



# PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av

**Storbo 1:17**

Idre, Älvdalens kommun, Dalarnas län

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad i april 2007

**MONDO**  
ARKITEKTER

# PLANBESKRIVNING

Upprättad i april 2007

## HANDLINGAR

### *Planhandlingar*

Plankarta med planbestämmelser  
Planbeskrivning med illustrationer  
Genomförandebeskrivning  
Grundkarta, upprättad 2006-10-02  
Fastighetsförteckning, upprättad 2006-10-16  
Översiktlig miljökonsekvensanalys, upprättad av HL Taigabas 2006-10-30  
Översiktlig geoteknisk bedömning, upprättad av Carl Bro 2006-10-27  
Va-utredning, upprättad 2007-05-09

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra fritidshusbebyggelse och viss handel i området. Detta för att möta den efterfrågan som finns när det gäller boende i anslutning till skid- och friluftsområdena kring Idre fjäll, Stadjan och Nipfjället. Preliminärt planeras planområdet inrymma ca 70-90 bostadshus med olika boendeformer.

## HANDLÄGGNING

Planläggningen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande. Efter samrådsskedet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse innan detaljplanen ställs ut för granskning.

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken. Området som helhet bedöms ej vara känsligt ur ekologisk synpunkt (se den särskilda översiktliga miljökonsekvensanalys som bifogas planen) och kan inte heller anses ha betydelse från allmän synpunkt på grund av särskilda naturvärden eller kulturvärden.

När det gäller hänsyn till det rörliga friluftslivet tas särskild hänsyn genom att stigar anläggs, dels utmed bäcken genom området, dels genom att de olika områden för bostäder som planeras inom planområdet binds samman med gångstigar.

Markanvändningen i form av bostadsbebyggelse och viss handelsverksamhet medför inte att gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

## PLANDATA

### Lägesbestämning



*Svart markering visar planområdets läge.*

Planområdet är beläget på södra sidan om väg 1063 mellan Idre by och Nipfjället/Idre Fjäll, cirka 1,5 km innan avfarten till Idre fjäll.

### Areal

Planområdet har en areal på ca 26 ha.

### Markägoförhållanden

Marken ägs av Sveaskog Förvaltnings AB. Ett köpeavtal har undertecknats med Idre Fjälltomter AB som köpare.

## TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

### Riksintressen inom planområdet

Planområdet är av riksintresse enligt miljöbalkens 4 kapitel vilket innebär att exploatering och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Att så inte sker i detta fall framgår av planbeskrivningen och föreliggande planeringsförberedande utredningar.

Planområdet berörs av riksintresse för rennäringen men bedöms genom sin relativa småskalighet och effektiva markutnyttjande inte störa detta intresse i någon nämnvärd omfattning. Planområdet ligger också i direkt anslutning till befintlig väg, 1063, vilket minskar intresset från rennäringen. Idre sameby har getts tillfälle att yttra sig angående den planerade exploateringen. Idre sameby har inget att invända under förutsättning att exploatören och eventuella nya fastighetsägare görs medvetna om att ren kan komma att passera genom området och att inga ersättningskrav därav kan riktas mot samebyn.

Planområdet gränsar till riksintresse för friluftslivet (F4) samt för naturvärden och friluftslivet (39.13) avseende Städdjan-Nipfjället. Väg 1063 utgör dock en skiljelinje och som redovisas i planbeskrivningen och den översiktliga miljökonsekvensanalysen bedöms planområdet inte vara värdefullt i dessa avseenden.

### Översiktliga planer

I gällande översiktsplan för Älvdalens kommun, 1994-06-27, ingår planområdet i ett större område inom vilket turismnäringen ska få utvecklas.

På norra sidan av länsväg 1063, mittemot det nu aktuella området gäller *Fördjupad översiktsplan för del av Foskros 1:1-1, Hemmeråsen, Idre*, som vann laga kraft 1992-12-14. Detta område kan anses ha likartade förutsättningar som den nu aktuella detaljplanen och där föreslås även likartad markanvändning, inom en betydligt större yta. Norr om vägen är även de dokumenterade naturvärdena betydligt större. Den fördjupade översiktsplanen anger även ett stråk som är avsatt för förflyttning av ren. Detta ligger i västra delen av nämnda fördjupning av översiktsplanen och cirka 600 meter från det aktuella detaljplaneområdet.



