



Älvdalens kommun
Älvdaelien tjjelte

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Älvdalens centralort, Vårdcentralen m. fl.

Älvdalens kommun
Dalarnas län



Lagakrafthandling

Godkänd för samråd av kommunstyrelsen: 2024-09-10 § 103
Antagen av kommunfullmäktige: 2025-04-14 § 50
Laga kraft: 2025-05-09

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Inledning	4
1.1	Planhandlingar	4
1.2	Detaljplanens syfte och huvuddrag	4
1.3	Lokalisering av planområdet	4
2	Planeringsförutsättningar	5
2.1	Kommunala planeringsdokument	5
2.2	Riksentressen	5
2.3	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	5
2.4	Miljökvalitetsnormer	5
2.5	Risker för människors hälsa och säkerhet	6
2.6	Natur och miljö	6
2.7	Kulturmiljö	7
2.8	Fysisk miljö	7
2.9	Service	7
2.10	Trafik	7
2.11	Teknisk försörjning	8
2.12	Sociala förutsättningar	8
3	Planförslag	9
3.1	Allmän platsmark	9
3.2	Kvartersmark	9
3.3	Befintlig miljö	9
3.4	Genomförandetid	10
3.5	Ärendeinformation	10
3.6	Motiv till planförfarande	10
4	Motiv till detaljplanens regleringar	11
4.1	Användning av allmän platsmark	11
4.2	Användning av kvartersmark	11
4.3	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	11
5	Konsekvenser av planens genomförande	13
5.1	Kommunala planeringsunderlag	13
5.2	Riksentresse	13
5.3	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	13
5.4	Miljökvalitetsnormer	13
5.5	Risker för människors hälsa och säkerhet	14

5.6	Natur och miljö	14
5.7	Kulturmiljö	14
5.8	Fysisk miljö	14
5.9	Service	15
5.10	Trafik	15
5.11	Teknisk försörjning	15
5.12	Fastigheter och rättigheter	15
6	Genomförandefrågor	16
6.1	Organisatoriska frågor	16
6.2	Mark- och utrymmesförvärv	16
6.3	Fastighetsrättsliga frågor	16
6.4	Ekonomiska frågor	19
6.5	Tekniska frågor	19
7	Medverkande tjänstepersoner	19

