

Godkänd av Miljö- och byggnämnden: 2014-06-04

Antagen av Kommunfullmäktige: 2014-06-23

Laga Kraft: 2014-08-13



Floåsen 13:2

Övre Storsäter

Älvdalens kommun, Dalarnas Län

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Lagakrafthandling

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Bakgrund	1
Handlingar.....	1
Plan- och genomförandebeskrivning.....	1
Planens syfte och huvuddrag	1
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB	1
Särskild hänsyn	1
Handläggning	1
Behovsbedömning	2
Plandata	2
Läge	2
Areal.....	2
Markförhållanden	2
Riksintressen	2
Riksintresse Rennäringen.....	2
Riksintresse rörligt friluftsliv.....	2
Angränsande riksintressen	2
Riksintresse friluftsliv	2
Riksintresse naturvård.....	2
Riksintresse skyddade vattendrag.....	2
Natura-2000 och Naturreservat.	3
Tidigare ställningstaganden	3
Strandskydd	3
Översiktliga planer	3
Detaljplaner	3
Kommunala beslut i övrigt.....	4
Förutsättningar	4
Pågående markanvändning	4
Topografi och vegetation	4
Geotekniska förhållanden.....	4

Resultat av naturvärdesinventering.....	4
Radon	4
Fornlämningar.....	4
Leder.....	5
Rennäring.....	6
Konsekvenser i ett större perspektiv.....	6
Komplettering av kontrakt lämpligt.....	6
Kollektivtrafik.....	6
Service.....	6
Plankartans innehåll.....	6
Allmänna platser	6
Naturområde.....	6
Kvartersmark.....	7
(B ₁) (B ₂) Bostäder	7
(E ₁) (E ₂) Tekniska anläggningar.....	7
Pg Skoterparkering/Skotergarage	7
Administrativa bestämmelser.....	8
(B ₁) (B ₂) Bostäder	Fel! Bokmärket är inte definierat.
I anslutning till planområdet.....	8
Vägar och trafik.....	8
Gång och cykeltrafik.....	9
Organisatoriska frågor.....	9
Genomförandetid	9
Huvudman och ansvarsfördelning.....	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Fastighetsbildning	9
Ledningsrätt	9
Tekniska frågor	9
Vatten och avlopp.....	9
Dagvatten.....	10
Avfall.....	10

Vägar.....	10
El.....	10
Energi.....	10
Brand.....	10
Ekonomiska frågor	11
Kostnader	11
Intäkter.....	11

BAKGRUND

HANDLINGAR

Till handlingarna hör plan- och genomförandebeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse, illustrationsplan, grundkarta, uranumkarta, naturvärdesinventering samt en fastighetsförteckning.

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra bildandet av 89 fritidshusfastigheter. Även befintliga fastigheter med fritidshus tas med i planen.

Planen syftar även till att utveckla ett hållbart fritidsboende med avseende på bl a energiförsörjning. Planen omfattar ett område avsett för sol- och vindkraft, där det ska vara möjligt att uppföra småskaliga, vertikala, vindkraftverk. Planen ska även kunna möjliggöra andra åtgärder för ett hållbart boende, och då framförallt med avseende på byggnadernas uppvärmning. Inför påbörjandet av planarbetet har det diskuterats åtgärder som idag är tekniskt, om än inte alltid ekonomiskt, genomförbara. Som exempel på detta kan nämnas vätagaslagring av energi från solceller samt värmelagring i sandbädd under byggnaderna.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Planen bedöms vara förenlig med 3,4 och 5 kapitlet i miljöbalken. Detaljplanen ianspråktar mark för fritidsbostäder.

SÄRSKILD HÄNSYN

I aktuellt planområde finns värdefulla naturvärden som har tagits hänsyn till i detaljplanearbetet. Marken i norra Dalarna har låg återhämtningstakt p.g.a. sin lokalisering i växtzon 7, och detta måste tas i åtanke i planeringen av fritidsområden.

För att bl.a. skydda naturmarken är alla tomter friliggande med mellanliggande naturmark. På så sätt skyddas den från schaktning och dylikt. Detta gör också att alla tomter får direktkontakt med naturmark och leder. Även snöröjning vintertid underlättas när tomter placeras friliggande från varandra.

Genom att skydda naturen skapar man ett attraktivt område med en lummig och grön karaktär. Att området blir attraktivt under såväl vinter- som sommarsäsongen går även i linje med Älvdalens kommuns strävan i att vara ett attraktivt turistmål året runt.

