt liv och när det gäller utförsåknings som vi vurmar för lite extra och vi alla åker (jag, fru och 3 barn) så väljer vi idag Idre Fjäll framför Fjätersvålen anläggning trots att den bästa skidåknings finns där. Vi ser fram emot att i framtiden välja Fjätersvålen anläggning när denna utbyggnad har tagit fart och det erbjuds en bra lift och toppstuga bland annat.

I samråd kommer ofta de negativa sakerna fram och jag ha följt diskussioner i forum och även tagit printscreen (som jag bifogar nedan) och jag ser ett stort övervägande positivt mottagande i denna fråga och det tycker jag ej är att för glömma och ta med i beaktande när synpunkter kommer in för att anta denna detaljplan.

Håller tummarna för att denna detaljplan blir realiserad!

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Noteras.*

### 4.14 FASTIGHETSÄGARE 14

Förslag till komplettering i södra delen av planområdet

Planområdets södra del angränsar till befintlig bostadsbebyggelse i öster. För dessa medger Byggplan (år 1971) och Detaljplan (år 1989) att byggnad får uppföras med högst en (1) våning, i huvudsak för att behålla landskapets karaktär mot fjället. Enligt planförslaget kan nya byggnader uppföras med 3 våningar och 16 meter i nockhöjd angränsande till denna befintliga bebyggelse.

Planförslaget för områdets södra del är i grunden bra. Att det generellt medges byggnader med nära tre gånger högre höjd än närliggande befintlig bebyggelse är dock en besvärande omständighet. Övergången mellan befintliga och nya byggnader bör harmoniseras genom att anpassa höjden för byggnader i kvartersmarkens östra del till angränsande befintlig bebyggelse. Höjden på byggnader bör kunna öka stegvis från öst till väst in mot fjällfoten och den branta delen av fjällslutningen.

Planförslaget bör därför kompletteras i södra delen av planområdet, i kvartersmarkens östra del, så att byggnader närmast befintlig bebyggelse får uppföras med högst en (1) våning.



Om yttrandet behöver kompletteras, vänligen återkom med sådan begäran.

Ett i övrigt bra förslag till detaljplan för en helt nödvändig utveckling av Fjätervålen!

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3 samt 4.1. Kommunen bedömer att de revideringar som genomförts inför granskning innebär en bättre anpassning till områdets topografi, landskapsbild och befintliga bebyggelsestruktur*

*Det i samrådsförslaget södra området som hänvisas till i yttrandet har tagits bort ur planförslaget efter samråd och ingår inte längre i planområdet.*

#### 4.15 FASTIGHETSÄGARE 15

Vi stödjer den nya detaljplanen över Fjätervålen fritidsområde.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Noteras.*

#### 4.16 FASTIGHETSÄGARE 16

Vår stuga ligger på Lavskrievägen 40. Vi köpte stugan för drygt 23 år sedan.

Vi tycker Fjätervålen har en perfekt blandning av bra skidåkning både utför och på längden samtidigt som det finns ett bra serviceutbud på vintern. På sommaren tillbringar vi också mycket tid i Fjätervålen med t.ex. vandring, fiske och bärplockning.

Vi är inte emot en utbyggnad och utveckling av Fjätervålen som vi förstår är nödvändig för att anläggningen ska överleva på sikt.

Det är en stor fördel med Fjätervålen med att det är stora tomter och att stugorna inte ligger inpå varandra. Det blir en avskildhet som vi uppskattar.

I detaljplanen som nu är ute på samråd verkar det som att det planeras för byggande av hus alldeles vid vår tomtgräns upp mot myren. Det kan inte uteslutas att husen kommer att vara ett par eller flera våningar höga.

Vi har dessutom förstått det så att det tidigare var planerat för uppställningsplats för husbilar och husvagnar ovanför vår tomtgräns och att det skulle vara minst 100 meter till detta område från vår tomtgräns.

Vi motsätter oss att det byggs hus alldeles utanför vår tomtgräns. Avståndet till nybyggda hus anser vi ska vara 100 meter från vår tomtgräns som det enligt vår uppfattning var planerat att uppställningsplatsen skulle ligga.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Under hand som planförslaget har växt fram har olika utvecklingsförslag diskuterats och från samråd till granskning har flera ändringar gjorts. Se tidigare kommentar till yttrande 3.2 och 3.3.*

*En begränsning till 100 meter mellan befintlig och ny bebyggelse skulle i för stor utsträckning påverka förutsättningar för att skapa en ändamålsenlig bebyggelsestruktur och önskvärd utveckling av skidanläggningen som helhet.*



#### 4.17 FASTIGHETSÄGARE 17

Jag tycker att den nya detaljplanen är mycket bra. Det är viktigt att utvecklingen mot ett bättre Fjätersvålen bereds möjlighet att komma igång snart.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noteras.

#### 4.18 FASTIGHETSÄGARE 18

Fjätersvålen som skidanläggning behöver utvecklas men det är viktigt att också förstå att vårt område är en del av en unik fjällmiljö som bör respekteras med tanke på det genuina omliggande fjällskapet med det tillhörande natur- och djurlivet. Vi är besökare i detta fantastiska landskap och ska inte återskapa en fjällanläggning av stora mått som t ex Idre Fjäll. Självfallet ska vi ha en smartare "centrum-lösning" med både möjlighet till både övernattning, tillfälligt boende som kan ta emot både gäster och föreningar som vill åka skidor och träna i våra backar - och visst behöver vi en modern restaurang där både utbud och trivsel-faktorn är av stor betydelse.

