

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Hjelmbacken, Idre Fjäll

Älvdalens kommun
Dalarnas län
2021-01-25

1 HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Detaljplanen har varit på granskning i form av utställning under perioden 21 juli – 4 augusti 2020 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 under granskningstiden.

2 INKOMNA YTTRANDEN

Vid granskningstidens utgång hade 9 yttranden inkommit. Ett yttrande inkom efter granskningstidens slut, från fastighetsägare till Idre 80:330. Inkomna yttranden redovisas alternativt sammanfattas där lämpligt. Eventuella uppenbara stavfel som inte påverkar yttrandets innebörd kan ha åtgärdats för läsbarhetens skull.

Till yttranden bifogade bilder och diverse textformat redovisas inte i samrådsredogörelsen, fullständiga yttranden finns att tillgå hos samhällsenheten på Älvdalens kommun.

3 INNEHÅLL

1	Hur utställningen bedrivits.....	1
2	Inkomna yttranden	1
3	Innehåll	2
4	Länsstyrelsen Dalarna	3
4.1	Älvdalens kommuns kommentar	4
5	Lantmäteriet	5
5.1	Älvdalens kommuns kommentar	5
6	Älvdalens Vatten och Avfall AB	5
6.1	Älvdalens kommuns kommentar	6
7	Brandkåren Norra Dalarna	7
7.1	Älvdalens kommuns kommentar	7
8	Bostadsrättsförening Sofiastugan 1 och Sofiastugan 2	7
8.1	Älvdalens kommuns kommentar	7
9	Kompletteringsyttrande Bostadsrättsförening Sofiastugan 1 och Sofiastugan 2	8
9.1	Älvdalens kommuns kommentar	8
10	Fastighetsägare Idre 80:292	8
10.1	Älvdalens kommuns kommentar	9
11	Fastighetsägare Idre 80:330.....	10
11.1	Älvdalens kommuns kommentar	10
12	Fastighetsägare Idre 80:306.....	10
12.1	Älvdalens kommuns kommentar	11
13	Slutsats.....	11
14	Granskningsutlåtandet utfört av.....	11

4 LÄNSSTYRELSEN DALARNA

Överprövningsgrundande synpunkter

Hälsa och säkerhet

Risk för ras och skred

Efter samrådet har kompletterande geoteknisk utredning gjorts för planområdet och delvis även med avseende på delar av branta slänter ovanför planområdet. Dessa utredningar är dock översiktliga och redovisar att stabiliteten i delar av planområdet och för områden ovanför planområdet är otillfredsställande. Stabilitetsutredningen för jord behöver kompletteras för att uppnå minst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 om det finns möjlighet att med mer detaljerade utredningar visa att områden, inom och utom plan som kan påverka planen, är stabila.

Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning att det med nuvarande kunskapsnivå inte är lämpligt att bebygga tomterna i nordöstra delen av planområdet. För övriga delar av planområdet krävs, utöver den detaljerade utredningen enligt IEG, en utredning av klimatförändringarnas påverkan på stabilitetsförhållandena. (Se SGI:s rapport om klimatlast <https://www.swedgeo.se/globalassets/publikationer/uppdagsrapporter/klimatlasters-effekter-pa-naturlig-mark-och-geokonstruktioner-180416.pdf>)

Konsekvenserna för planområdet av den otillfredsställande stabiliteten behöver redovisas utförligare. Det behöver tydligt framgå av handlingarna vilka områden som kan påverkas av de identifierade riskerna såsom ras, erosion, slamströmmar eller blockutfall, och vilka åtgärder som krävs för att förhindra att de områden som man avser att planlägga påverkas av dessa risker. Det saknas även en tydlig redovisning av konsekvenserna av planerad exploatering på omkringliggande områden belägna sydväst, nordväst och öster om planområdet.

Det är viktigt att utredningarna tar hänsyn till vad som är möjligt att göra i framtiden i slänterna ovanför planområdet inom de delar som kan påverka planen. Enligt de utredningar som utförts hittills anges att markvegetation och befintliga träd i de branta slänterna, inom och ovanför planområdet, behöver bevaras i största möjliga utsträckning. Om detta är en förutsättning för att marken ska vara tillfredsställande stabil och därmed en förutsättning för att marken är lämplig att bebygga är det viktigt att det finns möjlighet att tillse att vegetationen även i framtiden får vara kvar.

