

Grundkarta  
del av Storbo 1:17  
Älvdalens kommun  
Dalarnas län  
upprättad 2009 09  
Koordinatsystem plan RT R10 S g V 0 -15  
Koordinatsystem höjd RH70  
Standard #

Utgångsmaterial:  
Flygbilder och geodata från LMV  
Avloppsledning från Älvdalens kommun

Björn Beronius  
Mät- och Byggservice

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

IDRE 811	Fastighetsbeteckning
	Ledning
	Höjkurva
	Bilväg
	Stig



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

<b>Allmän plats</b>	
<b>GENOMFART</b>	Genomfartstrafik
<b>LOKALGATA</b>	Lokaltrafik
<b>NATUR</b>	Natur
<b>LOKALGATA [ NATUR ]</b>	Lokaltrafik. Fram till att ny genomfart byggs är användningen NATUR

Kvartersmark

<b>B</b>	Bostäder
<b>E</b>	Vattenverk
<b>E</b>	Transformatorstation
<b>E</b>	Avfall

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta fastighetsarea är 1200 m <sup>2</sup> , inom med B betecknat område	
e <sub>1</sub>	Största sammanlagda byggnadsarea är 20% av fastighetsarean. Bostadshus får ges en största byggnadsarea på 170 m <sup>2</sup> . Om bostadshus utförs i två våningar får vind eller sutterängvåning inte inredas. Om bostadshus utförs i en våning får därutöver sutterängvåning inredas där så prövas lämpligt.
e <sub>2</sub>	Största sammanlagda byggnadsarea är 20% av fastighetsarean. Bostadshus får ges en största byggnadsarea på 170m <sup>2</sup> . Utöver angivet våningsantal får sutterängvåning inredas där så prövas lämpligt
e <sub>3</sub>	Största sammanlagda byggnadsarea är 500 m <sup>2</sup> . Därutöver får sutterängvåning inredas om det prövas lämpligt.
e <sub>4</sub>	Största sammanlagda byggnadsarea är 15 m <sup>2</sup> .

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
U	Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

<b>Mark och vegetation</b>	
natur	Naturmark
x <sub>1</sub> , x <sub>2</sub>	Mellan punkterna x <sub>1</sub> och x <sub>2</sub> ska förbindelse finnas för allmän gångtrafik

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

<b>Placering</b>	Bostadshus ska placeras minst 4,0 m från tomträns
<b>Utformning</b>	
	Minsta respektive största taklutning i grader
I, II	Högsta antal våningar
	Högsta byggnadshöjd i meter
fril.	Endast friliggande hus

**Utförande**  
Fasader skall utföras av trä samt ges grå, svart eller färgad färg eller vara obehandlade. Takbeläggning ska vara röda eller svarta tegel- eller betongpannor, eller vara av vegetativ art.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov får inte ges förrän lämplig avloppsledning redovisats  
Kommunen är inte huvudman för allmän plats  
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft  
Rådande strandskydd upphävs inom kvartersmark och inom lokalgator, se bilagda karta.  
Upphävet kvarliggör så länge planen har laga kraft.

Illustrationslinje		
Till planen hör: Planprogram Pankarta med bestämmelser Planbeskrivning	Genomförandebeskrivning Översiktlig geoteknisk bedömning Översiktlig miljökonsekvensanalys	Va-utredning Fastighetsförteckning

Detaljplan för del 2 av

Storbo 1:17, Idre

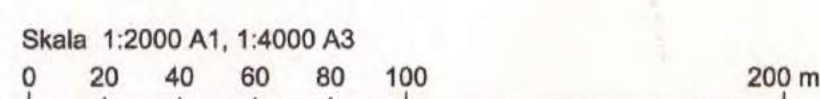
Älvdalens kommun, Dalarnas län

Upprättad i februari 2010

*Tor Hagman*  
Tor Hagman  
Planeringsarkitekt FPR/MSA

Grundkarta och fastighetsförteckning upprättad av Björn Beronius Mät- och byggservice

Beslutsdatum	Instans
Godkänd för samråd	
Godkänd för utställning	
Antagande	KF
Laga kraft	
2010-03-10 §10	
2010-04-28	







