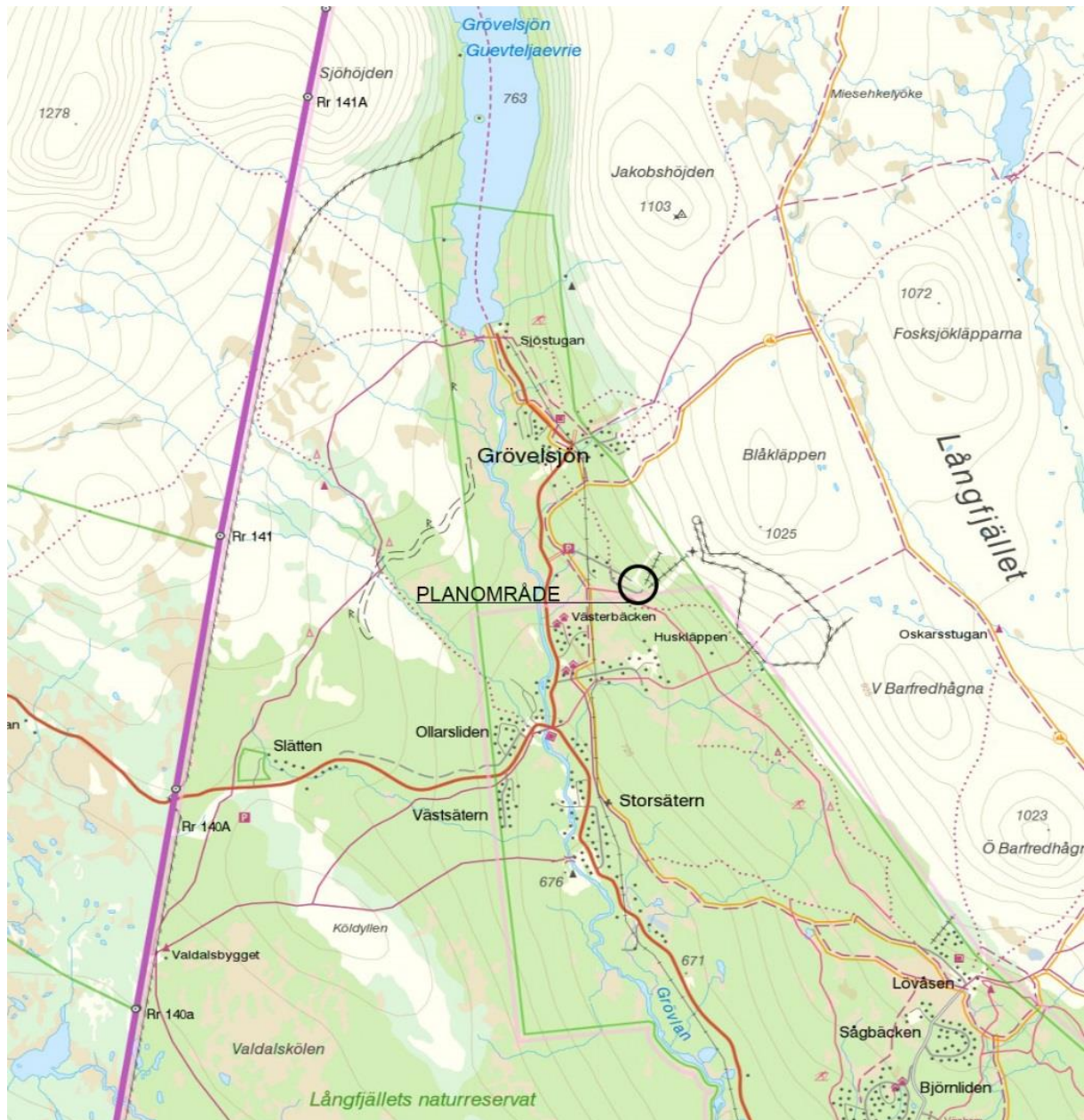


PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Grövelfjäll

Älvdalens kommun
Dalarnas län



Granskningshandling – september 2023

Innehåll

1	Detaljplanens syfte.....	4
1.1	Bakgrund och huvuddrag	4
1.2	Planens syfte	4
1.3	Planbesked.....	4
2	Beskrivning av detaljplanen.....	4
2.1	Hela detaljplanen	4
2.2	Genomförandetid	5
2.3	Huvudmannaskap	5
2.4	Användning av allmän plats	5
2.5	Användning av Kvartersmark.....	5
2.6	Områdesindelning	6
3	Motiv till detaljplanens regleringar	7
3.1	Regleringar av allmän platsmark	7
3.2	Regleringar av kvartersmark	7
4	Planeringsunderlag	11
4.1	Översiktsplan.....	11
4.2	Detaljplaner	11
4.3	Undersökning av miljöeffekter	12
5	Planeringsförutsättningar.....	13
5.1	Lägesbestämning	13
5.2	Markägoförhållanden	13
5.3	Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd	13
5.4	Natur, kultur och rekreation	13
5.5	Fornlämningar.....	14
5.6	Strandskydd.....	14
5.7	Landskapsbild och befintlig bebyggelse	14
5.8	Offentlig och kommersiell service	14
5.9	Avfallshantering	14
5.10	Räddningstjänst.....	14
5.11	Gator och trafik.....	15
5.12	Geotekniska förhållanden.....	15
5.13	Miljö kvalitetsnormer	16
5.14	Dagvatten.....	17

5.15	Hälsa och säkerhet.....	18
6	Konsekvenser.....	18
6.1	Miljökonsekvenser.....	18
6.2	Grönstruktur.....	19
6.3	Gator och trafik.....	19
6.4	Teknisk försörjning	19
6.5	Geotekniska frågor	20
6.6	Dagvattenhantering.....	21
6.7	Hälsa och säkerhet.....	21
6.8	Miljökvalitetsnormer	21
6.9	Sociala konsekvenser.....	21
7	Genomförande	22
7.1	Mark- och utrymmesförvärv	22
7.2	Organisatoriska frågor.....	23
7.3	Fastighetskonsekvenser.....	23
7.4	Ekonomiska frågor	24
8	Medverkande	25

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

Planområdet är beläget i den nordvästra delen av Älvdalens kommun, i närheten av Grövelsjön. Planområdet omfattar ca 9 hektar.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling och bostadsbyggande i anslutning till skid- och rekreationsanläggningen Grövelfjäll. Planens inriktning bedöms ha stöd i gällande kommunövergripande översiktsplan från 2019.