Dagvattenutredningen bygger på ett antagande om att förutsättningarna för infiltration inom utredningsområdet bedöms goda. Detta ligger till grund för hela utredningen och har stor betydelse för att vald lösning fungerar. Är genomsläppligheten lite sämre än antaget i dagvattenutredningen kan portrycket öka i slänterna och därmed säkerhetsfaktorn minska, vilket lokalt kan leda till brott. Att infiltrationen är god i slänterna behöver påvisas genom analyser av olika moräntyper.

Från geoteknisk säkerhetssynvinkel behöver befintliga handlingar kompletteras utifrån SGI:s yttrande för att kunna klarlägga vilka områden som kan vara lämpliga att byggas. Inom planområdet finns historiska spår i terrängen efter markrörelser, troliga slamströmmar eller möjliga kombinationer av snö-jordmaterial-vatten, vilka kan också tänkas hända i framtiden. Det behöver utredas vilka behov av skyddsåtgärder för planerad bebyggelse som krävs mot de aktuella geotekniska naturriskerna, och med hänsyn till tänkbara effekter från skogsbränder,

stormfällning av skog och laviner som kan tänkas bli mer frekventa i klimatförändringens spår. Krävs det åtgärder eller restriktioner behöver dessa säkerställas i planbeskrivningen och plankartan på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen är tveksam till att den översiktliga dagvattenutredning kan betraktas som tillförlitligt underlag för bedömningen av hur dagvatten-hanteringen ska lösas på bästa sätt i aktuellt område.

Med anledning av att kommunen inte undersökt dagvattenhanteringsfrågan i tillräcklig omfattning måste områdets förutsättningar analyseras vidare för att säkerställa ett godtagbart omhändertagande av dagvattnet.

Förslaget är bekymmersamt utifrån att det föreligger risk för att de lokala systemen, som avses att nyttjas, inte har de förutsättningar som krävs för att på ett säkert sätt kunna ta emot framtida potentiella skyfall. Ökad avrinning mot befintlig och/eller ny bebyggelse, kan på sikt orsaka fuktskador, mögel etc. på hus.

Med hänsyn till antalet planerade bostäder, tvivelaktig uppskattning av ökat vattenflöde, osäkra förutsättningar för infiltration och försvårande topografiska förhållanden, kan det med hänvisning till 6§ vattentjänstlagen föreligga behov av en allmän dagvattenanläggning.

Övrigt

Natur

En naturvärdesinventering har utförts i början av juni 2020. Enligt den finns ett långsmalt område i norra delen med naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde, samt att det inom området finns två arter som är skyddade enligt artskydds-förordningen, tretåig hackspett och revlumner. Kommunen behöver ta ställning till naturvärdesinventeringen som gjorts och redovisa vilka skyddsåtgärder som avses att vidtas med anledning av det som framkommit i inventeringen. För att gynna hackspetten är det önskvärt att gamla träd och hålträd sparas i så stor utsträckning som möjligt.

Planhandlingarnas tydlighet

Plankartan är otydlig och svår att tolka p.g.a. skalan. Framförallt höjdkurvornas ekvidistans. Teckenförklaring och datum för grundkartan saknas. Detaljplanens nya namn, Hjelmbacken, framgår inte av plankartan.

- Teckenförklaring till illustrationsplanen saknas och skidspåret "Fjället runt" är bara delvis markerat i planen.

I planbeskrivningen ska det framgå vilka åtgärder som ska vidtas för att förhindra och förebygga konsekvenser av exploateringen. Det behöver säkerställas i planen att det finns utrymme för åtgärder som t.ex. dagvattenhantering.

4.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Planhandlingarna kompletteras med de av länsstyrelsen nämnda utredningarna.

Den detaljerade geotekniska utredningen visar på att området kan exploateras för bebyggelse utan risker.

Dagvattenutredningen bedömer förutsättningarna för dagvattenhantering vara goda om föreslagen systemlösning genomförs. Den lösning som föreslås är ett avskärmande dike ovanför marken för bebyggelse, vägdiken samt stenkistor på tillkommande bostadsfastigheter. När lösningen anlagts kommer nedströms belägen bebyggelse få, både i total volym och flöde, mindre vatten än före exploatering.

