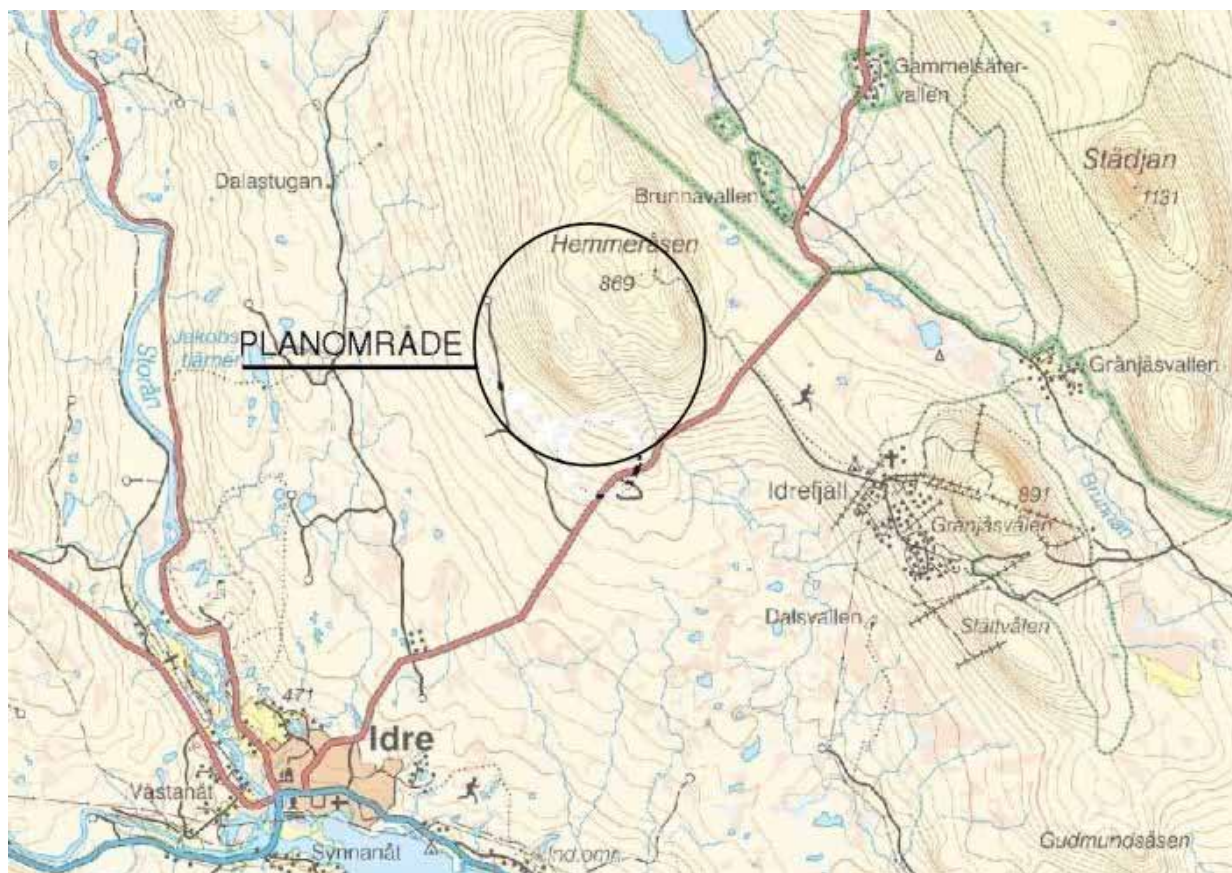


Godkännande: 2017-03-14

Antagande: 2018-06-18

Laga kraft: 2018-07-24



Detaljplan för
Område Pister och Liftar (plan 7)
Idre Himmelfjäll
(del av Foskros 10:6)
Älvdalens kommun Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Planunderlag 180126
Foran Naturvärdesinventering 2009

