

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Idre Himmelfjäll, Cressida

Älvdalens kommun  
Dalarnas län

## HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

---

Detaljplanen har varit på granskning i form av utställning under perioden 7 februari 2022 - 28 februari 2022 på kommunens kontor i Idre, biblioteket i Särna och kontaktcenter i Älvdalens kommunhus. 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](http://www.alvdalen.se) under granskningstiden.

## INKOMNA YTTRANDEN

---

Vid granskningstidens utgång hade 5 yttranden inkommit, 1 yttrande från Länsstyrelsen Dalarna inkom efter ordinarie samrådstid efter överenskommelse om förlängd svarstid. 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
Innehållsförteckning .....	2
1 Statliga och regionala organ .....	3
1.1 Länsstyrelsen Dalarna .....	3
1.2 Lantmäteriet .....	4
1.3 Trafikverket .....	4
2 Kommunala parter .....	5
2.1 NODAVA AB .....	5
2.2 Brandkåren Norra Dalarna .....	5
3 Företag och föreningar .....	5
3.1 Ellevio .....	5
4 Granskningsutlåtandet utfört av .....	6

## 1 STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

---

### 1.1 LÄNSSTYRELSEN DALARNA

#### Överprövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsens granskning har inte identifierat några överprövnings-grundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

#### Övriga synpunkter

##### *Naturskydd*

Enligt senaste naturvärdesinventeringen har mosippor hittats inom planområdet. De flesta lokaler av mosippor undviks genom att marken planläggs som Natur, men en lokal kommer att påverkas av planen. Exploatören har sökt dispens från artskyddet hos Länsstyrelsens naturskyddsmyndighet. Innan beslut erhållits kan inte planen genomföras i den här delen.

##### *Vatten- och avlopp (VA)*

Vid framtagande av en ny detaljplan ska kommunen när det gäller VA-frågan förhålla sig till om det finns befintliga VA-anläggningar som har standard och kapacitet att klara den nya detaljplanens VA-försörjning (t.ex. högsta tillåtna, teoretiska samt faktiska belastning) med hänsyn tagen till tidigare beslutade detaljplaner, eventuella tidigare beslutade men ännu ej utnyttjade byggrätter samt övrig planerad ny bebyggelse.

Majoriteten av detaljplanerna som antas i Idreområdet bedöms av Länsstyrelsen uppfylla kriterierna i 6 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster och ska därför anslutas till ett kommunalt reningsverk. Älvdalens kommun har i februari 2022 lämnat in en vägvalsstudie för framtida planerade åtgärder för omhändertagande av bl.a. spillvatten. Rapporten beskriver nuläge samt en prognostisering över den förväntade framtida belastningen. Länsstyrelsen anser att studien är ett bra underlag för fortsatt VA-planering och ett verktyg för att avgöra när behovet av ett nytt tillstånd kan bli aktuellt utifrån ett miljöbalksperspektiv. En verksamhetsutövare anses bryta mot ett tillstånd om produktionen eller belastningen överskrider den tillståndsgivna. I aktuellt fall föreligger detta om Idre avloppsreningsverk tar emot en belastning över 16 000 personekvivalenter (pe) i dagsläget respektive 24 000 pe efter planerad utbyggnad. Det är mätningar och provtagningar som ska ligga till grund för att kontrollera efterlevnaden av tillståndet (NFS 2021:6). I händelse av att tillåten faktisk belastning för avloppsreningsverket överskrider kan inte tillkommande belastning kopplas på, utan avloppsfrågan behöver lösas enskilt. Länsstyrelsens bedömning är att belastningen från detaljplan Cressida i dagsläget ryms inom den faktiska tillåtna belastningen på befintligt avloppsreningsverk. Länsstyrelsen kommer fortsatt att följa både teoretisk och faktisk belastning på avloppsreningsverket samt utvecklingen i området.

#### 1.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noterat.



## 1.2 LANTMÄTERIET

### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

#### *Grundkarta*

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.