Sammantaget föranleder ovan nämnda utredningar tillsammans med naturvärdesinventeringen att planhandlingarna justerats enligt följande:

- Planområdet har utökats till att innefatta sluttningen ovanför bebyggelsen med planbestämmelsen natur med trädfällningsförbud. Detta för att säkerställa att gamla träd och hålträd får stå kvar, främst för att gynna den hackspett som återfunnits i området. Likaså för att förhindra erosion och rullande block, även om utredningen bedömer att dessa utgör en obefintlig risk för planerad bebyggelse.
- Den övre raden med kvartersmark för bostäder har dragits ned mot sydväst, längre från den brantare sluttningen.
- Områden för dagvattendike och våtmark har införts i plankartan och bestämmelse om stenkistor har förts in.
- Skalan har justerats för att öka läsbarheten och teckenförklaring till grundkarta har förts in.

5 LANTMÄTERIET

Lantmäteriets påpekande gällande huvudmannaskapet kvarstår från samrådet. Det bör således framgå av planbeskrivningen att det är fastighetsägarna som är ansvariga för såväl byggande som drift och underhåll av gator samt inlösen och skötsel av naturmarken. Planförslaget ger inte fastighetsägaren stiftelsen Idre fjäll något legalt ansvar framför någon annan fastighetsägare i området.

På plankartan finns beteckningen Tunnel. Denna beteckning saknas bland planbestämmelserna.

5.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Planhandlingarna förtydligas kring huvudmannaskapet och tunneln förs in i planbestämmelserna.

6 ÄLVDALENS VATTEN OCH AVFALL AB

Planområdet är utanför verksamhetsområde för vatten och spillvatten men angränsar till verksamhetsområde 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 beviljar planer som medför ytterligare belastning på den allmänna VA-anläggningen.

Då projekteringen av vatten och avlopp inte är färdigställd är det oklart var ledningarna är tänkta att placeras. Då området ligger i en sluttning är det sannolikt att gemensamma ledningar kommer att ligga i tomtmark eller naturmark. U-områden bör upprättas och juridisk rätt för gemensamma ledningar bör säkerställas.

Dagvattenhanteringen är beskriven som lokalt omhändertagande. ÄVA har inte tagit del av den dagvattenutredning samrådshandlingen hänvisar till och det är inte heller ÄVA:s ansvar. Planförfattaren bör dock även här säkerställa rättigheten för placering av gemensamma diken och dräneringar på tomtmark och naturmark.

Yttrande gällande Avfall

Plats för källsorteringsstation är väl lokaliserad sett ur perspektivet att det är näbart från hela planområdet med ett maximalt avstånd om ca 400 m. Detta innebär goda möjligheter till fastighetsnära insamling nåbar såväl med bil som till fots. Ur hämtningssynpunkt så kan lokaliseringen möjligtvis innebära att närliggande fastigheter ibland kan riskera att uppleva störning från fordon och tömning.

Nodava tolkar planbestämmelserna så att de innebär en möjlighet att utan bygglov komplettera stationen med t.ex. plank eller dylikt, vilket ses som en positiv möjlighet.

Platsen ska vara så dimensionerad så att den ger förutsättningar för en fastighetsnära insamling av minst 8 avfallsslag, d.v.s. mat- och restavfall samt alla specifika och vanligt förekommande förpackningsslag inklusive tidningar. Det är fördelaktigt om dimensionering och utformning även ger förutsättningar för insamling av ytterligare avfallsslag därutöver.

Dimensionering av platsen behöver också ta sin utgångspunkt i såväl tömningssystem som tömningsintervall, då container- eller markbehållarsystem kräver mer tillgänglig yta jämfört kärtsystem. Det är i skrivande stund inte känt vilka detaljerade planer gällande hämtning som finns, eller om samråd har hållits med Nodava gällande hämtsystem. Om osäkerhet kring detta råder, eller om valmöjlighet för framtiden önskas, så kan det vara en fördel att plankatien omfattar ett område så tilltaget att det håller öppet för båda system utan framtida behov av planändring. Belastningen på stationen kan också komma att påverkas av bebyggelse utanför planområdet, beroende på var övriga stationer finns lokaliserade, vilket kan påverka den teoretiska dimensioneringen.

I avtal med tomtköpare bör Idre Fjäll försäkra sig om att bostadsbyggandet inkluderar interna källsorteringsmöjligheter för varje bostadsenhet motsvarande minst basnivån om 8 fraktioner på stationen. Detta utgör standardkrav enligt kommunens nya avfallsföreskrifter som träder i kraft 2021-01-01. Utrymme för källsortering i bostad kan utgöras av såväl inbyggda som fristående lösningar.

6.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Utifrån aktuella siffror (2020-12-10) bedöms kapacitet i reningsverket bedöms finnas.