För mig som boende i området attraheras jag inte av idén av flerfamiljshus/bostadshus på upp till fem våningar då resultatet blir under stor del av året ett övergivet vinter-paradis. Naturligtvis funderar jag också över idén att anlägga en toppstuga uppe på vålen när både snö och vind ofta sätter sina begränsningar till tillgängligheten. Har man verkligen tänkt igenom konsekvenserna, funderar jag.

Punkt 3.2: Höga hus i vårt område - **upp till 3-4 upp till 5 våningar?** Nej säger jag med bestämdhet. Det passar helt enkelt inte in i det området vi har. Har man överhuvudtaget tagit hänsyn till utsikten mot skidsystemet mot befintliga fastigheter? Fjätersvålen har heller inte de rätta förutsättningarna för en stor mängd byggnader när det gäller både vatten/avlopp - låt oss inse faktum. Visioner är bra men att stå med fötterna på jorden är mer realistiskt.

I min värld så sätter man upp målet först och främst och sedan tänker man på vad som faktiskt är möjligt vilket innebär att vision blir 50% reducerad. Med mitt yttrande vill jag säga: Ta hänsyn till naturen, till djurlivet, till nuvarande förutsättningar, till befintliga hus, bygg ut med försiktighet, ta hänsyn till de omliggande skidspåren (utöka dessa gärna till många flera kilometer - gärna mil!) men var rädda om vålen!

Kanske en vidare diskussion på kommunen när det gäller Fjätersvålen är något ni bör överväga? **Vilka fördelar har Fjätersvålen idag och i framtiden jämfört med Idre Fjäll/Himmelfjäll?!** Fundera över på vilket sätt de olika anläggningarna kan komplettera varandra - både vad gäller grad av exploatering och möjlighet till naturnära upplevelser. Enligt mitt sätt att se det bör Fjätersvålen exploateras med mer försiktighet.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3. och 4.1.

*Inför granskning har föreslagen placering av en toppstuga ändrats, samt har process för ansökan om tillstånd och dispens inletts hos länsstyrelsen parallellt med att detaljplanearbetet fortskrider. Ansökan om tillstånd och dispens avses lämnas in i samband med granskning av detaljplanen och tillstånd och dispenser ska vara beviljade innan planen antas.*



*I den specifika miljöbedömningen har alternativa placeringar och utformningar av toppstugan utretts samt vilken påverkan på landskapsbild som riskerar att uppstå.*

*Detaljplanens genomförande innebär nya anläggningar för vatten- och avloppsförsörjning för den nya bebyggelsen.*

#### 4.19 FASTIGHETSÄGARE 19

##### **Bakgrund**

Vi är tre systrar som äger stugan på Hjortronstigen 15. Våra föräldrar byggde stugan 1978 och det som tilltalade dem då och oss nu är att området ligger i direkt anslutning till fjället med stora tomter och luftiga områden mellan små grupper av hus. Se den nu gällande detaljplanen, DP2039-p65.

Ostörd närhet till naturen och utsikten mot Fjätervålen, Nipfjället och Uckuvålen värdesätter vi högt, liksom djurlivet med renar, älgar, fjällkor och getter kring stugan.

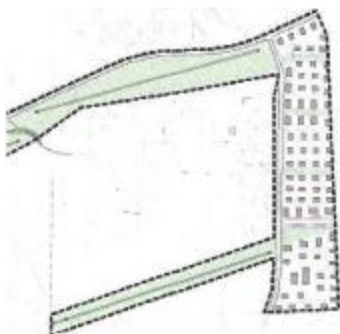
##### **Områdets utveckling**

Vi är positiva till utveckling av området. Fjätervålen är en mycket fin skidanläggning men med för få besökare. Det är viktigt att fler kan utnyttja skidanläggningen för att den ska bära sig. Fjätervålen AB beskrev tidigare att de planerar en försiktig utveckling och att bevara områdets karaktär, men i nuvarande förslag till detaljplan ser vi i stället tät hög bebyggelse som riskerar att skymma fjällen, både Fjätervålen och Uckuvålen, och dessutom ge en exceptionell ökning av antalet boende. Detta skulle ge en helt annan upplevelse av området, mer i likhet med Idre Fjäll och Idre Himmelsfjäll. Vi tror att det finns många med oss som i stället väljer lugnet, djurlivet och enkelheten i Fjätervålen, framför det mer exploaterade Idre Fjäll. För de som önskar ett område med ett stort utbud av aktiviteter och boenden, finns redan dessa anläggningar i Fjätervålens närhet. Vi tror att båda typerna av fjällanläggningar behövs och attraherar gäster på olika sätt.

##### **Byggnation**

Att bygga tätt, dock med lägre byggnadshöjder än i nuvarande förslag, i centrumbyn vänder vi oss inte emot, men vi vill att övrig mark och bebyggelse ska följa existerande detaljplan, dvs en gles bebyggelse med låga hus som smälter in i omgivningen.