Linjen visar  
avgränsningen av  
den fördjupade  
översiktsplanen

Aktuellt  
detaljplaneområde

Flyttled för ren

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Detaljplaner</b>              | Inom det nu aktuella området finns inga gällande detaljplaner.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Program för planområdet</b>   | Ett planprogram har upprättats och samråd kring detta har hållits under tiden 2006-12-22 – 2007-02-04. Programmet har var utställt på biblioteken i Särna och Älvdalen samt i Idre kommunhus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Avverkningsbeslut</b>         | Markägaren Sveaskog har beslutat om avverkning på fastigheten vilket godkänts av Skogsstyrelsen. Avverkning kommer att ske under våren 2007.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Strandskydd</b>               | <p>100 meters strandskydd gäller för den bäck som rinner genom områdets centrala delar. Strandskyddet föreslås delvis upphävt vilket motiveras enligt följande:</p> <p>Den översiktliga miljökonsekvensanalys som gjorts och som sammanfattas nedan, fastslår att det inom denna del inte finns några känsliga eller hotade arter, att det således inte är någon nyckelbiotop samt att någon skada på hydrologin inte bedöms uppkomma av den planerade bebyggelsen. Vidare är bäcken för liten för att hysa fisk och saknar därmed intresse för fiske. Miljökonsekvensanalysen diskuterar även områdets värde för friluftsliv och konstaterar att topografin, med ett antal ravinbildningar, gör det svårframkomligt i dagsläget. Något friluftsliv i nämnvärd omfattning kan enligt analysen inte anses förekomma. Att som planen föreslår delvis upphäva strandskyddet och införa planbestämmelse om gångförbindelse längsmed bäcken samt ge möjlighet att tillskapa en eller ett par grillplatser inom detta område skulle enbart förbättra tillgänglighet och rekreativevärde för allmänheten.</p> |
| <b>Inverkan på miljön</b>        | <p>Den planerade exploateringen överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan på så sätt att planområdet ingår i ett större område inom vilket turistnäringen ska få utvecklas.</p> <p>Exploateringen sker i direkt anslutning till befintlig ledning för avlopp som kan utnyttjas. Den ökade trafikmängd, som detaljplanens genomförande medför, bedöms endast påverka närmiljön marginellt.</p> <p>Utanför planområdet, och norr om väg 1063, finns enligt en inventering gjord 1991 för Hemmeråsenområdet naturvärden bestående av ett antal rödlistade arter. Det handlar där om botaniska värden som inte kan anses störas, eftersom denna detaljplan inte medför några fysiska ingrepp norr om vägen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Behov av miljöbedömning</i>   | En behovsbedömning för att utreda behovet av miljöbedömning av detaljplanen har gjorts av byggnadsnämnden 2006-12-07. Som underlag för denna behovsbedömning ligger bland annat gjorda översiktliga miljökonsekvensanalys och geoteknisk undersökning. Detaljplanen bedöms sammantaget inte förorsaka någon betydande miljöpåverkan, varför någon särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 18 inte heller behöver upprättas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kommunala beslut i övrigt</b> | Plantillstånd har beviljats av Byggnadsnämnden 2006-03-29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Planområdet består av ett par större tallhedsplatåer med mellanliggande ravinbildningar. Naturmiljön beskrivs närmare under rubriken Översiktlig miljökonsekvensanalys, nedan. Analysen ingår även i sin helhet i planhandlingarna.



*Mark och vegetation typisk för området*

#### *Markbeskaffenhet*

En översiktlig geoteknisk bedömning har genomförts av Carl Bro 2006-10-27 som visar att den helt dominerande jordarten är sandig, grusig morän vilket innebär att dagvatten lätt tränger ner i marken och att markytan är torr. I ravinen och i anslutning till bäcken är marken mer fuktig. Inget berg har observerats. Grundvattennivån har inte kunnat fastställas.