Idre Fjäll har idag egen dricksvattenförsörjning och även det här planområdet kommer kopplas på detta dricksvatten. Kapacitet vad gäller dricksvatten bedöms finnas.

Vad gäller projektering av vatten och avlopp så kommer att förläggas i gatumark, några specifika områden i plankartan för ändamålet bedöms inte nödvändiga.

Planhandlingarna kompletteras med kapacitetsbedömning vad gäller vatten, avlopp och dagvattenhantering.

7 BRANDKÅREN NORRA DALARNA

BRAND har tagit del av handlingarna och har inget ytterligare att tillägga.

7.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Enligt tidigare yttrande har planförslaget kompletterats med vändplatser.

8 BOSTADSRÄTTSFÖRENING SOFIASTUGAN 1 OCH SOFIASTUGAN 2.

Vi uppskattar att skidspåren blir kvar i höjd med där de går idag så att vi kan komma ut till längdspåren och även slalombackarna som tidigare. Hittills har vi tagit oss ut till slalombackarna västerut och kommit ut till Stugbybacken/Sydbacken. Det har varit för mycket uppför för att kunna ta sig ut österut till Dalarnas Längsta. Med delvis ny sträckning som planeras vore det bra om det går att lägga längdspåren öster om Sofiastugan så att det även går att ta sig ut den vägen till Dalarnas Längsta med slalomskidor.

Det ser ut på kartan som att längdspåren kommer väldigt nära gränsen till Sofiastugan. Vi har önskemål om att ändå kunna få ha kvar sloboden bakom Sofiastugan. Antingen där den är idag eller någon annanstans bakom parkeringen. Då det är mycket parkering på Sofiastugans tomt så har vi ingenstans vi kan ha trädgårdsmöbler vilket har varit ett önskemål från Idre Fjäll vid besiktning. Den enda uteplats vi kan erbjuda våra gäster är sloboden, förutom sittbänkar på balkongerna, varför vi önskar ha den kvar.

Vi har ett antal borrhål för bergvärme i slänten bakom Sofiastugan. Vi håller på att ta reda på exakt var dessa är placerade och återkommer så snart vi vet för att säkerställa att inte väg/längdspår kommer att dras över något av dessa borrhål.

Den väg som passerar precis nedanför Sofiastugan anser vi inte dimensionerad för någon större trafik. Vi har önskemål om att istället för att förstora befintlig väg, placera en ny väg för infart till Hjelmbacken något längre ned, se bifogad skiss.

Vägen direkt nedanför Sofiastugan kan då även fortsättningsvis serva bara de fastigheter som den servar idag.

8.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Skidspåret "Fjället runt" kommer enligt denna detaljplan att löpa öster om Sofiastugan 1 och 2. Skidspåret kommer förläggas i naturmarken i anslutning till nämnd fastighetsgräns. Älvdalens kommun är medveten om att ni haft en diskussion kring slobod och borrhål med Idre Fjäll och att ni där har en överenskommelse kring flytt av slobod och att borrhål och spår kan samsas om marken. Likaså är frågan om parkering på er fastighet en fråga att



diskutera med Idre Fjäll. Inom planområdet bedöms tillräckligt utrymme för parkeringar på bostadsfastigheter finnas.

Den väg som ni skissat har redan idag stöd i gällande detaljplan. En framtida dragning enligt skiss är fullt möjlig men ligger utanför arbetet med denna detaljplan.

9 KOMPLETTERINGSYTTRANDE BOSTADSRÄTTSFÖRENING SOFIASTUGAN 1 OCH SOFIASTUGAN 2.

Jag kom just upp till Idre Fjäll och ser nu att det är väldigt trångt mellan befintligt längdspår och slänten bakom Sofiastugans parkering. Mer trångt i verkligheten än det ser ut på kartan. När jag stegar får jag det till att det är mellan ca 6 och 10 meter brett.

Det är ritat på kartan från den 2020-07-10 som att längdspåret ska flyttas ned och att det ska vara ca 6 meter mellan gamla och nya längdspåret mitt bakom Sofiastugan 2. Befintligt längdspår är ca 5–6 meter brett och görs det nya längdspåret lika brett blir det inget mellanrum alls mellan det nya och gamla spåret.

