

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan: Detaljplan för del av Floåsen 23:7

Älvdalens kommun, Dalarnas län

Upprättad i augusti 2016

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Detaljplanen har varit på samråd i form av utställning under perioden 21 juni 2016 till och med den 2 augusti 2016 på kommunens kontor i Idre, biblioteket i Särna och biblioteket i Älvdalen. Annonsering har gjorts i Dala-Demokraten och Mora Tidning. 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 YTTRANDEN

Vid samrådstidens utgång hade nio yttranden inkommit, vilka här redovisas. Fullständiga yttranden finns att tillgå hos samhällsenheten på Älvdalens kommun.

LÄNSSTYRELSEN – 2016-08-22

FRÅGOR SOM KAN LEDA TILL ATT DENNA PLAN ÖVERPRÖVAS ENLIGT PBL 11:10

Länsstyrelsens granskning har inte identifierat några sådana frågor.

ÖVRIGT ATT BEAKTA

Naturmiljö

En naturvärdesinventering bör utföras då ny mark tas i anspråk. I denna bör särskilt fokus ligga på trädens ålder, om träd äldre än 200 år finns inom planområdet bör dessa omfattas av bestämmelser för att så långt som möjligt skydda dem från avverkning.

I planen beskrivs även att de fysiska ingreppen blir relativt små samt att erfarenhet från liknande områden visar att fastighetsägare ser till att bevara tomtmarken orörd i största möjliga utsträckning. Om kommunen tycker att det är angeläget att tomterna blir naturmarker bör detta säkerhetsställas i planen.

Vatten och avlopp

Länsstyrelsen ser positivt på att vatten- och avloppsnätet ska anslutas till det kommunala nätet. Det vore dock en fördel om de tillkommande fastigheterna även ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, då detta gör att de boende innefattas av både rättigheter och skyldigheter enligt lagen om allmänna vattentjänster.

Huvudmannaskap

I plankartan står, under rubriken "huvudmannaskap" att kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats. I

planbeskrivningen står att huvudmannaskapet för allmän plats ska klargöras i samband med genomförandet.

En beskrivning över hur huvudmannaskapet är tänkt att fördelas vore därför positivt. Vid icke-kommunalt huvudmannaskap ska det framgå av planbeskrivningen vilka särskilda skäl som finns för detta.

BEHOVSBEDÖMNINGEN ENLIGT 6 § FÖRORDNINGEN OM MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNINGAR

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

- För att bättre skydda gamla träd i området läggs en bestämmelse om krav på marklov till planhandlingarna för träd som uppnått en viss storlek.
- Texten i planhandlingarna justeras i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.

TRAFIKVERKET – 2016-07-05

Trafikverket har inget att erinra mot innehållet i detaljplanen.

Kommentar:

Ingen kommentar.

LARS PERSSON – 2016-07-31

1. Skidområdet

Vi är i sak positiva till att fler hus tillförs men är angelägna om att exploateringen sker med varsamhet så att ingrepp i natur och påverkan för befintlig bebyggelse minimeras. Vi har följande kommentarer till den föreslagna detaljplanen Det skidområde som berörs föreslås planläggas som naturområde och lokalgata. Argumentet som anges för detta är att skidområdet saknar syfte då det används som sambandsnedfart mellan två liftar och att en av liftarna är borttagna. Detta är inte en korrekt beskrivning. Den lift som refereras till är borttagen sedan många år (troligtvis mer än 25 år). Skidområdet används istället som alternativ nedfart för den existerande liften samt skapar bättre kontakt till stugor och hotell från slalombacke och fjäll. Det var för att bevara detta skidområde som det byggdes en underfart i samband med att detaljplanen för Floåsen 23:22 ändrades 2006. Att backen skulle behöva grävas ut lite bättre före underfarten är en annan fråga. Vi anser att skidområdet bör behållas. Det utgör en viktig del i att behålla Lövåsen som ett familjevänligt område.

2. Lokalgata *)

Lokalgatan/vägen i det nya planerade område 3 är dragen i en U-form. Vi anser att vägen istället bör dras enligt en "rak" linje med hus på båda sidorna på samma sätt som övriga vägar i området. Detta gör det möjligt att behålla mer naturmark. Det gör det också möjligt att separera de olika områdena på ett bättre sätt.

