

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för del av Foskros 10:6, Idre Himmelfjäll 4, "Neptunus"

Älvdalens kommun, Dalarnas län
Upprättad i maj 2019

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Detaljplanen har varit på granskning i form av utställning under perioden 16 april 2019 till och med den 30 april 2019 på kommunens kontor i Idre, biblioteket i Särna och biblioteket i Älvdalen. Granskningshandlingarna 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 granskningstiden.

INKOMNA YTTRANDEN

Vid samrådstitidens utgång hade tre yttranden inkommit. Ett yttrande inkom efter ordinarie granskningstid från Länsstyrelsen i Dalarnas län, efter överenskommelse om förlängd svarstid. Lantmäteriets samrådsyttrande ingår i granskningsutlåtandet.

Inkomna yttranden redovisas alternativt sammanfattas där lämpligt. Fullständiga yttranden finns att tillgå hos samhällsenheten på Älvdalens kommun.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Hur utställningen bedrivits	1
Inkomna yttranden	1
1 Länstyrelsen Dalarna	3
1.1 Planavdelningens kommentar	3
2 Lantmäteriet (samrådsyttrande)	3
2.1 Planavdelningens kommentar	4
3 Trafikverket.....	5
3.1 Planavdelningens kommentar	5
4 Älvdalen Vatten och Avfall AB	5
4.1 Planavdelningens kommentar	5
5 Miljöavdelningen, Älvdalens kommun	5
5.1 Planavdelningens kommentar	5
Slutsats	5
Granskningsutlåtandet utförd av	5

1 LÄNSSTYRELSEN DALARNA

Frågor som kan leda till att denna plan överprövas enligt PBL 11:10

Vår granskning har inte identifierat några sådana frågor.

Övrigt

Tydlighet

Boverkets allmänna råd 2014:5 om planbestämmelser för detaljplan anger att lagstöd för planbestämmelser bör redovisas i anslutning till planbestämmelserna. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Varje planbestämmelse i plankartan behöver ha stöd och kunna hänvisas till en paragraf i 4 kapitlet PBL. Syftet med planbestämmelsen ska vara förenligt med de syften som anges i 2 kapitlet PBL.

I PBL ställs också krav på tydlighet och bestämmelser ska vara tydligt formulerade. Länsstyrelsens bedömning är att det som redovisas under rubriken bestämmelser i plankartan ej uppfyller tydlighetskravet. Det saknas även hänvisning till en paragraf i 4 kapitlet PBL för den del som redovisas under rubriken bestämmelser.

Naturvärden

Den kompletterade handlingen som kommunen benämner naturvärdesinventering lyfter enbart fram en sammanställning av redan kända naturvärden. Länsstyrelsens bedömning är att kommunen inte har kännedom eller faktakunskap om vilka naturvärden som finns i planområdet eftersom området ej är inventerat. Länsstyrelsens bedömning är att kommunen bör komplettera planhandlingarna gällande naturvärden. Utifrån kompletteringen bör det bland annat framgå vilka naturvärden som finns, hur hänsyn tagits i planläggning samt vad kommunen inte tagit hänsyn till gällande naturvärden.

1.1 PLANAVDELNINGENS KOMMENTAR

Planhandlingarna justeras i enlighet med Boverkets allmänna råd.

Naturvärdessammanställningen redovisar att inget påtagligt naturvärde finns i området, utöver detta kalavverkades och markbereddes området för ca 10 år sedan. Därmed bedöms framtagandet av ytterligare en naturvärdesinventering över aktuellt område vara överflödigt.

2 LANTMÄTERIET (SAMRÅDSYTTRANDE)

Plankarta och bestämmelser

Övergripande

- Teckenförklaring till grundkartan saknas.
- Rubriken kan strykas.

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

B	Bostäder
E ₁	Transformatorstation
E ₃	Avfallsanläggning

~~Servicebyggnad, 4 kap 5 § 3~~

E ₂	Servicebyggnad
----------------	----------------

Egenskapsbestämmelser

Flera bestämmelser finns under beteckningarna b₁ och b₂.

Enligt Boverkets allmänna råd bör:

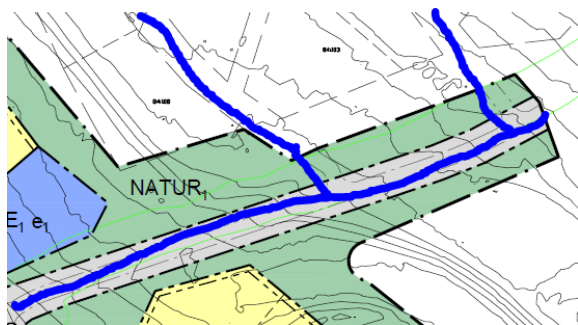
- Minsta fastighetsstorlek betecknas med d.
- Byggnadshöjd betecknas med



- Byggnadsareor betecknas med e.
 - Ska denna bestämmelse gälla per fastighet eller område?
- Det rekommenderas inte längre att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Se s. 53 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Administrativa bestämmelser

- En befintlig gemensamhetsanläggning (se blå linje nedan) korsar mark som är utlagd som allmän plats med naturändamål. Den befintliga gemensamhetsanläggningen har ändamålet väg och avfallshantering, vilket medför att dessa olika ändamål strider mot varandra.



- Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Planbeskrivning

Gemensamhetsanläggning

- Förtydligande bör göras att gemensamhetsanläggningar bildas för de i plankartan allmänna platser, natur och väg.
- Vilka överenskommelser har ingåtts med lantmäteriet? Lantmäteriet ingår inga överenskommelser, är det sakägare som har kommit överens?

Servitut

Enligt beskrivningen ska vissa servitut tas bort och ersättas. Var ska dessa förläggas? Sker det i enlighet med planen? Uppfylls villkoren i FBL?

2.1 PLANAVDELNINGENS KOMMENTAR

Planhandlingarna justeras i linje med yttrandet.

3 TRAFIKVERKET

Trafikverket har inga synpunkter på detaljplanen.

3.1 PLANAVDELNINGENS KOMMENTAR

Yttrandet föranleder ingen kommentar.

4 ÄLVDALEN VATTEN OCH AVFALL AB

Eftersom planhandlingarna justerats i linje med våra tidigare yttranden har vi ingen erinran på den reviderade planbeskrivningen.

4.1 PLANAVDELNINGENS KOMMENTAR

Yttrandet föranleder ingen kommentar.

5 MILJÖAVDELNINGEN, ÄLVDALENS KOMMUN

Vi noterar att båda områdena ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Det är viktigt att det säkerställs, speciellt vad avser dricksvatten, att erforderlig kapacitet finns i nivå med rådande utbyggnadsgrad. Det är positivt att det planeras för en ny gemensam vattentäkt med kapacitet för hela området.

Vi noterar också båda områdena bedöms ligga utanför det bedömda tillrinningsområdet till befintliga vattentäkter i Fjällbäcken- och Topphedenområdet. Vattentäkterna saknar idag skyddsföreskrifter. Ökade uttag, genom anslutning av fler områden, kan innebära ökade behov av försiktighetsåtgärder vid vattentäkterna, vilket är bra att känna till och ha med sig i den fortsatta planeringen.

5.1 PLANAVDELNINGENS KOMMENTAR

Älvdalen Vatten och Avfall AB är en del av samrådsgruppen och har yttrat sig under både samråd och granskning, och i den senare inte haft ytterligare erinran på detaljplanens innehåll.

SLUTSATS

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

GRANSKNINGSUTLÅTANDET UTFÖRD AV

Mattias Estenberg
Planarkitekt

Samhällsenheten, Älvdalens kommun