HANDLÄGGNING

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande. Efter bearbetning av de synpunkter som framkommit i samrådsskedet och redovisats i en samrådsredogörelse kommer

reviderade handlingar att vara tillgängliga för granskning. Planhandlingarna är framtagna med stöd av PBL 2010:900

BEHOVSBEDÖMNING

Aktuellt planområde som helhet bedöms inte vara känsligt ur ekologisk synpunkt eller innehålla några särskilda naturvärden eller kulturvärden som kommer att störas av den tilltänkta exploateringen. Aktuell detaljplan bedöms ej påverka miljön, hälsan eller hushållning av mark, vatten och andra resurser nämnvärt. Därmed kommer en miljökonsekvensbeskrivning inte utföras. Länsstyrelsen i Dalarnas län delar denna uppfattning.

PLANDATA

LÄGE

Aktuellt planområde är lokaliserat mellan Olån och Grövelån ca 3 km söder om Grövelsjöns fjällstation och ca 35 km norr om Idre by.

AREAL

Ca 463 200m²

MARKFÖRHÅLLANDEN

Planområdet ägs av privata markägare .

RIKSINTRESSEN

RIKSINTRESSE RENNÄRINGEN

Planområdet ingår i riksintresse för rennäringen enligt MB 3 kap. 5 §. Samråd i tidigt skede har hållits med Idre nya sameby som inte har haft några invändningar mot projektet.

RIKSINTRESSE RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Planområdet ingår även i riksintresse för rörligt friluftsliv enligt MB 4 kap. 2§.

ANGRÄNSANDE RIKSINTRESSEN

RIKSINTRESSE FRILUFTSLIV

Planområdet angränsar till riksintresse friluftsliv.

RIKSINTRESSE NATURVÅRD

Planområdet angränsar till riksintresse för naturvård.

RIKSINTRESSE SKYDDADE VATTENDRAG

Ån Grövelån som går längs planområdets östra sida ingår i Riksintresset för skyddade vattendrag.

NATURA-2000 OCH NATURRESERVAT.

I direkt anslutning väster om aktuellt planområdet ligger ett naturreservat och ett natura-2000 område. Inga av de planerade fastigheterna kommer att ligga i direkt anslutning till detta område. Ett område med naturmark med något tiotal meters bredd ligger mellan de närmaste tomterna och reservatet. Planerad exploatering bedöms därmed inte påverka tillgängligheten till naturområdet eller dess flora eller fauna.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

STRANDSKYDD

En del av planområdet ligger innanför strandskyddat område. 100 meter strandskydd gäller utmed Grövlan samt den bäck som rinner väster om planområdet. Strandskyddet skall upphävas inom planområdet bl a med motiveringen att åtgärden bidrar till utveckling av landsbygden i Älvdalen kommun. (Hänvisar till bifogat dokument *Policydokument, landsbygdsutveckling i strandnära lägen*.) Vidare motiveras upphävandet av strandskyddet med att en utbyggnad enligt planen tillgodoser ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet i enlighet med MB 7 kap 18 § c punkt 5. Att planområdet är utpekad i översiktsplanen samt att marken sluttar kraftigt ner mot ån och skapar en barriäreffekt vägs även in i den proportionalitetsavvägning som ska ske enligt 7 kap 25 § miljöbalken.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Kommunen antog en översiktsplan för kommunens norra delar 2009-09-28. Aktuellt område beskrivs här med följande;

Området är beläget norr om Olarslidens fritidshusområde och är ett helt nytt område där det idag ej finns några fritidshus. Området är naturskönt beläget i Grövlans dalgång mellan Olån i väster och Grövlan i öster. Området är utlagt i en terräng som består av lite högre belägna områden samt lägre belägna områden som också kan vara myrområden. Vid detaljplanering av området skall noga omsorg ägnas åt var tomter placeras. I det fall exploateringen hamnar nära någon av de kringliggande åarna så skall antingen en erforderlig skyddszon lämnas, alternativt så införlivas vattendraget i planen och ett naturområde läggs ut. Ungefär 30-40 nya fritidshustomter kan tillskapas. Området avses att anslutas till det kommunala VA-nätet.