### **Delar av planen som bör förbättras eller ses över**

#### COORDINAT- OCH HÖJDSYSTEM

Angivelse om koordinat- och höjdsystem tas i plankartan upp under rubriken Administrativa bestämmelser. Detta är ingen planbestämmelse utan information om grundkartan – därför bör detta redovisas i anknytning till grundkartan och inte bland planbestämmelserna.

#### *Överenskommelse med lantmäteriet*

I planbeskrivningen på sidan 30 i avsnittet om gemensamhetsanläggningar nämns att en överenskommelse träffats med Lantmäteriet kring att vägen mellan planområdet till allmän väg ska kunna vara privat och förvaltas av Idre Himmelfjäll. Lantmäteriet vill förtydliga att inga överenskommelser kring något sådant kan ingås med myndigheten och skrivningen bör revideras. Kanske menar kommunen att dialog har förts kring frågan med Lantmäteriet? Vägen kan förvaltas rent lagligt av Idre Himmelfjäll såsom det anges i planbeskrivningen men det kan nämnas att faktumet att vägen planläggs som allmän plats för väg/gata innebär att fastighetsägare i planområdet alltid har möjlighet att inkomma till Lantmäteriet med en ansökan om att bilda en gemensamhetsanläggning om de skulle känna ett behov av det.

### **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.)

#### *Byggnadshöjd bör helst inte användas*

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd.

#### 1.2.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noterat.

## 1.3 TRAFIKVERKET

Ingen erinran.

#### 1.3.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noterat.



## 2 KOMMUNALA PARTER

---

### 2.1 NODAVA AB

#### Yttrande gällande VA

Avtal ska upprättas mellan VA- huvudmannen och exploitören.

I övrigt inget ytterligare att erinra.

#### Yttrande gällande avfall

Nodava avfall har ingen erinran vad gäller placeringarna av källsorteringsstationerna. Nodava avfall skulle dock vilja ha ett tillägg i plantexten, under ansvarsfördelning och teknisk försörjning:

Idre Himmelfjäll Resort AB bör vid den följande tomtförsäljningen beakta att de enskilda bostäderna utformas med tillräcklig plats för möjlighet till motsvarande källsortering i bostäderna, så att en långsiktigt god hållbarhet och goodwill uppnås för Himmelfjäll i sin helhet.

I övrigt ingen erinran på plantexten.

#### 2.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noterat.

### 2.2 BRANDKÅREN NORRA DALARNA

- Brandkåren önskar ta del av det PM från Härens konsultbyrå som nämns i planbeskrivningen gällande brandvatten från damm.
- Projekteringen av brandvattnet i området ska följa Svenskt Vattens riktlinjer i P114 "distribution av dricksvatten" gällande avstånd, flöden och kapacitet för brandposter. Se avsnitt 3.2.6.

I bostadsområden ska brandvattenförsörjningen ske via brandposter. Avstånd mellan brandposter bör uppgå till maximalt 150 meter. Vilket ger att det blir maximalt 75 meter från uppställningsplatsen för brandkårens fordon till närmsta brandpost. Detta avstånd baseras på hur mycket slang och utrustning räddningsbilen har med sig samt den tid det som kan undvaras för att koppla upp vatten mot brandpost.

#### 2.2.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noterat.

## 3 FÖRETAG OCH FÖRENINGAR

---

### 3.1 ELLEVIO

Vi har tagit del av granskningshandlingarna. Vi har ledningar och nätstation inom planområdet, dessa har planstöd i upprättat planförslag. Planförslaget möjliggör även för nya stationer och ledningar. Vi förutsätter att ledningar med tillhörande anläggningar så som kabelskåp får placeras i allmän plats och däri ha planstöd.

Vi har inget att erinra mot planförslaget.



3.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR  
Noterat.

## 4 GRANSKNINGSUTLÅTANDET UTFÖRT AV

---

Mattias Estenberg  
Planarkitekt

Johan Olsson  
Planarkitekt

Samhällsenheten  
Älvdalens kommun

Samhällsenheten  
Älvdalens kommun