

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hjelmbacken (tidigare Daehliebyn Norr), Idre Fjäll

Älvdalens kommun
Dalarnas län
2020-07-16

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Detaljplanen har varit på samråd i form av utställning under perioden 24 mars 2020 – 28 april 2020 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 under samrådstiden.

INKOMNA YTTRANDE

Vid samrådstillidens utgång hade 19 yttranden inkommit. Inkomna yttranden redovisas alternativt sammanfattas där lämpligt. Eventuella uppenbara stavfel som inte påverkar yttrandets innebörd har åtgärdats. Fullständiga yttranden finns att tillgå hos samhällsenheten på Älvdalens kommun.

SLUTSATS

Inkomna yttranden har tillsammans med egna överväganden föranlett till justeringar i aktuell detaljplan.

INNEHÅLL

Hur utställningen bedrivits	1
Inkomna yttranden	1
Slutsats	1
1 Statliga och regionala organ	3
1.1 Länsstyrelsen Dalarna	3
1.2 Lantmäteriet	5
1.3 Trafikverket	6
2 Kommunala parter	6
2.1 Myndighetsnämnden	6
2.2 Stadsnätsansvarig	7
2.3 Brandkåren Norra Dalarna	7
2.4 Älvdalen Vatten och Avfall AB	7
3 Företag och föreningar	8
3.1 PostNord	8
3.2 Ellevio	9
4 Sakägare	9
4.1 Fastighetsägare sofiastugan 2	9
4.2 Fastighetsägare sofiastugan	9
4.3 Fastighetsägare Idre 80:285	10
4.4 Fastighetsägare Brittis stugan	11
4.5 Fastighetsägare Idre 80:249	11
4.6 Bostadsrättsförening Fjällvidder	13
4.7 Bostadsrättsförening Sofiastugan 2	16
4.8 Fastighetsägare Fjällvidden	16
4.9 Fastighetsägare 80:313	17
5 Övriga	17
5.1 Yttrande	17
Samrådsredogörelsen utförd av	18

1 STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

1.1 LÄNSSTYRELSEN DALARNA

Överprövningsgrundande synpunkter

Hälsa och säkerhet

Ras- och skredrisker

Området för planen ligger enligt GIS-underlag från Skogsstyrelsen inom områden med instabila slänter med mycket kraftig lutning ($> 25^\circ$) och med angränsande slänter med kraftig lutning (10 till 25°). I stort sett hela planområdet faller inom område som kan påverkas vid ras (gis.swegeo.se). Slänterna i och utanför planområdet har i MSB:s översiktliga stabilitetskartering pekats ut för behov av detaljerad stabilitetsutredning och kontroll för den bebyggelse som fanns i området vid undersökningstillfället. Till planhandlingarna bifogade PM geoteknik rekommenderas att en fördjupad geoteknisk utredning avseende risk för ras och grundläggning utförs i delar av det undersökta området.

För att klarlägga under vilka förutsättningar marken är lämplig att bebygga behöver en detaljerad stabilitetsutredning göras. Den geotekniska utredningen behöver utföras i hela planområdet samt angränsade områden då deras geotekniska förutsättningar kan påverka områdets lämplighet. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, slamströmmar, ras, inklusive blocknedfall och erosion ska bedömas, men även aspekter avseende grundläggning, hantering av grundvatten och ytvatten etc. bör belysas. Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena behöver utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Detta inkluderar stabilitetsberäkningar som tar hänsyn till planerad och befintlig bebyggelse.

Till det nordvästra hörnet av planområdet angränsar ett avrinningsområde där behov av kontroll har identifierats vid den översiktliga stabilitetskarteringen, vilket innebär att eventuella förändringar orsakade av områdets planläggning behöver studeras med avseende på stabilitets- och avrinningsförhållanden.

Det krävs även en bergteknisk utredning specifikt framtagen för att studera risken för blockutfall och rullande block och hur dessa risker ska hanteras. Även en bedömning av eventuella åtgärdsbehov bör ingå i utredningen. I sådan utredning är det viktigt att inkludera de branta slänter i angränsande områden som kan tänkas påverka planområdet, samt också bedöma omgivningspåverkan med tanke på planens verkställande.

Visar utredningarna att det krävs åtgärder eller restriktioner behöver dessa säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt. Eftersom kommunen inte äger marken kan det innebära att kommunen inte har möjlighet att säkra genomförandet av eventuella skyddsåtgärder eller regelbundna besiktningar, som kan identifieras vid den detaljerade stabilitetsutredningen, på allmän plats inom och i anslutning till planområdet. En utgångspunkt i plan- och bygglagen är att frågor om hälsa och säkerhet ska vara slutligt avgjorda när kommunen beslutar om markens lämplighet genom en detaljplan. Om åtgärder behöver vidtas utanför planområdet bör dessa i så stor utsträckning som möjligt vara genomförda redan innan planen antas.

Dagvattenhantering

Dagvattenbeskrivningen tillhörande planhandlingarna ger övergripande principer med avseende på dagvattenhantering i detaljplanområdet. Rekommendationen om att det nya exploaterade området inte får försämra dagens situation är bra. Dock kommer

exploateringen att ändra dagens avrinningsförhållanden i området, vilket också kommer att påverka angränsande områden. En fördjupad dagvattenutredning behöver tas fram för hela det område som kommer att påverkas av byggnationen. Flödesberäkningar för nuläge och framtida klimat behöver utföras som underlag till dimensionering av diken och trummor i området och längs skidspåret, särskilt med tanke på den kraftiga lutningen. Enligt Skogsstyrelsens markfuktighetskarta finns flera surdrag från fjället och ned genom det blivande bostadsområdet. Det behöver också beskrivas tydligare i planen.