1 INLEDNING

1.1 PLANHANDLINGAR

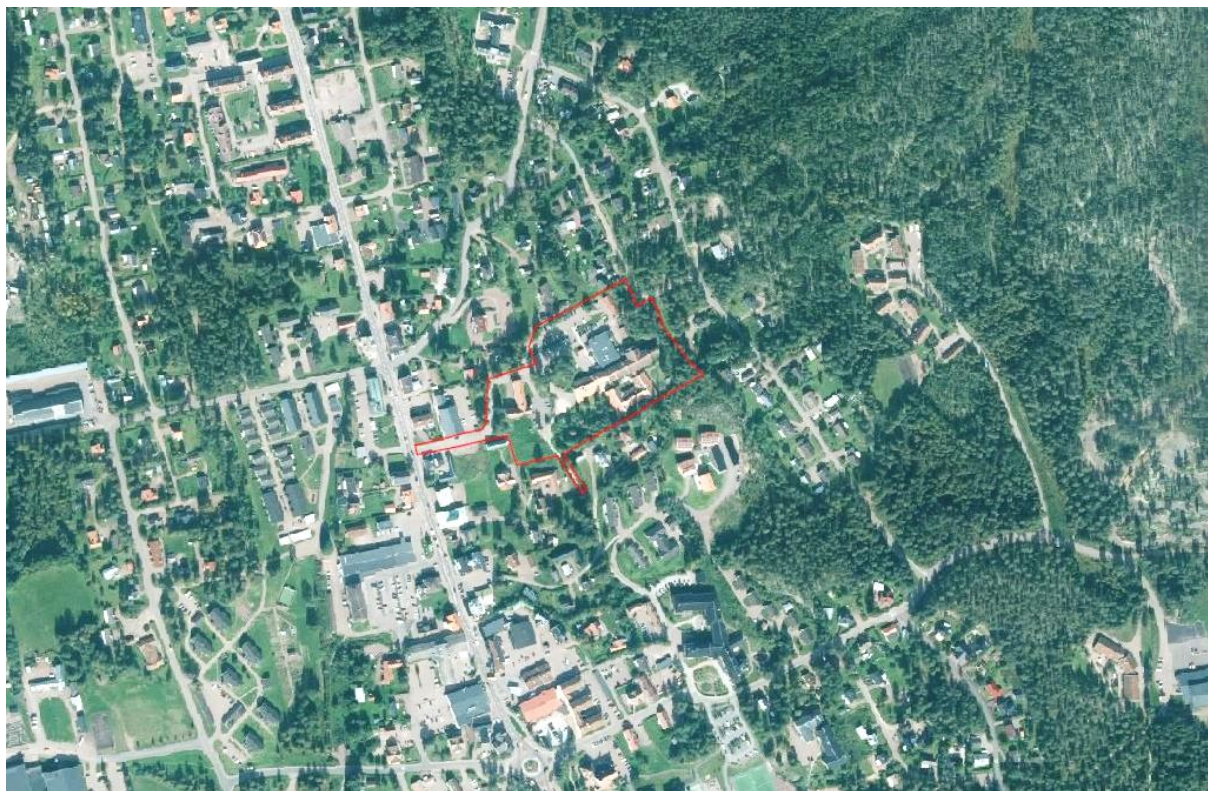
- Planbeskrivning
- Plankarta

1.2 DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att modernisera bestämmelser om markanvändning inom de berörda fastigheterna och förtydliga regleringen av allmän platsmark för gata i jämförelse med tidigare planer. Planområdet föreslås fortsättningsvis rymma bostäder, centrum, vård och andra funktioner som tillhör dessa användningar. Utöver detta avser detaljplanen reglera lokalgata samt gång- och cykelväg.

1.3 LOKALISERING AV PLANOMRÅDET

Planområdet lokaliseras i de centrala delarna av Älvdalens tätort. I väster angränsar planområdet till riksväg 70 (som framöver kommer benämnas som Dalgatan).



Figur 1: Planområdets lokalisering, markerat med röd linje.

2 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 KOMMUNALA PLANERINGSDOKUMENT

2.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan för Älvdalens kommun, *Översiktsplan 2019–2030*, är området utpekat som stadsbygd.

2.1.2 DETALJPLAN

Planområdet omfattas idag till största del av detaljplan 20-ÄLV-2028, *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Kyrkbyn*, fastställd 1958. I ett mindre delområde gäller även byggnadsplan 2039-P1978/6, *Förslag till ändring av byggnadsplan för Älvdalens Kyrby 10:3 m. fl.*, fastställd 1978. Utöver dessa planer berörs hela området av en ändring 2039-P430. Ändringen hade till syfte att införa kommunalt huvudmannaskap inom tätorten Älvdalen. Genomförandetiden för ändringen gick ut 2022-02-17.

2.1.3 PLANBESKED

Kommunstyrelsens allmänna utskott beslutade 2019-05-17 att ge positivt planbesked för planläggning av området.

2.2 RIKSINTRESSEN

2.2.1 TOTALFÖRSVAR

Planområdet berörs av riksintresse totalförsvaret för lågflygningsområde. Riksintresset bedöms inte påverkas av planläggningen.

2.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP MILJÖBALKEN

Planen berör inga områden där hushållningsbestämmelserna är aktuella.

2.4 MILJÖKVALITETSNORMER

2.4.1 LUFT

Älvdalens tätort har inte problem med överskridanden av miljökvalitetsnormer för luft, detta utifrån rapport publicerad av Dalarnas Luftvårdsförbund 2021.

2.4.2 YTVATTEN

Miljökvalitetsnormer för ytvatten omfattar sjöar, vattendrag och kustvatten. Närmaste ytvattenförekomst är Österdalälven, som ligger cirka 500 meter väster om planområdet. Österdalälven uppnår varken god kemisk status eller god ekologisk status.

2.4.3 GRUNDVATTEN

Planområdet ligger inom tillrinningsområde för grundvattenförekomsten Lillåsen-Mora, som har god kemisk status och god kvalitativ status.