Område 1 byggdes med gavelställda hus ganska tätt. Hus och uteplatser planerades efter den information som exploatören gav om att naturområdet ovanför skulle behållas. Därefter skapades område 2 med lite glesare byggnation, modernare och mer varierad arkitektur och översta raden med husen placerades längs med sluttningen för att bättre ansluta till terrängen.

Det nu aktuella område 3 ansluts till översta vägen på område 2 och bör också ge möjlighet till modern och varierad arkitektur med hus längs sluttningen.

Vägars längd bör minimeras och ett naturområde av rimlig bredd bör behållas mellan område 1 och 3 dels eftersom områdena skall kunna ha olika karaktär dels för att inte förändra förutsättningarna för översta raden hus i område 1 som byggdes med förutsättningen att de gränsade till naturmark.

Att område 3 planeras med hus på båda sidor om en väg, istället för en lång slinga, minskar ingrepp i naturen och samlar de nya husen i ett område väl avskilt från område 1 till fördel för såväl de nya husen i område 3 som gamla husen i område 1. Vi bifogar Alternativ 1 som är ett exempel på exploatering med mindre väg, större naturområde och högre avskildhet från område 1.

*) Det äldsta området betecknas i texten som område 1. Nya området från 2006 är område 2. Det nu föreslagna området betecknas som område 3.

I övrigt kan nämnas att vårt hus (som är byggt 2005) inte finns inritat i "Illustrationsplanen" samt i "Detaljplanen".



Kommentar:

- Planförslaget har justerats och kommer inte längre att omfatta skidområdet utöver infarten till området.

- Anledningen till att man väljer en U-formad väg är att det medför kortare infartsvägar till de blivande fastigheterna, därmed kan man bevara mer naturmark som annars skulle behöva schaktas på grund av markens topografi.
- Planförslaget bedöms ligga i linje med önskemålet om möjligheten till modern och varierad arkitektur då planen inte omfattar några större begränsningar av byggnaders utformning.
- Tomtplaceringen i den nedre raden är gjord med tanke på områdets topografi. Placeringen möjliggör byggnation av suterränghus samtidigt som läget säkerställer utsikt över fjällvärlden, något som är högt uppskattat vid fritidshusbyggnation.
- Grundkartan kompletteras med den saknade byggnaden.

ÅSA BERGLING OCH KENNET PERSSON – 2016-07-26

Med anledning av förslag till detaljplan för del av Floåsen 23:7, norr om Lövåsgården har vi följande synpunkter. När vi köpte tomt 28 med beteckning 23:30, 2008 sa Tore Vestergård att det var ytterst osannolikt att det skulle byggas ut något på detta område. Vi valde därför tomten i hörnet för att få så mycket natur som möjligt. Blir detta område av kommer vi att få både bebyggelse och ett stort område med fula vägar då denna ska gå i båda riktningarna, samt en vändplan. Den största anledningen att vi köpte en tomt här var just småskaligheten. Vi hoppas att detta projekt inte kommer att bli av.

Kommentar:

Den utveckling som kan ske i Lövåsområdet är utbyggnad av fritidshus. Då en sådan utveckling sker kan det skapa vissa olägenheter, samtidigt skapas möjligheter för andra människor att etablera sig och ta del av ett attraktivt område.

LÖVÅSLIFTENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING – 2016-07-26

1. Samfälligheten har inget att erinra mot att fler människor ges tillfälle att uppföra fritidshus i Grövelsjöområdet. Samfällighetens medlemmar, som redan har förmånen att få bo och vistas i området, ser också gärna att underlaget för den lokala servicen ökas. Detta gynnar både turister och bofasta. Den planering som nu föreslås har dock vissa oklarheter och avigsidor.
2. Under rubriken **vägnät** anges att trafiken från Sågliden upp till området leds via en samfällid väg som förvaltas av en vägförening. Fakta är att trafiken från Sågliden leds fram till

uppfarten till Lövåsgården på en enskild väg som förvaltas av Lövåsvägens samfällighetsförening och därifrån och upp till planområdet på en enskild väg som förvaltas av Lövåsliftens samfällighetsförening.

