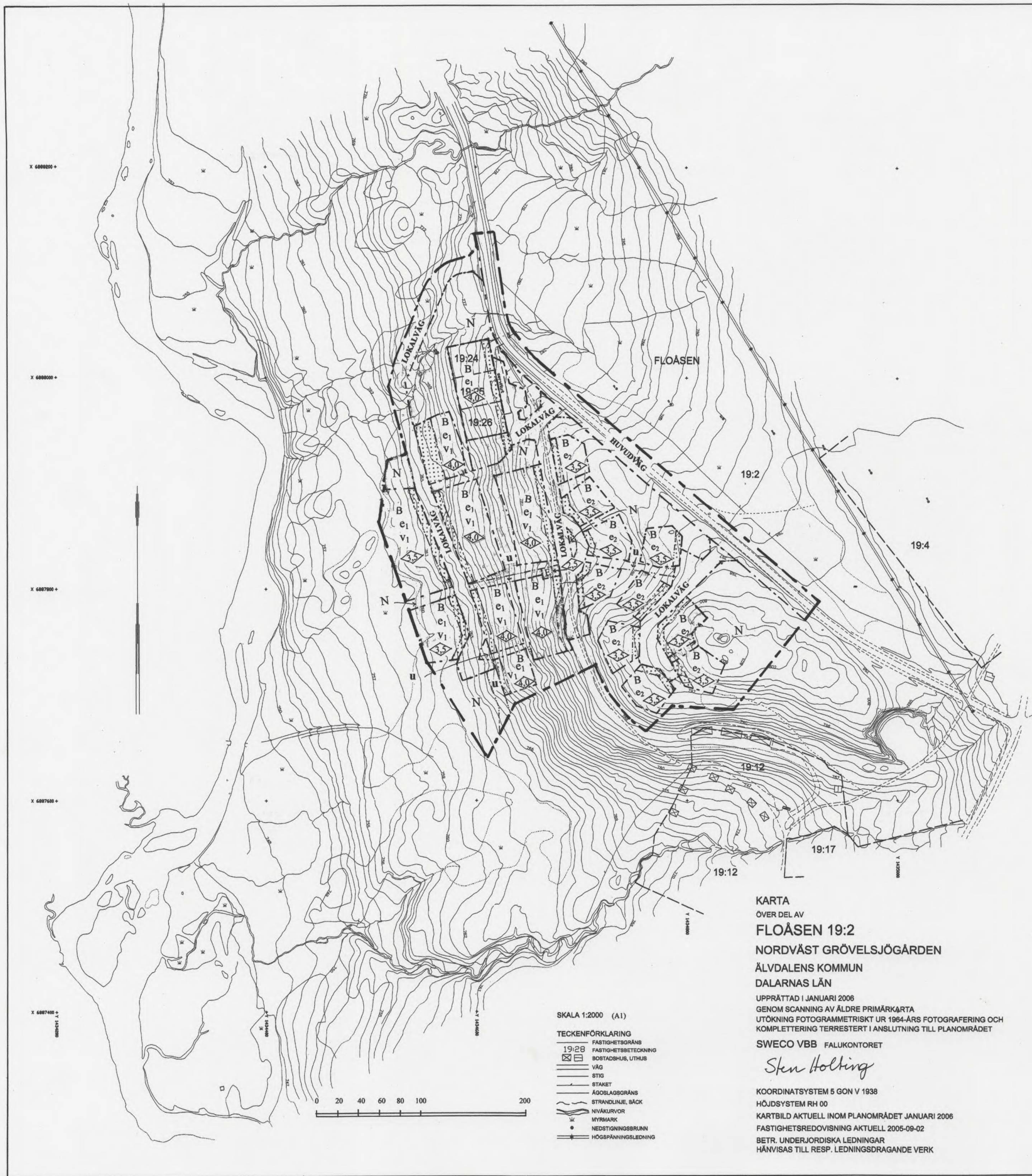




KARTA
ÖVER DEL AV
FLOÅSEN 19:2
NORDVÄST GRÖVELSJÖGÅRDEN
ÄLVDALENS KOMMUN
DALARNAS LÄN
UPPRÄTTAD I JANUARI 2006
GENOM SCANNING AV ÄLDRE PRIMÄRKARTA
UTÖKNING FOTOGAMMETRISKT UR 1964-ÅRS FOTOGRAFERING OCH
KOMPLETTERING TERRESTERT I ANSLUTNING TILL PLANOMRÅDET
SWECO VBB FALUKONTORET
Sten Holting
KOORDINATSYSTEM 5 GON V 1938
HÖJDSYSTEM RH 00
KARTBILD AKTUELL INOM PLANOMRÅDET JANUARI 2006
FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL 2005-09-02
BETR. UNDERJORDISKA LEDNINGAR
HÄNVISAS TILL RESP. LEDNINGSDRAGANDE VERK