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För Idre Himmelfjäll finns en vision framtagen i form av en Masterplan. I denna beskrivs hur området kan utvecklas till en året runt destination i fjällen. Möjligheter finns till att skapa ett omfattande lift, pist och spår-system. Området bjuder vidare aktiviteter året om i form av vandring, naturupplevelser, vildmark mm. Redan tidigare har ett antal detaljplaner tagits fram som medfört att utbyggnaden av boendeområden och pister påbörjats. För Hemmeråsen (alpinområdet) finns dessutom en detaljplan som redovisar utbyggnaden av pister och liftar. Denna plan upprättades 2010 och vann lagakraft 2011 genom ett regeringsbeslut. Genom nu aktuell plan som berör en mindre del av denna plan förlängs ett antal pister söderut. Vidare har flera pister detaljrekognoserats för att värna olika trädbestånd.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget på Hemmeråsens sydvästsluttning, nordväst om väg 1063 och ca 4,5 km nordost om Idre samhälle i Älvdalens kommun.

Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 291 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs idag av Idre Himmelfjäll Mark AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planunderlag

I häftet Planunderlag summeras den planmässiga bakgrunden till nu pågående detaljplanearbete. Vidare analyseras på vilket sätt den Naturvärdesinventering som gjordes 2009 kan påverka nu aktuell detaljplan.

Detaljplaner

Detaljplaner har upprättats och antagits sedan 2008. Dessa planer har innefattat såväl boende som pist- och lift-områden.

Detaljplan för skidområdet och skidliftar upprättades av Berndt Staffas Arkitekt & Byggkonsult AB maj 2010. Planen vann lagakraft 2011 efter ett regeringsbeslut.

Under 2017-2018 har fyra detaljplaner för utbyggnad av boende och handel upprättats. Planerna beräknas vinna laga kraft i början av 2018.

Kommunala beslut

Älvdalens kommun har 2017-03-14 beslutat att planarbetet för rubricerad pist/lift-plan får påbörjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Rennäringen i planområdets närhet

Planområdet berörs inte direkt av rennäringens intressen men söder om planområdet finns såväl flyttled för ren som en svår passage. Exploateringen av Hemmeråsen för fritidsändamål är en del av Älvdalsdeklarationen från 1993. Renar kommer att vistas inom området. Idre sameby motsätter sig ev skadeståndsanspråk. Det är därför lämpligt att Idre Himmelfjäll Mark AB fortsätter med information i köpekontrakten vid försäljning av fritidstomter, där det tydligt framgår att fastigheterna ligger inom ett område där renar är vana att vistas och att inga skadeståndsanspråk kan resas mot renägarna för detta.

Utbyggnaden av Idre Himmelfjäll sker i samförstånd med rennäringen.

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet och även inom riksintresse för friluftslivet. Utvecklingen av Himmelfjäll kommer att stärka friluftslivet och kommer att öka människors möjligheter till ett aktivt friluftsliv. I begränsad omfattning kan en ökning av friluftslivet påverka omgivande naturområden.

Söder om Himmelfjäll finns riksintressen för rennäringen. Utvecklingen av Himmelfjäll sker i nära samråd med Idre Sameby. Ett samiskt center kommer också att uppföras för att skapa möjlighet för att informera en bred allmänhet om rennäringen.

Topografi och vegetation

Marken inom området sluttar kraftigt ned mot sydväst. Området utgörs av fast hedmark med i huvudsak tall-och granskog. Planområdet saknar helt bebyggelse.

En särskild naturvärdesinventering har genomförts 2009 av Foran AB för sydöstra Hemmeråsen. De intressen som redovisas i denna inventering analyseras i dokumentet Planunderlag.

Nivåskillnaden inom planområdet uppgår till ca 320 meter.