Övrigt

Natur

Naturvärdesinventering

Området är helt oexploaterat idag. I planbeskrivningen finns ingen beskrivning av naturmiljön i området mer än att den är naturskön. Planen behöver beskriva hur området ser ut, vad det används till idag, vilka arter finns, trädslag etc. Enligt artportalen finns flera rödlistade arter inom planområdet som hänsyn behöver tas till. Länsstyrelsen kan inte bedöma detaljplanens påverkan i området om inte en naturvärdesinventering utförs.

Påverkan på riksintresse

Kommunen anser att planen gynnar riksintresset för friluftsliv och naturvård eftersom spåret "Fjället runt" säkerställs genom planförslaget. Människor nyttjar ofta naturen mer än att bara vandra/cykla/åka skidor längs en markerad led. Länsstyrelsen anser inte att planen gynnar friluftslivet utan påverkar friluftsliv- och naturlivet till det sämre när det sker exploateringar i området som stör känslan av någorlunda orörd natur.

Vatten- och avlopp

I planbeskrivningen är det otydligt hur spillvattnet planeras att avledas och renas. Det framgår inte om kommunen avser låta en privat aktör omhänderta hushålls- och industrispillvattnet eller om det kommer avledas till ett kommunalt avloppsreningsverk.

Det är även oklart huruvida kommunen har tagit hänsyn till om det befintliga dagvattensystemet har kapacitet för det tillkommande vattenflödet från nya planområdet.

På grund av antalet planerade bostäder, den förväntade ökningen av vattenflödet och de svåra topografiska förhållanden som råder kan det med hänvisning till 6 § vattentjänstlagen finnas behov av en allmän va-lösning i ett större sammanhang.

Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

1.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Då området ligger i direkt anslutning till en brant lutning och de nordligast illustrerade fastigheterna även dessa lutar relativt brant så gjordes den geotekniska bedömningen inför tidigare samrådsskede. Även om denna visade på ett behov av en fördjupad undersökning beslöt Älvdalens kommun sig för att samråda kring planförslaget. Med detta i bakgrunden samt länsstyrelsens samrådsyttrande har nu de av länsstyrelsen föreslagna utredningarna av

området gjorts. Dagvattenutredningen visade att planförslaget är möjligt att lösa genom fördröjning i form av stenkistor på fastigheterna.

Naturvärdesinventeringen visade på en del naturvärden men den samlade bedömningen är att projektet inte bedöms inverka negativt på dessa, vare sig på en lokal, regional eller nationell nivå.

Den geotekniska utredningen visade på att marken längst upp i planområdet är olämplig att bebygga och utifrån detta har planen nu reviderats för att ingen bebyggelse ska hamna på denna mark

Vad gäller formuleringen kring att riksintresset friluftsliv gynnas av planförslaget så var detta en miss i formuleringen. Kommunens åsikt är att planförslaget gynnar friluftslivet då fler människor ges möjlighet att vistas i naturen och bedriva friluftsliv, exempelvis genom spåret Fjället runt. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta.

Gällande VA så är Idre Fjäll utpekade som kommunalt verksamhetsområde för spillvatten. Idag äger Idre Fjäll ledningsnätet inom området. Detta nät är i sin tur via en kopplingspunkt anslutet till det kommunala avloppsnätet, således leds spillvattnet till det kommunala avloppsreningsverket i Idre.

Kapacitet i det befintliga dagvattensystemet bedöms finnas även för detta planområde.

1.2 LANTMÄTERIET

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmän plats i detaljplanen är enskilt. I planbeskrivningen anges att huvudmannen är Stiftelsen Idre Fjäll. När huvudmannaskapet läggs ut som enskilt åligger ansvaret för de allmänna platserna fastighetsägarna. Att i planbeskrivningen ange någon annan som huvudman är då missvisande. Även om det under en längre tid varit en fungerande lösning i området att någon annan tar hand om den allmänna platsen så kan det räcka att en fastighetsägare begär hos Lantmäteriet att gemensamhetsanläggning skall bildas för den allmänna platsen för att det inte längre skall vara en fungerande lösning. Det är då viktigt att den som avser köpa en av de nya fastigheterna, av planbeskrivningen, kan förstå att det enskilda huvudmannaskapet kan bli förenat med framtida kostnader.

Extra användningsgräns

I den östra delen av allmän plats GATA finns en extra användningsgräns som tycks sakna betydelse.

Fastighetsbildning

I planbeskrivningen står det att fastighetsindelning kommer att ske enligt illustrationsplan. Det bör förtydligas att illustrationen inte är bindande för fastighetsbildningen men att den nuvarande fastighetsägarens tanke är att följa illustrationen vid avstyckning.



Delar av planen som bör förbättras

Teknisk anläggning

Det vore bra att beskriva vilken teknisk anläggning som avses med det utrymme som lagts ut. Lantmäteriet kan gissa sig till att det som avses är station för källsortering men vore bra om det förtydligas.

1.2.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Den användningsgräns som omnämns är en miss i plankartan och plockas bort. Planbeskrivningen kompletteras med skrivelse kring att det är nuvarande fastighetsägares mål att stycka av enligt illustrationen.

1.3 TRAFIKVERKET

Trafikverket Region Mitt har inget emot detaljplanen.

1.3.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noterat.

2 KOMMUNALA PARTER

2.1 MYNDIGHETSNÄMNDEN

Myndighetsnämnden har tagit del av förslag till detaljplan för Daehliebyn Norr och önskar framföra följande synpunkter:

1. Myndighetsnämnden har genom beslut 2019–191 förelagt Stiftelsen Idre Fjäll att senast den 15 januari 2021 redovisa hur man säkerställer tillräcklig barriärhöjd i sina vattenverk vid sämsta råvattenkvalitet och högsta produktionsvolym. Stiftelsen Idre Fjäll har inte återkopplat i saken ännu. Myndighetsnämnden anser att beslutad utredning bör beaktas för att säkerställa att dricksvattenförsörjningen till planområdet är tillgodosedd.
2. Enligt planförslaget ska spillvatten ledas till det kommunala reningsverket i Idre. Myndighetsnämnden saknar en bedömning om huruvida reningsverkets kapacitet räcker till för den ökade belastningen.
3. Myndighetsnämnden saknar en redogörelse för hantering av schaktmassor. Kommer de massor som uppstår att återanvändas inom planområdet eller behöver massor fraktas bort? Massor som blir över från dikningar, rörgravar och byggen och behöver fraktas bort klassas som avfall. Sådana massor kan få återanvändas efter prövning hos tillsynsmyndigheten om det kan visas att det finns ett anläggningsändamål.

