

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Grövel fjäll

Älvdalens kommun
Dalarnas län

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Detaljplanen har varit på samråd i form av utställning under perioden 21 november 2022 till 9 januari 2023 på kommunens kontor i Idre, biblioteket i Särna och kontaktcenter i Älvdalens kommunhus. Samrådshandlingarna har utsänts med post till berörda sakägare och myndigheter m.fl. enligt sändlista.

Planhandlingarna har även varit tillgängliga på kommunens hemsida, www.alvdalen.se under samrådstiden.

INKOMNA YTTRANDEN

Vid samrådstidens utgång hade 9 yttranden inkommit. Inkomna yttranden redovisas alternativt sammanfattas där lämpligt. Eventuella uppenbara stavfel som inte påverkar yttrandets innebörd kan ha åtgärdats för läsbarhetens skull.

Till yttranden bifogade bilder och diverse textformat redovisas inte i samrådsredogörelsen, fullständiga yttranden finns att tillgå hos samhällsenheten på Älvdalens kommun.

SLUTSATS

Inkomna synpunkter berör i huvudsak plantekniska frågor, dagvatten samt kommande underlag för exploateringsavtal. Samrådsredogörelsen besvarar inkomna frågor och planhandlingen har bearbetats i både plankarta och planbeskrivning.

Plankartan är nu upprättad enligt Boverkets gällande rekommendationer. Några markanvändningar har förtydligats, en del teknisk infrastruktur har tillkommit och beskrivits. Sammantaget är dock planförslaget i sin omfattning, utbredning och förslag till utvecklingsmöjligheter samma som i samrådet. Med gjorda justeringar bedöms planförslaget vara redo för granskning.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Hur utställningen bedrivits	1
Inkomna yttranden	1
Slutsats	1
Innehållsförteckning	2
1 Statliga och regionala organ	3
1.1 Länsstyrelsen Dalarna	3
1.2 Lantmäteriet	4
1.3 Trafikverket	6
2 Kommunala organ	6
2.1 NODAVA AB	6
2.2 Brandkåren Norra Dalarna	11
3 Företag och föreningar	12
3.1 Ellevio	12
4 Enskilda med besvär rätt - Sakägare	12
4.1 Fastighetsägare Floåsen 19:48	12
4.2 Fastighetsägare Floåsen 19:2	13
4.3 Fastighetsägare Floåsen 19:38	13
Samrådsredogörelsen utförd av	14

1 STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

1.1 LÄNSSTYRELSEN DALARNA

Överprövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen har identifierat en överprövningsgrundande fråga enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Miljökvalitetsnorm

Planbeskrivningen inkluderar inte en bedömning av så kallade "övriga vatten" som riskeras att påverka nedströms liggande vattenförekomster negativt av föroreningar i dagvatten från planområdet, vilka i sin tur påverkar möjligheten att följa miljökvalitetsnormen (MKN). Planbeskrivningen behöver kompletteras med de vattenförekomster som kan komma att påverkas av förorenat dagvatten från planområdet. I planbeskrivningen måste vattenförekomsternas ekologiska- och kemiska status beskrivas, och möjligheten att följa MKN. Det aktuella planområdet ligger inom avrinningsområdet till vattenförekomsten Grövlan.

Övrigt

Naturmiljö

Den naturvärdesinventering som man hänvisar till är från 2005. Inventeringen är inte inkluderad i underlaget till planen. Både inventeringens ålder och att den inte finns i underlaget är en brist. Det aktuella planområdet ligger dock inom en befintlig detaljplan som delvis tagits i anspråk. Länsstyrelsen bedömer därför att underlaget är godtagbart i detta fall.

Dagvattenhantering

I planen anges att "Dagvattenhanteringen måste dock beaktas inom planområdet för att klara skyfall och snösmältning." Hur det ska beaktas framgår dock inte och inte heller hur det lokala omhändertagandet är tänkt att utformas från exempelvis byggnader.

Planering och höjdsättning av området behöver säkerställa att det finns sekundära avrinningsvägar för ytlig avledning av vatten vid skyfall. Detta inkluderar även hur bebyggelsen inom området skyddas från dagvatten, smältvatten och skyfallsflöden från högre belägna områden.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens insatstid bör framgå av planbeskrivningen.