Området öster om nuvarande Tjädervägen önskar vi därför att det följer nuvarande detaljplans bebyggelse med låga hus och fjällkänsla i materialen för att inte skymma Uckuvålen (Vedungsfjällen) och inte heller åstadkomma en stadskänsla. I tidigare förslag från Fjätervålen AB var denna mark tänkt till längdskidspårscentral och ev en kommande camping, inte en tät bebyggelse.





## Transportliftar

Vi är positiva till liftar längs med Fjätervålsvägen för att förenkla ski-in, ski-out för stugorna och att dagsgäster kan parkera nere vid anslutningen till väg 311 och ta liften upp.

Dock ser vi inte fördelarna med den lift som är planerad över våtmarken söder om Hjortronstigen. Liften skulle troligen inte användas av boende i stugorna på Hjortronstigen eftersom Fjätervålsvägens lift ligger närmare, och även Tjädervägens stugor ligger på relativt stort avstånd från liften. Liften slutar mitt i skogen och det finns ingen tydlig plan för hur man ska ta sig vidare till backarna. Liften är också planlagd via en våtmark där risken finns att buller och ev. belysning stör djurlivet. Dessutom går den planerade liften förbi en bäck med påtagligt naturvärde enligt naturvärdesinventeringen (objekt 20).

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Naturvärdesobjekt nr | 20 Bäck söder om Hjortronstigen |
| Naturvärdesklass     | 3 Påtagligt naturvärde          |

Om en transportlift krävs från området öster om Tjädervägen föreslår vi att den hellre går längs med Tjädervägen på det nya området och ansluter till Fjätervålsvägens transportlift. Då bibehåller vi naturområdena och låter transporter ske längs med redan befintliga vägar.

### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3. och 4.1.*

*Inför granskning har förslag kring områdets framtida struktur, se "Planillustration", setts över. Planillustrationen ligger till grund för utformningen av plankartan och dess bestämmelser. Inför granskning har ändringar gjorts för att i högre utsträckning efterleva den vision som presenterades för området inledningsvis dvs. en mer organisk struktur på lokalgatorna i kvarteren samt en mer återhållsam utnyttjandegrad (hur mycket man får bygga till ytan), höjdbegränsning och utformningsbestämmelser.*

*Under hand som planförslaget har växt fram har olika utvecklingsförslag diskuterats och från samråd till granskning har flera ändringar gjorts. Se tidigare kommentar till yttrande 3.2 och 3.3. Inför granskning har markanvändningen öster om Tjädervägen ändrats till att inte omfatta bostäder utan istället nu nu medge camping, skidområde och annat friluftsliv, fjällanläggning och ett mindre område där parkering möjliggörs. Maximal nockhöjd är satt till fem meter.*

*Liften som i samrådsförslaget pekades ut söder om Hjortronstigen har inför granskning tagits bort ur planförslaget.*

## 4.20 FASTIGHETSÄGARE 20

### Bakgrund

Inledningsvis vill jag ta upp frågan om hur projektet Fjätervålen AB, tillika Köparen, presenterade planerna, vilka sedermera kom att ligga till grund för Fjätervålen samfällighetsförenings beslut att försälja den mark som nu är föremål för detaljplanläggning. Företrädarna för Serneke, numera Fjätervålen AB, beskrev då projektet som en framtida utveckling i samklang med befintlig exploatering och att det skulle handla om genuin fjällkänsla och byggnader som smälter in och då också med en rimlig exploateringsgrad. När man tittar närmare på de planbestämmelser som nu ligger ute på samråd, d.v.s. de gult skrafferade områdena i planbestämmelserna benämnda som kvartersmark, kan konstateras att planförslaget medger 3-4-våningshus tätt placerade med



bygghöjder upp till 20 meter. De inritade föreslagna byggvolymer har en täthet innebärande att om planförslaget skulle bli verklighet så skulle byggrätterna för dessa bostäder avskärma den i dag befintliga bostadsbebyggelsen från kontakten med fjället. De tillåtna byggvolymer med sin täthet och utan ordentliga mellanrum mellan husen skulle skapa en mur mellan idag befintlig bostadsbebyggelse och fjället. Som förslaget är utformat saknas nästan helt avstånd och siktlinjer mellan den nya bostadsbebyggelsen och slutresultatet skulle bli som om man tar ifrån den ursprungliga bostadsbebyggelsens kontakt och närhet till fjället och därmed den naturupplevelse som finns idag. De befintliga bostadshusen på Ljungstigen, men även på Lavsrikevägen förtas i princip all trevlig utsikt mot fjället och dessa bostäder, liksom all övrig befintlig bebyggelse inom området förtas den naturliga kontakten med fjället såsom den är idag.

Planförslaget saknar enligt min uppfattning en tydlig beskrivning och illustration av nya bebyggelsen (samtliga nya byggrätter). Detta hade enkelt kunnat åstadkommas genom att det till planförslaget hade bifogats en visionsbild om hur ett maximalt nyttjande av de byggrätter som ska tillåtas enligt förslaget skulle se ut. En sådan illustration finns emellertid framtagen på Arkitektfirman AIX:s hemsida, vilken jag föreslår bör studeras närmare av kommunen inför ett beslut. Av denna visionsbild framgår tydligt att arkitektens vision synes ha varit att:

- 1) Utnyttja exploateringsgraden maximalt inom de gula områdena i planbeskrivningen.
- 2) Att genom nämnda nybebyggelse söka avskärma nu befintlig bostadsbebyggelse från fjället så mycket som möjligt.
- 3) Att få den nya bebyggelsen att avskärma idag befintlig bostadsbebyggelse från fjället genom att uppföra byggrätter med murkänsla och åstadkomma någon slags "vi och dom känsla".
- 4) Förverkliga en alldeles egen arkitektur "enligt någon" egen vision som mer liknar ett förortstänk med stadskänsla och strunta i att anstränga sig för att nå samklang med befintlig bebyggelse och hålla ner exploateringsgraden på en rimlig och vettig nivå.

