

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Hjelmbacken, Idre Fjäll

Älvdalens kommun, Dalarnas län



Godkänd för samråd av kommunstyrelsen: 2020-02-11 § 32

Antagen i Kommunfullmäktige: 2021-03-08

Laga Kraft: 2021-04-10

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra avstyckning för ca 60 fritidshusfastigheter i direkt anslutning till både längd- och alplinskidåkning. Planerad bebyggelse ligger i lätt sydvästsluttning och är begränsad till 6 meters byggnadshöjd, 23–30 graders taklutning samt 80-200 m² byggnadsarea. Två av de föreslagna fastigheterna är på grund av områdets förutsättningar låsta till suterränghus. I resterande område kan vara lämpligt med suterränghus på vissa av de föreslagna fastigheterna.

Detaljplanen har stöd i kommunens översiktsplan, laga kraft 2019-10-30. Älvdalens kommun bedömer att det inte krävs någon miljökonsekvensbeskrivning för planförslaget.

Planområdet ligger ca 750 meter över havet och är beläget på Gränjåsvälens sydvästsluttning inom Idre Fjälls anläggning och uppgår till ca 20 hektar.

Utredningar kring geoteknik och naturvärden motiverar trädfällningsförbudet i branten ovanför planerad bebyggelse. Anläggning av dagvattendike ovanför och stenkistor på tillkommande bostadsfastigheter bedöms med marginal kunna hantera dagvattnet.

Teknisk försörjning i form av VA, el- och fibernät finns i direkt anslutning till området.

Planen bedöms ha god genomförbarhet och genomförandetiden är därför satt till 5 år.

Innehåll

Sammanfattning.....	1
1 Inledning.....	3
1.1 Planhandlingar.....	3
1.2 Planens syfte och huvuddrag.....	3
1.3 Plandata.....	3
1.4 Tidigare ställningstaganden.....	4
2 Förutsättningar.....	4
2.1 Pågående markanvändning.....	4
2.2 Natur, kultur och rekreation.....	4
2.3 Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd.....	4
2.4 Stads- och landskapsbild.....	4
2.5 Offentlig och kommersiell service.....	5
2.6 Gator och trafik.....	5
2.7 Geotekniska förhållanden.....	5
2.8 Hydrologiska förhållanden.....	6
2.9 Hälsa och säkerhet.....	6
3 Planförslag.....	7
3.1 Bebyggelse.....	7
3.2 Offentlig och kommersiell service.....	7
3.3 Grönstruktur.....	7
3.4 Gator och trafik.....	7
3.5 Teknisk försörjning.....	8
3.6 Geotekniska frågor.....	8
3.7 Dagvattenhantering.....	8
3.8 Hälsa och säkerhet.....	9
4 Konsekvenser.....	9
4.1 Behovsbedömning.....	9
4.2 Miljökonsekvenser.....	9
4.3 Ekonomiska konsekvenser.....	10
4.4 Sociala konsekvenser.....	10
4.5 Fastighetskonsekvenser.....	10
5 Genomförande.....	10
5.1 Organisatoriska frågor.....	10
5.2 Fastighetsfrågor.....	11
5.3 Ekonomiska frågor.....	11
5.4 Tekniska frågor.....	11
6 Medverkande.....	11
7 Bilagor.....	12

1 INLEDNING

1.1 PLANHANDLINGAR

Till planens handlingar hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning
- Naturvärdesinventering

1.2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Turismanläggningen Idre Fjäll är inne i en expansiv fas och trycket på tomter för fritidshus är mycket stort inom anläggningen. De tomter som tas fram säljs i stort sett omgående. Idre Fjäll är den i särklass största arbetsgivaren i norra delen av Älvdalens kommun och en expansion av Idre Fjäll behövs för att skapa arbetstillfällen för området. Utvecklingen i andra konkurrerande anläggningar går fort och Idre Fjäll vill inte tappa marknadsandelar utan snarare locka till sig fler nya besökare. Därför kommer ett stort planeringsarbete sättas igång där nya pister, liftar, boendeområden och tillhörande service ska planeras. Denna plan är ett led i den planeringen.

Syftet med planen är att möjliggöra ca 60 fastigheter för fritidshusbebyggelse. I och med denna plan frigörs tomter för byggnation av småhus, 1–2 lägenheter, i direkt anslutning till både längdskidåkning och alpin skidåkning.