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

—	Planområdets gräns
- - -	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser	
HUVUDVÄG	Trafik mellan områden
LOKALVÄG	Lokaltrafik
N	Naturområde som inte får stängslas in

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Största bruttoarea är 140 kvadratmeter
e ₂	Största bruttoarea är 160 kvadratmeter
	Minsta tomtstorlek är 1000 kvadratmeter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

u	Marken får inte bebyggas
	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska allmänna ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader skall placeras friliggande och minst 4,5 meter från tomtgräns

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

v₁ Högsta tillåtna taklutning är 30 grader.
Endast en lägenhet per tomplats
Fasader skall i huvudsak utföras av trä
Byggnaderna ska ha färg i en skala från grå till svart kulör

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

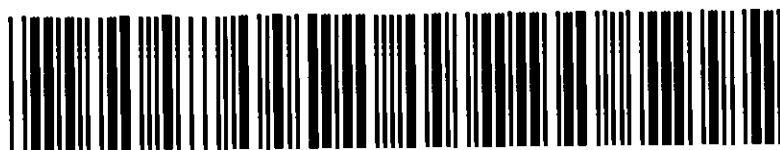
Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag då planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt
Inom B områden krävs inte bygglov för komplementbyggnader och mindre om- och tillbyggnader på max 30 kvadratmeter bruttoarea per tomplats.

Rivningslov krävs inte.

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Detaljplan för del av fastigheten Floåsen 19:2 m.fl. Nordväst Grövelsjögården Älvdalens kommun, Dalarnas län.		ÖVRIGA PLANHANDLINGAR ☑ Grundkarta ☑ Illustrationskarta ☑ Planbeskrivning ☑ Genomförande- beskrivning ☑ Naturvärdesinventering ☑ Fastighetsförteckning ☑ Utåtande
PLANKARTA		Beslutsdatum Sig
ANTAGANDEHANDLING		BN för godkännande
Upprättad av GL Arkitekt o konstatör HB <i>Sten Holting</i> SAR/MSA Leif Holmqvist	2008-05-15	Antagen av KF 2008-06-23 Laga kraft 2008-08-20



Akt nr:
2039-P378

AU\$2039-P378

Upprättade år 2008	Ärendenummer W082340
Ärende Detaljplan för del av Floåsen 19:2,nordväst Grövelsjögården	
Kommun Älvdalen	
Län Dalarna	

Till akten hör

.....1..... band

...13... numrerade sidor

.....—..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor^a ps**2039-P378**

KF 2008-06-23
Laga kraft 2008-08-20

**Detaljplan för del av fastigheten Floåsen 19:2 m.fl.
Nordväst Grövelsjögården
Älvdalens kommun, Dalarnas län.**

Upprättad mars 2008-05-15 av GL Arkitekt o Konstateljé HB

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

- Planhandlingarna består av
- Plankarta med bestämmelser
 - Illustrationskarta
 - Grundkarta
 - **Planbeskrivning**
 - Genomförandebeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Naturvärdesinventering
 - Utlåtande

HANDLINGAR

PLANENS SYFTE

OCH HUVUDDRAG Den föreslagna exploateringen av ett 30-tal tomter för fritidsboende ses som en utvidgning av befintliga turistanläggningar i Grövlans dalgång. Exploateringen får ses som en kompletteringsbebyggelse till angränsande turistanläggning, Grövelsjögården och därmed underlätta utveckling av befintlig verksamhet.

En styrka för en utveckling av stugområde i Grövlans dalgång är att området erbjuder två tydliga säsonger - vinter och sommar för turistresenären. Närområdet kan också erbjuda besökaren en möjlighet att uppleva en unik fjällmiljö, i ett aktivitetsområde som innehåller rikt utbud av fritidsaktiviteter såsom alpin skidåkning, längdåkning, skoteråkning, såväl sommar- som vinterfiske och service för såväl sommar- som vinteraktiviteter etc.