Byggnader bedöms kunna grundläggas på packad fyllning och/eller naturligt lagrad morän med platta på mark eller plintar för torpargrund. I de fall sutterängvåning utförs, skall särskild vikt fästas vid dränering kring källarväggar som vetter mot sluttningen på grund av hög vattenförekomst vid snösmältning och nederbördsrika perioder.

Grundläggning av byggnader kan med största sannolikhet utföras med sulor eller plattor i såväl sediment- som moränjordar. Inga grundförstärkningar erfordras för vägar och ledningar. Dock måste dimensionering av vägar och ledningar utföras med fokus på tjälfarlighet samt med insikt om att berg kan förekomma inom schaktdjupen. Ytterligare översiktliga undersökningar rekommenderas innan dimensionering utförs och sträckningar fastställs. Bergschakt kan komma att krävas vid ledningsförläggning.

#### *Fornlämningar*

Några fornlämningar eller byggnadsminnen finns inte registrerade inom planområdet.

## *Översiktlig miljökonsekvensanalys*

En översiktlig miljökonsekvensanalys är upprättad av HL Taigabas 2006-10-30, för att undersöka eventuell förekomst av bevarandevärda arter. Analysen är utförd i oktober med ca 5 cm snö på marken vilket dock inte utgjorde något påtagligt hinder. Den kan sammanfattas som följer:

*Skogen i området kan betraktas som välskött produktionsskog i avsaknad av intresse för större naturvärden. Det avspeglas också i att avverkningstillstånd har getts av Skogsstyrelsen i Älvdalen, utan förbehåll.*

*En mindre bäck rinner genom området men i en del som är tänkt att lämnas orörd. Bäckens är för liten för att hysa fisk och därmed fiskeintresse. Slutsatsen är att naturvärdena här är högre än i övriga området. De är dock inte av den grad att mindre ingrepp bör ha någon negativ inverkan. Ravinen är inte tänkt att bebyggas utan lämnas som naturområde. Det som kan bli aktuellt är stigar och grillplatser i anslutning till bäcken.*

*Inga störningar eller skada ses uppstå på hydrologin. Vattentäkter bör ha mycket goda förutsättningar till bra vatten. Det bör vara svårt att hitta höghöjdsområden för exploatering som har så goda förutsättningar till liten hydrologisk påverkan som denna.*

*Områdets förhållandevis små naturvärden är knutna till raviner vilka lämnas som naturområde i planen och totalt sett kan ingen nämnvärd skada ses uppkomma på områdets naturvärden genom den skissade anläggningen.*

*Planområdet är pga. av dess topografi, med ett antal raviner, så pass svårframkomligt att det därför inte kan anses förekomma något friluftsliv i nämnvärd omfattning. Dessutom ligger det i direkt anslutning till väg 1063 och kommer att avverkas vilket ytterligare minskar värdet i detta sammanhang.*

Området gränsar, med vägen emellan, till Hemmeråsen som är ett utredningsobjekt för reservatsbildning. Naturtillstånden är ganska skarpt skilda och någon tanke på att planområdet skulle kunna fungera som förstärkning torde vara utesluten.

## **Bebyggelseområden** *Fritidshus*

Planområdet föreslås huvudsakligen bli bebyggt med 68 fritidshus i två våningar. Om dessa uppförs i två våningar får vind eller sutterängvåning inte inredas. Om bostadshus däremot uppförs i en våning får därutöver sutterängvåning inredas om så provas lämpligt. Dessutom föreslås i den lägre belägna centrala delen cirka fyra fritidshus avsedda för mindre grupper. Även dessa får uppföras i högst två våningar. Dock möjliggör här den högre byggnadshöjden inredning av vind samt av sutterängvåning om så provas lämpligt.

Exploateringen är tänkt att kunna ske etappvis i en västlig och en östlig del med en utbyggnadstakt av 10-15 bebyggda tomter per år.