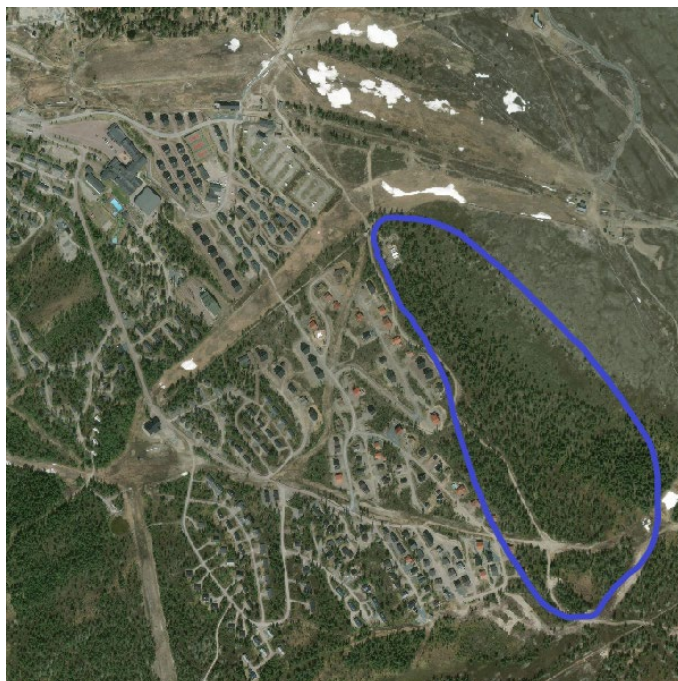
1.3 PLANDATA

Planområdet är beläget norr om dagens "Daehliebyn" i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Planområdets areal är ca 20 hektar.

Stiftelsen Idre Fjäll äger all mark inom planområdet.

Området är tidigare planlagt, dels i planen med akt nr. 2039-P42 som antogs av Älvdalens kommun 1987-06-15. Här benämns området som ett RL område vilket är ett område för Skidbacke och Skidlift.

Resterande del av området finns planerat i Områdesbestämmelserna med akt nr. 2039-P249 där området även här benämns som RL, område för Skidbacke/lift.



1.4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

1.4.1 ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen som vann laga kraft 2019-10-30 betonas besöks- och turistnäringens betydelse för Älvdalens kommun. I översiktsplanens utvecklingsstrategi är området utpekat som utvecklingsområde för ny bebyggelse. Mark- och vattenanvändningskartan anger verksamhetsområde för besöksnäringen. Samtidigt fungerar anläggningarna som portar till natur- och rekreationsområden.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 PÅGÅENDE MARKANVÄNDNING

Markområdet används idag till rekreation i form av cykling, vandring och längdskidåkning genom att spåret "Fjället runt" går genom området.

2.2 NATUR, KULTUR OCH REKREATION

Området har ett naturskönt läge inom Idre Fjälls anläggning och karaktäriseras av tall och granskog. I direkt anslutning till planområdet finns både längdspår och pister för alpin skidåkning.

2.2.1 NATURVÄRDESINVENTERING

En naturvärdesinventering över området är gjord. Där framgår att det finns område av Naturklass 3 – Påtagligt naturvärde- Detta motiveras genom att det finns goda förekomster av död ved och stående döda träd, kuperad och varierande terräng med god solinstrålning, men även tydlig mänsklig påverkan. Detta värde påvisas mest i den starkt sluttande slänten ovanför exploateringsområdet. I området påvisas förekomst av tretåig hackspett, arten är rödlistad (nära hotad). Även förekomst av revlumner påvisas, revlumner är en fridlyst kärlväxt och numera vanligt förekommande men är skyddad eftersom den tidigare varit en handelsvara.

2.3 RIKSINTRESSEN OCH OMRÅDES-/BEBYGGELSESKYDD

Inom området finns ingen skyddad bebyggelse eller fornlämningar. Det finns heller inga vattendrag eller vattenspeglar som genererar strandskydd.

Området ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet riksintresseområde för det rörliga friluftslivet ("Fjällvärlden från Transtrand till Treriksröset"). Planområdet omfattas även av riksintresse för skyddade vattendrag.

2.4 STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Planområdet ligger inom Stiftelsen Idre Fjälls skidanläggning som är en av Sveriges största turismanläggningar både sommar och vinter med betoning på vintersäsongen.

Landskapsbilden består av bebyggelseområden och leder och skidbackar för sommar och vinteraktiviteter.