Planförslaget innebär att skid- och rekreationsanläggningen får möjlighet att utveckla såväl servicefunktioner, logi i olika former och som själva anläggningen på ett tydligare och mer flexibelt sätt än i gällande detaljplan.

Planen medger bostäder, centrum/servicefunktioner och logi i form av både hotell och enklare campingstandard.

Planförslaget stödjer besöksnäringens utveckling och bör därmed kunna bidra till såväl sysselsättning som turism.

1.2 PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att inom planområdet skapa förutsättningar för bostäder, tillfällig vistelse, centrum och servicefunktioner, ge möjlighet till utveckling av rekreationsanläggningen samt reglera vägnätet. Vidare avser planen ge stöd till dagvattenhantering inom området.

1.3 PLANBESKED

Kommunstyrelsen beslutade 2018-06-21 att ge positivt planbesked.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Avsikten är att uppföra bostadsbebyggelse, både korttidsuthyrning och för privat ägande. Projektet omfattar även satsning på områdets servicefunktioner i form av hotell, konferensanläggning och en utökad verksamhet. Målsättningen är att stödja såväl skidanläggning som besöksverksamheten under övriga säsonger.

Fjälldestinationen erbjuder redan idag campingplats, alpin skidanläggning med liftsystem, skidshop och uthyrning samt matservering. I området finns skidspår, skoterleder, vandringsleder och fiskevatten för fjällturism året runt. Den gällande detaljplanen medger inte uppförande av bebyggelse för bostäder, hotell och annan service i den omfattning som behövs för att möjliggöra en önskvärd utveckling av Grövelfjäll som fjälldestination i norra Dalarna. Med komplettering av bebyggelse inom framför allt redan ianspråktagen mark i Grövelfjäll kan såväl turismnäringen som sysselsättningen öka, vilket är av intresse för både Grövelsdalen och Dalarna som turistmål.