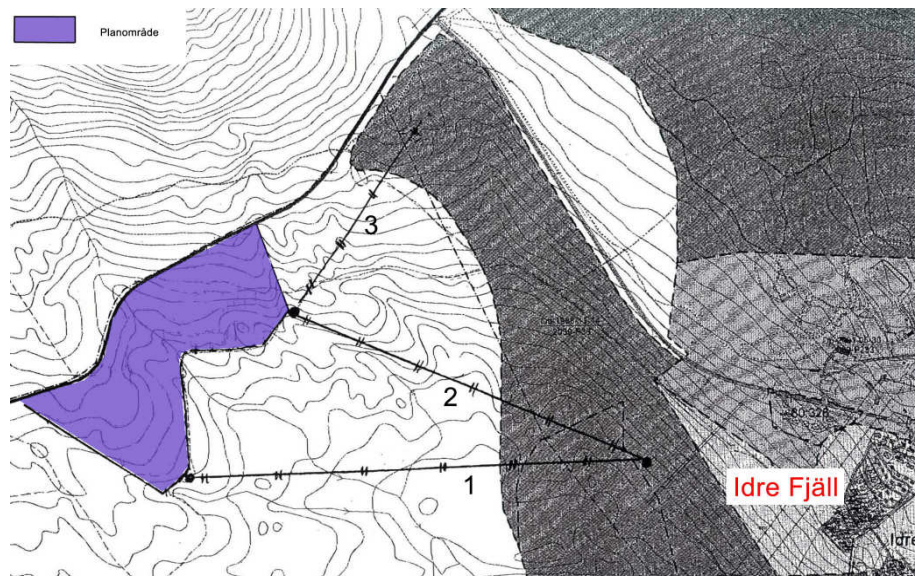
En bestämmelse om minsta tomtstorlek har satts till 1200 kvadratmeter. Av dessa får maximalt sexton procent bebyggas. Följande antagande har gjorts om vad som kan bli det maximala antalet bäddar i området: Området kan maximalt bebyggas med hus om två lägenheter per tomt och det maximala antalet bäddar per lägenhet har uppskattats till åtta. Det totala antalet bäddar skulle då bli cirka 1200. Med hänsyn till vad som kan anses vara attraktivt boende i detta läge bör dock antalet i praktiken bli färre. Det totala antalet lägenheter bör i praktiken bli cirka 70-90 vilket enligt samma beräkning som ovan ger uppskattningsvis 560-720 bäddar.

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Handel</i>                             | Invid väg 1063 föreslås en yta för handelsändamål. Denna är tänkt att inrymma en mindre servering av typen våffelstuga alternativt småskalig service för skidåkning/friluftsliv. Se även rubriken <i>Inverkan på annan turistverksamhet</i> , sid. 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Friytor</i>                            | Planområdets behov av friytor tillgodoses inom tomtmark samt genom att det utanför tomtmark finns goda möjligheter att anordna pulkabackar stigar och grillplatser. Planområdet omges av milsvid natur med höga värden för rekreation och ligger dessutom i närheten av skidanläggningar. Planen har utformats så att det är enkelt att även från områdets centrala delar ta sig ut i den omgivande naturen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Skidåkning</i>                         | Omgivningen erbjuder goda möjligheter till terrängskidåkning. I Idre by och Idre Fjäll finns vintertid preparerade spår för längdskidåkning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Service</i>                            | Planområdets behov av kommersiell tillgodoses, förutom den service som ryms i planområdet, i centrala Idre, ca 6 kilometer från planområdet. Där finns även tillgång till offentlig service. Kommersiell service finns även vid Idre fjäll.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Tillgänglighet</i>                     | Vid utarbetande av planen har god tillgänglighet för rörelsehindrade inom området beaktats. Tillgängligheten ska även provas i samband med bygglovsgivning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Naturmiljö</i>                         | Planområdet kommer innan det exploateras att till stora delar avverkas. I den ravin som finns centralt i området kommer skogen dock att bevaras. Tanken är sedan att ny skog ska tillåtas växa upp utanför tomtmark. Denna ska gallras vid behov. Mellan tomterna finns på några ställen naturmark avsatt inom bostadsändamålet för att dels möjliggöra naturlek i direkt anslutning till tomtmark och dels göra det möjligt för boende att ta sig ut ur området på skidor utan att behöva använda områdets vägar. Även här ska karaktären vara välskött skogsmark.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Inverkan på annan turistverksamhet</b> | <p>Cirka 2 kilometer från planområdet ligger Idre Fjälls skidanläggning med drygt 7000 bäddar och ett stort antal liftar och nedfarter. Här finns också det mesta av nödvändig service.</p> <p>Norr om detaljplaneområdet, inom Hemmeråsenområdet, finns planer på en skidanläggning (Himmelfjäll) som totalt utbyggd planeras bli mer omfattande än Idre Fjäll är idag, både vad gäller antal bäddar samt handel och service. För detta finns en fördjupad översiktsplan som redovisas under punkten Översiktliga planer, ovan.</p> <p>I förhållande till ovan nämnda anläggningar är det nu aktuella projektets omfattning och skala mycket liten. Det omfattar till skillnad från dessa i stort sett enbart boende. Det handelsändamål som planen medger är av begränsad omfattning och tänkt som komplement till övrig handel/service i Idre by, Idre Fjäll och planerade Himmelfjäll. Någon risk att utarmande konkurrens uppstår gentemot handeln i Idre by eller Idre Fjäll bedöms inte finnas. Däremot bidrar en etablering av denna typ till att skapa arbetstillfällen som annars inte bedöms uppstå.</p> |