## Invändningar

Planläggning av mark samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske på ett sådant sätt att det kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa eller säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Se 2 kap 9 § PBL, plan- och bygglagen (2020:900). Förhållanden som härvid ska beaktas är exempelvis om grannar/befintlig bostadsbebyggelse får skyddad sikt/avskärmning (se härvid prop 1985/86: 1 s 484, prop 2009/10 s 168 och 417). Skyddad sikt är en betydande olägenhet i sammanhanget och nu gällande detaljplan för området synes inte alls beaktas i förslaget.

I 2 kap 6 § PBL finns vissa grundläggande krav på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse (anpassningskraven) som ska beaktas generellt vid utformningen av bebyggelsemiljön och som är tillämpliga såväl vid planläggning för ny bebyggelse som vid ändring och komplettering av och till befintlig bebyggelse. Enligt bestämmelsen ska lovpliktiga byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat landskapsbild, naturvärden och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga- och konstnärliga värden ska även skyddas. Ändringar i och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Av betydelse för bedömningen är om en byggnad, i förevarande fall



byggnadskomplexet, uppfyller anpassningskraven i PBL 2 kap 6 § byggnaders utformning. Generella krav i fråga om utformning som byggnadsverk ska uppfylla, framgår av 8 kap 1 § 2 PBL. Enligt den bestämmelsen ska en byggnad ha en god form, färg och materialverkan. Dessa komponenter är väsentliga för en saklig underbyggd bedömning av byggnaden som sådan och vad som sammantaget ger en god helhetsverkan (prop. 2009/10: 170 Del 1 s 257 ff). De nya byggnaderna enligt visionsbilden på AIX Arkitekters hemsida och med de byggvolymerna som redovisas i planbeskrivningen medför en radikal förändring av den arkitektoniska karaktären inom Fjätersvålen, och ger definitivt inte god helhetsverkan.

I detta sammanhang kan hänvisas till de stränga krav som gäller enligt nuvarande detaljplan för bostadsbebyggelsen inom Fjätersvålen och jag hänvisar härvid till "Särna 1778-Beskrivning" tillhörande förslag till byggnadsplan som sedermera antogs för Lillfjätens Fritidsområde i Idre i Kopparbergs län. Detta är alltså regler som gäller för nuvarande fastighetsägare till egna hem på privatägda fastigheter och vilka dessa haft att förhålla sig till vid utveckling av sina egna fastigheter. I detta dokument finns restriktioner avseende exploateringsgrad på respektive fastighet och byggnadshöjder som är mycket restriktiva och det handlar om mindre hus med en maximal höjd på 3 meter.

Av dokumentet framgår följande citat på sid 2 "Det är av stor vikt för trivselen inom planområdet att det lugn och den harmoni som landskapet skänker ej spolieras genom ett för trakten främmande byggnadssätt med bl.a. olämpliga byggnadsmaterial eller iögonfallande färgsättning. I byggnadsplanebestämmelserna anges därför att byggnadsnämnden kan kräva att särskild omsorg ägnas byggnadernas yttre utformning och områdets gestaltning i övrigt. Till ledning för de byggnader anges härvid vissa generella anvisningar."

Det var alltså viktigt att då att värna om anpassningskravet när nuvarande plan fastställdes, såvitt avser den bostadsbebyggelse som då skulle uppföras. Det är uppenbart att nuvarande exploator och dess utsedde arkitekt överhuvudtaget inte förmått ta till sig de värden som idag råder inom området, utan istället söker plan för att genomföra något som inte alls står i samklang med den plan som alltså gäller för övrig bostadsbebyggelse inom området. Det är svårt att se att hur nu gällande detaljplan för bostadsbebyggelsen i Fjätersvålen skulle kunna upprätthållas om den exploatering som föreslås nu och som är ute på samråd skulle bli verklighet. Ett genomförande i enlighet med den detaljplan som föreslås i de gulmarkerade områdena med föreslagen exploatering, täthet och höjder, strider således flagrant mot det så kallade anpassningskravet.

Vid planläggning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Den plan som nu ligger ute på samråd strider mot de enskilda intressen som görs gällande i Fjätersvålen. Som privata fastighetsägare i Fjätersvålen har vi ett intresse av att utveckling sker varsamt med beaktande av anpassningskravet samt att betydande olägenhet inte uppkommer vid genomförandet av planen. Därför måste exploateringsgraden reduceras och även våningshöjderna beskäras kraftigt.