Anläggningens ägarbolag planerar att utveckla planområdet för att möjliggöra vidareutveckling av turistanläggningen till en attraktiv destination.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är satt till fem år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

2.3 HUVUDMANNASKAP

Detaljplanen upprättas med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att gator och naturmark hanteras genom inrättande av gemensamhetsanläggning. Motivet till att upprätta detaljplanen med enskilt huvudmannaskap är att området utgör en egen funktionell enhet vad gäller vägnät och naturmark. Kopplingen till allmänt vägnät kommer även efter detaljplanens genomförande att gå över stamfastigheten. De befintliga vägarna sköts idag med enskilt väghållarskap och detta bedöms vara en lämplig lösning för drift och underhåll även framgent.

Huvudregeln vid planläggning generellt är att kommunen är huvudman för allmänna platser, men eftersom området i huvudsak är avsett för en sammanhållen bebyggelse kopplat till en enskild skidanläggning och att området främst nyttjas av anläggningens besökare snarare än generell allmänhet, så bedöms enskilt huvudmannaskap vara lämpligast.

På platser med enskilt huvudmannaskap är det oftast en samfällighetsförening, oftast bestående av fastighetsägarna inom detaljplanen, som är huvudman och som avgör hur den allmänna platsen ordnas, upplåts och underhålls.

En enskild huvudman har inte motsvarande skyldighet som kommunen att iordningställa den allmänna platsen. Det är den enskilde huvudmannen själv som avgör i vilken takt och på vilket sätt detta ska göras.

De särskilda skälen för enskilt huvudmannaskap är sammanfattningsvis följande:

- Det är ett område för skid-/rekreationsanläggning som över tid bedöms bestå av få åretruntboende.
- Enskilt huvudmannaskap finns i närliggande liknande områden och det är tradition i kommunen gällande denna typ av områden.
- Området ligger väl avskilt från övriga tätbebyggda områden.

För genomförandet kan en gemensamhetsanläggning bildas där de ingående fastigheterna svarar för anläggande, drift och underhåll.

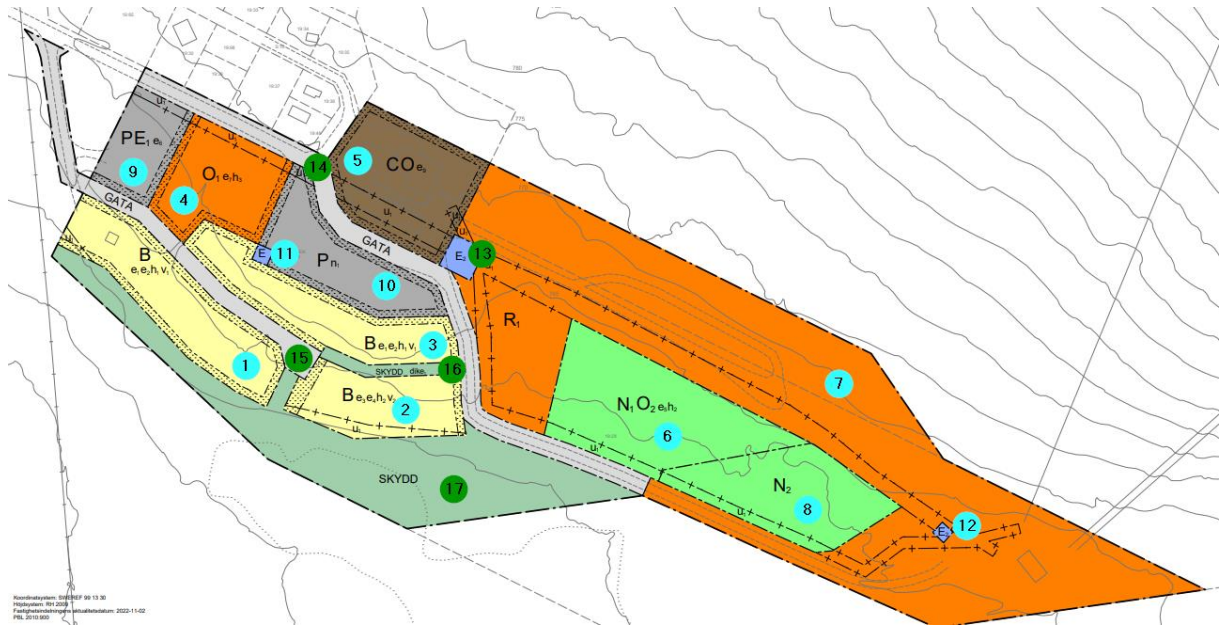
2.4 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Planförslaget innebär att befintligt vägnät inom planområdet regleras till allmän platsmark GATA enligt nedan indelning, för att säkerställa befintliga och nya fastigheters anslutning till väg. Vägnätet i området utgörs generellt av smala grusvägar och genom planläggningen ges möjlighet till breddning av berörda vägavsnitt. Några befintliga vägavsnitt hanteras inom kvartersmark.