I områdena uppe på östra delen av Himmelfjäll finns delvis gammelskog, som i huvudsak ligger inom föreslagna NATUR-områden, som skall värnas. I förarbeten till nu aktuell detaljplan har pister rekognoserats och mittlinjer mätts in. I detta förarbete har stor hänsyn tagits till natur och trädbestånd.

Naturen tillsammans med tillkommande bebyggelse skall värna det unika och profilera området. Ett designprogram som styr bebyggelsens utformning och anpassning till naturen har tagits fram.

Vid lokalisering av pister och liftar i områden där gamla träd förekommer kommer naturvärdes-sakkunnig att delta i arbetet för att gammelträden skall kunna värnas. Det är förbjudet att använda gamla torra träd som ved. Blivande husköpare skall informeras om detta.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består i huvudsak av morän med inslag av block samt berg.

Området bedöms ha god bärighet för liftar och pister. Grundläggning av fundament för liftar bedöms kunna ske utan särskilda geotekniska förstärkningsåtgärder. Anläggning av vägar och ledningar bör ske med hänsyn till tjälfarlighet.

Risken för ras, skred, slamströmmar bedöms som ringa. Flera pister har varit upphuggna i många år och har inte påverkats av vare sig snö eller vatten. SLAO har gjort en bedömning av delar av Himmelfjäll och har konstaterat att laviner inte förekommit de senaste 30 åren.

Mindre servicebyggnader kan komma att uppföras vid i första hand dalstationerna till liftar.

En geoteknisk undersökning har genomförts av SWECO VBB 2017-09-07. En mera omfattande geoteknisk undersökning för de södra delarna av Hemmeråsen har genomförts av SWECO hösten 2017.

I samband med att ledningsarbeten med tillhörande grävningar genomförts inom området har kunskapen om markens beskaffenhet ökat. Marken har god beskaffenhet och generellt kan sägas att ju högre upp man kommer i sluttningarna ju närmare fast berg kommer man.

Efter att gällande detaljplan för lift/pistområdet vann lagakraft 2011 röjdes ett antal stråk på Hemmeråsen för pister och liftar. Ingen erosion har förekommit i dessa områden trots relativt branta lutningar. Den nya detaljplanen täcker in de södra delarna av den gamla pistplanen. I huvudsak består ändringarna i den nya planen av att pisterna preciserats och begränsats samt förlängs söderut.

Sex av de liftar som skall uppföras till julen 2019 ligger till största delen inom angivna pist/liftområden i den gällande planen.

Planen gränsar mot Polaris-området- NATUR-området i denna del är brant ner mot tomtområdena i Polaris. SLAO har klarlagt att någon risk för laviner ej föreligger i denna del. En fördjupad geoteknisk undersökning har skett av Polaris-området och NATUR-området ovanför Polaris i mitten på maj. Denna visar att branten i NATUR-området som har tallskog inte kommer att inverka menligt på Polaris. Ett avverkningsförbud läggs till inom NATUR-området för att befintlig skog skall behållas. Swecos geotekniska utredning från maj 2018 utgör en bilaga till denna detaljplan.

Radon

Markradonmätningar har genomförts i de södra delarna av planområdet som lågradonmark.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar men väl rester av en äldre fåbod som kommer att värnas och vara belägen inom NATUR-område.

PLANENS INNEHÅLL

Pist och liftområden

Genom detaljplanen pekats ett antal nedfarter och lägen för liftar ut. Dessa följer till stor del tidigare gällande detaljplan för Hemmeråsen. Vid respektive toppstation/dalstation för liftar kan vissa tekniska anordningar byggas för avstigning och som startramber.

Flera av pisterna har rekognoserats i detalj och mätts in. I detta arbete har stor hänsyn tagits till träd och natur som skall värnas. Innan markarbeten påbörjas kommer ånyo dessa stråk att besiktas i samråd med naturvärdes-sakkunnig för att minimera skador på naturen.

I pistområdena kommer det att anläggas pister, liftar och snökanonsystem.