2.4.4 BULLER

Kommuner med mer än 100 000 invånare ska kartlägga omgivningsbullret inom kommunen. För Älvdalens kommun är detta inte aktuellt.

2.5 RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET

2.5.1 FÖRORENINGAR

Inga potentiellt förorenade områden har identifierats inom planområdet.

2.5.2 TRAFIKBULLER

Dalgatan har en årsdygnstrafik på cirka 5800 fordon (2021), hastigheten är 50 km/h och andelen tung trafik är sju procent. Däremot bedöms inte berörda lokalgator som Gamla Näsvägen och Furuvägen generera trafikmängder i en utsträckning som skapar störningar.

Den föreslagna byggrätten för bostäder börjar ungefär 90 meter från Dalgatan, varför bullerstörningar från trafiken inte bedöms utgöra ett problem.

2.5.3 OMGIVNINGSBULLER

Området rymmer inte verksamheter som förväntas påverka omgivningen genom verksamhetsbuller.

2.5.4 OLYCKOR

Dalgatan är rekommenderad väg för farligt gods. Vid planläggning behöver hänsyn tas till transportstråket och eventuella risker. Planområdet avgränsas så att ingen bebyggelse föreslås i Dalgatans omedelbara närhet. Planen ger i första hand planstöd till befintlig bebyggelse och därför bedöms det inte behövas någon särskild riskutredning.

2.5.5 ÖVERSVÄMNING

Området bedöms inte vara drabbat av översvämning, eftersom planområdet inte berörs av något större vattendrag.

2.5.6 EROSION

Området bedöms inte vara drabbat av erosion.

2.5.7 SKRED

Området bedöms inte vara skredbenäget.

2.6 NATUR OCH MILJÖ

2.6.1 NATUR OCH VEGETATION

Planområdet är till största del redan ianspråktaget.

2.6.2 PARKER OCH LEKPLATSER

Området rymmer varken park eller lekplatser.

2.6.3 STRANDSKYDD

Området omfattas inte av strandskydd.

2.7 KULTURMILJÖ

2.7.1 KULTURHISTORISK BEBYGGELSEMILJÖ

Området rymmer inte någon samlad kulturhistorisk bebyggelsemiljö. Befintlig bebyggelse har inga utpekade kulturhistoriska värden.

2.7.2 FORNLÄMNINGAR

Området rymmer inte några kända fornlämningar.

2.8 FYSISK MILJÖ

2.8.1 BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom planområdet finns idag bland annat vårdcentral, demensboende, kontor och bostäder. Vårdcentralen har sedan 1950-talet byggts ut i etapper. Byggnaden som tidigare var vårdcentral är idag ett flerbostadshus med tio lägenheter. Bebyggelsen runtom planområdet uppfördes främst under 1970-talet och består till stor del av småhus i en till två våningar.

2.8.2 STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Befintlig bebyggelse med dess struktur och omfattning föreslås bibehållas. Avsikten med planläggningen är främst att bredda och modernisera användningsbestämmelser för befintlig bebyggelse.

2.9 SERVICE

Offentlig och kommersiell finns inom och i anslutning till planområdet.

2.10 TRAFIK

2.10.1 MOTORTRAFIK

Vid planområdets västra gräns ligger Dalgatan, där Trafikverket är väghållare. Inom planförslaget regleras Furuvägen som kommunal gata.

2.10.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Utmed Dalgatan och befintliga gator finns gång- och cykelvägar. Planstöd ges till en gång- och cykelväg i planens sydöstra del.

2.10.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafik i form av buss finns i direkt anslutning till planområdet. Närmaste busshållplats ligger utmed Dalgatan, ett tiotal meter från planområdets västligaste gräns.

2.10.4 PARKERING

Parkering inom planområdet sker till största del på kvartersmark, där respektive fastighet kan erbjuda parkeringsmöjligheter.

2.10.5 UTFARTER

Dalgatan är en statlig väg och därför hanteras frågan om utfarter av Trafikverket. Detaljplanen medger inte fler utfarter och den befintliga anslutningen av Furuvägen bekräftas i planen.

2.11 TEKNISK FÖRSÖRJNING

2.11.1 VATTEN OCH SPILLVATTEN

Området omfattas av verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Området genomkorsas av ledningar, som ges planstöd i form av markreservat.