2.5 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Plankartan innebär att befintlig besöksanläggning tillåts utvecklas med fortsatt möjlighet till bostäder, centrum/servicefunktioner, tillfällig vistelse samt den tekniska infrastruktur som behövs för att besöksanläggningen ska fungera.

2.6 OMRÅDESINDELNING



Område 1, 2 och 3 – Bostadsändamål

Område 4 – Tillfällig vistelse/hotell

Område 5 – Centrum och tillfällig vistelse, nuvarande huvudbyggnad

Område 6 –
Friluftsområde/camping/stugby

Område 7 – Skidanläggning med tillhörande funktioner

Område 8 – Friluftsområde

Område 9 – Parkering och avfallshantering/miljöhus

Område 10 – Parkering

Område 11 – Föreslagen ny elnätstation

Område 12 – Befintlig elnätstation

Område 13 – Befintlig elnätstation

Gata – område 14 – väg inom området

Gata – område 15 väg till områdets södra del

Skydd – område 16 –
dagvattenhantering/dike mellan områden

Skydd – område 17 - yta för fördröjning av dagvatten

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet i Plan- och bygglagen.

3.1 REGLERINGAR AV ALLMÄN PLATSMARK

GATA – innebär reglering av den väg som försörjer området med förbindelse till allmänt vägnät. Vidare föreslås samma användning reglera den väg som i sydväst kommer att koppla samman bostadskvarteren.

Detaljplanen säkerställer en bredd av vägområdet om drygt 10 m. Denna gatumark förväntas rymma de ytor som över tid behövs för vägens funktion gällande trafik, vägdagvatten och övrig infrastruktur.

SKYDD – omhändertagande av dagvatten i områdets södra delar. Område 14

Området för Skydd förväntas kunna omhänderta områdets dagvatten, innan vattnet senare rinner vidare. Inom användningsområdet finns möjlighet till flödesvägar för dagvattnet mellan områdena av kvartersmark.

SKYDD dike1 – dagvattendike ska finnas. Område 15

Området Skydd mellan bostadskvarteren förväntas omhänderta omgivande kvartersmarks dagvatten.

3.2 REGLERINGAR AV KVARTERSMARK

3.2.1 BOSTAD

Kvartersmarken för bostäder föreslås delas in i tre delområden, med bestämmelser om omfattning av exploateringsgrad per område.

Detaljplanen avser att möjliggöra bostadsbyggande inom kvartersmark, som i tidigare detaljplan är reglerat till skidanläggning. Avsikten att bebygga de aktuella markområdena finns alltså i gällande plan, men var vid den tidigare planläggningen tydligare kopplat till skidanläggningen. Nu är avsikten att bebygga med bostäder med en mer flexibel bostadsanvändning.

Avsikten är dock att behålla samma omfattning av exploateringsgraden som i tidigare detaljplan. Mängden byggrätt motiveras med att vatten- och avloppskapaciteten rymmer den byggrätt som tidigare detaljplan innebär. Sammantaget möjliggörs ett femtiotal lägenheter inom de olika bostadskvarteren.

Bostadskvarter, delområde 1:

e₁ Största byggnadsarea är 175 m² per huvudbyggnad

e₂ Inom egenskapsområdet får maximalt 5 huvudbyggnader uppföras

v₁ – Inom egenskapsområdet får endast 22 lägenheter uppföras

h_1 – högsta nockhöjd är 7 meter

Här föreslås möjlighet till 5 huvudbyggnader, där huvudbyggnaderna får vara 175 kvadratmeter vardera. Inom området totalt får det skapas 22 lägenheter fördelade på de olika bostadsbyggnaderna. Byggnaderna inom detta kvarter föreslås nockhöjden för tillkommande byggnader bli 7 meter. Ledningsdragningar och väganslutning föreslås ske inom allmän platsmark GATA. Zonen närmast GATA beläggs med bestämmelse om att marken inte får bebyggas för att underlätta angöring och säkra brandskyddsavstånd. Områdets sydvästra hörn påverkas av ett markreservat för underjordiska ledningar.