2.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Kapacitet gällande dricksvatten bedöms finnas. Kapacitet i avloppsreningsverk finns för detta planförslag enligt tidigare utförda uträkningar. Schaktmassor som uppstår genom exempelvis



vägbygge kommer återanvändas inom området. Vad gäller åtgärder som kräver bygg- och eller marklov så hanteras schaktning i respektive ärende.

Planbeskrivningen kompletteras med text kring dricksvattenkapacitet.

2.2 STADSNÄTSANSVARIG

Det bör framgå att fiber finns i närområdet.

2.2.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Planbeskrivningen justeras enligt yttrandet.

2.3 BRANDKÅREN NORRA DALARNA

- Tillgången till släckvatten borde redan vara uppfylld i och med befintlig anläggning på Idre Fjäll men detta bör säkerställas.
- Beakta tillgången till byn med avseende på brandkårens tunga fordon, det bör exempelvis finnas möjlighet att vända eller använda "rundkörning".

2.3.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Planbeskrivningen kompletteras med en text kring släckvatten. Vad gäller vändplatser så anses detta vara tillgodosett.

2.4 ÄLVDALEN VATTEN OCH AVFALL AB

Yttrande gällande VA

Planområdet är utanför verksamhetsområdet för vatten och spillvatten men angränsar till verksamhetsområdet för spillvatten. Nodava bedömer att det behövs en närmare utredning för att säkerställa att ledningsnätet, vattenverk och avloppsreningsverk har kapacitet att leverera dricksvatten till och ta emot spillvatten från den tänkta förändringen av området. Skulle samtliga idag planlagda områden bli utbyggda så räcker kapaciteten i vattenverk och reningsverk inte till för att försörja ytterligare planområden.

Det är Älvdalens kommun som i denna fråga äger planmonopolet och denna rätt skall vägas mot kommunens skyldighet att enligt §6 vattentjänstlagen tillse att allmän anläggning kommer till stånd om det behövs utifrån behov av miljö- eller hälsoskyddscharaktär. Kommunens skyldigheter skall då också vägas mot avgiftsskyldigheten för VA-kollektivet där nödvändiga kostnader skall fördelas på ett skäligt och rättvist sätt.

Nodava rekommenderar att Älvdalens kommun utreder tekniska och ekonomiska konsekvenser för kommunen och ÄVA om kommunen överväger att utge planbesked som medför ytterligare belastning på den allmänna VA-anläggningen.

Yttrande gällande avfall

Det långsiktiga arbetet med avfall ska sträva mot att framhäva avfall som en viktig resurs. Detta innebär bl.a. att öka återbrukets och materialåtervinningens betydelse i



samhället. Avfallsarbetet innebär även, och inte minst, en strävan mot att minimera avfallsmängderna och avfallets farlighet.

Avfallsplanen fastställer de mål som kommunen vill uppnå inom avfallsområdet och vilka åtgärder som man avser att vidta för att nå målen. Avfallsplanen tar sin utgångspunkt i de nationella miljökvalitetsmålen, i de lokala och regionala behov som har identifierats gällande avfallshanteringen samt i länets framtagna s.k. ledstjärnor för arbetet.

Föreskrifter om avfallshantering utgör de kommunala bestämmelserna om hur avfall ska hanteras. I föreskrifterna regleras ansvar, rättigheter och skyldigheter gällande avfallshanteringen.

Föreskrifterna och avfallsplanen finns tillgängliga hos Nodava och kan läsas på www.nodava.se. Vid detaljplaneläggning, fastighetsbildning och byggnation ska avfallsfrågorna beaktas. Bebyggelseutformningen ska erbjuda plats för källsortering och fastighetsnära insamling av såväl hushållsavfall som förpackningar och returpapper. Det kan gälla erforderliga markoinråden för alltifrån kvartersnära ytor till ytor för återvinningsstationer, centrala uppsamlingsstationer och kombinationer därav. Det kan också gälla enskilda fastigheters möjligheter att tillhandahålla ytor för fler behållare för källsortering.

Hänsyn ska även tas till vägarnas utformning för avfallstransporter. Riktlinjer för vägars och avfallsutrymmens utformning finns i råd och rekommendationer som kan läsas på www.nodava.se. Platser för avfallsinsamling ska så långt möjligt placeras där man naturligt passerar och så att de är lättillgängliga. De ska ha en tilltalande och strukturerad utformning. Offentlig miljö såsom t.ex. parker ska kunna erbjuda plats för källsortering, i enlighet med nationella riktlinjer i frågan.

2.4.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Exploatören är den som står för dricksvattenförsörjningen och kapacitet bedöms finnas. Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning kring dricksvatten. Kapacitet i avloppsreningsverk finns för detta planförslag enligt tidigare utförda uträkningar.

3 FÖRETAG OCH FÖRENINGAR

3.1 POSTNORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbarare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

3.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noterat.

3.2 ELLEVIO

Ellevio AB har tagit del av detaljplanen för Daehliebyn Norr. Ellevio önskar två E-område för nätstationer. För övrigt har Ellevio inget att erinra.

3.2.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Plankartan innehåller en bestämmelse om att bygglov inte krävs för tekniska anläggningar om en area upp till 30 m². Denna bestämmelse anses täcka in behovet av två nätstationer.

4 SAKÄGARE

4.1 FASTIGHETSÄGARE SOFIASTUGAN 2

Jag vill uttrycka vikten av att möjliggöra att skidspåret och cykelleden "Fjället runt" fortsätter att kunna användas utan hindrande vägar både väster och öster ut. Detta spår är av stort värde såväl för oss som har hus som för gäster och turister.