Stilmässigt har Idre Fjäll inte någon uttalad identitet. Istället är Idre Fjälls bebyggelse en blandning av stilar som bidrar till anläggningens helhetsintryck som ett folkligt och inkluderande besöksmål. Många byggnader har ganska breda sadeltak på ett sätt som känns typiskt för skidorter.

2.5 OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Idre Fjäll har en väl utbyggd service med affärer, restauranger och servicefunktioner. Idre Fjäll ligger också nära Idre by med affärer, restauranger, polisstation, kommunkontor, skola, äldreboende med mera.

2.6 GATOR OCH TRAFIK

2.6.1 BILTRAFIK

Infrastrukturen av vägar på Idre Fjäll bygger på huvudvägen som ankommer från nordväst och delar sig vid anläggningens centrum. Mindre vägar når sedan alla bostadshus. Vissa vägar är endast farbara med bil under sommartid, på vintern används snöskotrar av anläggningens personal. Utöver bilvägarna finns kompletterande gångvägar. Vid anläggning av nya områden är det viktigt att varje fastighet löser parkering på sin egen tomt då det finns begränsat med parkeringsplatser i dagsläget.

Eftersom de flesta boenden ligger med så kallat Ski in-Ski out läge behöver oftast bilen inte användas under tiden man vistas på Idre Fjäll.

2.6.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Inom Idre Fjäll finns gång- och cykelvägar på vissa platser. Det finns också en del cykelleder i området. Till det planerade området finns bra gång- och cykelleder i form av leden "Fjället runt".

2.6.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Det går dagligen bussar från Idre Fjäll som ansluter mot Mora. Därifrån kan man åka vidare med tåg.

2.6.4 PARKERING

Varje stuga har egen parkering vid huset. Dessutom finns ett antal större parkeringar inom området för dagsgäster.

2.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En detaljerad geoteknisk utredning har gjorts av sakkunnig, i den geotekniska utredningen beskrivs de geotekniska förhållandena enligt följande:

- Förekommande moränjord utgörs överst ofta av en gråvit siltig, finsandig morän ned till ca 0,5m djup. Därunder finns en sandig, siltig och djupare ned en något grusig, siltig sandig morän. Blockfrekvensen är i allmänhet låg.
- I en provgrop påträffades ett lager av vittrad svart skiffer på drygt 2 m djup. Skiffern kan antyda närhet till fast berg.
- Utförda jord-bergsonderingar (9 st) visar att bergnivån ligger på ca 4–6 meters djup under markytan inom tomtområdets nordöstra högre belägna del och 7–9 meter under markytan inom övriga delar. I övrigt saknas "berg i dagen" eller ytnära berg i det aktuella området.
- I områdets södra delar finns små sänkor med torvjordar där vatten rinner i markytan.
- Torvdjupet är sällan stort, mestadels <0,5 meter. En större sammanhängande torvmark finns i det aktuella områdets sydöstra delar. En provgrop (PG2008) visar här ett torvdjup på 1,3 meter. En generell bedömning är att torvdjupet i detta område sällan överstiger 1,5 meter.

- I områdets närhet har det byggts i branta sluttningar utan att några större problem har uppstått. Precis söder om området finns en pist som funnits i många år och den har inte utsatts för någon erosion.

2.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Större delen av det aktuella området visar torra markförhållanden. Däremot finns i små svackor orienterade mot lägre belägna områden fuktig eller blöt mark i kombination med tunna torvlager.

Samtliga rännilar eller vattendrag är mycket små och har sin början i anslutning till den branta sluttningens släntfot i nordöst. Frekvensen av flöden tilltar mot sydöst. Grävning av provgropar har oftast skett i torrhet. Där vatten trängt in i gropen har detta vanligen skett på ca 2 meter djup.

Grundvattennivåer i installerade grundvattenrör (8 st) visar att grundvattenytan i moränen ligger på djup varierande mellan 1,2–6,2 meter under markytan vid mätning under november 2020. Vid den brantaste släntens nedre del, vid tomtgräns, låg grundvattenytan ytligast på 1,2–3,1 meter under markytan. Mätningen utfördes efter en mycket nederbördsrik period vilket innebär att uppmätta grundvattennivåer sannolikt är högre än normalt.

2.9 HÄLSA OCH SÄKERHET

2.9.1 MARKFÖRORENINGAR

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

2.9.2 RADON

Inom Idre Fjälls anläggning råder låg radonrisk och inga förhöjda värden har mätts upp vid mätningar i befintliga hus.