**Akt nr:**  
**2039-P406**

\*AU\$2039-P406\*

Dalarnas län

Upprättade år 2010	Ärendenummer W10849
Ärende detaljplan för del av Storbo 1:17 i Älvdalen	
Kommun Älvdalen	
Län Dalarna	

Till akten hör

..... / ..... band

..... 20 ..... numrerade sidor

..... — ..... inneliggande kartor

..... / ..... andra kartor

||  
Älvdalen**2039-P406**



# PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del 2, "Norra delen", av

**Storbo 1:17**

Idre, Älvdalens kommun, Dalarnas län

**ANTAGANDEHANDLING**

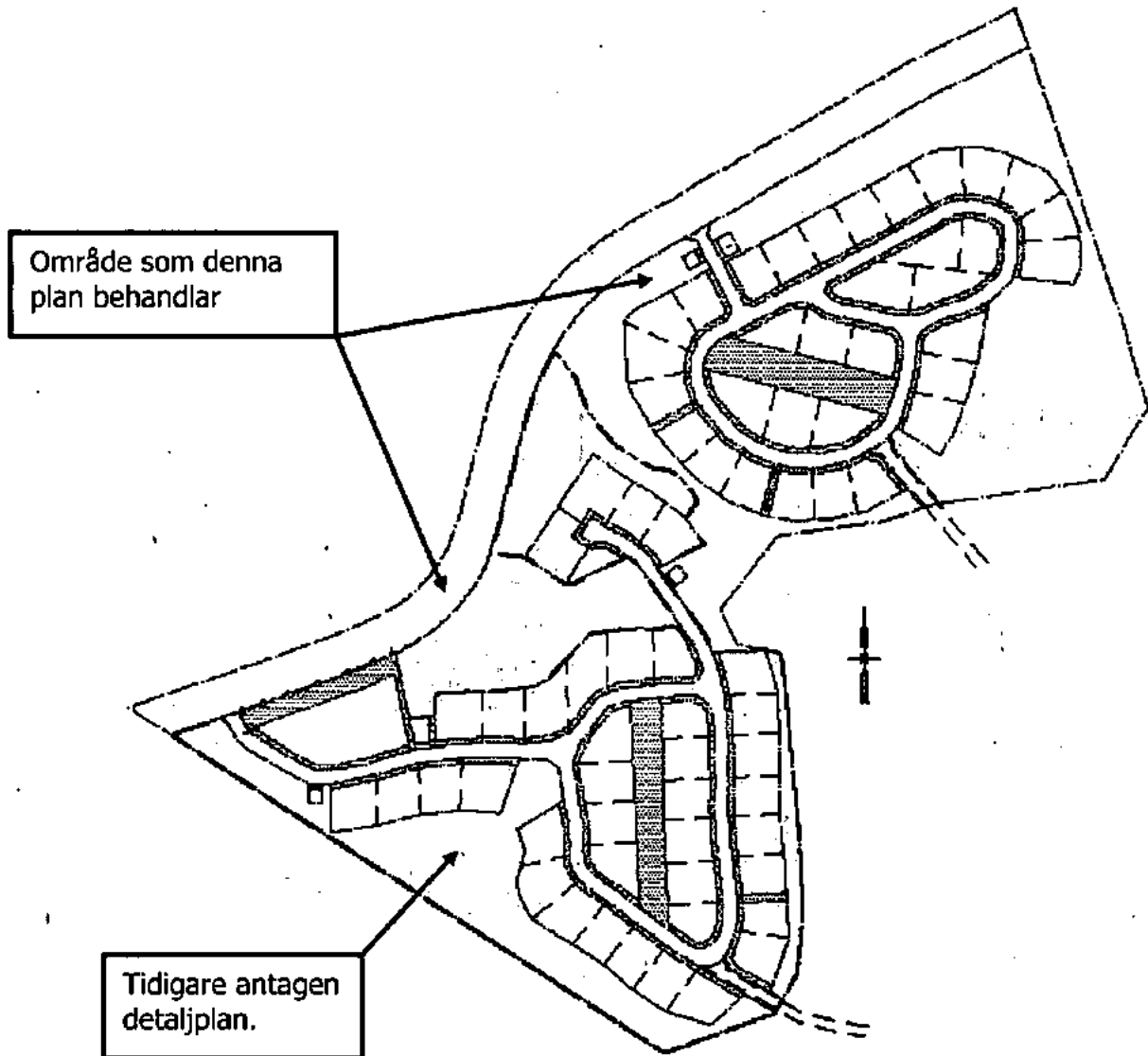
Upprättad i februari 2010

Antagen av KF 2010-03-01 §10, Laga kraft 2010-04-28

**MONDO**  
ARKITEKTER

# BAKGRUNDSINFORMATION

En del av detaljplanen för del av Storbo 1:17 har tidigare antagits av kommunfullmäktige 2007-11-26 §71. Den del som nu behandlas lyftes ur den detaljplanen på grund av en liftutredning. Beslut har nu lett till att liften inte antas placeras så att den inskränker på möjligheterna till bostadsbebyggelse i området.



# PLANBESKRIVNING

Upprättad februari 2010, Antagen av KF 2010-03-01 §10, Laga kraft 2010-04-28

## HANDLINGAR

### *Planhandlingar*

Plankarta med planbestämmelser  
Planbeskrivning med illustrationer  
Genomförandebeskrivning  
Grundkarta, upprättad 2009-09-23  
Fastighetsförteckning, upprättad 2009-09-23  