Inom planområdet finns idag tre avstyckade tomter som inordnas i detaljplanen.

En utveckling enligt detaljplanen tillgodoser en efterfrågan på tomter inom Grövlans dalgång. Exploatering enligt detaljplanen bidrar till att stärka turistnäringen i Grövlans dalgång och medverkar till en god ekonomisk tillväxt.

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP.MB Detaljplanen bedöms vara förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken (MB).

Detaljplanen ianspråktar mark för fritidsbebyggelse och naturmark. Särskild hänsyn till det rörliga friluftslivet har beaktats genom att naturmarken är allmänt tillgänglig och att stigar inom planområdet ansluter till angränsande stigar och ledsystem.

Markanvändningen för fritidsbostäder medför inte att gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken överträds.

Miljöbedömning Byggnadsnämnden beslutade 2007-10-31 Bn § 275 att något behov av miljöbedömning ej föreligger.
Den samlade bedömningen från byggnadsnämnden är att ett genomförande av planen har liten påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning av mark, vatten och andra resurser.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet ligger i Grövlans dalgång 40 km norr om Idre tätort och 3,5 km norr om Storsäterns by. Planområdet avgränsas i öster av allmänväg 1058, Grövelsjögården i söder, skog och myrmark i norr och väster. Planområdet utgörs av en mindre del av fastigheten Floåsen 19:2, och tre avstyckade fastigheter Floåsen 19:24-19:26 inom områdets norra del.

Areal Planområdet omfattar en areal av ca 9,5 ha.

**Markägo-
förhållanden** Marken inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

**Riksintressen i plan-
området** Miljöbalken 4 kap. 2§ Fjällvärden från Transtrand till Treriksröset, gäller i stort sett inom hela Idre socken och därmed även inom föreliggande planförslag. Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området berörs hela området av riksintresse.
I de geografiska bestämmelserna framgår att exploateringsföretag får komma till stånd i dessa områden om det kan ske på så sätt att de inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av det lokala näringslivet. I 2 § framgår att turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt skall beaktas, vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Riksintresseområde för Rennäringen-Idre Sameby

Planområdet berörs av riksintresset för rennäringen enligt MB 3 kap.§5. enligt regionalt underlagsmaterial.

**Närliggande riks-
intresseområden**

Riksintresse för friluftsliv

Riksintresse för naturvård

Långfjället - Juttulslätten - Nipfjället - Städjan

Riksintresseområdet Långfjällets naturreservat omgärdar Grövlans dalgång. Förutsättningar för att områdets naturvärde skall bibehållas är att karaktären av oexploaterad, vildmarksartad fjäll-, skogs- och myrområde bevaras.

Natura2000 - område.

Skapandet av Natura 2000-områden är en av EU:s viktigaste åtgärder för att bevara den biologiska mångfalden.

Långfjället Natura 2000-område sammanfaller med naturreservatets avgränsning. Natura 2000 området syftar till att värna naturtyper och livsmiljöer.

De ovan nämnda närliggande riksintresseområdena för naturvård, friluftsliv och Natura 2000-området är belägna närmast ca 600 meter väster och ca 350 meter öster om planområdet.

Miljömål

Exploateringen är inte av den omfattningen att det nationella miljömålet "*storslagen fjällmiljö*" inte kan upprätthållas.

Övriga intresse

Naturvård och friluftsliv

Grövelsjön har även ett utpekad övrigt intresse för naturvård där träd, torraker, samt ett mycket stort geomorfologiskt intresse har utpekats. För dessa delar är det rörliga friluftslivet viktiga eftersom man passerar dem på väg till fjället.

Skogsbruk

Fjällnära skog enligt skogsvårdslagen.

Enligt Skogsvårdsstyrelsens utredning om marklov av fjällnära skog 1991 ligger området inom gränsen för fjällnära skog, dvs. utanför skogsodlingsgränsen, svårföryngrad skog. Det är inte troligt att avverkningsstillstånd ges. Särskild hänsyn skall tas till naturvården, kulturmiljövården och rennäringen.

Översiktliga planer

Kommunens översiktsplan från 1994 som helhet med fördjupning för Grövlans dalgång upprättad 1982 rev. 1983 och antagen av kommunfullmäktige 1995 gäller inom området. För Grövelsdalen anges att en stark utveckling av turismen prioriteras. Planområdet redovisas som exploateringsområde. Detaljplanen överensstämmer med de övergripande intentionerna i kommunens översiktsplan och med den mer detaljerade redovisningen av markanvändningen i den fördjupade översiktsplanen.