N1 utgör Skidbacke med lift. Inom området får försörjningsvägar anläggas. Inom varje pist/lift-område får master och maskinhus anläggas. Service och teknikbyggnader på upp till 15 kvm får uppföras utan lov inom detaljplaneområdet.

T1 utgör område för Linbana. Toppstationer för liftar får anordnas.

De pist/lift-områden som föreslås i den nya detaljplanen ansluter till de pistområden som lagts ut i detaljplanerna som i huvudsak innehåller boende.

Vägar

Genom planen pekats ett antal matarvägar ut. Söder om Hemmeråsen går en matarväg mot nordväst från allmänna vägen. Delar av denna väg ingår i upprättade detaljplaner. Denna matarväg ges ett vägområde på 14 meter och söder om vägområdet läggs ett 10 meter brett kommunikationsstråk för skidspår, scoterled och väg för pistmaskiner.

En matarväg byggs parallell med allmänna vägen. Längs denna finns mellan vägområdet och allmänna vägen ett område för scooter och skidspår. Denna matarväg ingår i detaljplanen för Jupiter. Ytterligare en matarväg ställs i ordning från allmänna vägen och upp genom Saturnus och ansluter till gamla toppvägen.

Från dessa matarvägar byggs det angöringsvägar upp i respektive boendeområde.

VÄG1 utgör Matarväg söder om bebyggelse med en bredd på vägområdet på 14 meter samt ytterligare 10 meter söder om matarvägen för scoter- och skidspår.

VÄG2 utgör stickväg upp i olika delområden med en bredd på vägområdet på 12 meter.

Redan i gällande detaljplan finns rätt att anlägga mindre arbetsvägar och spår inom NATUR-områdena. När nya arbetsvägar och spår mellan pister/liftar tas upp kommer naturvärdes-sakkunnig att delta i lokaliseringen så att eventuella nyckelbiotoper inte förstörs.

Vatten

På ett område uppe på Hemmeråsen föreslås en damm ställas i ordning. Den skall dels utgöra reservoar för snökanonsystemet men även utgöra reservoar för det släckningsvatten som räddningstjänsten behöver. Tanken är att behålla en vattenspegel sommartid i detta område som blir ett tillskott vad gäller rekreation under barmarksperioden. Den kommer att bli en tillgång för friluftslivet men även för fågel- och vilt-livet på Hemmeråsen.

W utgör område avsett för vattenreservoar/damm som skall nyttjas för snö tillverkning samt för att förse Idre Himmelfjäll med brandvatten. Reservoaren för snökanonvatten är en direkt följd av hänsyn till det Natura 2000 område som finns nedströms Idresjön. Vatten kan tas till reservoaren när flödena enligt vattendom medger detta. Uttaget får inte påverka de flöden som krävs för Natura 2000.

Utredningen kring vattenreservoar och uttag av vatten från Idresjön är mycket omfattande i Vattendomsärendet. Vattendom beräknas vara klar våren 2018.

Kvartersmark

E och T utgör område för tekniska anläggningar (servicebyggnader) som efordras vid toppstation. Anläggning som värmestuga startramber/plats, avstigningsramper/plats mm får uppföras till en höjd av max 3 meter.

Profilprogram

Det är av stor vikt att tillkommande bebyggelse inom Idre Himmelfjäll ges en arkitektoniskt genomarbetad profil i såväl form, design, färg och materialval. För att värna det unika med områdets natur och profil skall stor vikt läggas vid utformningen av byggnader. Det gäller även servicebyggnader för lift och snökanoner. Ett designprogram har tagits fram. Avsikten är att tillkommande byggnader skall följa de principer som anges i programmet. Designprogrammet kommer att knytas till de avtal som tecknas vid försäljning av tomter.

Naturområde (NATUR)

I områdena uppe på Hemmeråsen finns delvis gammelskog som skall värnas. Naturen tillsammans med tillkommande bebyggelse skall värna det unika och profilera området.