2.9.3 RAS- OCH SKREDRISK

Inga rörelser eller andra tecken på instabilitet har observerats i förkommande slänter. Stabilitetsfaktorn har beräknats till 2.2. Rekommenderad säkerhetsfaktor för planläggning inför nyexploatering av mark för dränerad analys uppgår till 1.3 enligt Skredkommissionens rapport 3:95. Säkerheten mot stabilitetsbrott är således betydligt högre än Skredkommissionens krav och stabiliteten bedöms därmed som tillfredsställande.

2.9.4 ÖVERSVÄMNINGSRISK

Det finns ingen översvämningsrisk då det inte finns några kända vattendrag och området ligger högt och sluttar ordentligt. En analys av 100-årsregn har gjorts och det finns ingen risk för stående vatten inom området.

2.9.5 BULLER

Eftersom området ligger långt från större trafikerade vägar finns ingen risk för buller från vägtrafik. Någon annan bullerkälla bedöms ej finnas.

2.9.6 FARLIGT GODS

Inget farligt gods transporteras i området.

3 PLANFÖRSLAG

3.1 BEBYGGELSE

Området planeras för fritidshusbebyggelse med 1–2 lägenheter per fastighet. Stilen skall vara enhetlig. Därför är färgval och material till viss del styrda. Några av tomtarna passar för suterränghus medan ett område, två föreslagna fastigheter innehåller bestämmelse om att endast suterränghus är tillåtet.

Minsta respektive största exploatering per fastighet är 80–200 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadshöjden är max 6 meter och takvinkeln ska vara mellan 23–30 grader.

Fastighetsstorleken är begränsad till minst 1000 och max 1500 kvadratmeter.

3.2 OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Inom planområdet kommer ingen handel eller kommersiell service att bedrivas. I områdets närhet finns idag god tillgång till kommersiell service. Ingen ytterligare service behövs då befintligt utbud i närområdet bedöms tillgodose behovet.

3.3 GRÖNSTRUKTUR

Det finns vissa ”släpp” genom området så att man lätt ska kunna ta sig till omgivande grönområde. Våtmarken som ligger sydväst i planområdet säkerställs genom denna detaljplan och tar hand om en del avrinningen av vatten från området. Ovanför området finns gammal fin tallskog som också säkerställs i planen genom att ett förbud mot trädfällning har införts i planbestämmelsen. Genom området går ett populärt skidspår som kommer att få en något justerad dragning i och med denna detaljplan. Det finns inga vattendrag eller vattenspeglar inom planområdet.

3.4 GATOR OCH TRAFIK

3.4.1 BILTRAFIK

Biltrafiken till området matas genom två tillfartsvägar. Vid den södra infarten kommer en tunnel att byggas så att spåret ”fjället runt” får en planskild korsning.

3.4.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykeltrafikanter hänvisas till bilvägarna inom området eller till spåret ”Fjället runt” som ansluter till Idre Fjälls övriga cykelleder.

3.4.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafik finns tillgänglig till och från Idre Fjälls anläggning.

3.4.4 PARKERING

Parkering löses inom den egna fastigheten.

3.4.5 VINTERVÄGHÅLLNING OCH SNÖRÖJNING

Likt samtliga gator inom Idre Fjälls anläggning kommer även gatorna inom detta planområde att vinterväghållas. För att undvika problem med avrinningen är det viktigt att snömassor i största möjliga utsträckning flyttas bort från området.

3.5 TEKNISK FÖRSÖRJNING

3.5.1 ELFÖRSÖRJNING

Ellevio har elledning draget fram till detta område som kommer kopplas ihop med Ellevios nät genom markförläggning. Inom planområdet kommer två nätstationer att byggas, en inom varje E-område.

3.5.2 UPPVÄRMNING

Uppvärmning sker lokalt i varje fastighet.

3.5.3 VATTEN- OCH AVLOPP

Idre Fjäll distribuerar idag eget vatten till sina olika bebyggelseområden, likaså kommer att ske här. Idre Fjäll är utpekad som kommunalt verksamhetsområde för spillvatten men detta område ligger utanför. I samband med antagandet av denna plan föreslås verksamhetsområdet utökas till att innefatta föreslagen bebyggelse. Idag äger Idre Fjäll ledningsnätet inom området. Detta nät är i sin tur via en kopplingspunkt anslutet till det kommunala avlopps nätet.