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 i området. Detta för att möta den efterfrågan som finns när det gäller boende i anslutning till skid- och friluftsområdena kring Idre fjäll, Stådjan och Nipfjället. Preliminärt planeras planområdet inrymma ca 30-40 bostadshus med olika boendeformer.

## HANDLÄGGNING

Plantillstånd för hela området, "Fjällbäckens tomtområde", beviljades 2006-03-29. I den följande planprocessen behandlades det aktuella området tillsammans med den södra delen i en gemensam plan. Processen inleddes med ett planprogram. Därefter gavs möjlighet till samråd, och planförslaget var utställt för granskning 2007-05-11 till 2007-06-10. Då frågan om framtida liftdragning i anslutning till det norra området inte var färdigutredd undantogs den norra delen av planområdet när kommunfullmäktige 2007-11-26 beslutade att anta detaljplanen.

Läget för en framtida skidlift fastställdes i översiktsplanen under hösten 2009, varefter arbetet med den norra delen av Fjällbäckens tomtområde fortsatte. Plantillstånd för den norra delen beviljades 2009-11-25. Då samtliga allmänna frågor redan hanterats under den föregående planprocessen och inga yttrande av principiell natur inkom under samrådet övergick planprocessen enl. PBL 5:28 till enkelt förfarande och en utställning har därför inte ansetts nödvändig.