2.11.2 DAGVATTEN

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt rinner ovanpå markytan. Hårdgjorda ytor försvårar för dagvatten att infiltreras i marken, vilket kan skapa problem vid skyfall och snösmältning. Allmän plats består i huvudsak av naturmark som har goda förutsättningar att infiltrera dagvatten. Här bedöms befintlig vegetation klara av stora mängder dagvatten. Planförslaget innehåller till största del kvartersmark där dagvattnet ska hanteras inom den egna fastigheten och ansvaret ligger på respektive fastighetsägare.

Det finns kommunala ledningar för dagvatten inom kvartersmark för nuvarande vårdcentral. Dessa löper parallellt med ledningar för vatten- och spillvatten och leder ut dagvatten i Österdalälven. Vidare finns en infiltrationsbrunn på samma fastighet (14:3). Området är kuperat, där de östra delarna av planområdet ligger betydligt högre än området utmed Dalgatan i väster.

2.11.3 EL

Området är anslutet till ledningsnät som ägs av Ellevio. Ledningar kan komma att behöva flyttas om de riskerar att skadas. I sådant fall ansvarar exploatören för initiering och finansiering.

2.11.4 FIBER

Kommunalt fibernät finns utbyggt i området.

2.12 SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

2.12.1 BARNPERSPEKTIV

Detaljplanens syfte är att tydliggöra användning och ansvarsförhållanden inom planområdet. Planläggningen bedöms inte specifikt påverka barn, annat än att gång- och cykelvägar specificeras och driftförutsättningarna förtydligas. På sikt säkras detta barns och ungdomars möjligheter att gå och cykla i Älvdalens tätort.

3 PLANFÖRSLAG

Området omfattar delar av Älvdalens kyrkby där ett område som tidigare varit reglerat som allmänt ändamål, föreslås ändras till de användningar som är aktuella idag. De berörda fastigheterna rymmer i dagsläget centrumfunktioner, vård och bostäder. Inom fastigheten Älvdalens kyrkby 14:3 är avsikten att bredda användningen och möjliggöra för ytterligare byggnation. Vidare är avsikten att förtydliga vad som är allmän platsmark inom området och därmed stödja en mer ändamålsenlig fastighetsindelning.

3.1 ALLMÄN PLATSMARK

Allmän platsmark inom planområdet är gata, som till största delen är befintlig och i delar främst fungerar som gång- och cykelväg.

3.1.1 HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet för allmän platsmark är kommunalt.

3.2 KVARTERSMARK

Plankartan innebär att befintlig kvartersmark tillåts utvecklas med möjlighet till bostad, centrum och vård.

3.3 BEFINTLIG MILJÖ

Planområdet ligger i de centrala delarna av Älvdalens tätort. Bebyggelsen inom planområdet består av ett flerbostadshus och en centrumbyggnad som rymmer vårdcentral, äldreboende och lokaler.

Flerbostadshuset på fastigheten Älvdalens kyrkby 7:63 är reglerat som allmänt ändamål i gällande plan och innehöll tidigare ortens vårdcentral. Nu föreslås en ändring av markanvändningen i detaljplan för att bostäder ska vara möjligt. Direkt söder om ligger fastigheten Älvdalens kyrkby 15:48, som är i samma ägo som Älvdalens kyrkby 7:63. Fastigheten 15:48 genomkorsas av ledningar och är därför svår att bebygga.



Bild 1: Flerbostadshus på fastigheten Älvdalens kyrkby 7:63.

På grannfastigheten Älvdalens kyrkby 14:3 finns en byggnad som rymmer bland annat Älvdalens vårdcentral, Furuvägens äldreboende samt ett antal lokaler för kontor och liknande verksamheter. Även denna fastighet är reglerad som allmänt ändamål i gällande plan. Här är avsikten att modernisera bestämmelserna till att passa pågående och kommande användning. Nuvarande byggnad rymmer, förutom vårdcentral och lokaler, ett trettiotal äldreboende. Byggnaden är terränganpassad och uppförd i som mest tre våningar.



Bild 2: Vårdcentralen på fastigheten Älvdalens kyrkby 14:3.

3.4 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är satt till fem år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft.