Planbestämmelse

Området för Tillfällig vistelse, O, har samma färg som Skidanläggning R1 enligt teckenförklaringen, vilket blir otydligt och behöver justeras.

Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

1.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planhandlingen kompletteras med beskrivning av berörd recipient samt hur kopplingen mellan planområdet och recipienten Grövlan ser ut. Redovisningen av tänkt dagvattenlösning fördjupas också i planhandlingen. Kortfattat finns möjlighet till fördröjning i planområdets södra del, området planläggs som skydd för att möjliggöra lösningen. Flödesvägarna från den tilltänka bebyggelsen och fram till området för fördröjning förväntas ske genom öppna lösningar. Höjdsättningen av vägarna anpassas efter detta. Däremot bedöms inte utformningen av byggnader behöva regleras utöver de krav på utformning som ställs i Boverkets byggregler.

Plankartans utformning

Plankartans utformning bygger på Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan. Denna detaljplan är framställd i ett digitalt verktyg med avsikt att kunna tillgängliggöras digitalt genom nationell geodataplattform. Om plankartan kontrolleras i databasen framgår att alla användningar omfattas av de attribut som förväntas. Synpunkten från Länsstyrelse är därmed inte möjlig att tillgodose om plankartan samtidigt ska kunna ingå i en framtida plandatabas.

1.2 LANTMÄTERIET

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Lite för otydlig redovisning av innehåll i exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Man beskriver också ett antal av exploatörens åtaganden, vilket är bra. Men redovisningen bedöms dock inte riktigt vara tillräckligt tydlig.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).



Eftersom redovisningen inte riktigt är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Det saknas angivelse av koordinatsystem i höjd.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Plankartan följer inte boverkets rekommendationer

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Höjd på byggnadsverk betecknas numera med bokstaven h istället för symbol:
- Det finns inte längre några administrativa bestämmelser eller administrativa gränser – de som tidigare varit sådana redovisas nu som egenskapsbestämmelser. En sekundär egenskapsgräns (med samma manér som den gamla administrativa gränsen) kan användas för att avgränsa egenskapsområden som korsar andra egenskapsområden.
- Genomförandetid är inte längre någon planbestämmelse, men den bör fortsatt redovisas på plankartan. Enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." bör texten om genomförandetid redovisas längst ner i listan med planbestämmelser på plankartan med rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". Genom att rätt rubriknivå används och att kategorin placeras längst ner i listan, så framgår det att genomförandetid inte är någon planbestämmelse.

Byggnadshöjd bör helst inte användas

I detaljplanen finns planbestämmelser där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken. I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av till exempel outnyttjade byggrätter.



1.2.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Grundkarta

Information om grundkartans höjdsystem kompletteras.

Planbestämmelser

Genomförandetid redovisas på plankartan.

Plankartan har omarbetats och planbestämmelserna redovisas nu i enlighet med Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6. Detta innebär bland annat att tolkning av tidigare planers begränsningar vad gäller höjd på byggnader överförs till nuvarande rekommendation om bestämmelser. För den nu aktuella planen innebär detta att bedömningsfrågor vid lovgivning uppstår i olikheterna mellan äldre bestämmelser i de angränsande gällande planerna och de tillkommande i den nya. Älvdalens kommun noterar dock Lantmäteriets rekommendation i det här fallet.

Innehåll i exploateringsavtal – här har planbeskrivningen fördjupats och därmed anses tidigare oklarheter retts ut.

1.3 TRAFIKVERKET

Trafikverket har inga synpunkter på detaljplanen.

1.3.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noterat.

2 KOMMUNALA ORGAN

2.1 NODAVA AB

Plankarta:

Användning av mark och vatten

O, det är önskvärt att ordet hotell läggs till efter orden tillfällig vistelse för att förtydliga användningen.

Om möjligt är det önskvärt att området N2 redovisas med en annan bokstavsbestämmelse och färg än det angränsande friluftsområdet då beskrivningen anger att det kan byggas småstugor och servicebyggnad upp till en total byggnadsyta om 290m². N1 visas i förklaringen med färgen vit, på kartan är den satt på orange yta vilket ger en viss otydlighet.