3. Under rubriken **naturområde** anges att direkt väster om planerat bebyggelseområde ändras ett tidigare planlagt skidområde till naturområde. Det planlagda området sträcker sig ursprungligen från planområdets övre gräns och ned till Lövåsliftens startkur. Området utgör en skidbacke som tidigare hängt ihop med övriga backar i anslutning till Lövåsliften. I samband med exploateringen av ytterligare 30 tomter i området 2006 grävdes backen ut för att möjliggöra fortsatt användning som skidbacke samtidigt som det genom en bro över utgrävningen skapades möjligheter för biltrafik till det nya området. Den omgjorda delen av backen visade sig snabbt vara helt olämplig och klart farlig att användas som skidbacke och har varit dess varit avstängd. Krav på att den del av backen som grävdes ur ska återfyllas och skidområdet avskaffats har sedan dess ofta framförts av föreningens medlemmar. Nu föreslår kommunen att den del av skidområdet som sträcker sig från norra delen av planområdet och ned till den bro som leder över backen ska omvandlas till naturmark. Föreningen anser att den del av skidområdet som fortsätter under bron och ca 50 meter nedanför denna också bör omvandlas till naturområde. Naturområdet bör alltså sträcka sig ned till det skidspår mellan Lövåsgården och parkeringsplatsen vid spårcentralen vilket passerar området. Föreningen anser också att exploatören bör åläggas att fylla igen den utgrävda delen av den f d backen d.v.s. återställa marken i ursprungligt skick.
4. Under rubriken **vatten och avlopp** anges att det nya området kommer anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Idag har Lövåsens fjällby i övrigt kommunalt avlopp. Vattenförsörjningen sker från en privat källa som ägs av exploatören. I det fall det nya området skall anslutas till kommunalt vatten kräver föreningen att hela området försörjs med kommunalt vatten för att trygga vattenförsörjningen för framtiden.
5. Under rubriken **dagvatten** påpekas att blivande fastighetsägares skyldighet att sörja för god dagvattenhantering på respektive fastighet. Föreningen vill understryka detta. Fastighetsägarna måste se till att vatten från tomterna inte rinner ut och skadar vägnätet eller andra tomter.
6. Under rubriken **parkerings** anges att parkering för respektive fastighet ska anordnas på fastigheterna. Föreningen vill understryka detta så att inte vägytorna eller vändplanerna används för detta ändamål. Detta omöjliggör bl.a. snöröjningen i området. Föreningen föreslår också i detta sammanhang att dess snöröjningsentreprenör Enarssons Gräv kontaktas för att

se till att tillräckliga ytor skapas för att lägga snömassorna från vägområdet. Tidigare planläggning i området har ju inte tillgodosett detta behov.

7. Under rubriken **boendemiljö** anges att befintligt område (Lövåsens fjällby) p.g.a. exploateringen kommer drabbas av "en viss ökad trafikbelastning". Området har byggts ut i etapper. Först skapades en plan med 14 tomter. Härefter tillkom en utbyggnad med ytterligare 30 tomter. Föreningen har sedan 2013-01-24 yttrat sig över ett annat förslag till utökning av området med 14 tomter. Det förslag som nu är aktuellt tillför ytterligare 13 tomter. Varje gång ett nytt planförslag tas fram och genomförs använder planförfattaren samma formulering. Frågan är var gränsen går vad avser ökad trafikmängd. Detta gäller framförallt huvudvägen upp genom området. Dessutom kommer mindre stickvägar som inte tidigare haft genomfartstrafik att få detta. Föreningen efterlyser ett uttalande i anslutning till planförslaget var gränsen för utbyggnad går vad avser boendemiljöeffekter.

