

Detaljplan för del av Floåsen 19:2 och del av 19:28
Idre socken, Älvdalens kommun, Kopparbergs län.

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser.
- Illustrationskarta i skala 1:2000.
- Genomförandebeskrivning.
- Utlåtande.
- Planbeskrivning

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta i skala 1:2000.
- Samrådsredogörelse.
- Va-utredning.
- Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Grövelfjäll turistanläggning står i en expansiv planerings- och utbyggnadsfas. Föreliggande planförslag syftar till:
-att förstärka turistanläggningen med boendemöjligheter inom anläggningens centrala del.
För att uppnå detta syfte på ett för anläggningen förtjänstfullt sätt, föreslås denna detaljplan utgöra grunden för en första utbyggnadsetapp. Detaljplanen innehåller kvartersmark med byggrätt för bostäder i friliggande eller sammanbyggda (typ parhus) fritidshus vilket ger området flexibilitet vid val av bostadstyp.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Grövlans dalgång inom etablerad turistanläggning, GRÖVELFJÄLL.
Planområdet avgränsas i väster mot befintlig kraftledning. Öster mot anläggningens centralanläggning, i söder mot befintlig matargata.
Avgränsningen mot norr har anpassats till topografiska förhållanden och exploaterings omfattning.

Areal

Total markareal är ca. 3,8 ha.

Markägoförhållande

Marken inom södra delen av planområdet ägs av Grövelfjäll AB och norra delen av ett antal delägare till Floåsen 19:2.
Genom detaljplanens tillkomst kommer södra delen att ägas av A&I förvaltning AB och norra delen av Grövelfjäll AB.

planer	kommunfullmäktige i Älvdalens 1984 05 17 § 64. Föreliggande detaljplane-förslag överensstämmer i huvudsak med antagen översiktsplan. Parallellt med detta planarbete upprättas fördjupad översiktsplan för turistanläggningen. Detta planarbete är inordnat i översiktsplan och föregriper inte densamme.
Detaljplan	Någon detaljplan finns ej inom området.
Kommunala beslut i övrigt	Byggnadsnämnden beslutade 1989 03 01 att planförslaget skall översändas på samrådsremiss och 1989 04 26 att låta ställa ut planförslaget.
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR, NATUR:	
Mark och vegetation	Planområdet är beläget i sydvästsluttning med en nivå-skillnad på 15 meter. Naturmarken består av barrskog. Största möjliga naturvårdshänsyn vid områdets exploatering skall ske.
Geotekniska förhållanden.	Marken är lämplig för föreslagen exploatering. Marken består av morän med tunt vegetationstäck.
Fornlämningar	Förekomsten av fornlämningar inom området är ej kända.
Bebyggelseområde Bostäder	Den del av planen som ligger inom fastigheten 19:28 är bebyggt med ett hus i sluttningsvåning mot sydväst, innehållande 4 lägenheter. I övrigt finns ej någon bebyggelse inom planområdet. Planförslaget medger uppförande av bostäder i en våning BI med vind, där terräng så medger ett utnyttjande av sluttningsvåning, vilket torde vara möjligt att utnyttja till mycket stor del inom planområdet. Tillåten byggnadsarea 2940 m² fördelade på sex bostadsenklaver med flexibel utnyttjandegrad. Se plankarta med bestämmelser. Inom kvartersmarken har bebyggelse lokaliserats i mindre bostadsenklaver grupperade utefter ett internt vägnät. Bostadsenklaven närmast Wärdshuset på fastigheten 19:28 har getts byggrätt för uppförande av endast större friliggande hus. Området får på detta sätt ett kraftfullt och vackert utseende, vid Wärdshusets och områdets entre. I bostadsenklaverna längst upp i sluttningen ger planen generösare bestämmelser beträffande husstorlek. Taklutning, färg och fasadutformning har i bestämmelserna givits särskilda krav för att uppnå en god helhetsverkan och anpassning till den mycket känsliga fjällmiljön.
Brand	För byggnader avseende bostäder (stugby) gäller att inom området skall avståndet mellan byggnader vara 9,0 meter. En stor-grupp är flera smågrupper, med tillsammans högst 1600 m ² byggnadsyta för hus i en våning.

Storgrupper bör avskiljas från annan bebyggelse med 50 m. För detta område föreslås att där terräng och vegetation är av sådan karaktär att 50 meters avstånd mellan storgrupper är betryggande från brandspridningssynpunkt, kan eventuellt mindre avstånd mellan storgrupperna tillämpas, vilket prövas vid varje bygglovstillfälle. Betr. redovisning av brandvatten och poster, se VA-utredning, upprättad av VIAK Falun.

Naturmiljö

Obegränsad tillgång till fjällnatur finns i direkt anslutning till planområdet. Spår och ledssystem för skidåkare och vandrare finns utbyggt. Anläggningen erbjuder även alpin skidåkning.

Parkering, angöring, utfart

Sker vid tomtplatserna eller vid särskilt anlagd parkering.

Gator och trafik

Planområdet föreslås trafikmatas från anläggningens matargata.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Skärskild VA-utredning inom planområdet har upprättats av VIAK i Falun, se särskild handling.

Värme

El

Avfall

Särskild byggrätt för uppförande av sophus föreslås inom planområdet. Kommunal sophämtning.

Upprättad den 20 april 1989

Leif Holmqvist

Leif Holmqvist
Arkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden
den 31 maj 1989 § 170

Antagen av kommunfullmäktige
den 26 juni 1989 § 98

Laga kraft den 28 juli 1989

Fotokopians överensstämmelse med
originalet intygas i tjänsten

Cottell

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Syfte

Syftet med planändringen är att aktualisera och anpassa detaljplanen efter den aktuella fastighetsindelningen för att möjliggöra att idag planstridiga fastigheter kan utnyttjas.

Gällande planer och tidigare ställningstagande

Gällande detaljplan för området "Floåsen 19:2 och 19:28 m.fl." vann laga kraft den 28 juli 1989.

Kommunen antog en översiktsplan för kommunens norra delar 2009-09-28. Ändringen strider inte mot intentionerna i gällande översiktsplan.

Konsekvenser

Planändringen kommer medföra att fastigheter som tidigare varit obbyggbara kommer kunna bebyggas efter det att ändringen vunnit laga kraft.

Tekniska anläggningar

Bredband

Området är försett med stamledningar från det kommunala fibernätet. Kundnätet förvaltas genom samfällighetsförening.

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningsnät med tillhörande anordningar ska byggas och förvaltas som gemensamhetsanläggning. Anslutning till allmänt VA-nät är möjlig och ansöks av samfällighetsföreningen.

Brandvatten

Möjlighet till uttag av brandvatten finns ca 650 meter från området i ån Grövlan.

Behovsbedömning

Ändringen som föreslås bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan att den fordrar en miljökonsekvensbeskrivning eller miljöbedömning.

Administrativa frågor

Genomförandetid

För det område där detaljplanen ändras förlängs genomförandetiden till 10 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom planområdet med motiveringen att åtgärden bidrar till utveckling av landsbygden i Älvdalens kommun, samt 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.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmän mark är enskilt, skäl till detta är att området är av fritidshuskaraktär.