Planerad exploatering stämmer därmed överens med gällande översiktsplan när det gäller att exploatera området för fritidsbebyggelse. Däremot är exploateringsgraden högre än vad man har planerat för i översiktsplanen. Kommunens bedömning är dock att området inte kommer ta skada av en högre grad av exploatering och att det är fördelaktigt att fritidshusfastigheter ligger tillsammans i en samlad bebyggelse. Inte minst ur rennäringens perspektiv är det lämpligt att hålla samman nytillkommen bebyggelse för att minska fragmenteringseffekten. Detta är även lämpligt med hänsyn till infrastruktur såsom vägnät, el- och VA-ledningar.

DETALJPLANER

Marken är inte tidigare detaljplanlagd.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Planbesked beviljades av byggnämnden 2008-08-20. Att aktuell detaljplan kan bli föremål för samråd när kompletta planhandlingar föreligger beslutades av Miljö- och byggnämnden 2012-05-21. Miljö- och byggnämnden beslutade 2013-12-11:

- Att behov av miljöbedömning inte föreligger.
- Att godkänna samrådsredogörelsen.
- Att detaljplanen kompletteras enligt ovan.
- Att planförslaget kan ställas ut för granskning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

PÅGÅENDE MARKANVÄNDNING

Det aktuella planområdet är ett orört markområde som inte har utnyttjats för skogsavverkning eller andra areella näringar.

TOPOGRAFI OCH VEGETATION

Området sluttar svagt mot öster och är relativt platt utan några kuperade delar. Vegetationen består i huvudsak av granskog i den södra delen med inslag av björk och enstaka tallar. I den norra delen överväger björk med inslag av enstaka tallar och granar. Det finns inslag av mindre gräsbeväxta myrområden som utgör grönområden i planen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Förutom mindre myrområden är marken fast och hård. Exploatören har låtit göra en översiktlig geoteknisk utredning som inte visat på några geotekniska risker.

RESULTAT AV NATURVÄRDESINVENTERING

Resultatet av naturvärdesinventeringen framgår av en särskild bilaga, utförd av Taigaekologerna, Rolf Lundqvist och Janolof Hermansson.

Hur exploatören har anpassat plankartan efter naturvärdesinventeringen är i överenskommelse med Taigaekologerna. De mindre skyddsvärda arterna Taigaekologerna hittade kan ligga inom kvartersmark för bostäder. De mer skyddsvärda arterna ligger inom naturmark eller så har man flyttat arten från kvartersmark för bostäder till naturmark (det kan röra sig om en död trädstam eller likande).

Kartorna vilka ligger som en bilaga stämmer inte eftersom plankartan har justerats i efterhand.

RADON

Området anses vara lågriskområde för radonstrålning, se bifogad karta från SGU.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar i området.

LEDER

Det finns inga sommar- eller vinterleder inom planområdet. Vinter- och sommarleders dragning i närområdet framgår av bifogad karta.



Teckenförklaring

— Plangräs

RENNÄRING

Som nämnts ovan omfattas planområdet av riksintresset för rennäringsen enligt MB 3 kap. § 5 enligt länsstyrelsens RUM material. (RUM Regionalt underlagsmaterial).

Planområdet gränsar till samebyns året-runtmarker, som är av stor vikt för renskötseln. Det är inte minst därför viktigt att belysa plangenomförandets konsekvenser för rennäringsen och därmed inte bara begränsa redovisningen till det egentliga planområdet. Detaljplanens konsekvenser för rennäringsen behöver dock även ses i ett större perspektiv, eftersom dessa inte kommer att kunna begränsas till det angivna detaljplaneområdet.

KONSEKVENSER I ETT STÖRRE PERSPEKTIV

Varje ökning av bäddar för fritidsboende, både i form av stugor samt hotell, leder till en ökning av den turistiska aktiviteten i området. En förutsättning för en väl fungerande renskötsel är bl.a. god betesro, framförallt under renens kalvningstid samt tillväxtperiod. Även sammanhängande vinterbetesmarker är en förutsättning. En generell ökning av turismen i området kan, om den är bristfälligt planerad och sker utan löpande samråd med representanter för rennäringsen, komma att leda till försvårande av näringsens bedrivande. Det är därför viktigt att allmänna och strategiska frågor om turismens omfattning och lokalisering i området mellan Idre och Grövelsjön, samt hur denna kommer att påverka rennäringsen, belyses i kommunens översiktsplan.