3.5 ÄRENDEINFORMATION

Kommunstyrelsen beslutade 2019 att inleda planarbete efter diskussioner om att fastigheterna i området inte längre är i kommunens ägo och att nuvarande planreglering till allmänt ändamål därmed inte är tillämpligt.

3.6 MOTIV TILL PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande tillämpas eftersom detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, vara av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt.

4 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

4.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

GATA

Användningen innebär att Furuvägen regleras på ett sätt som förtydligar vad som är gata och vad som är kvartersmark. Detaljplanen säkerställer befintlig vägbredd. Denna gatumark förväntas rymma de ytor som över tid behövs för vägens funktion gällande trafik, dagvatten och övrig infrastruktur. Planförslaget innebär att befintligt vägnät inom planområdet regleras till allmän platsmark GATA för att säkerställa befintliga fastigheters anslutning till väg och modernisera regleringen av gatunätet. Gatustrukturen i området är befintlig, men behöver regleras på ett tydligare sätt. Tidigare planreglering gör att nuvarande vägar går över kvartersmark och inte hör till kommunens mark.

GC-VÄG

Användningen innebär att säkerställa reglering för den mark som idag nyttjas för gång- och cykeltrafik. Precis som för användning GATA så är gatustrukturen befintlig men det krävs en tydligare reglering. I detta fall innebär tidigare reglering att gång- och cykelväg idag till viss del går över befintlig kvartersmark.

4.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B – Bostäder

Användningen Bostäder införs för båda områden av kvartersmark. Bestämmelsen föreslås för att de befintliga bostäderna ska få planstöd och möjlighet till utveckling.

C – Centrum

Användningen införs för att möjliggöra centrumverksamhet och utveckla nya möjligheter till kommersiell och offentlig service.

D – Vård

Med användningen Vård avses vårdcentralen och vårdboendet som finns inom planområdet. Denna användning får planstöd och möjlighet att utvecklas vidare.

K – Kontor

I användningen Kontor ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte är störande för omgivningen.

4.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

4.3.1 UTNYTTJANDEGRAD

e₁ – Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Bestämmelsen gäller för båda områden för kvartersmark och medger viss utveckling av byggnadsarean. Båda områden är idag bebyggda till ungefär 25 procent.

Inom området med flerbostadshuset omfattar befintlig bebyggelse cirka 550 kvadratmeter byggnadsarea. Planförslaget möjliggör för en utökning av byggnadsarean om cirka 100 kvadratmeter.

För vårdcentralsområdet omfattar befintlig bebyggelse cirka 3850 kvadratmeter. Föreslagen exploateringsgrad medger ett tillskott om ytterligare cirka 900 kvadratmeter.

4.3.2 HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK

h₁ – Högsta nockhöjd är 15 meter

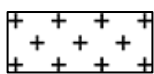
Motivet till bestämmelsen är att reglera högsta nockhöjd. Bestämmelsen gör att den befintliga bebyggelsen kan vidareutvecklas på höjden.

4.3.3 MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

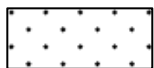
Motivet till bestämmelsen är att tydliggöra de ledningsstråk för allmänna genomgående ledningar som finns i planområdet. Bestämmelsen berör ett flertal delområden inom planförslaget med stöd till främst vatten- och avloppsledningar samt till ett huvudstråk för elförsörjning.

4.3.4 BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE



– Marken får endast förses med komplementbyggnad

Motivet till bestämmelsen är att kvartersmarken inom denna fastighet är påverkad av genomgående ledningar. Därmed är placering av komplementbyggnader möjlig inom egenskapsområdena möjlig. Ytterligare huvudbyggnad bedöms inte lämplig i de aktuella egenskapsområdena.



– Marken får inte förses med byggnad

Motivet till bestämmelsen är att dessa egenskapsområden rymmer underjordiska ledningar som gör att det är olämpligt att bygga inom dessa områden.

5 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de konsekvenser som detaljplanens genomförande kan medföra. I dokumentet *Undersökning om betydande miljöpåverkan* beskrivs samtliga miljökonsekvenser.