8. Under rubriken **trafik** anges att området ska anslutas till befintlig vägförening. Eftersom två samfällighetsföreningar förvaltar vägnätet upp till området krävs därmed anslutning till båda föreningarna. Lövåsliftens samfällighetsförening inser att en särskild förening inte kan bildas för ändamålet. Föreningen ställer sig därför positiv till en anslutning om planen vinner laga kraft och en ansökan om förrättning lämnas in. För anslutning kräver dock föreningen
- a) Att exploateringsområdets vägnät och vändplaner anordnas med underarbeten, bärlager och slitlager. Vägytan ska vara 4 m. Vägnätet ska också förses med minst 30 cm djupa diken på båda sidor vägen. Infarterna till tomterna ska förses med tillräckliga trummor för vattenavrinning i diken. Avrinningen från diken ska också tas om hand lokalt och inte anslutas till befintligt områdes dikessystem på så sätt att denna avrinning inte skadar annan fastighet.
 - b) Att för inträde i föreningen för varje fastighet erlägges sedvanlig engångsavgift (baserad på föreningens tillgångar) för rätten att trafikera föreningens befintliga vägnät.
 - c) Att för det slitage på befintligt vägnät som uppstår i samband med byggnation på respektive fastighet erläggs ett engångsbelopp (AL §48a).

9. Backen upp till området är redan idag svår att ta sig upp för under vintern. Föreningen snöröjer vägarna för normal personbilstrafik och sandning sker vid isigt väglag. Oavsett snöröjning och sandning fordras idag i praktiken fyrhjulsdraft eller snökedjor för att ta sig upp till området. Planen bör innehålla en upplysning om att sådan utrustning fordras. Exploatören bör också åläggas att vid försäljning av tomterna

10. redovisa detta behov och att tomtköpare inte kan rikta några anspråk mot föreningen på grund av detta.
- Under rubriken huvudman och ansvarsfördelning framgår att huvudmannaskapet för allmän plats ska klarläggas i samband med genomförandet. Som upplysning kan då nämnas att diskussioner pågår mellan exploatören och föreningen om att föreningen skall överta denna mark och att den tillsammans med övrig naturmark inom planområdet i Lövåsens fjällby skall ingå i en samfällighet som förvaltas av tomtägarna inom planområdet.

Kommentar:

- Texten i planbeskrivningen justeras för att tydligare redovisa den aktuella förvaltningsformen av de samfällda vägarna.
- Planförslaget har justerats och kommer inte längre att omfatta skidområdet utöver infarten till området.
- När detaljplanen är antagen ska ÄVA AB (Älvdalen vatten och avfall AB) överta den källa som förser området med dricksvatten enligt en överenskommelse mellan ÄVA AB och exploatören.
- Kontakt har tagits med Enarssons Gräv, plankartan har justerats i linje med deras synpunkter.
- Planförslaget bedöms inte utgöra sådan ökad trafikbelastning att boendemiljöeffekterna för de boende i området påverkas väsentligt. Denna bedömning hanteras i varje enskilt planärende.
- Vägnätet är tänkt att anslutas till befintliga gemensamhetsanläggningar, planbeskrivningen justeras för att tydligare redovisa detta.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett stycke som uppmärksammar om att avgift för anslutning till gemensamhetsanläggning kan förekomma.

ELLEVIO – 2016-06-28

Ellevio AB har tagit del av detaljplanen för del av Floåsen 23:7 och önskar att kablar kan förläggas i lokalgator för områdets elförsörjning.
För övrigt har Ellevio inget att erinra.

Kommentar:

Ingen kommentar.

Vi er eiere av Floåsen 23:29- Ripgrend 23.

Vi viser til tilsendt planbeskrivning och spesielt til DETALJPLANER side 3 med illustrasjon over endring av status for avmerket område merket rødt. Vi viser også til side 5 avsnitt NATUROMRÅDE. Bilag 1 og 2.

Slik vi forstår innspillet fra utbygger, ønskes nevnte område omgjort fra skidområde til naturområde. Vi antar at dette er et ønske for å kunne krysse området i plan i stedet for å anlegge en bro/tunnel for å komme til påtenkte utbyggingsområde. Vi er enige i denne endringen og argumentet for å endre fra skidområde til naturområde. Vi har ingen kommentarer eller innspill til arealutnyttelsen.

I den nedre delen av området som søkes omregulert til naturområde, er det bygget en tunnel som vi anser som farlig dersom barn og voksne tar seg ned den utgravde lavinen til tunnelen. Tunnelen er ikke laget forskriftsmessig og ikke i tråd med målene angitt i planen. Vi har flere ganger vært urolige for at våre barn og barnebarn skulle ta seg ned denne Ravinen og treffe siden på tunnelen som er laget av plåt med skarpe kanter.



Når nå området endrer planstatus fra skidområde till naturområde, vil det være naturlig at også denne veien krysser i plan og ikke via bro.