Jag menar att högre hus än två våningar på de gula områdena inte ska tillåtas, kanske med något undantag. Jag menar vidare, att byggnadsvolymerna inte får vara så stora och fyrkantiga. Det vore bättre med långsmala huskroppar som förläggs inom de gula områdena på ett sådant sätt att bebyggelsen inte avskärmar mot insyn när man befinner sig framför bebyggelsen, som ska ha siktgator igenom som förhindrar den "murkänsla" som exploatören och dess arkitekt försöker åstadkomma. För att ytterligare framhäva vad som nämndes ovan innebär föreslagen bebyggelse att exploatörens och arkitektens syften synes vara att ta



Fjäternvålen från oss andra fastighetsägare och avskärma oss så mycket som möjligt från fjället.

I sammanhanget förtjänas att påpeka att stugägarna, d. v.s. vi som äger egna bostadsfastigheter alltså representerar en betydande andel av aktierna i exploatören och att vi således bör få ett inflytande att kunna påverka i denna planprocess. I det fortsatta arbetet med detaljplanen förutsätts att vi sakägare ges tillfälle till diskussioner med exploatören, som därvid också beaktar våra synpunkter. Några sådana diskussioner har inte skett, utan det som redovisas nu är något helt annat än vad som initialt presenterades. Förslagsvis borde exploatören bjuda in till diskussioner och s.k. workshops i det fortsatta arbetet i syfte att eftersträva samsyn. Sker inte detta, d.v.s. ges inte gehör för våra synpunkter finns uppenbar risk för överklaganden i framtiden med förseningar som följd.

Utöver restriktioner avseende våningshöjder, exploateringsgrad enligt ovan, bör en slutlig detaljplan också detaljerat beskriva på vilket sätt husen ska vara utformade. Vid genomgång av AIX Arkitekters visionsbild på dess hemsida kan konstateras att husens gestaltning och utseende inte alls passar in i Fjäternvålen. Därför måste en kommande detaljplan tämligen detaljerat beskriva husens utseende med tak och färgsättning. Som det ser ut nu skulle föreslagen bebyggelse kunna ha flyttats till Fjäternvålen från en förort norr om en större stad i Sverige utan att ha anpassats alls till vare sig miljö eller naturlandskap. Intrycket man får av visionsbilden är att exploatören bett AIX Arkitekter ta fram ett förslag på något modernistiskt med så hög exploateringsgrad som möjligt och som liknar en högexploaterad Skistar-anläggning. Fjäternvålen har dock helt andra värden, som dessvärre totalt förbises enligt det förslag som kommunen nu valt att skicka ut på samråd.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Kommunen är införstådd i plan- och bygglagens reglering med detaljplan enligt 4:e kapitlet och i planläggningen bedömer kommunen att en avvägning har gjorts mellan olika intresseområden, samt att hänsyn tagits till allmänna och enskilda intressen enligt PBL 2 kap.*

*Efter samrådet har inkomna synpunkter beaktats och översyn av planförslaget har gjorts utifrån flera aspekter däribland föreslagen exploatering med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning och inverkan på omgivningen. Sammantaget har planförslaget utformats för att få till en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse för att nå en god helhetsverkan. Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3 och 4.1.*

*Den visionsbild samt övriga 3D-visualiseringar som redovisades i samrådsförslaget har ersatts inför granskning. De nya illustrationsbilder som tagits fram visar ett möjligt genomförande av planförslaget som bygger på det gestaltningskoncept som har tagits fram.*

*Sedan samrådet har ytterligare möten med samfällighetsföreningen och sakägare ägt rum för en fortsatt inkluderande process framåt för projektet.*

*Inför granskning har föreslagen strukturplan ändrats och planförslaget har justerats, bl.a. med hänsyn till högsta tillåtna höjder, samt ytterligare utformningsbestämmelser i syfte att nå en god gestaltning för den fysiska miljön med hänsyn till befintlig bebyggelse och anpassning till landskapsbild.*



#### 4.21 FASTIGHETSÄGARE 21

##### **Inledning/bakgrund**

Vi som bor på Lavskrikevägen 2-12 lämnar härmed våra gemensamma synpunkter på detaljförslaget. Våra fastigheter gränsar mot föreslagen detaljplan. Vi blir därför extra berörda av förslaget.

Lavskrikevägen var en av de första vägar som byggdes när området planerades 1975. Vår väg är byggd i fjällslutningen med stora tomter och luftiga grönområden mellan små grupper av hus.

##### **Allmänt**

Vi är i grunden positiva till utveckling av området. Fjätervålen är en fin skidanläggning med för få besökare. Det saknas hotell, pensionat eller vandrarhem, vilket gör anläggningen beroende av att nuvarande stugägare hyr ut privata stugor.

När samfälligheten 2018 sålde marken som Fjätervålen AB nu söker detaljplan för beskrevs den utveckling som planerades med ord som fjällkänsla, genuin, torvtak som smälter in, världens mest hållbara destination, bilfri..... Vi känner inte igen oss i nuvarande förslag med maximal exploatering och tät hög bebyggelse som helt skymmer fjället.

En balanserat utbyggd anläggning med stor fjällkänsla i all bebyggelse gynnar hela bygden. Som exempel ser vi visionsbilden av toppstugan som mycket smakfull.

Vi på Lavskrikevägen fokuserar vårt svar på följande områden:

- Skydd av vår fjällmiljö och utsikten från våra fastigheter.
- Skydd av vår väg, både under byggtid och efter exploatering.