Inom bygggrätten beräknas det rymmas ca 740 bäddar vilket uppskattas till ca 600 pe (personequivallenter). Enligt senaste siffrorna från Nodava (2020-12-10) ligger den teoretiska belastningen idag på ca 14 200 pe. Om detaljplanen antas utifrån dessa förutsättningar uppgår den teoretiska belastningen till 14 800 pe. Idre allmänna reningsverk har tillstånd för en maximal belastning på 24 000 pe.

Idre Fjäll har mycket god tillgång på vatten i nuvarande borrhål och enligt en utredning gjord av SWECO finns det en kapacitet i dagens borrhål på att ta ut ca 2880 m³ vatten per dygn och dagens uttag har aldrig varit större än 1350 m³ vatten.

Vad gäller släckvatten finns det i dagsläget en brandpost ca 50 meter från planområdet. Det kommer också att installeras två nya brandposter inom området. Det finns också möjlighet att använda Idre Fjälls snökanonsystem för släckvatten.

3.5.4 AVFALLSHANTERING

Idre Fjäll har en egen hantering av avfall lokalt på anläggningen. Sedan kommer NODAVA och tömmer på en plats. Inom området är det planerat för en källsorteringsstation som kommer att placeras i E-området vid den södra infarten till planområdet.

3.5.5 FIBER

Det pågår en utbyggnad av fibernätet inom Idre Fjälls anläggning, de nya fastigheterna kommer anslutas till detta nät.

3.6 GEOTEKNISKA FRÅGOR

Enligt den geotekniska utredningen bedöms att marken kan exploateras för bebyggelse. Inom områdets södra delar kommer urgrävning av torv krävas vid grundläggning av byggnader. Det finns två föreslagna fastigheter som ligger i relativt branta sluttningar och där ställs krav att byggnaderna uppförs med suterrängvåning för att minimera schakt och fyllning inom tomterna.

3.7 DAGVATTENHANTERING

Dagvattnet som rinner ner från bergsslutningen ska tas om hand av ett dagvattendike som anläggs ovanför den högst belägna raden fastigheter.

Diket ska vara 2,3 meter brett och 0,5 meter djupt fördröjer och leder ut dagvattnet till befintlig våtmark som säkerställs i planen. På samtliga bostadsfastigheter ska en LOD-lösning anläggas i form av en stenkista med en volym på minst 15 m³.

Dagvattendiket och stenkistorna bedöms med marginal kunna fördröja och hantera dagvattnet.

3.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

Inga kända markföroreningar finns i området och eftersom det är ett lågriskområde för radon behövs inga särskilda åtgärder vidtas angående radon. Risken för buller är också väldigt liten då det inte blir någon genomfartstrafik i området. Inom området finns heller ingen risk för översvämningar.

4 KONSEKVENSER

4.1 BEHOVSBEDÖMNING

Behovsbedömningen visar på att planförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan. Älvdalens kommun bedömer att det inte krävs någon miljökonsekvensbeskrivning för planförslaget.

4.2 MILJÖKONSEKVENSER

4.2.1 FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3 och 4 kap. miljöbalken. Området är lämpligt för fritidshusbebyggelse enligt kap 3 §1 MB då områdets markbeskaffenhet och läge är mycket bra för ändamålet. Miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken bedöms inte överskridas av åtgärderna i detta planförslag.

4.2.2 NATURVÄRDEN

För att skydda de naturvärden som utpekades i naturvärdesinventeringen har områdena för kvartersmark placerats så att ingen bebyggelse placeras där naturvärden identifierats.

Den tretåiga hackspettens livsmiljö är starkt kopplad till stående döda träd. Genom att slänten med träd ovanför bebyggelsen skyddas genom trädfällningsförbud i planförslaget bedöms hackspettens livsmiljö kunna bevaras och utvecklas.

Planförslaget bidrar i sin helhet till viss ökad rörelse i området men inte i den omfattning att hackspettens livsmiljö påverkas negativt. Utifrån detta bedöms föreslagen exploatering inte påverkar artens lokala, regionala eller nationella bevarandestatus, ansökan om artskyddsdispens bör inte behöva göras. Inte heller bedöms den påvisade revlummern bevarandestatus påverkas.

4.2.3 RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv och riksintresse för det rörliga friluftslivet. I de geografiska bestämmelserna 1 § framgår att exploateringsföretag får komma till stånd i dessa områden om det kan ske på så sätt att de inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna utgör vidare inte hinder för utveckling av det lokala näringslivet. I 2 § framgår att turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt skall beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Planområdet ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag. Ändamålet med detta riksintresse är att skydda vattendrag mot utbyggnad av vattenkraft. Inom planområdet och dess närhet finns inga sådana vattendrag som riksintresset avser skydda. Planförslaget medger heller inget som bedöms hamna i konflikt med detta riksintresse.