5.1 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

5.1.1 PÅVERKAN PÅ KRINGLIGGANDE DETALIPLANER

Denna detaljplan ersätter delar av den gällande detaljplanen 20-ÄLV-2028 *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Kyrkbyn* från 1958. I övrigt bedöms denna detaljplan inte påverka andra planer.

5.1.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i enlighet med miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5 §. Underökningen i sin helhet kan tas del av i handlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*. Den sammanvägda bedömningen utifrån undersökningen är att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan som föranleder en miljökonsekvensbeskrivning. Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan på något kulturvärde, naturvärde, sociala eller materiella värde. Inte heller antas planen medföra betydande risker för människors hälsa eller miljön.

5.1.3 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen ligger inom befintlig tätortsstruktur och ge mestadels stöd till befintlig bebyggelse, snarare än skapar nya byggrätter. Planen bedöms inte innebära några större tillskott i bebyggelse eller annan förändring.

5.2 RIKSINTRESSE

5.2.1 TOTALFÖRSVAR

Planen bedöms inte påverka riksintresset för lågflygningsområde.

5.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP MILJÖBALKEN

Planen bedöms inte ha konsekvenser för de frågor som avses i hushållningsbestämmelserna.

5.4 MILJÖKVALITETSNORMER

5.4.1 LUFT

Detaljplanen förväntas inte ge upphov till ökade transporter eller annan verksamhet som kan äventyra luftkvaliteten.

5.4.2 VATTEN

Detaljplanen förväntas inte ge upphov till avsevärd ökning av hårdgjord mark eller tillföra verksamheter som kan orsaka utsläpp.

5.4.3 *BULLER*

Inom planområdet finns inte och planeras inte verksamheter med omgivningspåverkan såsom bullerstörning.

5.5 RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET

5.5.1 *TRAFIKBULLER*

De markanvändningar som tillförs genom planförslaget förväntas inte innebära förändringar i trafikmängder. Genom detta tillförs inte ytterligare trafikbuller. Viss mängd trafikbuller förekommer utmed Dalgatan, men byggrätt för bostäder föreslås inte i anslutning till denna väg.

5.5.2 *OMGIVNINGSBULLER*

Planen påverkas inte av verksamheter som kan förväntas störa genom verksamhetsbuller.

5.5.3 *OLYCKOR*

Planen påverkas inte av riskfrågor som kräver särskilda underlag vad gäller olycksrisker.

5.5.4 *ÖVERSVÄMNING*

Planen påverkas inte av några vattendrag och därpå följande problem med höga flöden.

5.5.5 *RAS, SKRED OCH EROSION*

Planområdet är till största del redan bebyggt och rymmer inga kända problem med markstabilitet.

5.6 NATUR OCH MILJÖ

5.6.1 *NATUR OCH VEGETATION*

Planområdet rymmer inte naturmark, men närmaste sammanhängande grönområde ligger drygt 300 meter från planområdet.

5.6.2 *PARKER OCH LEKPLATSER*

Planen innebär inget tillskott av parkmark.

5.7 KULTURMILJÖ

Detaljplanen förväntas inte få några konsekvenser vad gäller områdets kulturmiljö. Befintlig bebyggelse och dess struktur föreslås behållas. Möjlighet till förtätning ges i anslutning till vårdcentralen.

5.8 FYSISK MILJÖ

5.8.1 *STADS- OCH LANDSKAPSBILD*

Planen möjliggör i första hand utveckling av befintlig bebyggelse. Inom kvartersmarksområdet där nuvarande vårdcentral ligger, ges viss möjlighet till ytterligare byggnation.

5.9 SERVICE

Detaljplanen innebär stärkta möjligheter för utveckling av service.

5.9.1 VÅRD

Genom detaljplanen kan den vårdverksamhet som finns i området utvecklas vidare.

5.10 TRAFIK

5.10.1 MOTORTRAFIK

Genom att Furuvägen regleras på ett tydligare sätt, ges möjlighet till förbättrad utformning av gaturummet. Detta genom att kommunen får ansvar för gatan och dess funktioner.

5.10.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Detaljplanen innebär inga konkreta konsekvenser för gång- och cykeltrafik i området. Fortsatt stöd finns för de stråk som planläggs som gata, där även funktioner för gång- och cykeltrafik bedöms rymmas.