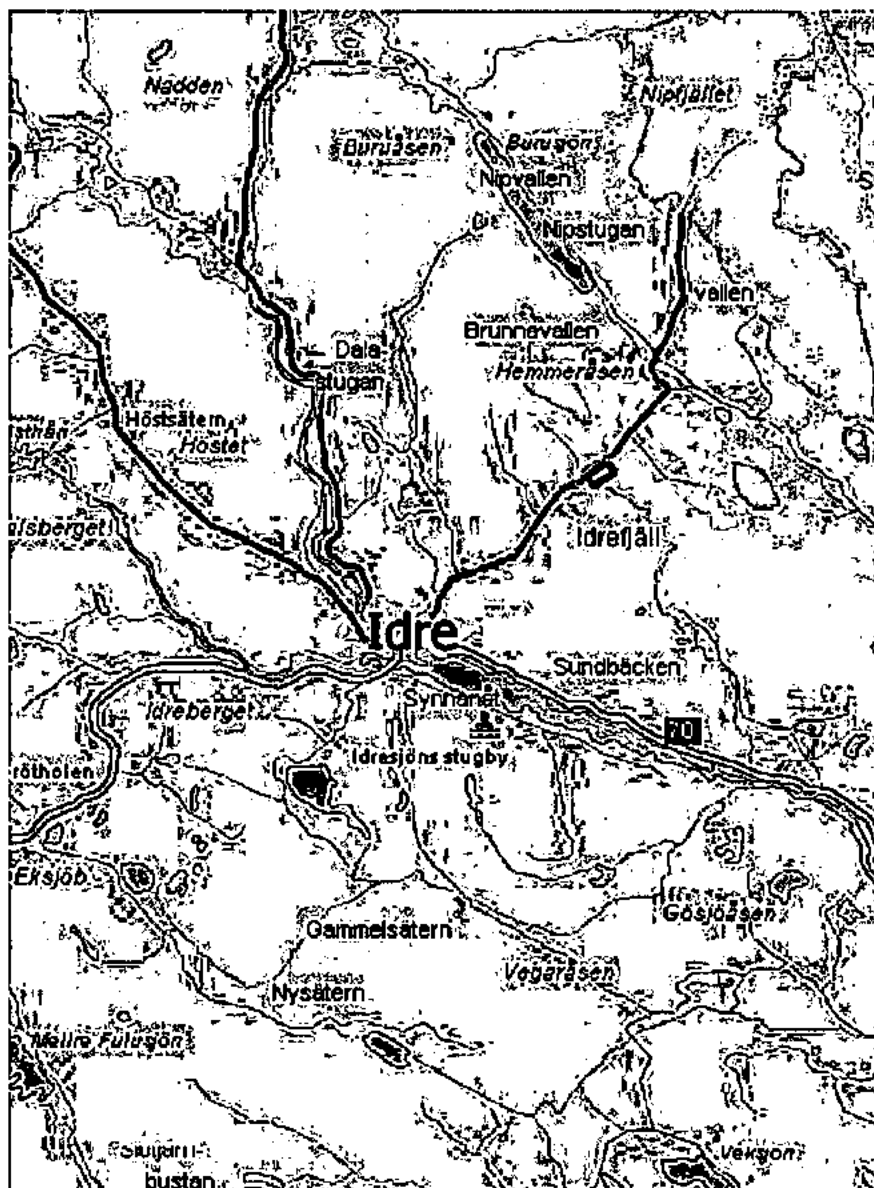
## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

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 områdena för bostäder som planeras inom planområdet binds samman med gångstigar.

Markanvändningen i form av bostadsbebyggelse medför inte att gällande miljö kvalitetsnormer 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 15 ha.

**Markägoförhållanden**

Marken ägs av exploatören.

**TIDIGARE  
STÄLLNINGSG-  
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.

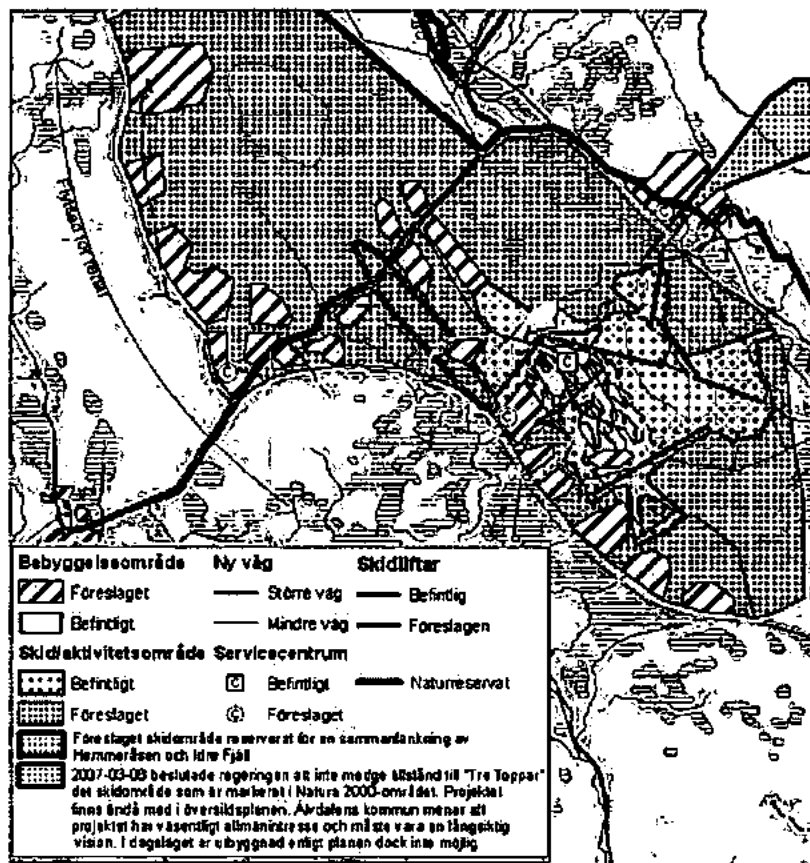
Planområdet gränsar till riksintresse för friluftslivet (F4) samt för naturvården och friluftslivet (39.13) avseende Stådjan-Nipfjället. Väg 1063 utgör dock en skiljelinje och som redovisas i planbeskrivningen och den översiktliga miljökonsekvensanalysen bedöms planområdet inte vara värdefullt i dessa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