Planens genomförande medför en ökad trafik på väg 1063. Dock inte i sådan omfattning att det skulle medföra problem för de övriga anläggningarnas befintliga behov eller utvecklingsmöjligheter. Vägverket har genom både platsbesök, som lett till godkännande av tänkta utfarter, och möjligheten att yttra sig i samband med plansamrådet, godkänt aktuellt förslag.

Den mark som planområdet upptar bedöms inte heller störa befintliga värden eller utvecklingsmöjligheter/samarbete med avseende på Idre Fjäll och Himmelfjäll. Omfattningen är begränsad och det är idag inte heller lämpligt att utnyttjas som rekreationsområde för boende i de andra anläggningarna på grund av terrängförhållanden och avverkningsbeslut. Planområdet utformas så att den gondollift som finns på idéstadiet och som skulle gå mellan de båda stora anläggningarna kan passera mellan planområdets bebyggelsegrupper. Vidare är detaljplanen utformad så att den nya vägdragning som diskuterats (se avsnittet *Vägar och trafik*, nedan) för väg 1063 *kan* genomföras. Planen kan dock genomföras oberoende av detta. En flytt av vägen skulle däremot *ge möjligheter* till samarbete mellan det nu aktuella projektet och Himmelfjäll genom att skidbackarna i Himmelfjäll skulle kunna förlängas och kopplas samman med detta boende. Kundunderlaget för Himmelfjäll skulle på så sätt öka.

Gentemot Idre Fjäll är detaljplanen utformad så att en sammankoppling med transportlift är *möjlig men inte förutsatt*. Frågan har diskuterats med Idre Fjäll och man ser nedanstående anslutningar som möjliga.



1. *Lämpligt utifrån topografin då man från hela planområdet kan glida till en dalstation vid plangränsen.*
2. *Bra terräng för liftutbyggnad*
3. *Bra läge med hänsyn till planområdet. Dock krävs att Idre Fjäll bygger anslutande lift i närheten av deras infart. Några sådana planer finns inte i dagsläget.*

Sammanfattningsvis finns ingen anledning att tro att detaljplanens genomförande skulle äventyra befintlig verksamhet vid Idre Fjäll, eller försvåra planerad sådan.