5.10.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Detaljplanen innebär inga konsekvenser för kollektivtrafiken.

5.10.4 PARKERING

Parkering för respektive ändamål bedöms rymmas inom kvartersmarken.

5.11 TEKNISK FÖRSÖRJNING

5.11.1 VATTEN OCH SPILLVATTEN

Området omfattas av verksamhetsområde för vatten- och spillvatten och fastigheterna är anslutna till kommunalt nät.

5.11.2 DAGVATTEN

Dagvatten inom fastigheterna förväntas även i fortsättningen omhändertas inom kvartersmark.

5.11.3 EL

Området genomkorsas av ledningar och dessa ges markreservat i planen. Konsekvenserna är därmed att ledningsinnehavaren kan ansöka om ledningsrätt för att ges stöd för ledningsdragningarna och också ersätta berörda fastighetsägare för ledningarnas markintrång.

5.11.4 FIBER OCH TELE

Teknisk infrastruktur finns redan utbyggt i området.

5.12 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Detaljplanen innebär att kvartersmark och allmän platsmark inom området får förändrad avgränsning.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.1.1 ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Älvdalens kommun är huvudman för allmän plats. Älvdalens kommun är även ansvarig för genomförande, drift och underhåll av allmän platsmark.

6.1.2 PLANAVTAL

Planavtal har inte tecknats inom ramen för planläggning.

6.1.3 TIDPLAN

Samråd hösten 2024. Granskning vinter 2025. Antagande våren 2025.

6.2 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Detaljplanen föranleder inlösen av allmän platsmark gata och gång- och cykelväg samt utvidgning av kvartersmark för bostäder.

6.2.1 INLÖSEN AV MARK

Kommunen har, som huvudman för allmän platsmark, skyldighet att lösa in de markområden som regleras som gata och gång- och cykelväg. Genom planläggningen ges kommunen även rätt att lösa in allmän plats.

6.2.2 LEDNINGSRÄTT

Genom egenskapsbestämmelser om markreservat har kommunen reserverat områden för allmännyttiga underjordiska ledningar, för såväl vatten och avlopp som el. Aktuella huvudmän för elnät respektive VA-verksamhet kan förvärva rätt till ledningsdragningarna genom ledningsrätt.

6.3 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

6.3.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Älvdalens kyrkby 14:3

Fastigheten har adress Furuvägen 12 och är i gällande plan reglerad till allmänt ändamål. På fastigheten finns vårdcentral, äldreboende och ytterligare lokaler upplåtna för framför allt kontor och centrumändamål. Användningen föreslås regleras till centrum, bostad, vård och kontor. Fastigheten genomkorsas av underjordiska ledningar som får markreservat i plankartan.

Delar av gatumarken för Furuvägen ligger idag på fastigheten. Vid genomförande av detaljplanen förväntas gatumarken regleras till den kommunala fastigheten Älvdalens kyrkby 16:55. Detta för att kommunen fortsättningsvis ska ansvara för Furuvägen/GATA. Fastigheten förväntas även förvärva mark av fastigheten Älvdalens kyrkby 16:55 för del av kvartersmark, för att fastighetsindelningen ska stämma överens med användningsgränserna i plankartan.

Älvdalens kyrkby 7:63 och Älvdalens kyrkby 15:48

Fastigheterna Älvdalens kyrkby 7:63 och Älvdalens kyrkby 15:48 är reglerade som allmänt ändamål i den gällande planen. I planförslaget föreslås användningen regleras till bostadsändamål. Detta gör att flerbostadshuset på fastigheten Älvdalens kyrkby 7:63, som tidigare varit vårdcentral, blir planenlig.

På båda fastigheterna finns underjordiska ledningar, vilka får markreservat i plankartan. Eventuella ytterligare byggnader inom kvartersmarken måste placeras så att ledningarna inte påverkas. För fastigheten Älvdalens kyrkby 15:48 gör markreservaten att det endast är möjligt att uppföra komplementbyggnader inom vissa områden. Därför föreslår planen att fastigheten Älvdalens kyrkby 15:48 regleras till fastigheten Älvdalens kyrkby 7:63.