**Översiktliga planer**

En ny översiktsplan för kommunens norra delar antogs av Kommunfullmäktige i Älvdalens kommun 2009-09-28. I denna plan finns området markerat som föreslaget bebyggelseområde. Då arbetet med Fjällbäckens tomtområde påbörjades gällde en äldre översiktsplan för Älvdalens kommun från 1994. I denna ingick planområdet i ett större område inom vilket turiströrelsen ska få utvecklas.

Översiktsplanen anger även ett stråk som är avsatt för förflyttning av ren. Detta ligger i västra delen av den fördjupning av kartan som omfattar området runt Idre fjäll, Hemmeråsen samt Fjätervålen och cirka 600 meter från det aktuella detaljplaneområdet.



**Detaljplaner**

Den södra delen av området "Fjällbäckens tomtområde" antogs av Kommunfullmäktige 2007-11-26. Nordväst om området, på andra sidan om väg 311, finns ett delområde inom Hemmeråsen/Idre Himmelfjäll, "Toppheden", som antogs av Kommunfullmäktige 2009-12-14.

**Program för planområdet**

Ett planprogram har upprättats och samråd kring planområdet har hållits under tiden 2006-12-22 – 2007-02-04. Programmet var utställt på biblioteken i Särna och Älvdalen samt i Idre kommunhus.

**Avverkningsbeslut**

Den tidigare markägaren Sveaskog avverkade skogen på fastigheten, under våren 2007.

### Strandskydd

Strandskyddet för den bäck som rinner genom området upphävs inom kvartersmark och inom lokalgator, vilket motiveras enligt följande:

Planen utgör en naturlig utveckling av det befintliga fritidsbebyggelseområdet. Inom motsvarande område söder om bäcken har strandskyddet tidigare upphävts av Länsstyrelsen för den etapp av den ursprungliga planen för hela området planen som antogs under 2007.

I enlighet med Miljöbalken §§ 18 c,d samt 18 e kan området anses utgöra ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Området är utpekad i kommunens översiktsplan som föreslaget bebyggelseområde.

Strandskyddets syfte kommer fortfarande att tillgodoses långsiktigt. 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. Livsvillkoren för växter och djur bedöms därmed inte påverkas.

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 rekreativvärde för allmänheten. En fri passage längs bäcken är således säkerställd.



Bilden visar hur strandskyddet i planområdets västra del kommer att hanteras.



**Inverkan på miljön** 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.

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.

**Behov av miljöbedömning** 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.

**Kommunala beslut i övrigt** Plantillstånd för den ursprungliga planen har beviljats av Byggnadsnämnden 2006-03-29. Tillstånd att återuppta arbetet med den norra delen beslutades 2009-11-25.

**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 avverkningsstillstånd 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 ravinerna 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 20-30 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 prövas lämpligt. En bestämmelse om minsta tomtstorlek har satts till 1200 kvadratmeter. Av dessa får maximalt tjugo procent bebyggas.

Exploateringen är tänkt att kunna ske etappvis med en utbyggnadstakt av 10-15 bebyggda tomter per år.

- Friytor** 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.
- Skidåkning** Omgivningen erbjuder goda möjligheter till terrängskidåkning. I Idre by och Idre Fjäll finns vintertid preparerade spår för längdskidåkning.
- Service** Planområdets behov av kommersiell service tillgodoses, förutom den service som ryms i intilliggande skidanläggningar och fritidshus, i centrala Idre, ca 6 kilometer från planområdet. Där finns även tillgång till offentlig service.
- Tillgänglighet** Vid utarbetande av planen har god tillgänglighet för rörelsehindrade inom området beaktats. Tillgängligheten ska även prövas i samband med bygglovsgivning.
- Naturmiljö** Skogen inom planområdet har sedan tidigare till stora delar avverkats. I den ravin som finns i västra delen av 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.
- Inverkan på annan turistverksamhet** 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.
- Norr om detaljplaneområdet, inom Hemmeråsenområdet, finns planer på en skidanläggning (Himmelfjäll) som totalt utbyggd planeras få samma omfattning som den befintliga anläggningen på Idre fjäll, både vad gäller antal bäddar samt handel och service. För detta finns en fördjupad översiktsplan som redovisas under punkten Översiktliga planer, ovan.
- 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.