NATUR utgör Naturområde. Skidspår får anläggas inom Naturområde med en bredd av 6 meter. På samma sätt som är fallet i gällande detaljplan för pister/liftar får dessa stråk även nyttjas för att åstadkomma sammankopplingar mellan pister. När nya spår/stråk tas fram skall detta ske tillsammans med naturvärdes-sakkunnig. Försörjningsvägar som behövs för att nå tekniska anordningar som liftar, damm mm får anläggas med en bredd på 4 meter inom Naturområde. Försörjningsväg till damm får anläggas med en bredd på 5 meter inom Naturområde. När dessa vägar tas fram skall detta ske tillsammans med naturvärdes-sakkunnig. När spår och pister rekognoseras och byggs i samråd med naturvärde-sakkunnig skall hänsyn tas till gammeldrad. I den mån lågor berörs skall detta flyttas varsamt så att det liv som förekommer på lågan kan leva vidare.

Den gammelskog som förekommer är viktig att värna för såväl verksamhetsutövaren som besökaren. Särskild hänsyn skall tas till naturskog. Området kring bäcken Åsktvitan skall särskilt värnas.

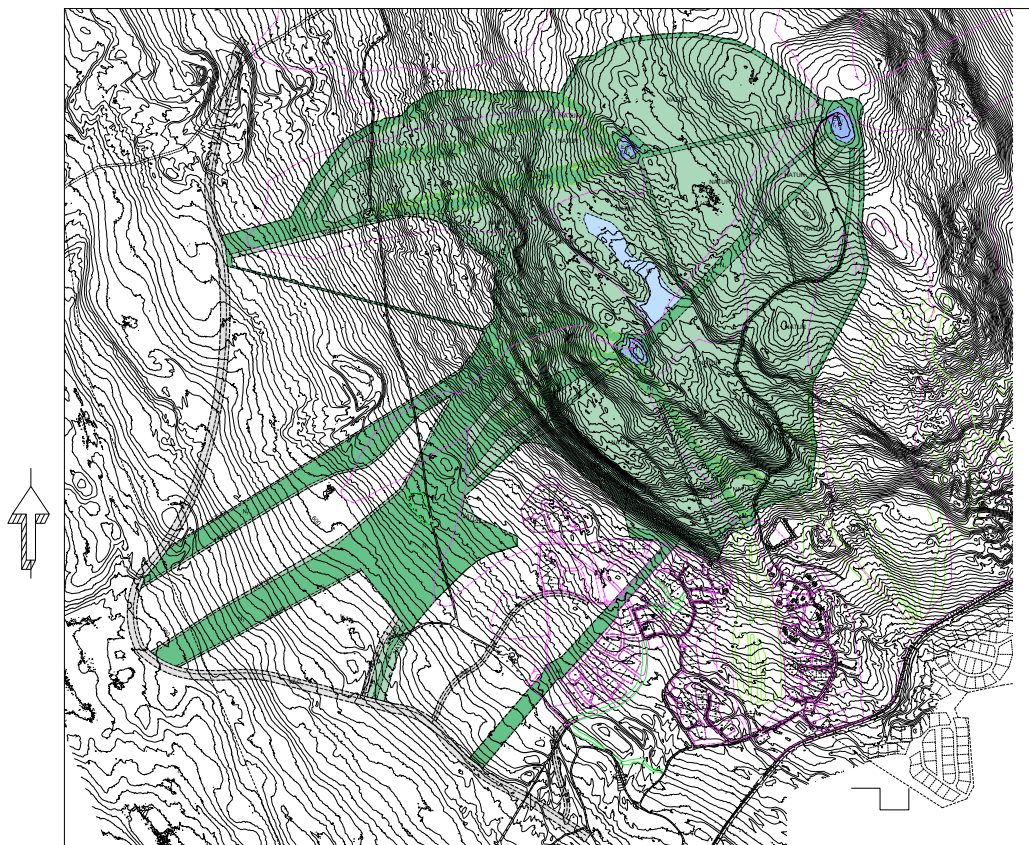
Idre Himmelfjäll Mark AB förvaltar och äger såväl pist/lift-mark som naturmark inom planområdet.