##### **Synpunkter på föreslagen bebyggelse**

Planförslaget föreslår 3 våningar och 16 meters bygghöjd mot Lavskrikevägen. Ca 6 meter in i planområdet föreslås 4 våningar och 20 meters bygghöjd. Som en jämförelse tillåts på vår sida av vägen tillåts endast ett plan med max 3 meter till takfot. Det blir orimligt och skapar en känsla av segregation. Det innebär en vägg som skär av all kontakt med fjället. Man har även lagt onödigt många meter per våningsplan. Tex ska 3 våningar kunna byggas med 16 meters nockhöjd! Som jämförelse har vi tittat på träd med ungefär den höjden på andra sidan Lavskrikevägen. De når helt upp över fjällets topp. Ett hus på 16 meter längs Lavskrikevägen skulle helt skymma all utsikt över fjället för oss som bor här!

Den densitet som föreslås innebär en maximal exploatering av ytan. Det kommer snarare likna tätbebyggd stadsmiljö än en genuin fjällby.

Vi vill se en bebyggelse som gradvis ökar i höjd ju närmare centrum man befinner sig. Vårt förslag är att tillåta bygghöjd på en (1) våning med 5 meters nockhöjd närmast mot Lavskrikevägen och stegvis tillåta högre bygghöjder närmare centrum. Man bör även sträva efter att bevara det kuperade landskapet med fina små höjder och raviner i området mellan fjället och Lavskrikevägen.

Vi kräver att få behålla fri siktlinje av fjället från vår gata till åtminstone nuvarande värmestuga, dvs vid första avstigningen av liften, märkt C i pistkartan. Under den siktlinjen kan bebyggelse vara ok för oss.

Den föreslagna prickmarken mot befintliga tomter längre bort på Lavskrikevägen är endast ca 4 meter och bör ökas till minst 10 meter.

Ett flertal utlåtanden från de anlitade experterna gör gällande att betydande skador kan uppstå på befintliga byggnader om inte avledning av dagvatten görs på ett korrekt sätt, ”bristfällig avledning av dagvatten kan leda till betydande skador.....”.

Det sägs också att sankområden med >1 m torv ej bör byggas då de fungerar som fördröjningsmagasin. Bebyggelsen riskerar med andra ord att leda till mer vatten och våtare tomter. Vi kräver att exploatering inte ändrar mängden vatten som rinner ner från det område som ska exploateras.

##### **Sammanfattningsvis bebyggelse**



Föreslagen detaljplan kommer att påverka helhetsbilden av Fjätersvålen negativt och störa boenden. Vi begär att bygghöjderna tas ner enligt vårt förslag, densiteten minskas samt prickmark utökas mot befintlig bebyggelse. Då kan alla besökare och boende, nuvarande och framtida, i Fjätersvålen fortsatt njuta av fin fjällkänsla.

### Vägar och dagvatten

Man föreslår i förslaget ett Lavskrikevägen ska bli genomfartsväg för tillfart till det nya området. Trafiken beräknas öka från 200 till 1900 fordon per dygn. Det kommer leda till ökat buller. Marken är såld fram till vägen, men inte över till andra sidan. Vårt förslag är att planområdet bygger sina egna vägar och om det inte är möjligt begär vi att all breddning av nuvarande vägar görs på det nya områdets sida, utan att ta i anspråk mark på samfällighetens sida.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Inför granskning har planområdet minskats ned. De områden (myrmarkerna i norr och söder) där det vid exploatering, utan ytterligare fördjupade utredningar och förslag på utformning av dagvattenhantering, kan finnas risk för negativ påverkan på hydrologi och MKN har avgränsats bort från den del som nu ställs ut på granskning (och som benämns som planområdet).*

*Efter samrådet har ändringar gjorts där marken närmast Lavskrikevägen (som föreslås för bostäder och tillfällig vistelse) har begränsats ytterligare genom en minskning i tillåten högsta höjd på byggnad och en minskning i tillåtet högsta antal våningar, samt har en zon med prickmark (som är en bestämmelse om att marken får inte förses med byggnad) införts för en mer indragen placering av bebyggelsen från Lavskrikevägen. Sammantaget har planförslaget utformats för att få till en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse för att nå en god helhetsverkan. Se tidigare kommentar till yttrande 3.2, 3.3 och 4.1.*

*Planförslaget medför en trafikökning genom ytterligare bostäder samt en utveckling av anläggningen. Inför granskning har bullerberäkning gjorts för de närmast Fjätersvålsvägen belägna stugorna. Resultatet visar att de närmast belägna bostäderna klarar riktvärden för trafikbuller enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.*

### 4.22 FASTIGHETSÄGARE 22

Undertecknad ägare av fastighet vid Mosippsstigen 4 i Fjätersvålen har granskat förslaget till ny detaljplan för Fjätersvålen som är ute på samråd.

Fjätersvålen behöver utvecklas. Om inte området och underlaget för skidanläggningen byggs ut riskeras hela samhället. Detta skulle få stora negativa konsekvenser för service och annat utbud men även sänka värdet kraftigt på de fastigheter som finns där.

Fjätersvålen har stora natur- och friluftsvärden. Vi bedömer inte att dessa hotas av det presenterade förslaget på ny detaljplan. Tvärtom verkar den tagit stora hänsyn till att bevara det som är positivt med Fjätersvålen.

Vi har inga negativa synpunkter på förslaget och hoppas att det kan ligga till grund för en ny detaljplan.



Noteras.