Egenskapsbestämmelse för kvartersmark

Det behöver finnas en bestämmelse på plankartan som reglerar minsta tomtstorlek vid fastighetsbildning inom respektive yta avsedd för bostäder.

Hur ska ordet endast i egenskapsbestämmelserna e2, e7 respektive e8 tolkas? Betyder ordet att det endast får byggas, fem huvudbyggnader respektive tjugotvå eller tio lägenheter inom berörda ytor? Om antalet avser att det får byggas upp till det bestämda antalet så behöver dessa texter formuleras om.

Det behöver finnas en bestämmelse som reglerar maximalt antal ställplatser inom campingområdet.



Planbeskrivning:

Sidan 8-9, Översvämningsrisk

För att lättare kunna tolka avrinningsvägarnas placering i figuren 3 är det önskvärt att visa plankartans nya användningsområden som bakgrund tillsammans med de befintliga dagvattenvägarna inom området. Lägg gärna till en kort förklaring till blå respektive orange streck direkt under figuren om läsaren inte läser den längre texten på en gång.

Innan granskningsskedet behöver genomföras en utredning som kontrollerar om den befintliga dagvattenavledningen är tillräcklig för de nya användningsområdena eller om nya avrinningsvägar behöver anläggas. Utredningen ska visa var ytor för avledning av dagvatten respektive skyfall kommer att ske, och om annan mark än gata behöver reserveras/bestämmas på plankartan.

Utredningen utgör även stöd för samfällighetens ansvar för områdets enskilda gemensamma dagvatten- och skyfallsavledning.

Sidan 1 tom 15, 4 Planförslag

Förenkla gärna läsningen för hela detta kapitel genom att börja varje avsnitt med en beskrivande text som åtföljs av de planbestämmelser som gäller för respektive område. Under några avsnitt saknas information om de bestämmelser som reglerar användningen.

På några ställen stämmer inte de beskrivna uppgifterna om byggnadsarea med bestämmelsen på plankartan. Kontrollera även att uppgifter i texten överensstämmer med texten i bestämmelsen och uppgifterna på plankartan. Nedan följer några exempel på motstridiga uppgifter.

Bostadskvarter område 2, O-Tillfällig vistelse och C O - Centrum och tillfällig vistelse: I nuvarande text och plankarta hänvisas finns motstridiga uppgifter avseende antal byggnader, och/eller största byggnadsarea. Numret på bestämmelserna i texten stämmer inte med uppgiften på plankartan för bostadsområde 2.

Sidan 11 och 12, 4.3.1 Bostad

Det behöver finnas en bestämmelse på plankartan som reglerar minsta tomtstorlek samt en text i planbeskrivningen som förtydligar förutsättningar om/när fastighetsbildning sker inom dessa ytor. Denna bestämmelse är nödvändig för att VA-huvudmannen ska kunna försörja respektive enskild fastighet med egen förbindelsepunkt.

Det vore önskvärt att byggnadsytan för samtliga områden beskrivs på samma sätt som i område 1, dvs. max m² per huvudbyggnad alternativt att det framgår vilken max sammanlagda byggnadsarea som tillåts.

Sidan 14, 4.3.6, O-Tillfällig vistelse

Det vore önskvärt att ordet hotell läggs till i rubriken för att förtydliga avsikten.

Sidan 16, 4.7 Teknisk försörjning, 4.7.3 Vatten och avlopp

Innan granskningsskedet behöver en VA-projektering tas fram utifrån en trolig fastighetsbildningsplan för att u-områden ska kunna säkras upp på plankartan.



VA-huvudmannen bygger fram förbindelsepunkt avseende vatten och spillvatten till respektive fastighet. Detta gäller även för fastigheter som nybildas senare genom lantmäteriförrättning. Därav behöver ledningssträckningar för allmänna VA-ledningar säkras inom kvartersmarken.

Det måste tas fram en redovisning av det faktiska antalet bäddar/PE som möjliggörs genom den nya planen. Redovisning ska tas fram för att säkerställa att antalet bäddar/PE ryms i befintligt avloppsreningsverks kapacitet. Se förslag på uppställning enligt tabellen 1 på sidan 4.