0 100 200 m

## ILLUSTRATIONSPLAN

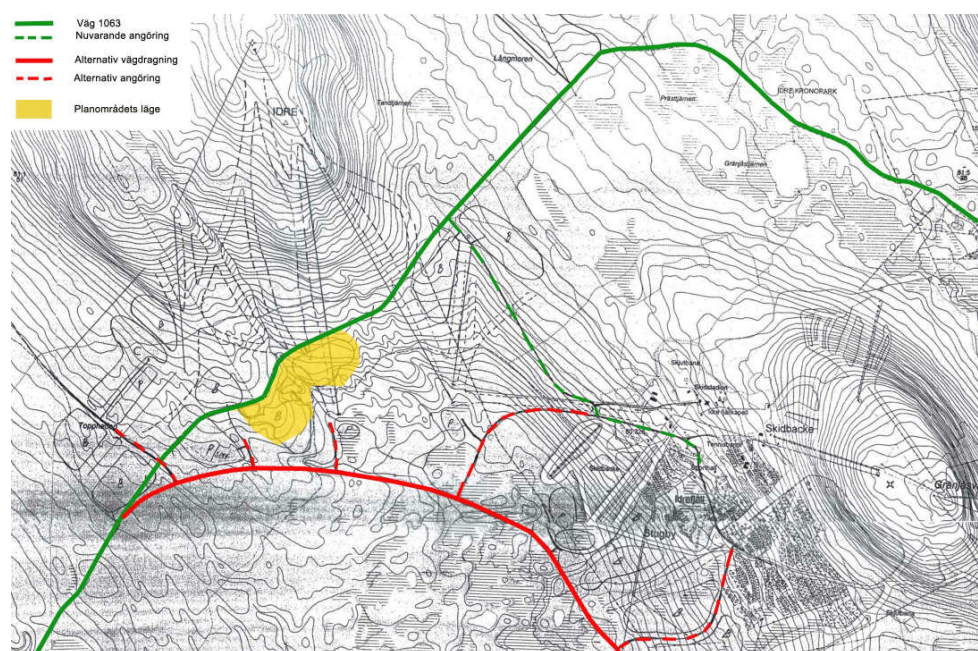
SKALA 1:5000 (A4)  
2006-02-15

**MONDO**  
ARKITEKTER

## Vägar och trafik

### Vägnät

Planområdet trafikmatas från väg 1063 mellan Idre by och Nipfjället/Idre Fjäll varifrån två in- och utfarter kommer att finnas. Lämpliga lägen för dessa har studerats och godkänts av Vägverket. Eventuellt kommer väg 1063 i framtiden att flyttas till ett läge söder om planområdet för att angöringen mot Idre Fjäll ska fungera bättre. Idag angörs Idre Fjäll mitt i området medan det optimala vore att det skedde nedanför de lägst gående pisterna. Skisser över möjliga vägdragningar har presenterats i samrådsförslaget till ny översiktsplan för Älvdalens kommun, oberoende av den nu föreslagna planen. Utformningen av vägnät och tomter inom den nu aktuella detaljplanen har anpassats så att en anslutning till den nya vägdragningen är möjlig. När det gäller lämpligheten och finansieringen av en eventuell ny dragning av väg 1063 är det frågor som hanteras utanför denna detaljplans ramar.



Bilden visar hur angöringen till den Idre Fjäll, planerade Himmelfjäll och det aktuella detaljplaneområdet skulle kunna ske i framtiden. Principskissen har tagits fram i samband med samrådsförslaget till översiktsplan för Älvdalens kommun, 2006.

Inom planområdet planeras två lokalgator som försörjer varsin plandel enligt de tankar som finns om en eventuell etappvis utbyggnad.

### Gångvägar

Utmed den bäck som rinner genom området kan stigar dras och utsiktsplatser/grillplatser anordnas. Förbindelse för gående genom planområdet från väg 1063 söderut längs bäcken säkerställs i planbestämmelserna.

### Buller

Ett antal riktvärden avseende bullerstörningar är antagna av riksdagen. Dessa riktvärden är vägledande och således inte bindande. Vid nybyggnad av bostäder gäller att följande riktvärden inte bör överskridas:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

I detta sammanhang är det buller utomhus, alltså riktvärdet 55 dBA, som är intressant. Beräkningar har gjorts på ett avstånd av 45 meter från vägmitt, vilket är det minsta avstånd som planen medger för bostadshus. Beräkningarna visar att

bullernivån en normaldag uppgår till ca 45 dBA, alltså väl under riktvärdet. Under s.k. stugbytdagar, den dag då gäster lämnar stugorna och nya gäster anländer är trafikmängden större och bullernivån beräknas ligga i närheten av 55 dBA. Detta gäller under en begränsad period vintertid och under dessa dagar vistas inte heller många människor utomhus i området. Generellt bidrar snövallar invid vägen till att ytterligare dämpa bullret vintertid, detta har dock inte tagits med i beräkningarna.

#### *Kollektivtrafik*

För vart och ett av de två delområdena för bostäder kan hållplatser för skidbuss till Idre Fjäll anordnas. Inom vägområdet, betecknat GENOMFART, finns utrymme för hållplatser i båda riktningar. Hållplatsernas exakta placering ska avgöras tillsammans med Vägverket men att utrymme finns framgår av illustrationen.