Delar av Furuvägen ligger idag på fastigheterna, men föreslås regleras som allmän platsmark gång- och cykelväg och därmed tar kommunen över som markägare. Därtill föreslås också att en mindre bit av fastigheten Älvdalens kyrkby 16:55 övergår till 7:63 för att fastighetsindelningen ska stämma överens med användningsgränserna i plankartan.

Älvdalens kyrkby 34:1

Delen av fastigheten som inrymmer Furuvägen omfattas av planförslaget. I gällande detaljplan är fastigheten reglerad som allmänt ändamål samt del av gatan som gata. Avsikten är att delen av fastigheten som utgörs av gata övergår i kommunal ägo och regleras till fastigheten Älvdalens kyrkby 16:55. Detta för att tydliggöra ansvarsförhållanden över Furuvägen.

Älvdalens kyrkby 16:55

Fastigheten är i kommunal ägo och fungerar som kommunal gatufastighet. Avsikten är att denna fastighet ska avstå mark till Älvdalens kyrkby 14:3 för områden som är kvartersmark i detaljplanen. Fastigheten förväntas förvärva mark från fastigheterna Älvdalens kyrkby 34:1 och 7:63 för de delar som idag är gata. Även markförvärv från fastigheten Älvdalens kyrkby 14:3 förväntas genomföras för del av gata och föreslagna gång- och cykelväg.

6.3.2 *SERVITUT*

2039-3018.1

Fastigheten Älvdalens kyrkby 15:48 har idag servitut för utfart över fastigheten Älvdalens kyrkby 7:63. Planen föreslår en fastighetsreglering av 15:48 till 7:63 och i samband med detta bör servitutet tas bort.

20-ÄLV-2667.1

För att använda Furuvägen och kunna nå Dalgatan har fastigheterna Älvdalens kyrkby 7:63, 14:3 och 16:55 servitut över fastigheten Älvdalens kyrkby 34:1. Vid genomförande av planen och att de förslagna fastighetsregleringarna genomförs, fyller servitutet inte längre sitt syfte. Därför bör servitutet tas bort i samband med de fastighetsregleringar som föreslås i planen.

20-ÄLV-701.2

Servitut för fastigheten Älvdalens kyrkby 7:63 att nå allmänt vägnät. Servitutet är en äldre förrättning och bedöms inte beröras av planen.



Figur 2: Karta över befintlig fastighetsindelning.



Figur 3: Karta över föreslagen fastighetsindelning efter planens genomförande.

6.4 EKONOMISKA FRÅGOR

6.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Genomförandet av detaljplanen kräver förändring av fastighetsindelningen, vilket kan ske genom ansökan om lantmäteriförrättning till Lantmäteriet. Ansökan om lantmäteriförrättning görs och bekostas av enskilda fastighetsägare.

Utöver avgifter kopplande till Lantmäteriets handläggning, bedöms vissa kostnader uppstå om infarten för vårdcentralens södra infart behöver breddas till förmån för gång- och cykelväg.

Väghållarskapet för Furuvägen är till största del kommunens ansvar redan före planläggning.

6.4.2 PLANAVGIFT

Planavgift tas ut vid bygglov.

6.4.3 ERSÄTTNINGSANSPRÅK

Vid inlösen och förändrad fastighetsindelning uppstår möjlighet till ersättningsanspråk.

6.4.4 INLÖSEN

Efter detaljplanen vunnit laga kraft, kan Älvdalens kommun lösa in allmän platsmark. Fastighetsägaren till Älvdalens kyrkby 7:63 och 15:48 har möjlighet att förvärva delar av kommunens nuvarande fastighet, Älvdalens kyrkby 16:55. Överenskommelser om detta krävs för marköverlåtelse.

6.4.5 DRIFT AV ALLMÄN PLATS

Kommunens kostnader för drift av allmän plats bedöms inte förändras.

6.4.6 DRIFT AV VATTEN OCH AVLOPP

VA-huvudmannens kostnader för drift av vatten- och avloppsanläggning bedöms inte förändras.

6.5 TEKNISKA FRÅGOR

Planen bedöms inte skapa behov av tekniska genomförandefrågor, utöver förändrad fastighetsindelning.

7 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Malin Iwarsson
Planarkitekt
Structor Miljöteknik AB

Julia Lindström
Planarkitekt
Älvdalens kommun