Vi är, som vi skrev i tidigare granskningsyttrande per idag, mycket angelägna om att få ha kvar Slogboden som en uteplats för oss lägenhetsinnehavare och för Sofiastugans gäster. Slogboden är drygt 6 meter lång och ligger precis ovanför slänten bakom Sofiastugans parkering och ca 3 meter från nuvarande längdspår. Det finns således inga marginaler för att flytta ner längdspåret och ha kvar sloboden. Och ännu mindre att dessutom få 6 meter mellan nuvarande längdspår och nytt längdspår. Jag bifogar en bild tagen från nuvarande längdspår. Även ett par av Sofiastugans borrhål för bergvärme ligger precis ovanför slänten ovanför Sofiastugans parkering och bara ca 6 meter från nuvarande längdspår.

Vi önskar att utrymmet ovanför slänten till Sofiastugans parkering och de nya tomtgränserna bakom Sofiastugan ses över så att både längdspår och Sofiastugans slobod får plats.

Vi träffar gärna planansvariga och närvarar på plats för att finna en lösning.

9.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Se tidigare kommentar kring slobod och borrhål.

10 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:292

Biltrafik till området.

En fråga angående den norra infarten till området. Har inte hittat någon kommentar om detta i underlaget men antar att denna infart inte kommer att vara i bruk för biltrafik under vintersäsong då den i så fall skulle skära av slalombacken. Hur är det tänkt där?

Kommentarerna nedan gäller kap 4.6 och 4.6.1 i den Samrådsredogörelse som skickats ut som underlag.

Dagvattenavrinning.

Faktum är att vi idag har befintligt problem med dagvattenavrinning och att den dagvattenutredning som gjorts felaktigt pekar ut var flödena går. Det stämmer inte med



verkligheten. Placeras två tomter omedelbart uppför befintligt skidspår vid vår fastighet kommer den mark som naturligt suger upp en del av dagvattnet ersättas av byggnader och hårdgjord mark, som ökar flödet till den yta där det redan är problem med stort flöde av dagvatten. Därav vårt förslag om att ta bort dessa två tomter ur planförslaget för att bevara det naturliga uppsugningsområdet genom att låta det vara naturområde. Kommunen skriver att lokala problem troligen kan avhjälpas genom diskussion med Stiftelsen Idre Fjäll. Låter väldigt vagt. Vi vill i så fall ha en definierad plan på hur vårt lokala problem ska lösas innan detaljplanen fastställs. Kommunen talar också om vikten av höjdsättning av nya byggnader. Det påverkar väl knappast det vi påtalar ovan?

Skid-, cykel- och gångtrafik etc.

Vi förstår inte alls kommunens kommentarer. Finns inte en möjlighet att trafiken över vår fastighet kommer att minska. De som färdas över vår fastighet idag kommer att fortsätta göra det. De färdas även idag via den anslutning som ni anger som ny 170 m söderut, de genar från det befintliga skidspåret. Tillkommer det ett nytt tomtområde ovanför oss, som dessutom har en stickväg som går ner i riktning mot vår fastighet, kommer fler än idag att söka sig den vägen. Vi vill se det underlag som ligger till grund för att planförslaget antas minska trafiken över vår fastighet. Vi är övertygade om att det är tvärtom. Nu i juli 2020 hade vi också en incident när en boende på bottenvåningen i vårt hus var ytterst nära att bli påkörd av några cyklister som i hög fart kom körande uppifrån från skidspåret och rundade huset. I det ursprungliga förslaget skulle skidspåret flyttas ovanför det nya tomtområdet och endast ett stickspår ovanför oss vara kvar. Vi är förstås väldigt positiva till att fjället runt spåret blir kvar i sin nuvarande sträckning ovanför oss. Det kommer dock att öka trafiken över vår fastighet mer än det ursprungliga förslaget. Vi vidhåller därför att ta bort de två tomterna närmast ovan oss inklusive stickvägen.

Hänsyn till befintlig bebyggelse.

Kompletteringen med prickad mark ändrar inget i sak. Sannolikheten att någon skulle bygga så nära den sydvästra tomtgränsen även om marken inte vore prickad är obefintlig. Dessutom anger ni att det skulle bli ca 20 m mellan byggnaderna men mäter man på kartan är det knappt 16 m från vårt hus till det område där den prickade marken slutar. Nya hus som kommer så nära påverkar attraktionskraften och värdet på vår fastighet negativt. Vi kommer få nya hus som från sin bottenvåning kommer se rakt in i sovrummen på översta våningen i vårt hus, inte roligt. Bygger man ett nytt hus kan man ta ställning till hur nära grannar etc man kommer. Vi har inte den möjligheten. Bortser man från de två nämnda tomterna är det i alla andra fall minst 30 m mellan befintliga hus till hus i det nya området, i medeltal över 40 m. Inget fel med nya tomtområden, de behövs, men minimera den negativa påverkan på den befintliga bebyggelsen.