Strandskydd

Inom planområdet finns en mindre bäck Åsktvitan som skyddas av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddet avses bibehållas inom NATUR-områdena men hävs inom pist/lift-områdena. Åsktvitan går upp till den planerade dammen W som utgör reservoar för konstsnö tillverkning

men dammen utgör även reservoar för brandvatten. Dammen är således reservoar ur två aspekter men kommer även att utgöra en naturvärdestillskott genom att vattenspegeln kan bibehållas sommartid. Strandskydd kommer att träda i kraft runt dammen. Utbyggnaden av det aktuella området, Hemmeråsen, för turism är enligt miljöbalken kap 7 § 18c att betrakta som ett starkt allmänt intresse, eftersom det i dagsläget inte finns några möjliga alternativa placeringar av anläggningar för alpin skidturism. Strandskyddet hävs inom pist/lift-områdena och kvarter-smark E/T₁ för toppstation som till en mindre del berörs av den nya 100-meters gränsen runt dammen. Livsvillkoren för växter och djur bedöms ej påverkas negativt.

Planområdet inom Idre Himmelfjäll



Detaljplan för pister och liftar

Gång- och cykeltrafik

Sommartid kan pistområden även nyttjas för gångtrafik samt mountainbike-cykling.

Kollektivtrafik

Väg 1063 trafikeras av. Nya busshållplatser kan anläggas på båda sidor om väg 1063 eller på planerad parallellväg vid centrum inom Jupiter-området. Överläggningar pågår mellan Idre Himmelfjäll Mark AB, Dalatrafik, Trafikverket och kommunen.

Teknisk försörjning

El

Planområdet kommer att anslutas till Ellevios ledningsnät. Bygglov erfordras ej för tekniska byggnader (transformatorstationer, pumphus) om de är mindre än 15 kvm och är belägna inom pist-område.

Material och färgsättning lika övrig bebyggelse.

Vatten och avlopp

På längre sikt planeras för en ny vattentäkt med tillhörande vattenverk i Idre som ska ha erforderlig kapacitet för hela Idre Himmelfjäll.

Spillvattnet leds med självfall via kommunalt nät till Idre avloppsreningsverk.

Mellan ÄVA AB och Idre Himmelfjäll Mark AB upprättas avtal som utgör en ekonomisk garanti för utbyggnaden av vatten och avlopp. ÄVA AB (Älvdalens Vatten och Avlopp AB) bygger, äger och förvaltar det nät som byggs ut.

Det vatten som krävs för snökanonsystemet hämtas från Idresjön. En separat provning genom vattendom sker för detta. Vattendomen beräknas vara klar under våren 2018.

Ytvatten och dagvatten

Dagvatten i området är tänkt att omhändertas lokalt. Marken i planområdet har goda möjligheter till infiltration. Dagvattendiken planeras därför inom allmän platsmark.

Brandskydd och Räddningstjänst

Området är beläget inom 10-20 minuters insatstid från Idre räddningsstation. Området är tänkt att förses med brandvatten på annat sätt än via dricksvattensystemet. Föreslagen damm för snökanonvatten skall även nyttjas som släckvatten.

I anslutning till planerad maskinhall vid VÄG₁ ca 500 meter väster om väg 1063 kommer angöringsplats för räddningsfordon att iordningställas. Här kommer scoter med räddningspulka att kunna köra in inomhus till värme i avvaktan på att räddningsfordon anländer. Direkt söder om maskinhallen och VÄG₁ kommer helikopterplatta att anläggas.

Inverkan på miljön

Planförslaget innebär att gällande detaljplan för skidområdet justeras något.