Jag har läst i planbeskrivningen om Fjället runt och att det verkar nämnas att det ska vara kvar. Jag kan dock inte se något förslag på lösning. Om förslag finns vore jag tacksam att få ta del av det. Om det inte finns vill jag påpeka vikten av att en lösning bestäms innan beslut om detaljplanen tas.

4.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Fjället runt kommer finnas kvar. Plankartan har efter samråd justerats vilket medför att dragningen av spåret till viss del är justerat, detta framgår i illustrationskartan.

4.2 FASTIGHETSÄGARE SOFIASTUGAN

1. Att vi får ha fjället runt spåret i västlig riktning, dvs. att vi kan använda det för att komma på spåret vid PW-backen samt ta oss till och från slalombacken. Det bästa vore självklart om Idre tar på sig ngn form att underhåll/spårning på denna sträcka.



2. Vikten av att möjliggöra att skidspåret och cykelleden "Fjället runt" fortsätter att kunna användas utan hindrande vägar både väster och öster ut. Detta spår är av stort värde såväl för oss som har hus som för gäster och turister.

3. Infarten till det nya området. det vore bäst för oss (och för miljön) om infarten INTE passerade nedanför Sofiastugorna utan drogs direkt mellan Bergänget och "gula stugan".

a. Om vägen skall gå nedanför Sofiastugorna bör vägen breddas.

4. I detaljplanen för Daehliebyn Norr går det inte att utläsa hur vägen skall gå till tomterna längst ner i förlängningen av backen och kurvan.

4.2.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Fjället runt kommer finnas kvar. Plankartan har efter samråd justerats vilket medför att dragningen av spåret till viss del är justerat, detta framgår i illustrationskartan.

Infartens placering och utformning bedöms vara utformad på mest lämpade vis men har i och med den nya dragningen av Fjället runt kompletterats med möjligheten att anlägga en tunnel för att säkra passager.

Vad gäller den del av yttrandet som berör att det är svårt att utläsa hur gatan skall gå så är svårt att veta vad som syftas på.

4.3 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:285

1. I planbeskrivningen kap 4.1.3 Riksintresse står följande

...Denna plan gynnar friluftslivet genom att skidspåret "Fjället runt" säkerställs i planen..

Men av utskickade kartan framgår inte hur detta säkerställs utan tvärtom går ju spåret rakt genom nya tomter. Det finns inte heller ett bra sätt att dra ny spårsträckning med nuvarande tomtplanering. Om naturområdet längs nya norra kanten används till nytt längdspår kommer längdspåret få en 10 meters utförsbacke strax innan det korsar slalombacken Västbranten där utförsåkare kommer i mycket hög fart. Utan sikt kommer således längdåkare i hög fart korsa slalombacke i hög fart vilket inte är acceptabelt ur säkerhetssynpunkt. Man får också samma säkerhetsproblem i sydöstra delen där en ny dragning i nya naturområdet kommer innebära att slalombacken "Störtloppet" korsas där det är som brantast och utförsåkarna har hög fart.

Jag skulle starkt föreslå att de 6 sydvästra tomterna inte planeras och därigenom inte den södra gatan. Då behöver bara en liten del av Fjället runt spåret dras om i sydvästra delen och man tar av skidorna då man korsar nya vägen. Man behåller den nuvarande sträckningen som innebär att längdåkarna korsar slalombackarna i låg fart.

Som fastighetsägare som idag har tomt i direkt anslutning till längdåkningsspåret innebär en omdragning där vi inte kommer på spåret direkt som idag både en väsentlig försämring av möjligheten att nyttja spåret och därigenom också en väsentlig värdeminskning av vår fastighet.

Hur och när avser ni precisera hur dragningen av Fjället runt ska ske för att uppfylla 4.1.3 i planen?



4.3.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Vad gäller formuleringen kring att riksintresset friluftsliv gynnas av planförslaget så var detta en miss i formuleringen. Kommunens åsikt är att planförslaget gynnar friluftslivet då fler människor ges möjlighet att vistas i naturen och bedriva friluftsliv, exempelvis genom spåret Fjället runt. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta.

De 6 tomterna och gatan har utgått ur planförslaget.

4.4 FASTIGHETSÄGARE BRITTIS STUGAN

Har läst igenom planbeskrivningen. Den invändningen jag har är att jag vill att husen som ingår i Daehliebyn inte ska byggas för stora. Jag tycker att man max får bygga 1 våning + suterräng samt att byggnadshöjden är satt till 4 m och hösta exploatering per fastighet är 150 kvm.

4.4.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Planens utformning och bestämmelserna kring byggrätter är framtagna med hänsyn till dagens byggnadssätt. Moderna fjällstugor i liknande miljöer önskas vanligtvis uppföras i två våningar eller en våning med sutterräng.

4.5 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:249

Vi anser att den planerande nyanläggningen (Daehliebyn Norr) med ett 70-tal tomter är alltför omfattande och väsentligen kommer att förändra nuvarande struktur och utformning av Daehliebyn som idag genomsyras av friluftsliv, enskildhet och närhet till natur. Tomterna i den planerade anläggningen är små och de planerade husen ligger mycket tätt, vilket gör att vi får känslan av ett radhusområde utanför Stockholm när vi tittar igenom detaljplanen, vilket vi tror de flesta, som redan har ett boende på Idre fjälls Daehliebyn, gärna vill slippa uppleva. Vi upplever att anläggningen av Daehliebyn Norr helt kommer att förändra den idag existerande Daehliebyn och närliggande omgivningar.