För närvarande pågår en revidering av den kommunövergripande översiktsplanen. Exploateringen överensstämmer i huvudsak med intentionerna i pågående arbete.

Detaljplaner

Detaljplanen berör detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1976-10-19 ändrad genom tillägg 1998-06-02 inom planområdets södra del.

Program

Eftersom den planerade bebyggelsen är redovisad i den fördjupade översiktsplanen antagen 1995 har inte program för detaljplanen ansetts nödvändigt.

Inverkan på miljön Exploatering i direkt anslutning till befintlig turistanläggning Gröveljögården överensstämmer med gällande översiktsplans intentioner. Exploateringen kan anslutas till befintlig ledning för vatten och avlopp som går genom planområdet i dess västra del.

Närmiljön påverkas i liten omfattning av den ökade trafikmängd som exploateringen medför. I de områden som bedöms innehålla de största naturvärden enligt naturvärdesinventeringen har det vid plan-utformningen tagit största hänsyn.

Behov av miljöbedöm En behovsbedömning för att utreda behovet av miljöbedömning skall göras av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden beslutade 2007-10-31 Bn § 275 att något behov av miljöbedömning ej föreligger.

Kommunala beslut i övrigt Plantillstånd har beviljats av Byggnadsnämnden 2007-04-27

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Riksintressen i planområdet Geografiska bestämmelser MB kap. 4 § 2. Gällande natur och kulturvärden.

I ett historiskt perspektiv har den anläggningsbundna turistnäringen spelat en betydande roll för Älvdalens kommun och Grövelsjö-områdets utveckling. Exploateringen får ses som en naturlig kompletteringsbebyggelse till Gröveljögården och ansluter väl till områdets infrastruktur. Detaljplanen överensstämmer med riksintresset eftersom exploateringen stärker det lokala näringslivet och därmed den bofasta befolkningens möjligheter till försörjning. Områden för turism och friluftsliv har beaktats och exploateringen skadar inte påtagligt befintliga natur- och kulturvärden. Av länsstyrelsen utpekad riksintresse för rennäringen enligt MB kap 3 §5. Exploateringen är inte av den omfattningen så att den ger påtagliga försämringar för rennäringen.

Inom naturområdena som betecknas med Natur i planbestämmelserna får fritt med stöd av riksintresset användas för renbete.

Natur och kultur Pågående markanvändning är skogsbruk och friluftsliv. Skogsbruk har bedrivits i området i någon form så länge befolkningen funnits. För ev. avverkning krävs tillstånd från skogsstyrelsen enligt skogsvårdslagen. Enligt Skogsvårdsstyrelsens utredning om marklov av fjällnära skog 1991 ligger området inom gränsen för fjällnära skog, dvs. utanför skogsodlingsgränsen, svärföryngrad skog. Det är inte troligt att avverkningstillstånd ges. Särskild hänsyn skall tas till natur- och kulturvärden.

En naturvärdesinventering har upprättats av Taiga- Ekologerna HB. Inventeringen har utförts som nyckelbiotopsinventering. Sammanfattningsvis kan sägas att kulturpåverkan på området är påtaglig, dels från äldre jordbruk och boskapsskötsel. Dels från turismen och dess anläggningar. Intressanta epifytlavar koloniserar vissa träd troligen på grund av det gynsamma klimatläget.

Betespåverkan och betesbränning har skapat ett område med björkskog.

Anges att planområdet innehåller naturvärden, med karaktär av lövskog i den sydvästra delen och äldre tallar i den norra och nordöstra delen och förekomsten av rödlistade lavförekomster och därmed införs skyddsåtgärder i detaljplanen.

Planen har utformats med största hänsyn till de naturvärden som anges i inventeringen. Detta innebär att befintlig natur bibehålles i största möjliga utsträckning och att sedvanligt friluftsliv kan fortsätta som hittills. Träd med rödlistade lavförekomster har till stor del skyddats. Den sårbara arten grenlov, *Evemia Mesomorpha* ligger inom planbestämmelsen allmän plats natur och har därmed ett skydd inom planområdet.