Om analysen visar att antalet bäddar/PE överstiger avloppsreningsverkets kapacitet behöver antalet lägenheter och bäddar justeras/säkras genom planen och exploateringsavtalet innan planen går ut på granskning.

Sidan 17, Teknisk försörjning, 4.7.4 Avfallshantering

Det långsiktiga arbetet med avfall ska sträva mot att framhäva avfall som en viktig resurs. Detta innebär bland annat att öka återbrukets och materialåtervinningens betydelse i samhället. Avfallsarbetet innebär även, och inte minst, en strävan mot att minimera avfallsmängderna och avfallets farlighet.

Kretsloppsplanen (tidigare benämnd avfallsplanen) fastställer de mål som kommunen vill uppnå inom avfallsområdet och vilka åtgärder som man avser att vidta för att nå målen. Avfallsplanen tar sin utgångspunkt i de nationella miljö kvalitetsmålen, i de lokala och regionala behov som har identifierats gällande avfallshanteringen samt i länets framtagna s.k. ledstjärnor för arbetet.

Föreskrifter om avfallshantering utgör de kommunala bestämmelserna om hur avfall ska hanteras. I föreskrifterna regleras ansvar, rättigheter och skyldigheter gällande avfallshanteringen.

Föreskrifterna och avfallsplanen finns tillgängliga hos Nodava, och kan läsas på www.nodava.se

Vid detaljplaneläggning, fastighetsbildning och byggnation ska avfallsfrågorna beaktas. Bebyggelseutformningen ska erbjuda plats för källsortering och fastighetsnära insamling av såväl hushållsavfall som förpackningar och returpapper. Det kan gälla erforderliga markområden för alltifrån kvartersnära ytor till ytor för återvinningsstationer, centrala uppsamlingsstationer och kombinationer därav. Det kan också gälla enskilda fastigheters möjligheter att tillhandahålla ytor för fler behållare för källsortering.

Hänsyn ska även tas till vägarnas utformning för avfallstransporter. Riktlinjer för vägars och avfallsutrymmens utformning finns i råd och rekommendationer som kan läsas på www.nodava.se

Platser för avfallsinsamling ska så långt möjligt placeras där man naturligt passerar och så att de är lättillgängliga. De ska ha en tilltalande och strukturerad utformning. Offentlig miljö såsom till exempel parker ska kunna erbjuda plats för källsortering, i enlighet med nationella riktlinjer i frågan.

Det aktuella området ligger inom område med i huvudsak hämtning vid gemensamma hämtplatser. I plantexten hänvisas till en befintlig återvinningsstation vid Storsäteren. Nodava tolkar det som att de boende ska hänvisas dit med sitt förpackningsmaterial. Det uppfyller

inte det lagkrav som finns om fastighetsnära insamling. Med tanke på kommande implementering av ny lagstiftning rörande insamling av förpackningar och returpapper/tidningar, ska även de fraktioner som ingår där (papper, plast, metall, färgat och ofärgat glas, samt returpapper) inkluderas i planeringen.

I plantexten anges att plats för avfallshantering kan komma att hamna utanför planområdet. Placeringen ska anges i plantexten, samt även redogöras på kartunderlag. Nodava vill även se hur det är tänkt att lösas för området som är utritat som campingområde, samt centrumområde. Det är inte rimligt att tro att campinggästerna samt eventuella verksamheter vid centrumområdet ska ta sig utanför planområdet för att lämna avfall. Därför ska ytor för avfallshantering ritas in även där.

Sidan 17, 4.9 Dagvattenhantering

Förslagsvis formuleras första meningen om till: Dagvatten hanteras genom LOD, vilket innebär att vattnet i första hand infiltreras och eller fördröjs innan avledning sker genom den gemensamma enskilda dagvattenanläggningen.

Komplettera texten med skyfallsavledning.

Sidan 20–21, 6.2.1 Avtal

Komplettera tredje meningen med att det i exploateringsavtalet mellan kommunen och exploatören behöver regleras antalet bäddar per lägenhet för att säkerställa att detta dimensionerande värde inte överskrids under genomförandetiden.

I fjärde meningen lägg till "fastighet/" framför orden "inom kvartersmark".

Sidan 21, 6.2.4 Utbyggnad av allmän plats

Om ordet VA avser dagvatten föreslås att ordet ändras till dagvatten för att ge en tydligare bild av vad som avses.