Området, särskilt i de östra delarna av detaljplanen, sluttar brant och vi är oroliga för att en omfattande byggnation (ovanför vårt hus avses 5 rader av tomter/hus anläggas) negativt kommer att påverka vårt, och andra närliggande, hus avseende sprängningar, schaktning, annan vibrationsalstrande verksamhet samt idag existerande vattenavrinning från fjället. Vi är inte, baserat på tillgängliggjord information, övertygade om att en tillräckligt omfattande geoteknisk undersökning utförts för att säkerställa att en så stor nyanläggning som planeras i Daehliebyn Norr inte innebär stora negativa konsekvenser för den redan existerande bebyggelsen och fritidslivet i Daehliebyn. Vi motsätter oss även att Idre Fjäll samt Daehliebyn under 15 år kommer att vara en byggarbetsplats, vilket vi tror får negativa konsekvenser för oss som redan har hus och vistas i området samt de gäster som idag gärna besöker vårt, och andra existerande hus, i området.

Vi har vidare frågetecken kring vilka planer som finns för att parallellt utöka kapaciteten i den existerande anläggningen vad avser liftar, restauranger samt annan service. Det är i dagsläget redan långa köer i centrala liftar under högsäsong samt svårt att hitta plats för restaurangbesök, särskilt i Toppstugan där det i stort sett är omöjligt att hitta plats att sitta

ned under dagtid. Vi är tveksamma till hur en väsentlig ökning av besökare till Idre-fjäll, som en anläggning av Daehliebyn Norr innebär, skall hanteras avseende kapacitet och tillgänglighet i anläggningen särskilt då detta inte finns beskrivet i det bifogade underlaget.

I den erhållna detaljplanen framgår att omfattande infrastruktur (anslutningsvägar) behöver anläggas för att nå de nyanlagda tomterna. För oss som idag har hus på Alpinvägen kommer detta att innebära att vi får en anslutningsväg samt vändplan i direkt anslutning till våra tomter. Vi motsätter oss den planerade vägen med vändplan på baksidan av vårt hus då vi är oroliga för att den sprängning och schaktning som kommer att behöva göras negativt påverkar, och i värsta fall skadar, vår tomt och hus samt andra närliggande hus, med risk för ras och att dagvatten hittar nya vägar. Vi förstår inte heller hur det är tänkt att den nya vägen skall fungera mht tid den branta lutning på de tomter som planeras anläggas ovan för oss.

Vi motsätter oss därför starkt att en väg anläggs i direkt anslutning till vår tomt och vill åtminstone att den planerade sista raden av tomter (6 st) ovanför Alpinvägen tas bort från detaljplanen och att anslutningsvägen istället anläggs där dessa tomter idag planeras för att skapa mer yta och bibehålla existerande skogsmark mellan Alpinvägens tomter och den nyanlagda Daehliebyn Norr.

En av de avgörande anledningarna till att vi förvärvade huset på Alpinvägen var närheten till såväl pist som längdspår. Vi ser nu med förvåning att detaljplanen för Daehliebyn Norr går rakt över det idag existerande längdspåret som möjliggör längdåkning "Fjället runt". Det finns i den tillgängliggjorda informationen inte någon förklaring kring hur ett nytt längdspår skall anläggas och vi kan inte acceptera att existerande längdspår försvinner eller inte får en motsvarande och tillgänglig placering.

Baserat på ovan synpunkter vill vi att den planerade nyanläggningen tas ned till en rimlig omfattning, vi anser att ca 40 tomter kan vara rimligt. Vidare anser vi att den sista raden av tomter (6 st) samt tillhörande anslutningsväg i direkt anslutning till Alpinvägen planeras om så att dessa tomter tas bort och att anslutningsvägen anläggs där tomterna idag planeras. Vi vill vidare att det idag existerande längdspåret behålls eller anläggs med minimal förändring så att det framöver fortfarande skall gå att åka längd "Fjället runt". Vi inser, och är positiva till, att nya tomter måste säljas för att Idre Fjäll skall få ekonomiska förutsättningar för att kunna vidareutvecklas samt behålla sin attraktionskraft som en av Sveriges bästa skidanläggningar. Detaljplanen för Daehliebyn Norr är dock alltför omfattande och allt för uppenbart fokuserad på att tjäna pengar vilket dessvärre medför negativa konsekvenser för oss som redan har hus i området samt för alla som idag regelbundet besöker den vackra och välplanerade Daehliebyn och Idre Fjäll. Vi vill därför att detaljplanen görs om med ett mer rimligt antal tomter som bevarar den fina känslan av frihet och natur som idag existerar på Idre Fjäll.

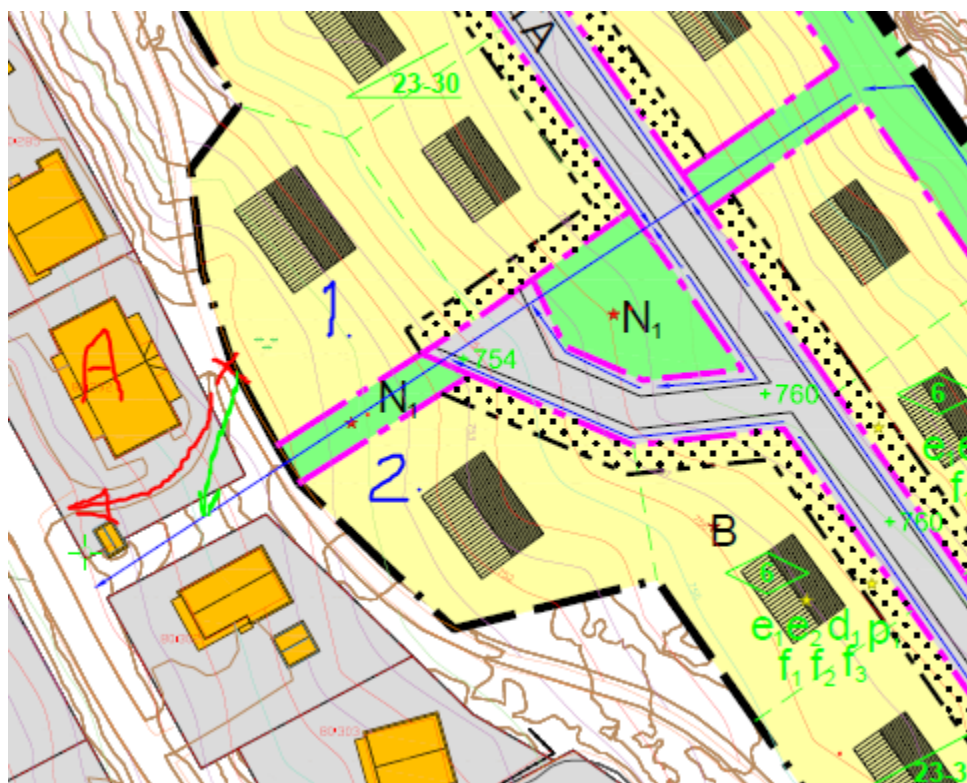
4.5.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Efter samrådet utfördes en geoteknisk undersökning som visade på att en del av marken är olämplig att bebygga, detta föranledde en ändring av planen och en minskning av antalet möjliga framtida tomter. I och med den nu justerade planen så kommer det innebära betydligt mindre schaktning (och även ev. sprängning) än tidigare förslag. Den väg och vändplan samt de 6 tomter som omnämns har nu utgått från planförslaget och istället ersatts med naturmark samt en ny dragning av skidspåret Fjället runt. Det här planförslaget är en del av utvecklingen på Idre Fjäll och vidare förhoppningsvis en del i framtida utveckling av nya nedfarter och skidliftar.