Förändringar i naturmiljön sker främst inom de områden inom planområdet som medger utbyggnad av stugbebyggelse med angöringsvägar.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. §9 krävs marklov för schaktning och fyllning inom detaljplanen om höjdläget ändras avsevärt. Den enskilde tomtägaren har därmed att särskilt beakta naturmiljön vid ett byggande. Lämpliga lägen för upplag av massor bör väljas så att områden utan specifika naturvärden väljs.

Inom naturområden som betecknas med N i planbestämmelserna ska vara öppna och får inte stängslas in.

Geotekniska förhållanden

Marken inom bebyggelseområden består av morän. Någon grundundersökning har ej utförts, det kan antas att grundförhållandena är goda. Fastighetsägaren ansvarar för att grundundersökning utförs som underlag för val av grundläggningsmetod.

Radon

Enligt Statens geologiska institut kommunomfattande översiktlig radonundersökning 1988 klassas området som lågriskområde för radonstrålning. Klassningen innebär att traditionellt byggande utan särskilda byggnadstekniska skyddsåtgärder bör kunna tillämpas.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden

Detaljplanen illustrerar 33 tomter i sydvästsluttning i anslutning till befintligt stugområde inom Grövelsjögården.

Området erbjuder goda solförhållanden och utsikt mot fjällvärden. All ny bebyggelse inom planområdet betraktas som en kompletteringsbebyggelse till Grövelsjögården med syfte att stärka anläggningens nuvarande behov av underlag för upprätthållande av närservice för anläggningen och närområdets gäster.

Befintlig bebyggelse inom planområdet

Inom planområdet finns idag inte någon bebyggelse. Det skall dock påpekas att det finns tre avstyckade tomtplatser i norra delen av planområdet som inordnas i planen.

Ny bebyggelse

Planområdet innehåller två stugområden med tillfartsväg från länsväg 1058. Inom dessa två stugområden redovisas ett antal bostadskvarter omgärdat av naturmark. Inom dessa bostadskvarter illustreras 33 tomtplatser varav 3 tomtplatser är avstyckade och har inordnas i detaljplanen.

Sammanlagt ger planen möjlighet till trettiotre tomtplatser med minsta tomtstorlek på 1000 kvadratmeter vilket framgår av Illustrationskartan. Ett stugområde är beläget inom planområdets sydöstra del på en mindre kulle och benämns område 1 och innehåller sex tomtplatser. Resterande del av stugområdet benämns område 2 och ligger i sluttning mot sydväst.

Vid lokalisering av byggnadsområden har hänsyn tagits till topografi och naturförhållanden genom införande av planbestämmelser att träd inte får fällas inom allmän plats natur.

Särskild studie för bebyggelsens påverkan på landskapsbilden har genomförts för de sex tomtplatserna inom område 1. Eftersom skog och vegetation i mycket stor utsträckning är kvar inom planområdet påverkas naturförhållanden och landskapsbilden i mycket liten omfattning.

För att ytterligare anpassa ny bebyggelse i landskapet har införts i planbestämmelserna att

- fasader i huvudsak skall utföras av trä
- byggnader skall ha färg i en skala från grå till svart kulör.

Inom varje bostadskvarter medger planbestämmelserna olika utbyggnadsalternativ, exempelvis kan bostadskvarteren avstyckas i en eller ett flertal tomtplatser det skall påpekas att minsta tomtstorlek är 1000 kvadratmeter.

Inom område 1 anger planbestämmelserna största bruttosarea till 160 kvadratmeter och inom område 2 160 kvadratmeter och 140 kvadratmeter fördelade inom bostadskvarteren.

Detta innebär att byggnadsarean per tomtplats inte får bli större än 160 respektive 140 kvadratmeter av kvarterets yta även om tomtplatsen är större än 1000 kvadratmeter. Med tomtplats avses fastighet.

Lämplig tomtindelning illustreras på illustrationskartan.

Vid fullt utnyttjad byggrätt antas sex bäddar per tomtplats vilket totalt innebär 198 bäddar.

Planbestämmelserna anger att det är tillåtet att bygga bostäder byggnadshöjd 3,5 och 4,0 meter. Sluttningsvåning får anordnas inom angiven byggnadshöjd beräknad som ett genomsnitt längs byggnadens fasad där så prövas lämpligt. Största taklutning är 30 grader. De planbestämmelser som valts beträffande byggnaders placering, utformning och utförande motiveras av en anpassning till landskapet. Planbestämmelserna anger även att endast en lägenhet får anordnas per tomtplats för huvuddelen av kvartersmarken inom område 2.