Sidan 21, 6.2.5 Utbyggnad av vatten och avlopp

Ändra texten i andra och tredje meningen till "Exploatören får anslutningspunkter till respektive fastighet och ansvarar sedan för fastighetens interna ledningsnät. Utbyggnad/flytt av befintligt ledningsnät ska ske i dialog med NODAVA."

Lägg till i andra stycket, andra meningen efter ordet byggrätterna, "därför behöver detta regleras i exploateringsavtalet mellan kommunen och exploatören".

Ändra tredje meningen till, "Vid dimensioneringen av det kommunala avloppsreningsverket har det tidigare gällande detaljplaneområdet vid Grövelfjäll varit en del av dimensioneringsunderlaget."

Nodava delar i dagsläget inte bedömningen om att den nya detaljplanen motsvarar tidigare detaljplans byggrätter kopplat till antalet bäddar/PE. Därför behöver en analys av antalet bäddar/PE genomföras innan granskningskedet.

Sidan 22, 6.3 Fastighetsfrågor

Det finns inget som reglerar fastighetsbildning inom område 1, 2 respektive 3. Detta behöver regleras på plankartan samt beskrivas i planbeskrivningen.

Sidan 22, 6.4 Ekonomiska frågor

Förtydliga att gemensamhetsanläggningen även ska inkludera ansvaret för dagvatten- och skyfallsavledning.

2.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Plankartan

Plankartans utformning bygger på Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan. Denna detaljplan är framställd i ett digitalt verktyg med avsikt att kunna tillgängliggöras digitalt genom nationell geodataplattform. Detta innebär att endast den markanvändning som ger användningsytan färg, är den som får färg i teckenförklaringen. Om plankartan kontrolleras i databasen framgår att alla användningar omfattas av de attribut som förväntas. Synpunkten från Nodava är därmed inte möjlig att tillgodose om plankartan samtidigt ska kunna ingå i en framtida plandatabas.

I några fall har markanvändningen förtydligats. Det gäller framför allt kvartersmarksområde med syfte att skapa möjlighet till logi. Där har tillfällig vistelse och camping preciserats något, för att visa de olika delområdenas olika användning. I övrigt har plankartan bearbetats redaktionellt för att bli tydligare.

Exploateringsgrad

I samband med övergång från planbestämmelsekatalogens tidigare utformning, till den som Boverket och Lantmäteriet nu rekommenderar har bestämmelserna om bebyggandets omfattning omarbetats. Avsikten är att den omarbetade plankartan, utöver att tillämpa rekommenderade bestämmelser, också ska vara tydligare än samrådsförslaget.

Dock anser kommunen att regleringen av bebyggandets omfattning är tillräcklig inom kvartersmark för bostäder. Antal huvudbyggnader, dess storlek samt antal lägenheter är alla regleringar med avsikt att beskriva omfattningen av det som ska byggas där. Däremot bedömer kommunen inte att fastighetsstorlek behöver regleras inom respektive kvartersmarksområde för bostäder.

Inte heller bedömer kommunen att det är lämpligt att reglera maximalt antal ställplatser inom planområdet. Detta eftersom ställplatser, utifrån lovplikt, kan anordnas på såväl parkering som camping. Att då formulera en specifik typ av parkering omfattning riskerar att inte få önskat genomslag.

Översvämning/principer för dagvatten

Till granskningsskedet har redovisningen av principer för dagvatten fördjupats och ett område för fördröjning av dagvatten finns nu som allmän platsmark inom området.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtalets innehåll och omfattning kommer att tas fram i dialog mellan exploitör och Älvdalens kommun. Planhandlingen förtydligas. Däremot redovisas inte bäddberäkning i detaljplanen, eftersom denna inte regleras direkt i planen. I planen regleras istället antalet huvudbyggnader samt antalet lägenheter.

Utbyggnad av vatten- och avlopp

Befintliga byggnader inom planområdet är anslutna till VA-nätet och därmed finns en grundstruktur för ledningsdragning inom området. De befintliga ledningarna ges också planstöd i form av markreservat för allmänna ledningar. Inför granskningsskedet och inom

ramen för exploateringsavtalet ska behovet av ytterligare ledningsdragning kartläggas och inarbetas i planförslaget.