Planläggningen bedöms inte påtagligt skada riksintressen.

4.2.4 LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden förändras då ett område av skog i sydvästsluttning förändras till tomter för fritidshusbebyggelse. Eftersom bebyggelsen tillkommer inom en befintlig fjällanläggning där liknande bebyggelse finns i direkt närhet till planområdet bedöms påverkan på landskapsbilden bli marginell.

4.3 EKONOMISKA KONSEKVENSER

Detaljplanen kommer innebära kostnader för Idre Fjäll vid anläggning av vägar och andra tekniska försörjningssystem.

Idre Fjäll får genom detaljplanen intäkter genom fastighetsförsäljning som innebär bättre ekonomiska förutsättningar för att i framtiden expandera sin anläggning med bland annat nya skidområden.

På sikt innebär detaljplanen stärkt konkurrenskraft för Idre Fjäll mot andra skidanläggningar och att antalet arbetstillfällen i Älvdalens kommun ökar.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några kostnader för Älvdalens kommun.

4.4 SOCIALA KONSEKVENSER

Idre Fjäll är en skidanläggning som har barnfamiljer som en av sina största målgrupper. En utbyggnad av Idre Fjäll kan tänkas medföra att fler barn får upp intresset för friluftsliv och skidåkning vilket bidrar till en god hälsa. Planförslaget bedöms bidra positivt till att bestämmelserna i barnkonventionen efterlevs.

4.5 FASTIGHETSKONSEKVENSER

Fastigheterna kommer att styckas av från Idre Fjälls fastighet Idre 80:1. Inga andra fastigheter behöver ändras.

5 GENOMFÖRANDE

5.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

5.1.1 TIDPLAN FÖR GENOMFÖRANDE

Målet är att efter detaljplanen har vunnit laga kraft ska arbetet med infrastruktur börja. Detta förväntas vara klart inom ett halvår efter det att planen vunnit laga kraft.

5.1.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är satt till 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

5.1.3 ANSVARFÖRDELNING

Idre Fjäll bygger vägar och drar VA. Elledningar läggs av ELLEVIO. Älvdalens kommun ansvarar för fiberutbyggnad och samför lägger ledningar med elledningar. Idre Fjäll initierar och bekostar även fastighetsbildning hos Lantmäteriet.

5.1.4 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Stiftelsen Idre Fjäll är huvudman för genomförande av detaljplanen. Skäl till detta är att området rör fritidshusbebyggelse och att stiftelsen Idre Fjäll traditionellt har huvudmannaskapet inom detaljplaner anläggningen.

Även om Idre Fjäll idag sköter allmän plats så följer med enskilt huvudmannaskap att gemensamhetsanläggningar kan komma att bildas. Det skulle i så fall kunna innebära att fastighetsägare i området får kostnader för omhändertagande av allmän plats.

5.2 FASTIGHETSFRÅGOR

Fastighetsindelning kommer att ske enligt illustrationsplanen. Fastigheterna kommer att styckas ur fastigheten Idre 80:1.

5.3 EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader som uppkommer för planens upprättande regleras i ett planavtal tecknat mellan exploatör och Älvdalens kommun. Kostnader som uppkommer för planens genomförande bekostas av exploatören. Exploatören får intäkter genom försäljning av fritidshusfastigheter.

5.4 TEKNISKA FRÅGOR

VA projektering görs av SWECO. El distribueras från ELLEVIO. Idre Fjäll är utpekad som kommunalt verksamhetsområde för spillvatten men detta område ligger utanför verksamhetsområdet som här föreslås utökas. Idag äger Idre Fjäll ledningsnätet inom området. Detta nät är i sin tur via en kopplingspunkt anslutet till det kommunala avloppsnätet.

6 MEDVERKANDE

Framtagande av planhandlingar:

Ola Strand
Planingenjör, Idre Fjäll

Handläggare för Älvdalens kommun:

Johan Olsson
Planarkitekt

7 BILAGOR

- Bilaga 1 – Behovsbedömning
- Bilaga 2 – Naturvärdesinventering
- Bilaga 3 – Geoteknisk utredning
- Bilaga 4 – Dagvattenutredning