För inplacering av byggnad på tomt är det viktigt att man väljer en sådan plats, att byggnaden kommer att väl ansluta till övriga byggnader på samma tomt och till bebyggelsen på angränsande tomter. Byggnader skall placeras friliggande och utformas med hänsyn till omgivningen. För att uppnå en sammanhållen enhet för bebyggelsen inom stugområdet och minimera omgivningspåverkan har införts planbestämmelser om fasaders utformning och färg.

Friytor

Inom planområdet säkerställs naturmark mellan bostadskvarteren. Därigenom får varje tomt direkt kontakt med naturområden.

Service

Idre by erbjuder allmän samhällsservice, dagligvaruhandel och fackhandel ca 4 mil från planområdet. I Storsätern 3,0 km från planområdet finns dagligvaruhandel som betjänar Grövelsjöområdet.

Dagligvaruhandel, Minilivsbutik finns i Grövelsjögården och närliggande STF Turistanläggning. I närområdet finns restauranger, anläggning för bl.a alpin skidåkning med skiduthyrning.

Vägar och trafik Vägnätet

Stugområdet ligger bra till ur trafiksynpunkt genom att anläggningen trafikmatas från länsväg 1058. Länsväg 1058 redovisas som allmän huvudväg och ingår i planområdet. Vägverket är inte huvudman för allmän plats men är väghållare för länsväg 1058. Vägstandarden på länsväg 1058 är av god kvalitet.

Till huvudvägnätet ansluter bebyggelsen planerade vägsystem i två punkter. Nya vägar inom planområdet redovisas som lokalvägar och är de vägar som skall betjäna stugområdet. Lokalvägarna kommer att utföras som grusvägar med en bredd på 4-5 meter. Vägområdet har planerats till en större bredd med hänsyn till plats för slänter och diken.

Denna vägstandard är vedertagen vid byggande av vägar i fjällmiljö. En gammal väg går genom området i nordsydlig riktning. Den gamla vägen genom området ska vara fri att använda genom naturområdet.

Parkering

Parkering för boende i planerade stugområden sker på den egna tomtplatsen.

Leder	Planområdet har koppling till det övergripande ledssystem som finns utbyggt inom Grövelsjöområdet för det rörliga friluftslivet för dels vandring, längdskidåkning och skoteråkning.
Kollektivtrafik	Kollektiva busstransporter med busshållplats finns från Idre by till Sågliden, Storsätern och Grövelsjöns fjällstation STF längs väg 1058 100 meter öster om planområdet
Teknisk försörjning	
Vatten och avlopp	Planerad bebyggelse inom föreslagen detaljplan skall anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. Befintlig kommunal vatten- och avloppsledning går i nordsydlig riktning genom planområdet. Planområdet kommer att inordnas i kommunens verksamhetsområde för kommunalt vatten- och avlopp. Exploatören är huvudman för vattenförsörjning och avlopp inom planområdet från av kommunen anvisad anslutningspunkt.
Dagvatten	Dagvatten inom området omhändertas lokalt.
El	Området skall anslutas till Fortums ledningar med 20 kV jordkabel från befintlig luftledning som går till Sjöstugan öster om planområdet. Transformatorstation krävs för el-försörjning inom planområdet. Plats för transformatorstation och ledningsområde har planerats in centralt i planområdet. Matningen från stationen kommer att vara jordkabel.
Avfall	Miljöstation för sophämtning finns i Huskläppen 2 km från området för brännbart. Övriga sopor lämnas på återvinningstation i Storsätern.
Energi	Förnyelsebar energi ska användas för uppvärmning och byggnaderna ska vara energisnålt byggda.
Brand	Brandvattenförsörjning utföres i enlighet med riktlinjer från Svenska vatten- och avloppsverksföreningen publikationsnummer P 38. Om särskilda skäl föreligger kan annan brandvattenförsörjning anordnas efter räddningstjänstens bedömning. Räddningstjänstens insattid är beräknad till 40 minuter. Alla byggnader skall förses med brandlarm. Om de har fler än fem rum eller nio bäddar per byggnad, skall de förses med automatiskt brandlarm vidarekopplat till SOS alarm. Grövlan är lämplig att använda för brandvattenförsörjning med vatten.

**Administrativa
frågor**

Planens genomförandetid är 15 år.