Landskapsbild

Landskapet och landskapsbilden förändras något genom att området exploateras. Flera pister inom planområdet är i enlighet med den gamla pistplanen redan upphuggna och förberedda.

Luft

Utbyggnaden av Idre Himmelfjäll innebär en ökning av utsläpp till luften från främst ökad trafik och i viss mån även genom enskild

uppvärmning av bostäder. Inga miljö kvalitetsnormer förväntas dock överskridas eftersom exploateringen är relativt begränsad.

Naturmiljö

Utbyggnaden med pister/liftar och vägar kommer i viss mån att förändra livsmiljön för djur- och växter i området. Delar av Idre Himmelfjäll är nära förknippat med förekomst av regelbunden skogsbrand, vilket av förklarliga skäl är svårt att beakta. Anläggandet av vägar och byggnader innebär vissa förändringar på vegetationsskiktet.

Skogskaraktären kommer emellertid till stora delar att bevaras inom naturmark. För flertalet av planerade pister har en detaljerad rekognosering och inmätning skett. Genom denna har stor hänsyn tagits till träd och natur som skall värnas.

Rekreation och friluftsliv

Området anläggs för det rörliga friluftslivet och kommer att öka människors möjligheter till ett aktivt friluftsliv. Slitaget på omgivande naturområden kommer i viss mån öka.

Buller

Ett visst buller kommer från de planerade skidliftarna men bedöms inte överskrida de nivåer som innebär oacceptabel bullerstörning.

Vägar

Vägbankar ska utformas och planeras så att de i möjligaste mån ansluter till det omgivande landskapet.

Slutsats av planens konsekvenser

Den föreslagna utbyggnaden bedöms som skonsam ur miljö- och hushållningssynpunkt.

Konsekvenser för befintliga fastighetsägare inom eller i närheten av planområdet kan vara en ökad trafikmängd, ändrat andelstal i gemensamhetsanläggningar, ändrande eller upphävande av servitut m.m.

Detaljplanens utbyggnad bedöms, enligt den behovsbedömning som gjorts, kunna utföras utan att betydande miljöpåverkan uppstår.

PLANGENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas skickas ut på samråd i början av 2018 för att kunna antas till sommaren 2018.

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Skäl till detta är att området är av fritidshuskaraktär.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 15 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Idre Himmelfjäll Mark AB.

Avtal

I de fall reglering av ekonomiska mellanhavanden för genomförandeåtgärder krävs, kommer exploitören Idre Himmelfjäll Mark AB att teckna erforderliga avtal med berörda parter.

Ansvarsfördelning

Teknisk försörjning

ÄVA AB och Ellevio bygger ledningar för teknisk försörjning inom planområdet.

Vägar och parkeringar

Idre Himmelfjäll Mark AB bygger erforderliga vägar och parkeringar inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

Idre Himmelfjäll Mark AB har i ett tidigt skede sökt fastighetsbildning för detaljplanerna Saturnus, Jupiter, Mercurius och Polaris. Denna förrättning innefattar också en översyn av servitut, gemensamhetsanläggningar, förändringar av befintligt servitut mm. Arbetet pågår redan. De första kontakterna togs i februari 2017. Idre Himmelfjäll Mark AB har också träffat överenskommelse om de ekonomiska villkoren för lantmäteriets arbete. Här följer en sammanfattning av några övergripande fastighetsbildningsfrågor där Idre Himmelfjäll Mark AB är överens med lantmäteriet i Mora om upplägget.

Gemensamhetsanläggningarna ga:27 och ga:21 kommer att omprövas på olika sätt.

Idre Himmelfjäll Mark AB har ansökt om detta och bekostar förrättningen.

Vägservitut kommer att behöva ändras eller upphävas för att lösa tillfarter. Idre Himmelfjäll Mark AB har ansökt om detta och bekostar förrättningen.