KOMPLETTERING AV KONTRAKT LÄMPLIGT

Den aktuella detaljplanen omfattar privata fritidsfastigheter. Det kan därför vara lämpligt att, i likhet med lydelsen i de köpekontrakt som Idre Himmelfjäll upprättar, påpeka för köpare av fastigheter att platsen ligger inom ett område där renar är vana att vistas och att inga skadeståndsanspråk kan resas mot renägarna.

KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafik finns i form av daglig busstrafik till Grövelsjön. Det är ca en km från centrum av området till närmaste busshållplats.

SERVICE

Offentlig och kommersiell service i form av apotek, kyrka, matbutik, post, frisör och butiker finns i Idre tätort. Livsmedelsbutik, som för närvarande har öppet året runt, finns även i Storsätern.

PLANKARTANS INNEHÅLL

ALLMÄNNA PLATSER

NATUROMRÅDE

Inom planområdet planeras befintlig vegetation sparas dels mellan bostadsbebyggelse och dels kring planområdet i ett större sammanhängande naturområde.

Området är tänkt för rekreation för såväl boende inom området som allmänheten.

Bygglov erfordras ej för mindre tekniska byggnader (transformatorstationer, pumphus) inom området för naturmark. Material och färgsättning lika övrig bebyggelse.

Två mindre befintliga grustäcker finns inom området naturmark. Grustäckerna är endast för lokal användning och kräver därför inget täktillstånd och kan därför också ingå under markanvändning naturmark.

KVARTERSMARK

(B₁) (B₂) BOSTÄDER

Aktuellt planområde innehåller 92 friliggande bostadsfastigheter (B₁) för fritidshus varav 3 st. redan är bildade och bebyggda (B₂).

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

B₁, minsta fastighetsstorlek 1000 kvm, största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean.

B₂, minsta fastighetsstorlek 800 kvm, största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean.

Utformning

B₁ och B₂, fritidshusen får uppföras i högst 1 våning varav 1/3 av husets längd får vara i 2 våningar. Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter. Det skall vara sadeltak med en taklutning mellan 23° och 34°.

Utseende

B₁, fasader ska vara huvudsakligen i trä och ges mör matt färg, obehandlat trä alternativt Falu rödfärg. Tak ska vara matt svart eller mörkgrå färg, exempelvis plåt eller papp, eller av vegetativ art.

(E₁) (E₂) TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

E₁, på detta område är det tillåtet med en vindkraftspark för vertikala vindkraftverk med tillhörande solceller. De vertikala vindkraftsverken får vara 10 meter höga och tillhörande tekniska anläggningar får ha en byggnadshöjd på 3,5 meter.

E₂, område för teknisk anläggning, högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.

PG SKOTERPARKERING/SKOTERGARAGE

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

Minsta fastighetsstorlek 1000 kvm, största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean.

Utformning

Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Marklov krävs för fällning av större (diameter ≥ 30 cm mätt vid 1 meters höjd) tallar på tomtmark.

I inventeringen framgår att det finns ett större antal större tallar med höga naturvärden. För att säkerställa att de får stå kvar bör det införas lovplikt för trädfällning samt beskrivning av villkoren när lov ska ges. Den naturmark som finns i planområdet har dokumenterat höga naturvärden och ska skyddas så långt som möjligt från ytterligare exploatering.

För att marklov för trädfällning ska beviljas krävs till exempel att de aktuella träden är skadade och kan hota att ramla över bebyggelse. Vidare kan marklov för trädfällning beviljas om enstaka träd förhindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av tomten. Syfte med denna bestämmelse är att säkerställa tomternas karaktär av naturtomter, så att inte alla större träd tas bort från tomterna. Separat marklov för trädfällning krävs ej vid bygglovsprövningen för de planerade byggnaderna på tomterna. Marklov för trädfällning kan komma att nekas om det aktuella trädet har dokumenterat höga naturvärden (vilket i så fall framgår av naturvärdesinventeringen) och inga synnerliga skäl finns att fälla det.

I ANSLUTNING TILL PLANOMRÅDET

VÄGAR OCH TRAFIK

Planområdet trafikmatas från Norgevägen som ansluter till länsväg 1058 cirka 300 meter vid Storsätra Fjällhotell vidare till lokalgator inom området. De nya lokalgatorna föreslås vara grusade, med en körbana på ca 5 meter och öppna dagvattendiken på bägge sidor.

Planområdet kommer medföra en viss ökning av trafik till Idreområdet.