#### 4.23 FASTIGHETSÄGARE 23

Jag skulle vilja att ni tar med de befintliga fastigheterna, stugtomterna, i Fjätervålen i den nya detaljplanen och att de får samma förutsättningar som de nya tomterna ges i förslaget på ny detaljplan.

Framför allt bör man se över befintliga fastigheter gällande "prickmark", höjder, BYA, BIA, höjd, våningar, antal byggnader, taklutning på ett sätt som harmoniserar med nya detaljplanen. Det skulle gynna såväl oss stugägare som Fjätervålen som destination.

Om jag fattat rätt så gäller följande

| Vad                            | Befintlig detaljplan | Ny detaljplan, ex. enligt bild nedan |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| BYA                            | 140 kvm              | 70% av markytan                      |
| BIA                            | 30 kvm               | ?                                    |
| Våningsplan                    | 1                    | 4                                    |
| Prickmark                      | ofta > 70% av tomten | Nej                                  |
| Höjd                           | 3 m                  | 20 m                                 |
| Avstånd till tomträns          | 6 m                  | 4,5 m                                |
| Antal byggnader                | 2 + uthus            | Ej reglerat?                         |
| Taklutning                     | 27 grader            | Ej reglerat?                         |
| Krav på material och färgskala | Ja (se nedan)        | Nej?                                 |

*Syftet med aktuell detaljplan är att pröva markanvändning och byggrätter inom det område som omfattar Fjätervålens centrum och nya utvecklingsområden. Befintliga bostadsområden omfattas av gällande detaljplaner som fortsatt gäller.*

*Att inkludera befintliga fastigheter i planområdet och ändra deras byggrätter skulle innebära en väsentligt större planprocess än den aktuella, och har därför inte bedömts lämpligt inom ramen för detta planarbete.*

#### 4.24 FASTIGHETSÄGARE 24

Vi anser att höjden på de hus som planeras att byggas ovanför Ljungstigen och Mosippstigen blir för höga. Vi önskar att dessa, om de byggs inte blir högre än 1,5 plans hus.

*Planförslaget har sedan samrådet justerats. Naturområdet mellan Ljungstigen och planerad bebyggelse har utökats något för att skapa en större buffertzoon mot befintlig bebyggelse.*

*Den bebyggelse som i samrådsförslaget föreslogs väster om Mosippstigen har utgått ur planförslaget inför granskning.*



#### 4.25 FASTIGHETSÄGARE 25

Allra först vill vi som stugägare i Fjätersvålen visa vårt stöd för utvecklingen av Fjätersvålen som fjälldestination och många av de investeringar som måste genomföras vad gäller allt från attraktiva boenden, liftsystem, VA infrastruktur, osv.

Som direkt påverkade av detaljplanen och de utbyggnadsmöjligheter den medför, känner vi oss dock tvingade att begära vissa ändringar på det förslag till detaljplan för Fjätersvålen som nu är på granskning. Vi som skriver detta brev representerar tre fastigheter på Ljungstigen som ligger i direkt anslutning till planområdet.

Det vi motsätter oss är den kraftigt ändrade karaktären för vårt närområde som den nya planen möjliggör. Ljungstigens fastigheter som angränsar direkt till planområdet har 1 våning till 1,5 våningar med en genomsnittlig nockhöjd på någonstans mellan 6 och 7 meter. Förslaget tillåter på de direkt anslutande ytorna, fastigheter på 3 och 4 våningar med en tillåten nockhöjd på 20 meter respektive 35 meter.

De föreslagna tillåtna nockhöjderna är alldeles för höga. Enligt visionen som finns på [www.fjatersvalen.se](http://www.fjatersvalen.se) består den första raden närmast de befintliga stugorna, av mindre enskilda hus. Därefter ökar höjden succesivt ju längre västerut mot backarna man kommer.

Vi föreslår att förslaget till detaljplan ändras enligt följande:

1. Första raden nya hus väster om Mosippsstigen (närmast befintliga stugor på Ljungstigen) får en max våningshöjd på 1,5 våningar och en max nockhöjd på 7 meter, vilket är ungefär samma höjder som de befintliga stugorna.
2. Hus i en andra rad sett från Mosippsstigen får max 2,5 våningar och en max nockhöjd på 10 meter.
3. Hus i en tredje rad från Mosippsstigen får max 3,5 våningar och en max nockhöjd på 13 meter.

Som befintliga stugägare är vi mycket positiva till en utveckling av Fjätersvålen som skidort och destination. Detta måste dock ske i en skala som inte skapar alltför stora skillnader mellan den befintliga miljön och den nya som planeras. Med det befintliga förslaget på våning och max nockhöjder på ny bebyggelse riskerar många stugägare att få nya trevåningshus som direkta grannar, samt en betydligt försämrad utsikt mot fjället. Vi vill också uppmärksamma att man i planprocessen hävdar politiken för Gestaltad livsmiljö, som verkar för att bygga estetiskt, hållbart och i skala som anpassats omgivningarna. Detta då vi önskar bibehålla själen i detta unika område.

Vi ser fram emot att se på ett justerat förslag som är mera anpassat till den befintliga stugmiljön.