4.6 BOSTADSRÄTTSFÖRENING FJÄLLVIDDER

Dagvattenavrinning.

Selitahuset (A i bilden nedan) har på våarna problem med att mycket smältvatten rinner över vår fastighet. Samrådshandlingen ”Dagvattenbeskrivning Daehliebyn Norr” beskriver inte på ett korrekt sätt dagens situation. Den lägsta punkten är vid det röda krysset på bilden nedan. Där samlas vattnet och rinner sedan bara delvis i den nedgrävda ledningen (grön på bilden). En stor del av vattnet rinner varje vår på uppfartsvägen på Selitas fastighet (röd linje på bilden) och orsakar att mycket vägmateriale sköljs bort och att vägen blir svår att bruka och måste repareras årligen. I den föreslagna lösningen för Daehliebyn Norr föreslås stenkistor för att ta hand om dagvatten från de nya fastigheterna. Eftersom det är sluttande terräng där tomt 1 och 2 (blå siffror i bilden) är placerade så befärar vi att mycket av dagvattnet kommer att samlas vid det röda krysset som tidigare och därmed öka på problemen med smältvatten som beskrivits ovan. Även tillfartsvägen till tomt 1 och 2 medför att snö plogas i ihop i stora högar vid vändplanen med ökat flöde av smältvatten som följd.



Skidtrafik mm.

Redan idag har vi ett omfattande flöde av skidåkare, gående och cyklister etc som använder uppfartsvägen på vår fastighet för att ta sig till och från skidspår, backar och cykelleder (Se den röda pilen i kartan ovan). Detta har medfört incidenter med repor på parkerade bilar, från stavar och ovarsamt burna skidor etc. Dessutom är det inte alltid jätteroligt att ha ett stort flöde av människor direkt utanför fönstret. Det finns idag ett naturligt flöde av människor från området kring Sofiastugorna på vägen nedanför Selitahuset över Stugbybacken nedanför Daehliestugan och vidare ner mot centrum. Vi tror att kommer det



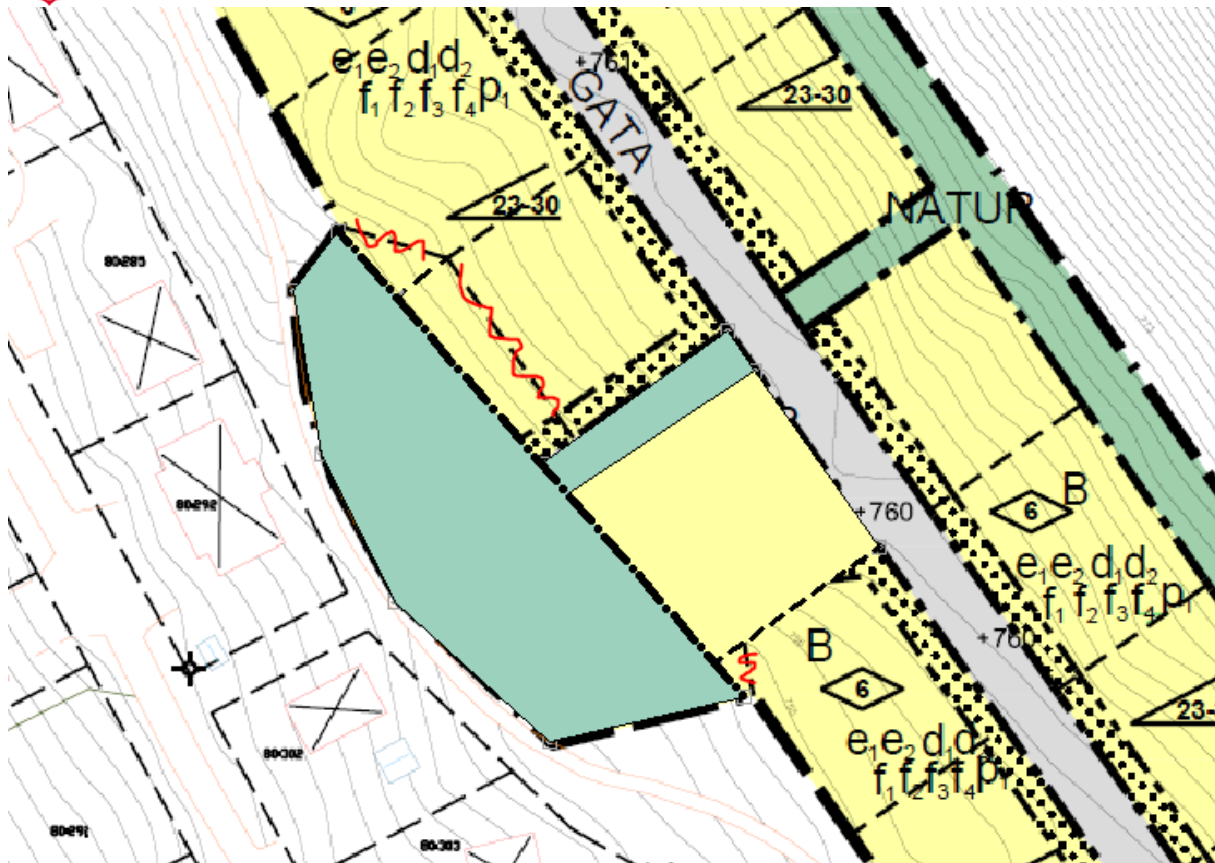
att byggas en vägsnutt från den planerade långa gatan ner mot tomt 1 och 2 (se bild ovan) så kommer flödet från det nya området ner till centrum till stor del gå över vår fastighet.