För samtliga planer gäller enskilt huvudmannaskap. Gemensamhetsanläggningar skall bildas för allmänna platser. Dessa platser kommer att förvaltas av samfällighetsföreningar enligt överenskommelse med lantmäteriet i Mora.

VA-nätet byggs ut och bekostas av ÄVA AB. Fastighetsägarna betalar anslutningsavgifter för detta. ÄVA AB äger ledningarna fram till tomtgräns. En ledningsrätt skall skapas och Idre Himmelfjäll svarar för lantmäteriförrättningen.

Avfallsstationen vid matarvägen i söder skall utgöra gemensamhetsanläggning.

Planerna medför vissa konsekvenser för befintliga fastigheter. Det innebär att tillfarterna/matarvägarna till respektive område kan komma att justeras. Matarvägen i söder (Polstjärnsvägen), parallellvägen vid Jupiter (Jupitervägen) och matarvägen upp genom Saturnus (Saturnusvägen/Himlavägen) och till toppen kommer att ligga kvar i

Idre Himmelfjäll Mark AB:s ägo. Berörda fastigheter får servitut på att nyttja dessa vägar. Vissa befintliga servitut som går genom Idre Himmelfjäll Mark AB:s mark tas bort och ersätts. Planområdet Mercurius berörs av Vägservitut 2039-2623.2, 2039- 3136.1, 2039-2896.1, 2039-3240.1, 2039-3063.1 . Dessa måste ändras eller upphävas. Lantmäteriet har redan uppdrag att arbeta med frågan. Idre Himmelfjäll Mark AB och lantmäteriet är överens om lösningen på denna fråga.

Mellan kommunen och Idre Himmelfjäll Mark AB finns planavtal om genomförandet av planerna med Idre Himmelfjäll Mark AB som exploatör.

Gemensamhetsanläggning

Genom förrättningar som genomförs av Lantmäteriet regleras inrättande av nödvändiga gemensamhetsanläggningar. Befintliga gemensamhetsanläggningar kan även behöva omprövas. Idre Himmelfjäll Mark AB har ansökt om och bekostar lantmåteriförrättning.

En gemensamhetsanläggning ger de anslutna fastigheterna rätt att använda anläggningen för det ändamål den har bildats. Det kan vara för väg, miljöstation, avloppsanläggning, parkering eller annan anläggning som fastigheterna behöver för att kunna fungera. Det är fastigheterna som ansluts till anläggningen med ett andelstal. Detta innebär att andelen följer med fastigheten vid eventuell överlåtelse av en ansluten fastighet. En gemensamhetsanläggning bildas vid en lantmåteriförrättning. Där beslutar lantmåterimyndigheten även om de andelstal som ska gälla för fördelning av kostnaderna för den i gemensamhetsanläggningen ingående anläggningens utförande och drift. Varje deltagande fastighet är skyldig att betala utifrån sitt andelstal.

Fastighetsredovisning, grundkarta

En ny grundkarta och fastighetsförteckning tillhörande detta förslag har upprättats av Jan Wingstedt kartkonsult och levererats i april 2017. Denna ligger som grund för planförslaget.

Samråd

Plankarta, denna beskrivning, häftet Planunderlag och Naturvårdsinventering 2009 utgör handlingar till det samråd som nu skall äga rum.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Programarbete och skisser som underlag för detta detaljplanearbete har utförts av Arkitekt SAR Anders Björklund som är Idre Himmelfjälls arkitekt. Uppritning av planen har skett av Berndt Staffas.

Under program och skissarbetet har kontinuerligt samråd skett med företrädare för kommunen samt planavdelningen på Älvdalens kommun.

Idre 2018-04-06

BERNDT STAFFAS ARKITEKT & BYGGKONSULT AB
Berndt Staffas

IDRE HIMMELFJÄLL MARK AB
Arkitekt SAR Anders Björklund

Kompletterad 180522