#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Planförslaget har sedan samrådet justerats. Naturområdet mellan Ljungstigen och planerad bebyggelse har utökats något för att skapa en större buffertzona mot befintlig bebyggelse.*



*Den bebyggelse som i samrådsförslaget föreslogs väster om Mosippsstigen har utgått ur planförslaget inför granskning.*

#### 4.26 FASTIGHETSÄGARE 26

##### **Förslag till komplettering i södra delen av planområdet**

Fjätervålen behöver utvecklas långsiktigt, genom en hållbar och framtidssäker exploatering. Gjorda utredningar syftar bl a till att bevara och skydda områdets tillgångar, så att särskild hänsyn kan tas vid exploatering. Planföresättningarna för befintlig bebyggelse har tidigare beskrivits ha stor betydelse för området, vilket också är en tillgång att ta hänsyn till vid exploatering.

Balansen mellan bevarande och utveckling är central för en hållbar och framtidssäker exploatering. Planförslaget för områdets södra del är i grunden bra, men transformationen mellan befintliga och nya byggnader behöver harmoniseras genom att anpassa höjden på byggnader i kvartersmarkens östra del. En väl avvägd balans är att höjden på byggnader ökar stegvis från öst till väst in mot den branta delen av fjällsluttningen.

Planförslaget bör därför kompletteras i södra delen av planområdet, i kvartersmarkens östra del, så att byggnader längs med planbestämmelse GATA får uppföras med högst en (1) våning.

##### *ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR*

*Inför granskning har planförslaget omarbetats. Bestämmelser för byggnadshöjd har justerats för att möjliggöra en successiv trappning av bebyggelsen, med lägre bebyggelse i planområdets ytterkanter och högre bebyggelse i mer centrala delar, samt med reglerad variation i höjd inom kvarteren.*

#### 4.27 FASTIGHETSÄGARE 27

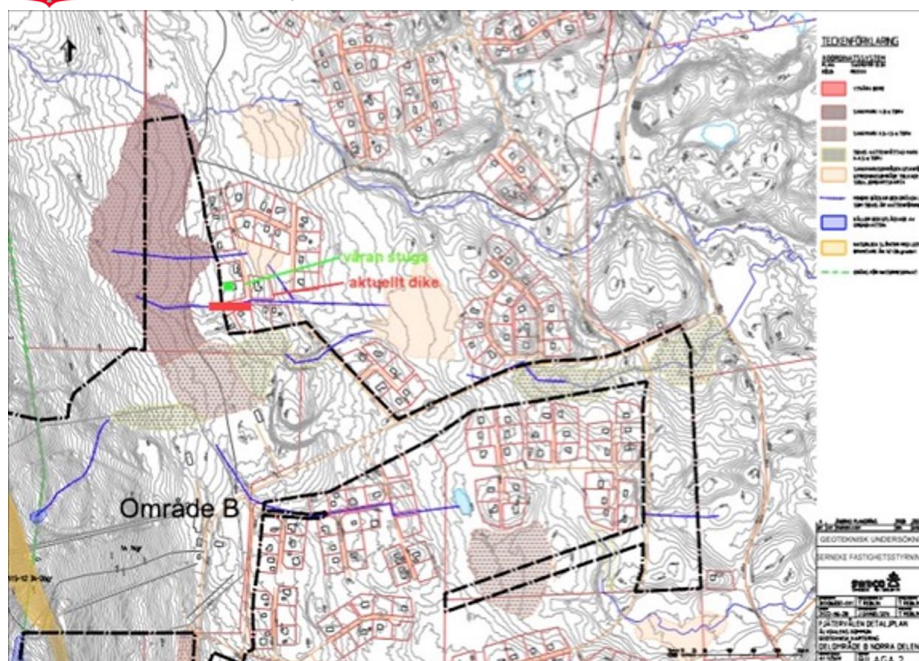
Vi har några synpunkter på detaljplanen, bifogar bild från geotekniska undersökningen bilaga 2 plan delområde B där jag har markerat våran stuga och berörda delen av diket.

Kapaciteten på diket räcker inte till idag då det inte är underhållet, med bl.a stora träd som växer mitt i diket och emellanåt svämmar över och in på vår tomt.

Den delen av diket som är aktuell för vår del är inte med i det område som detaljplanen gäller utan tillhör Samfälligheten fortfarande.

Vi påtalade olägenheten med diket redan 2015 då vi köpte stugan via epost på Samfällighetens hemsida och sedan muntligt ett antal gånger vid bl.a årsstämman. Det enda svar vi fått är muntligt ”vi ska se på det” och sedan inte hört mer.

Med bebyggelsen som ska bli ovanför Lavskrikevägen (uppströms diket) och med antagligen ökad avledning av dagvatten i diket befarar vi att det blir ännu mer översvämmat och in mot vår tomt.



#### ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

*Den aktuella delen av diket som beskrivs i yttrandet ligger utanför detaljplaneområdet och omfattas därför inte av planförslaget.*

*För den mark som omfattas av detaljplanen har en dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram inför granskning. Planförslaget har utformats med höjdsättning, flödesvägar och lokalt omhändertagande av dagvatten i syfte att inte öka belastningen på omgivande mark och befintliga diken.*

*Frågor om underhåll och funktion av diken utanför planområdet hanteras inom ramen för respektive fastighetsägares eller samfällighetens ansvar.*

#### Samrådsredogörelsen utförd av

Johan Olsson  
 Planarkitekt  
 Älvdalens kommun

Mattias Estenberg  
 Planarkitekt  
 Älvdalens kommun