Hänsyn till befintlig bebyggelse.

Vi har inget emot att Idre Fjäll utvecklas och att det tillkommer nya tomtområden. Det tjänar vi alla på. Vi reagerar dock på att tomt 1 och 2 (se bild ovan) kommer väldigt nära vår fastighet. Det ger en ofördelaktig insyn och påverkar vår fastighets attraktionskraft negativt. För alla andra tomter i planförslaget är det minst det dubbla avståndet till befintlig bebyggelse. Gränserna för tomt 1 och 2 (se bild ovan) är också ritade precis till kanten av det befintliga skidspåret. Från vår fastighet är det ett större avstånd till det skidspåret. Vi har blivit lovade att skidspåret ska vara kvar och pistas för att fungera som transport till och från skidbacke och Fjälletrunts spåret.

Förslag till förändring av detaljplanen (Se illustration nedan).

Med punkterna ovan som utgångspunkt förslår vi följande förändring av detaljplaneförslaget. Ta bort de två extra tomterna som är föreslagna nedanför den långa raden av tomter. I och med detta försvinner den lilla extra vägen ner till dessa tomter. Eftersom vägen tar upp mark i anspråk för en tomt så minskar detta det totala antalet tomter bara med en tomt. Sannolikt minskar det också kostnaden för avloppsnätet då avloppet från dessa tomter förmodligen måste pumpas upp till stamledningen i gatan ovanför. Detta skapar i stället också ett naturområde sydväst om det naturområde som är planerat vid tillfartsvägen till dessa två tomter. Ett kvarstående naturområde i detta område fungerar som ett naturligt upptagningsområde för smältvatten och som en naturlig barriär för att förhindra den befarade ökning av trafik och olägenheter som vi beskrivit ovan.



4.6.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Efter samrådet kring detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram. Denna identifierar inga större problem med dagvattnet men pekar på vikten av höjdsättning vid nybyggnation, för att undvika att vatten rinner mot byggnader. Oavsett vad en dagvattenutredning visar så kan det givetvis förekomma lokala bekymmer och problemet kan mycket troligt avhjälpas genom en diskussion med Stiftelsen Idre Fjäll.

Strax söder om er fastighet finns ett släpp upp mot befintligt skidspår. Eftersom en komplementbyggnad på er fastighet placerats så nära fastighetsgränsen söderut är det antagligen lätt att ta miste på var fastigheten ligger och var släppet är, det vill säga vart det är ok att färdas till fots eller skidor för att nå skidspåret. I dagsläget finns inga tankar på att anlägga väg bredvid er fastighet. Istället byggs en anslutning ca 170 meter söderut, vilken borde fungera som anslutning även till skidspår, backar och leder. Totalt sett antas planförslaget således minska trafiken i anslutning till er fastighet.

Med anledning av ert yttrande kring avståndet till framtida fastigheter så har planförslaget kompletterats med prickmark (mark som inte får förses med byggnad) på fastigheterna ovanför er. Detta ger att närmsta byggnad nu som närmst kan hamna ca 12 meter från er fastighetsgräns och närmre 20 meter från ert hus, detta anses vara ett fullt rimligt avstånd. Skidspåret kommer bibehållas med viss ny sträckning, se illustrationskartan.

4.7 BOSTADSRÄTTSFÖRENING SOFIASTUGAN 2

Vi är generellt positiva till satsningar och utbyggnad, men har några frågor och synpunkter.

- Det är oklart hur väganslutningarna avses dras vidare utanför det nya området och därmed hur trafikbelastningen beräknas i sin helhet. För att förstå tänkt framtida belastning per anslutning önskar vi tydliggörande, i synnerhet kring den tredje anslutningsvägen från sydväst (mot "Västbranten").

- Har man utrett alternativ dragning till det nya området tex med en förlängd Idre fjäll väg med tunnel (huvudväg idag, mindre brant, mindre kurvig)?

- Hur planeras tillfarten till det nya området via den infart som kommer väster om Bergänget? Hur kommer denna tillfart påverka boende i Sofiastugan? Kommer de köra upp via vägen som går precis nedanför Sofiastugans nedre parkering?

Och i så fall, kommer den vägen bättras/anpassas då den idag endast är avsedd för mycket lite trafik samt att den innebär en mycket skarp högerkurva på väg upp mot nya infarten med bl.a. dålig sikt som följd.

- Den långa S-kurvan upp till Dähliehöjden är brant och knepig trots den relativt ringa trafik som det idag är upp till Dähliehöjden. Det blir tvättbräda av grusvägen och det händer vid flertal tillfällen att det är bilar som inte tar sig upp utan fastnar i nedre högerkurvan. Hur ska denna väg klara betydligt mer trafik?