Under beredningen av planen inför samråd har diskussioner om framtida höjdsättning inom området diskuterats och utretts. Avsikten med området är att skapa en fungerande infrastruktur med vägar och ledningsnät. Denna kunskapsuppbyggnad avses fortgå när exploateringsprojekten med stöd av planen förverkligas. Att sätta bestämmelser om exakta höjder inom planområdet kan dock orsaka svårigheter i tolkningar senare.

2.2 BRANDKÅREN NORRA DALARNA

Insatstid till området

Insatstid till området Räddningstjänstens insatstid till området är ca 45 minuter, då närmaste deltidsstation finns i Idre som har 10 minuters anspänningstid. Ett mindre värn finns beläget i Storsäteren.

Brandvattenförsörjning

I planområdets direkta närhet finns en så kallad spolpost belägen, denna behöver med anledning av expansion av bostäder, hotell med mera vara i standard motsvarande en brandpost gällande kapacitet. Eller att annan brandpost utses som uppfyller krav enligt nedan.

Brandposter, att betrakta som spolposter finns i närheten av planområdet sedan tidigare. Brandpostnätet bör utformas enligt principen för ett konventionellt brandpostsystem enligt P114, Svenskt Vatten, med en minsta kapacitet om 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter om 150 meter. Rekommenderade maximala avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR inte överstiga 50 meter.

Om ett alternativt brandvattensystem avses att användas, innebär detta att ett hämtställe med ett högre flöde nyttjas och förutsätter tillgång till två tankbilar, något som saknas i Idre. Hämtstället bör möjliggöra rundkörning (behöver ej backa ut eller motsvarande) efter fyllning av vatten. Med anledning av den angivna bebyggelsen bör avståndet till hämtstället ej överskrida ett köravstånd om 1000 meter och flödet behöver vara minst 1200 l/minut. Anläggningen ska även vara utförd frostsäker och tydligt utmärkt med reflekterande material.

Framkomlighet för räddningstjänsten

I BFS 2011:6, avsnitt 5:72 anges att byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser. För att räddningstjänsten ska kunna anses ha tillträde till en byggnad bör avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga 50 m.

Regelns syfte är att räddningstjänsten ska kunna ställa upp ett släckfordon och att byggnaden sedan ska kunna nås utan orimligt lång slangdragning från släckbilen. I de allra flesta fall då det handlar om brand i en byggnad finns även behov av att kunna få en tankbil med vatten till platsen som normalt ska kunna ställas upp inom 25 meter från släckfordonet.



2.2.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Planhandlingen kompletteras. Utformning och placering av brandvattenssystem är en fråga för genomförandet av planen. Dessa frågor styrs i första hand av underlag som presenteras i lovgivningsprocessen, där Boverkets byggregler utgör grunden.

3 FÖRETAG OCH FÖRENINGAR

3.1 ELLEVIO

Vi har tagit del av samrådshandlingarna i planärendet. Vi har flera ledningar och två transformatorstationer (nätstationer) inom planområdet och detta framgår av planbeskrivningen. Det framgår även av planbeskrivningen att det finns möjlighet att uppföra ytterligare en nätstation inom planområdet.

Våra nätstationer finns inte bekräftade i plankartan och plankartan behöver därför kompletteras med E-områden för dessa. Nätstationerna ska mätas in och redovisas i grundkartan. Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde, detta kan utgöras av E-område. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. De ytterligare tre metrarna, från arbetsområdet, kan utgöras av E-område eller av prickad mark. E-området behöver vara åtkomligt med lastbil.

Vi bedömer att vi kan bygga ut befintliga stationer för att förse nya bostäder och verksamheter med el.

Våra ledningar har delvis stöd i plankartan. Plankartan behöver kompletteras med u-områden för våra ledningar. Vi förutsätter att befintliga och nya ledningar har planstöd i allmän plats. Våra ledningar kan beställas i digitalt format via ledningskollen.se. Om ledningarna avses flyttas ska plats för den nya placeringen utritas på plankartan. Eventuell flytt av ledning bekostas av den som begär det.