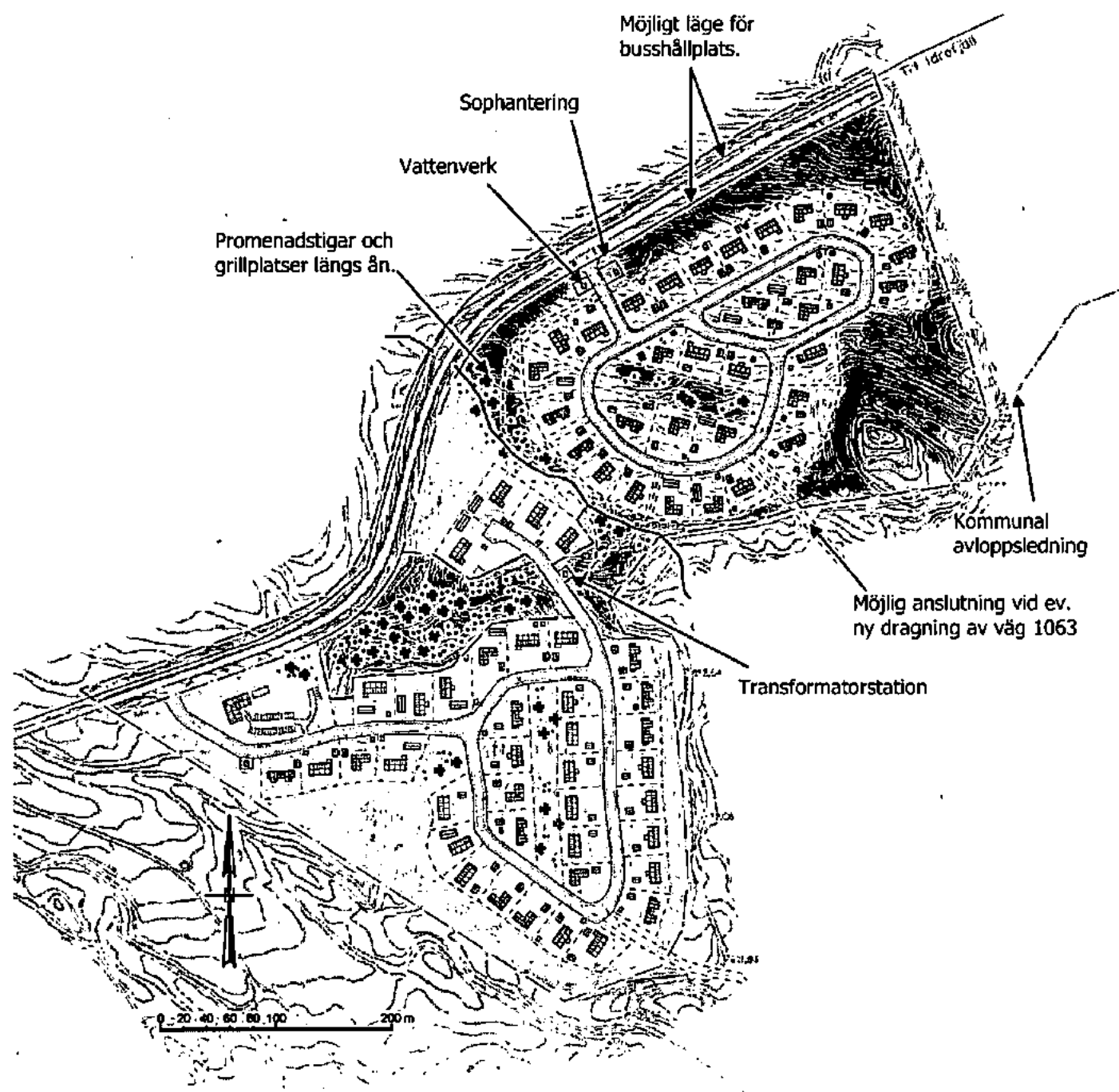


Planens genomförande medför en ökad trafik på väg 1063. Dock inte i sådan omfattning att det skulle medföra problem för de övriga anläggningarnas befintliga behov eller utvecklingsmöjligheter. Vägverket har genom både platsbesök, som lett till godkännande av tänkta utfarter, och möjligheten att yttra 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 området är idag inte heller lämpligt att utnyttjas som rekreationsområde för boende i de andra anläggningarna på grund av terrängförhållanden och genomförd avverkning. 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*. På den naturmark som finns centralt på fastigheten Storbo 1:17 finns möjlighet till en koppling mellan Idre Fjäll och Himmelfjäll.

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



### ILLUSTRATIONSPLAN

SKALA 1:5000 (A4)  
2009-08-21



**Vägar och trafik**  
*Vägnät*

Planområdet trafikmatas från väg 1063 mellan Idre by och Nipfjället/Idre Fjäll. Lämpligt läge för avfart 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 rammar.



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 en lokalgata som genom rundkörning försörjer bostäderna.

*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 bullemnivån 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*

Hållplats 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 ursprungligen ledde 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>. Provtagnings 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.

För närvarande pågår dock diskussioner med exploatören, på dennes initiativ, att kommunen ska överta dricksvattenförsörjningen både i den redan fastställda, södra delen samt den norra, och införliva dessa i det kommunala verksamhetsområdet.

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.

---

**Planbeskrivning**

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. För närvarande pågår projektering som beräknas vara klar under våren 2010. Därefter kommer upphandling samt uppbyggnad av reningsverket att ske. Reningsverket beräknas stå klart under 2011. 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 vid infarten till 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 stadsbyggnad 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 Johnsson, Älvdalens kommun. Fastighetsägarna har representerats av Göte och Sickan Holmgren.