Bussförbindelse finns mellan Idre och Mora med två-tre turer per dag i vardera riktningen.

#### *Skotertrafik*

Längs den kommunala avloppsledning som löper direkt söder om planområdet går vintertid skoterspår som ansluter till pistade skoterleder.

#### *Parkering*

För enbostadshus sker parkering på respektive fastighet. Till de centralt placerade hus som får uppföras med flera lägenheter i varje får gemensam parkering anordnas i anslutning till tomterna.

#### *Räddningstjänst*

Räddningstjänstens insatstid är under 20 minuter.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

En va-utredning har utförts (2007-05-09) vilken lett till följande lösning på va-frågan:

Dricksvattenförsörjningen utförs som enskild anläggning och bekostas av exploatören. Under januari 2007 har 2 bergsborrade brunnar utförts (120 m) resp. (150 m). Genom provpumpning har man erhållit en vattenmängd motsvarande mer än 100 m<sup>3</sup> per dygn. Dygnsbehovet vid full utbyggnad beräknas till ca 80 m<sup>3</sup>. Provtagning som analyserats av Alcontrol Laboratories visar att vattnet ur mikrobiologisk och kemiskt avseende är tjänligt. Radonhalten underskrider väsentligt gällande gränsvärde.

Inom området och i anslutning till de bergsborrade brunnarna anläggs ett mindre vattenverk med erforderlig utrustning inkl. lågreservoar. Från verket distribueras vattnet i ett frostfritt lagt ledningssystem till respektive tomt. Ledningarna förläggs i huvudsak i väg- och kvartersmark.

Efter samråd med kommunen föreslås att avloppet från det aktuella planområdet ansluts till den kommunala avloppsledningen mellan Idre och Idre Fjäll. Ledningsnätet inom planområdet förläggs i huvudsak med självfall och sammanläggs med vattenledningsnätet. Ledningssystemet för avlopp planeras för att ingå i det kommunala verksamhetsområdet.

Samråd har hållits med kommunen beträffande reningsverkets kapacitet varvid det framgått att den i dagsläget i princip är utnyttjad fullt ut. För att klara av eventuella större utbyggnader av andra fjällanläggningar har kommunen ansökt om prövning hos länsstyrelsen för en utbyggnad från dagens 8000 personekvivalenter (pe) till 23000 pe. Genomförs utbyggnaden klaras även behovet från det nu aktuella området av med marginal. En eventuell utbyggnad av verket är beroende av huruvida andra större fjällanläggningar genomför sina utbyggnadsplaner. Kommunen kommer därför att ansöka hos länsstyrelsen om dispens för inkoppling av det nu aktuella planområdet till dess att frågan om utbyggnad är avgjord. Exploateringen av planområdet är tänkt att ske i etapper om cirka 10-15 tomter per år och en planbestämmelse har införts om att bygglov inte får ges förrän lämplig avloppslösning redovisats.

#### *Värme*

Byggnader bör konstrueras och utformas för att få så låg energiförbrukning och miljöbelastning som möjligt. Uppvärmningen av byggnader och tappvarmvatten bör därför ske med förnyelsebara energikällor. För att få ett flexibelt värmesystem bör vattenburen värme installeras. Detta kan dock inte styras i detaljplanen utan frågan blir aktuell först i samband med bygglov och bygganmälan. Med tanke på att det handlar om fritidsboende där byggnaderna värms upp periodvis är det dock inte uteslutet att uppvärmningen kan komma att ske med direktverkande el.

#### *El*

En transformatorstation byggs centralt inom planområdet och bebyggelsen ansluts till Fortums ledningsnät.

#### *Avfall*

Fastigheternas avfall källsorteras och avhämtas i enlighet med kommunala bestämmelser vilket innebär att brännbart och komposterbart avfall omhändertas av kommunen i containrar på området. På plankartan har mark avsatts till dessa containrar. Förpackningar och tidningar lämnas på befintlig återvinningsstation i Idre by. Farligt avfall och grovavfall hänvisas till kommunens återvinningscentral.