- "Fjället runt" är idag ett populärt spår för många både sommar och vinter (längdskidor, vandring/löpning, cykel) som i förslaget verkar få en mycket brant tillkommande stigning för att ta sig ytterligare över det nya området. Har man utrett om det går att behålla befintlig dragning av det populära spåret, nedanför det nya området för att bibehålla tillgängligheten och möjligheten för både unga och gamla. Finns det en analys på nya föreslagna "Fjället runt" och då i synnerhet stigningarna i sin helhet i den nya dragningen?

- Vi är många, både gäster och stugägare, som använder befintligt längdspår precis bakom Sofiastugan för att ta oss ut till både längdspår och slalombackar. Skulle uppskatta mycket om denna väg pistas ut mot Stugbybacken/Sydbacken även fortsättningsvis.

4.7.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Av de övervägda vägalternativen så är de som återfinns i planförslaget de lämpligaste, med en infart till området söderifrån och en norrifrån. De idag befintliga vägarna kommer vid behov att ses över för att kunna hantera den trafikökning planförslaget medger.

Efter samrådet har planförslaget nu reviderats till att bland annat omfatta färre tomter. Vad gäller spåret Fjället runt så innehåller planen nu en ny dragning som går att utläsa i illustrationskartan.

4.8 FASTIGHETSÄGARE FJÄLLVIDDEN

Angående samrådsinbjudan beträffande Daehliebyn Norr:



1. Detaljplanen innebär en betydande förtätning och kommer att ta bort en viktig del av känslan av att vara mitt i naturen som den nuvarande bebyggelsen medger. Bebyggelsen kommer att ligga högre upp på fjällsidan än något annat område och kommer att kräva avverkning av en större areal av kvarvarande fjällnära skog runt anläggningen.

2. Det framgår inte vad som kommer att hända med skidspåret Fjället runt. Detta är ett av de mest populära längdskidspåren och det vore en stor förlust om detta spår försvinner.

Föreslår att Idre Fjäll utreder alternativa expansionsområden, exempelvis närmare skidstadion, som inte får samma konsekvenser för naturvärdena.

4.8.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Efter samrådet har förslaget reviderats, antalet tomter har minskats och föreslagen bebyggelse möjliggörs nu inte lika långt upp mot branten som tidigare. I och med revideringen har även dragningen av Fjället runt ändrats, den nya dragningen går att utläsa i illustrationskartan.

4.9 FASTIGHETSÄGARE 80:313

Skidspår/Cykelled Fjället runt är mycket uppskattat av många boende och gäster både sommar som vinter. I ert förslag till detaljplan kan jag inte se att ni tagit hänsyn till detta spår/led. Hur är det tänkt med detta spår/led?

Byggnadsarea per fastighet bör minskas och mer hänsyn till den orörda fjällmiljön bör ske.

4.9.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

I tidigare förslag fanns ett förslag till ny dragning av spåret Fjället runt, tanken var då att spåret skulle löpa ovanför bebyggelse. Efter samrådet har förslaget reviderats och även dragningen av Fjället runt har gjorts om, detta går att utläsa i illustrationskartan.

5 ÖVRIGA

5.1 YTTRANDE

Ni planerar ett nytt område på Idre Fjäll, Daehliebyn Norr. Kul!

I planförslaget står: *"Området planeras för fritidshusbebyggelse med 1–2 lägenheter per byggnad. Stilen skall vara enhetlig och stämma in med Idre Fjälls gestaltningsprogram. Därför är färgval och material till viss del styrda. Några av tomterna sluttar ganska mycket och här bör man bygga suterränghus. Byggnadshöjden är satt till 6 meter och takvinkeln ska vara mellan 23–30 grader. Minsta fastighetsstorlek är satt till 1000 kvm och minsta exploateringen per fastighet är 80 kvm byggnadsarea. Högsta exploateringen per fastighet är satt till 200 kvm. Fristående byggnader som garage, uthus m.m. får byggas."*

Då ni skriver att byggnadshöjden är satt till 6 meter, är detta från markyta till där tak möter

yttervägg? I så fall tvåplanshus? Hur räknas detta vid souterräng?

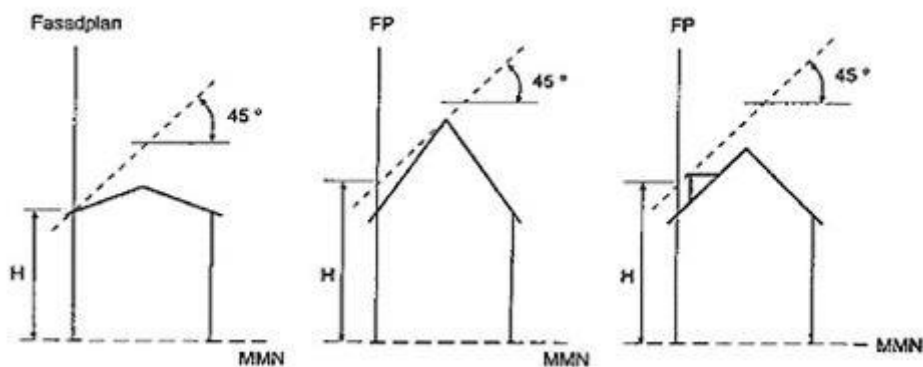
På Idre fjäll finns idag ett antal souterräng-hus som upptar mindre än 200 m² byggyta, byggnadshöjden är lägre än 6 meter, men inrymmer 5 lägenheter.

Är denna typ av byggnad förenlig med detaljplanen för Daehliebyn Norr där ni i planförslaget skriver 1-2 lägenheter per byggnad?

5.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Byggnadshöjden är satt till 6 meter för att möjliggöra exempelvis två våningar.

Byggnadshöjden (H) räknas från markens medelnivå (MMN) till skärningen mellan fasadplanet (FP) och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Om större takkupor förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs. Se bild nedan.



Detta planförslag medger maximalt 2 lägenheter per fastighet.

SAMRÅDSREDOGÖRELSEN UTFÖRD AV

Johan Olsson
Planarkitekt

Samhällsenheten, Älvdalens kommun