Älvdalens kommun har tillsammans med Malung - Sälens kommun, Länsstyrelsen Dalarna, Region Dalarna och Trafikverket påbörjat ett arbete med destinationens trafikförsörjning. Målsättningen är att detta ska ske i form av en gemensam programförklaring om en långsiktig och strategisk utveckling av transporter till och inom Dalafjällsområdet. Programmet utgår från de ambitioner, som finns i det s.k. Fjällpaketet. Programmet kan innehålla en fördjupad analys av vägsystemets funktioner, problem och flaskhalsar och visa på lämpliga förhållningssätt, lösningar och behov av fortsatta analyser/utredningar. Programmet bör utgöra ett gemensamt planeringsunderlag för kommunerna, Region Dalarna och Trafikverket och bland annat utgöra den länk som behövs mellan Fjällpaketets ambitioner och kommunernas översikts- och detaljplanering.

GÅNG OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykeltrafik är i huvudsak hänvisad till lokalgatunätet. Det finns också anslutningar till gamla gångstigar som har använts mycket sparsamt under många år.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs. När genomförandetiden gått ut har dock inte fastigheterna någon rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.

HUVUDMAN OCH ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet för allmän plats ska klarläggas i samband med genomförandet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Detaljplanen innebär möjlighet att genom avstyckning bilda nya bostadsfastigheter av del av Floåsen 13:2. Mark som avses utgöra allmän plats, lokalgator och naturområden och parkeringar ska bilda en fastighet.

LEDNINGSRÄTT

VA-ledningar och därmed sammanhängande anordningar tryggas genom ledningsrätt. Vid behov ska även andra ledningar tryggas genom ledningsrätt inom kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

VATTEN OCH AVLOPP

Vatten och avlopp kommer att anslutas till det kommunala nätet och vara tillgängligt för samtliga tomter inom området.

DAGVATTEN

Dagvattenavrinning kommer i huvudsak att ske i dagvattendiken utefter vägarna. Dessutom finns två relativt omfattande dikessystem inom området för dagvattenavrinning mot Grövelån.

AVFALL

För brännbart och komposterbart hushållsavfall kommer ett teknikområde att upprättas där en central uppsamlingsplats (CUS) för brännbart och komposterbart avfall kommer att placeras. I ett initialskede, när ett fåtal (10-15) fastigheter färdigställts inom planområdet får de boende under en övergångsperiod lämna dessa avfallsfraktioner i Ollarslidens CUS, som ligger ca 300 meter från området.

Närmaste återvinningsstation (ÅVS) för förpackningar och tidningar finns vid Storsäterns reningsverk, ca 3 km från planområdet.

Grovavfall, el-avfall samt farligt avfall från privathushåll lämnas på Idre återvinningscentral (ÅVC) på Dalsbovägen 10, (industriområdet) i Idre. Grovavfall, elavfall och farligt avfall kan, i minde mängder, även lämnas vid speciella mobila grovavfallskampanjer vår och höst. Närmaste insamlingsplats för närvarande är Grövelsjön, skoterparkeringen som ligger ca 3 km från planområdet, eller vid Storsäterns reningsverket, som också ligger ca 3 km från planområdet.

De vägar och hämtställen som blir aktuella för renhållningsfordon inom planområdet kommer att vara väl anpassade för att uppfylla gällande Arbetsmiljöverkets arbetsmiljöreregler, Boverkets byggregler samt Föreskrifter om avfallshantering för Älvdalens kommun.

VÄGAR

Efterhand som området bebyggs kommer vägnätet att byggas ut.

EL

Elnätet inom planområdet skall anslutas till Fortums ledningsnät

ENERGI

Se separat energiplan

BRAND

Brandposter kommer att finnas utefter vattenledningsnätet men vattnet i dessa brandposter kommer inte ha ett tillräckligt tryck för att räcka till vid stora bränder. Om brand skulle uppstå i planområdets södra del kan brandbilen ställa sig vid bron över Grövlan och ta vatten från ån. För att kunna nå vattnet från ån i planområdets norra del skall en uppställningsplats för en brandbil anordnas invid Grövlan nordost om planområdet (se illustrationsplan).

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER

Exploatören får utgifter för anläggning av vägar, VA, vindkraftverk, tekniska anläggningar etc.

INTÄKTER

Exploatören får intäkter genom försäljning av tomtmark.

Medverkande tjänstemän

Johan Olsson
Planarkitekt

Tomas Johnsson
Stadsarkitekt