#### **Administrativa frågor**

Genomförandetiden är satt till 10 år från den dag då planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för vägar och allmänna platser.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av MONDO arkitekter Dalarna AB med arkitekt SAR/MSA Kurt Axelsson som ansvarig arkitekt och planeringsarkitekt MSA Tor Hagman som handläggande planeringsarkitekt. Under planarbetet har samråd skett med i första hand stadsarkitekt Tomas Almgren, Älvdalens kommun. Fastighetsägarna har representerats av Göte och Sickan Holmgren.

MONDO arkitekter Dalarna AB

Kurt Axelsson  
arkitekt SAR/MSA

Tor Hagman  
planeringsarkitekt MSA

ÄLVDALENS KOMMUN  
Samhällsbyggnadsavdelningen

2008-01-09

Handläggare:  
Solveig Strand  
0251/80176

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
DALARNAS LÄN  
2008-01-14

Länsstyrelsen i Dalarna  
Livsmiljöenheten  
791 84 Falun

### Laga kraftbevis

Kommunfullmäktige har 2007 11 26 § 71 antagit detaljplan för del av Storbo 1:17 Idre, Älvdalens kommun, Dalarnas län.

T o m den 27 december 2007 har det inte till Älvdalens kommun eller - enligt uppgift till Länsstyrelsen eller Länsrätten inkommit något överklagande av denna plan

Detaljplanen har vunnit laga kraft den 27 december 2007.

Samhällsbyggnadsavdelningen

*Solveig Strand*.....  
Solveig Strand

Kopia för kännedom till:

Lantmäterimyndigheten  
Dalarnas län  
Box 1962  
791 19 FALUN

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad i april 2007  
Laga kraft 2007-12-27

## ORGANISATORISKA

### FRÅGOR

#### Tidplan

Exploateringen avses inledas så snart planen vunnit laga kraft. Planarbetet beräknas kunna slutföras under våren 2007 med sikte på en lagakraftvunnen detaljplan i november 2007. Detta innebär att försäljning av tomter kan påbörjas under vintern 2007 och byggnation inledas under våren 2008.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Exploatören är ansvarig för genomförande av vägar och allmänna platser. Efter färdigställandet bildas en eller flera gemensamhetsanläggningar som övertar huvudmannaskapet och ansvaret. Respektive fastighetsägare till avstyckade tomter ansvarar för åtgärder på egen fastighet.

#### Avtal

Ett köpekontrakt av fastigheten har undertecknats med exploatören som köpare. Köpet genomförs efter att fastigheten avverkats.

Avtal om anslutning till kommunalt vatten ska innan exploatering påbörjas upprättas mellan kommunen och exploatören.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA

### FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Bostadsfastigheterna kan bildas i enlighet med plankartan. Detaljplanen reglerar dock inte tomtindelningen inom respektive kvarter varför annan fastighetsindelning än den illustrerade kan bli aktuell.

#### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning bildas för förvaltning av lokala vägar, vattenverk, va-ledningar och naturmark inom planområdet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planeekonomi

Någon kostnadsuppskattning har ej genomförts. För uppförande av tillkommande transformatorstation samt dragning av ledningar ansvarar exploatören som även bekostar den.

Kommunen belastas inte av några kostnader för projektet. Eventuella busshållplatser utförs och bekostas av exploatören.

**TEKNISKA FRÅGOR**  
**Tekniska utredningar**

Va-utredningen ska kompletteras med detaljer kring hur projekteringen är tänkt att genomföras.

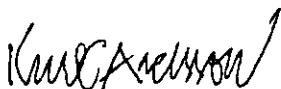
Radonundersökning ska genomföras av fastighetsägaren i samband med bygganmälan.

**MEDVERKANDE**  
**TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av Mondo arkitekter Dalarna AB med arkitekt SAR/MSA Kurt Axelsson som ansvarig arkitekt och Tor Hagman, planeringsarkitekt MSA.

Under planarbetet har samråd skett med i första hand stadsarkitekt Tomas Almgren, Älvdalens kommun. Fastighetsägarna har representerats av Göte och Sickan Holmgren.

Mondo arkitekter Dalarna AB



Kurt Axelsson  
arkitekt SAR/MSA



Tor Hagman  
planeringsarkitekt MSA