10.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Vad gäller den norra infarten så kommer hela vägsträckan rustas för att fortsätta användas under barmarkssäsong. På sikt planeras en tunnel under skidbacken för att möjliggöra användningen av vägen även under vintertid.

Planhandlingarna kompletteras med en fördjupad dagvattenutredning som påvisar att när föreslagen systemlösning anlagts kommer nedströms belägen bebyggelse få, både i total volym och flöde, mindre vatten än före exploatering.

Vad gäller trafik över er fastighet så förstår Älvdalens kommun att detta är ett bekymmer men det framgår av kartmaterialet att det på er fastighet (huvudsakligen) står en byggnad



som placerats så att den delvis blockerar friluftsområdet. Friluftsområdet mellan fastigheterna är tänkt fungera som passage upp till skidspåret.

Det borde vara möjligt att minska trafiken över er fastighet genom att flytta in byggnaden så att den inte blockerar friluftsområdet utan istället uppmuntrar att välja denna passage.

Ett annat förslag vore att vägkopplingen över er fastighet till skidspåret grävs av, detta bedöms även minska problem med dagvatten. Detta bör ni diskutera med Idre Fjäll.

De föreslagna fastigheterna ovanför er har dragits ihop och stickvägen har strukits helt ur förslaget. I nu reviderat förslag kan huvudbyggnad på fastighet inte hamna närmre er fastighetsgräns än 19 meter, detta innebär ca 25 meter mellan huvudbyggnader och bedöms rimligt inom en fjällanläggning.

11 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:330

Efter att ha läst bifogade dokument är det fortfarande oklart för oss hur norra tillfartsvägen för biltrafik kommer att dras. Hur är dragningen och hur kommer den att påverka möjligheten att ta sig från Västbranten till Stugbybacken?

11.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Vad gäller den norra infarten så kommer hela vägsträckan rustas för att fortsättas användas under barmarkssäsong. På sikt planeras en tunnel under skidbacken för att möjliggöra användningen av vägen även under vintertid. Möjligheten att förflytta sig mellan Västbranten och Stugbybacken bedöms inte påverkas negativt.

12 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:306

När vi tar del av den detaljplan som bifogats Samrådsredogörelsen/Granskningsinbjudan per 2020-07-17 så tycker vi oss där se att vår östra tomtgräns på kartan och det staket som i dag omgärdar tomten inte överensstämmer med varandra.

På kartan verkar det som om staketet ligger utanför den östra markerade tomtgränsen. Stämmer detta så kan det innebära att även vår slobod och badtunna är placerad utanför den verkliga tomtgränsen.

Köpte fastigheten 2016 med befintlig placering av staket, slobod och badtunna. Har ännu inte kontaktat den tidigare ägaren, kan kanske vara så att de placerat ut staket, slobod och badtunna lite väl vidlyftigt...

Förstår att frågan kan bli central med anledning av att ytan kan beröras av den planerade östra tillfartsvägen.

Frågan vi ställer oss är hur situationen kan komma att hanteras?

Vårt önskemål är förstås att undvika att behöva flytta på staket, slobod och badtunna.

Kan se två möjliga förslag som kan möjliggöra ovanstående:

1/ Vi köper loss den mark som ligger utanför tomtgränsen, men innanför staketet, och anslutningsvägen dras nedanför/utanför befintligt staket

2/ Går inte ovanstående, och ni behöver någon liten del i sydöstra hörnet av det inhägnade området för vägdragningen, så kan vi släppa en del där, dra om staketet, och köpa loss resterande del. Kan kanske leda till, om det är möjligt, att vi inte behöver flytta slobod och badtunna.

Finns kanske fler möjliga lösningar...



Är som ni förstår bekymrad över situationen och har inte förens nu förstått att tidigare ägare kan ha ruckat på tomtgränserna och vore fantastiskt tacksam för en dialog som kan komma att leda fram till en lösning som gagnar samtliga parter.

12.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Det stämmer att det finns bebyggelse utanför fastighetsgräns. Som framgår av plankartan så föreslås nu större delar av denna mark planläggas som naturmark vilken inte medger bebyggelse.

13 SLUTSATS

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

14 GRANSKNINGSUTLÅTANDET UTFÖRT AV

Johan Olsson
Planarkitekt

Samhällsenheten, Älvdalens kommun