Bygglovbefrielse har införts i planbestämmelserna för komplementbyggnader och mindre om- och tillbyggnader på sammanlagt 30 kvadratmeters byggnadsarea per illustrerad tomtplats. Det har även införts en planbestämmelse att rivningslov ej krävs.

Befrielse att söka rivningslov och vissa bygglov har införts i planen för att förenkla för den enskilde fastighetsägaren. Det är viktigt att påpeka att bygganmälan och rivningsanmälan ändå skall inlämnas.

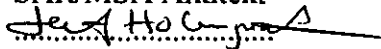
I detaljplanen har införts en bestämmelse om att kommunen inte är huvudman för allmän plats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Under planarbetet har samråd skett med Stadsarkitekt Tomas Almgren, Birger Hagland och t.f. Stadsarkitekt Anders Hagland.

GL Arkitekt o Konstateljé HB

SAR/MSA Arkitekt


Leif Holmqvist

KF 2008-06-23
Laga kraft 2008-08-20

**Detaljplan för del av fastigheten Floåsen 19:2 m.fl.
Nordväst Grövelsjögården
Älvdalens kommun, Dalarnas län.**

Upprättad mars 2008-05-15 av GL Arkitekt o Konstateljé HB

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planhandlingarna består av

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering
- Utlåtande

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen behandlar de åtgärder som vidtas efter antagande av detaljplanen för att förverkliga planens innehåll.

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

- Planprocessen** För genomförande av planprocessen används normalt planförfarande dvs. att efter samrådet kommer utställning att ske innan den antas av kommunfullmäktige.
Detaljplanen avses att vinna laga kraft under våren 2008.
- Utbyggnad** Markägaren har för avsikt att avstycka tomter inom området så snart detaljplanen vunnit laga kraft.
- Genomförandetid** Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag då planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden är vald med hänsyn till låg utbyggnadstakt. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs. När genomförandetiden gått ut har dock inte fastighetsägaren någon rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap Ansvar för genomförande av detaljplanen är exploatören Grövelsjöns markutveckling AB eller vid genomförandet aktuell fastighetsägare.

Tillfart till fritidshusområdet sker från allmän huvudväg, länsväg 1058 och redovisas i detaljplanen som huvudväg. Vägverket är väghållare för länsvägen, medan fastighetsägaren ansvarar för vägnätet och all naturmark och kvartersmark inom planområdet.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Teknisk-försörjning

Exploatören bygger ut VA-ledningar (ej dagvatten) inom planområdet. Vatten- och avloppsledningar skall anslutas till det kommunala ledningsnätet som går genom planområdet. Elnätet inom planområdet kommer att anslutas till Fortums ledningsnät. Fortum ansvarar för utbyggnaden inom planområdet.

Vägar

Exploatören svarar för utbyggnad av lokalgatorna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Fastighetbildning av kvartersmarken, avstyckning från fastigheten Floåsen 19:2, skall ske enligt detaljplanen. Befintligt sevitut inom planområdets norra del tas bort.

Gemensamhetsanläggning För skötsel av vägar, underhåll av vägar, gångvägar, naturområden bildas en gemensamhetsanläggning där alla bostadsfastigheter i området har lika andelar.

Ledningsrätt Ledningar inom planområdet och därmed sammanhängande anordningar säkerställs genom ledningsrätt i planen med tillämpning av ledningsrättslagen.

TEKNISKA FRÅGOR

VA Planerad bebyggelse inom föreslagen detaljplan skall anslutas till kommunalt vatten och avlopps nät.

Vägar

Väganlutning mot väg 1058 skall utföras i samråd med vägverket.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader

Exploatören har svarat för framttagande av denna plan och finansierar utbyggnaden av vägar, vattenförsörjning och avlopp samt fastighetsbildning, dvs. avstyckning och fastighetsreglering.

Bebyggelse enligt detaljplanen skall inte belastas med kommunal planavgift.

Kostnader för eventuella ledningsrätter erläggs av ledningshavaren.

Intäkter

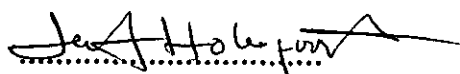
Exploatören får intäkter genom försäljning av tomtmark

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Under planarbetet har samråd skett med Stadsarkitekt Tomas Almgren Birger Hagland t.f. Stadsarkitekt Anders Hagland

GL Arkitekt o Konstatelje HB

SAR/MSA Arkitekt


Leif Holmqvist