MONDO stadsbyggnad AB



Tor Hagman  
planeringsarkitekt FPR/MSA



ÄLVDALENS KOMMUN  
Plan- och byggavdelningen

2010-05-11

Handläggare:  
Solveig Strand  
0251-80176

Länsstyrelsen  
Plan- och beredskap  
791 84 Falun

**Laga kraftbevis**

Kommunfullmäktige har 2010-03-01 § 10 antagit detaljplan för del 2 av Storbo 1:17, Älvdalens kommun, Dalarnas län.

T o m den 28 april 2010 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 28 april 2010.

*Solveig Strand*  
Solveig Strand  
Plantekniker

Kopia för kännedom till:

Lantmäterimyndigheten  
Dalarnas län  
Box 1962  
791 19 FALUN

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad i september 2009, antagen 2010-03-01 §10, laga kraft 2010-04-28

## ORGANISATORISKA

### FRÅGOR

#### Tidplan

Exploateringen avses inledas så snart planen vunnit laga kraft. Planarbetet beräknas kunna slutföras under hösten/vintern 2009/10 med sikte på en lagakraftvunnen detaljplan våren 2010. Detta innebär att försäljning av tomter kan påbörjas under våren 2010 och byggnation inledas under sommaren/hösten 2010.

#### 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

Det finns avtal om anslutning till kommunalt avlopp.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA

### 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, vattenledningar och naturmark inom planområdet. I gemensamhetsanläggningarna ingår även avfallshantering och gatubelysning.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Någon kostnadsuppskattning har ej genomförts. Ledningsdragning för el utförs och bekostas av Fortum som sedan tar ut en anslutningsavgift.

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

**TEKNISKA FRÅGOR**  
Tekniska utredningar

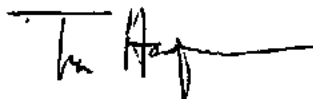
Radonundersökning ska genomföras av fastighetsägaren i samband med byggnmälan.

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av Mondo stadsbyggnad AB med arkitekt SAR/MSA Kurt Axelsson som ansvarig arkitekt och Tor Hagman, FPR/MSA som handläggande arkitekt.

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

Mondo stadsbyggnad AB



Tor Hagman  
planeringsarkitekt FPR/MSA