3.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Planhandlingarna bearbetas så att ledningarna och nätstationerna har getts planstöd. Utifrån underlagen från Ledningskollen är dock ledningarna inte inmätta. Detta innebär att det planstöd som ges, i första hand syftar till att ge möjlighet till fortsatt ledningsdragning i dessa stråk.

4 ENSKILDA MED BESVÄRSRÄTT - SAKÄGARE

4.1 FASTIGHETSÄGARE FLOÅSEN 19:48

Vi önskar Grövelfjäll lycka till med planerna men har synpunkter på område 4 som kommer att byggas ut stort och för högt, 7,5 meter, då marken där är plan och kommer att bli för högt och ta vår utsikt. Husen i område 1 byggs på nedåtluttande mark och får vara max 5 m. Det borde gälla område 4 också och önskemålet är att det byggs ner mot område 1.

4.1.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

När området utvecklas är avsikten att den byggrätt som skapas söder om er fastighet ska användas till hotell. Byggrätten inom detta område avgränsas av genomgående ledningar, varför placeringen av tillkommande byggnad blir något justerad söderut. Dessutom förändras



endast del av utsikten och det är, utifrån föreslagen användning av området, inte möjligt att begränsa höjden på byggnader till det som föreslås i ert yttrande.

Inför granskningen är planbestämmelsen utbytt till bestämmelse om nockhöjd, avsikten är dock inte att höja bebyggelsen utan endast att använda en annan formulering av planbestämmelsen. Bakgrunden till denna förändring är att Boverket rekommenderar att begreppet "byggnadshöjd" inte ska användas, på grund av otydligheter i tolkningar.

4.2 FASTIGHETSÄGARE FLOÅSEN 19:2

Delägarna i Floåsen 19:2 är villiga att sälja område 1 som är vid infarten till nuvarande campingplats (se sid 20).

Vidare måste det upprättas ett avtal mellan Floåsen 19:2 och Grövelsfjäll angående arrende för alla skidpister och förbindelser mellan skidpisterna.

För område 2 (se sid 20) skall ett arrendekontrakt upprättas, beroende på vilken verksamhet som skall bedrivas på detta område.

4.2.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Kommunen noterar detta. Som underlag för överenskommelser mellan berörda markägare finns de detaljplaner som genom denna planläggning eller tidigare planläggning gäller gällande plan i de delar där denna kvarstår och för det nu aktuella planområdet. Utöver detta påverkas såväl Floåsen 19:28 som Floåsen 19:2 av genomgående allmänna ledningar. Detta behöver tas hänsyn till vid överenskommelser om markåtkomst och utveckling.

4.3 FASTIGHETSÄGARE FLOÅSEN 19:38

För att bibehålla karaktären av fjälltomter och en god fjällvistelse inom området för alla där närvarande - är det av väsentligt intresse att området runt skidbacken inklusive den så kallade campingen kan hållas snygg och anpassad till skid- och rekreationsverksamhet!

Därför vill jag framhålla vikten av att tillräckligt med plats ordnas för besöks- och bilparkering så inte fordon blir uppställda utefter stora körvägen fram till liftarna varvid uppfarter till berörda fastigheter kan bli blockerade av parkerade bilar!

Likaså bör ju den så kallade campingen ha strikta regler för hur den ska disponeras - så att områdets fjällkaraktär kan bibehållas och att servicecenter upprättas för hygien - och vardagssysslor! Allt för att området i sin helhet ska ha en hög karaktär avseende vinterturism!

Är också mycket tacksam om vi fastighetsägare i området kan få del av planer och byggnationer i området och som kommer att påverka vår framtida vistelse i Grövelsfjäll!

4.3.1 ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

När den gamla detaljplanen nu ersätts med en ny, är en av avsikterna att just möta behovet av ordnad parkering. Inom den nya planen avsetts en större yta till parkering, jämfört med tidigare detaljplan. Därmed bör detta önskemål kunna tillgodoses.

Övriga inspel är främst riktade till drift- och underhållsskedet. Dessa inspel noteras.



SAMRÅDSREDOGÖRELSEN UTFÖRD AV

Johan Olsson
Planarkitekt
Älvdalens kommun

Mattias Estenberg
Planarkitekt
Älvdalens kommun

Malin Iwarsson
Planarkitekt
Structor Miljöteknik AB