Som en følge av endret planstatus, ønsker vi at utbygger pålegges å fylle igjen den tidligere utgravde ravinen og at området tilkubeføres slik det opprinnelig var. Vi ønsker vi dere at utbygger pålegges å fylle igjen tunnelen slik man unngår ulykker. Dette av både miljøhensyn og av sikkerhetsmessige grunner.

Utbygger av Floåsen 23:7 er for øvrig den samme som anla tunnelen i sin tid.

Vi vedlegger aktuelle bilag.

Kommentar: Planforslaget har justerats och kommer inte längre att omfatta skidområdet utöver infarten till området.

MARGARETA ÖGLAND – 2016-07-29

Jag motsätter mig en utbyggnad av rubr. planområde av följande anledningar:

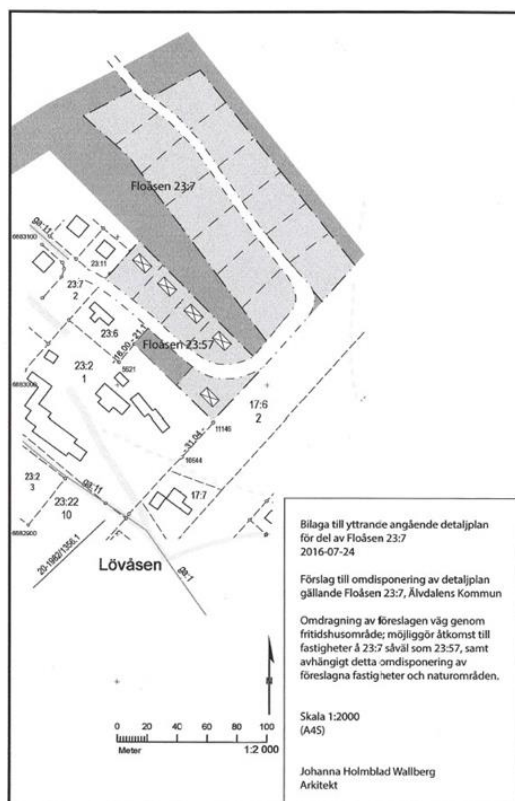
- Det orörda skogsområdet kommer att skövlas. Detta skogsområde är i det närmaste att betraktas som ett urskogsområde och angränsar till och utgör en naturlig del av Långfjällets naturreservat. En exploatering av området kommer att ytterligare begränsa det känsliga djurlivet.
- Exploateringen kommer att medföra ökad trafik på vägen utanför min fjällstuga.
- Den redovisade planutformningen, med en dubblering av lokalgatan genom området, kommer att medföra att det blir i det närmaste omöjligt att bevara den befintliga vegetationen.

Kommentar:

- För att bättre skydda gamla träd i området läggs en bestämmelse om krav på marklov till planhandlingarna för träd som uppnått en viss storlek. Påverkan på djurlivet bedöms som obefintlig eftersom området ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, väg samt naturområde varifrån befintliga leder utgår.
- Planforslaget bedöms inte utgöra sådan ökad trafikbelastning att boendemiljöeffekterna för de boende i området påverkas väsentligt.
- Anledningen till vägens utformning är att det medför kortare infartsvägar till de blivande fastigheterna, därmed kan man bevara mer naturmark som annars skulle behöva schaktas på grund av markens topografi.

LEIF HOLMBLAD – 2016-07-28

Som ägare till Floåsen 23:57 föreslår jag en omdisponering av de i detaljplanen för Floåsen 23:7 föreslagna fritidshusfastigheterna och naturarealerna, samt en omdragning av föreslagen lokalgata. Detta för att lösa åtkomsten till föreslagna fritidshusfastigheter å Floåsen 23:57, utan att utöka gatunätet i området i stort.



Kommentar:

Föreslagen dragning av lokalgatan skulle innebära en mycket brant lutande kurva. Detta skulle medföra olägenheter för de boende i området vid transport till och från sina fastigheter.

SAMMANFATTNING

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

SAMRÅDSREDOGÖRELSEN UTFÖRD AV

Johan Olsson
Planarkitekt

Mattias Estenberg
Planarkitekt

Samhällsenheten
Älvdalens kommun