Bostadskvarter, område 2:

e_5 Inom egenskapsområdet får maximalt 6 huvudbyggnader uppföras,

e_7 Största byggnadsarea är 600 kvm

v_2 inom egenskapsområde får endast 10 lägenheter uppföras

h_3 högsta nockhöjd är 4 meter

Här föreslås möjlighet till 6 huvudbyggnader och inom området totalt får det uppföras 10 lägenheter, fördelade på bostadsbyggnaderna. Egenskapsområdets totala byggnadsarea får uppgå till 600 kvm. Nockhöjden på byggnaderna föreslås till 4 meter inom detta egenskapsområde. Inom området finns idag några byggnader för logi och personalboende.

Området genomkorsas i söder samt i nordsydlig riktning av markreservat för underjordiska ledningar. Zonen närmast GATA beläggs med bestämmelse om att marken inte får bebyggas för att underlätta angöring och säkra brandskyddsavstånd

Bostadskvarter, område 3:

e_1 Största byggnadsarea är 175 m² per huvudbyggnad

e_2 Inom egenskapsområdet får maximalt 5 huvudbyggnader uppföras

v_1 – Inom egenskapsområdet får endast 22 lägenheter uppföras

h_1 – högsta nockhöjd är 7 meter

Här föreslås möjlighet till 5 huvudbyggnader, där huvudbyggnaderna får vara 175 kvadratmeter vardera. Inom området totalt får det skapas 22 lägenheter fördelade på de olika bostadsbyggnaderna. Byggnaderna inom detta kvarter föreslås nockhöjden för tillkommande byggnader bli 7 meter. Ledningsdragningar och väganslutning föreslås ske inom allmän platsmark GATA. Zonen närmast GATA beläggs med bestämmelse om att marken inte får bebyggas för att underlätta angöring och säkra brandskyddsavstånd.

3.2.2 O – TILLFÄLLIG VISTELSE/HOTELL

Tillfällig vistelse/hotell, område 4

e₄ Största byggnadsarea är 650 kvm

h₂ – högsta nockhöjd är 7 meter

Området föreslås regleras till tillfällig vistelse/hotell som del i den planerade utvecklingen av skidanläggningen. Definitionen av tillfällig vistelse kan användas för områden för tillfällig övernattning på hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor eller liknande. I användningen ingår också olika typer av förläggingsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell.

I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och de personalutrymmen som användningen behöver.

Exploateringsgrad för området föreslås till 650 kvm och nockhöjden inom området till 10 meter.

Området genomkorsas i norr av genomgående ledningar, som ges planstöd i form av markreservat.

3.2.3 CO – CENTRUM OCH TILLFÄLLIG VISTELSE

Centrum och tillfällig vistelse, område 5

e₆ Största byggnadsarea är 550 m²

Området för centrum och tillfällig vistelse är bebyggt med skidanläggningens huvudbyggnad. Här finns bland annat värdshus och skidshop/uthyrning. Med förslagen markanvändning kan byggnad och funktioner utvecklas.

Området föreslås få en exploateringsgrad om 550 kvm byggnadsarea.

Förändringen i planreglering är relativt liten, där områdets användning tillåts utvecklas något. I övrigt innebär de förslagna bestämmelserna att tidigare omfattning består.

Området genomkorsas i sydväst av markreservat för underjordiska ledningar.

3.2.4 R1 - SKIDBACKE

Skidbacke/skidanläggning område 7

e₈ Största byggnadsarea är 1000 m²

Området för skidbacke ges fortsatt planstöd, med fokus på skidbacken som besöksanläggning. Till användningen kan alltså höras de funktioner som behövs för att utveckla område inom besöksnäring och skidanläggning. I tidigare detaljplan fanns ett område för idrott, som istället överförs till besöksanläggning. Detta ersätter tidigare avsikt att bygga ett allaktivitetshus på 1000 kvadratmeter.

Exploateringsgraden föreslås alltså till 1000 kvm. Utöver detta kommer denna kvartersmark rymma del av tillfartsväg, viss parkering och andra funktioner som behövs inom skidanläggningen.

Området genomkorsas av markreservat för underjordiska ledningar.

Förändringen i planreglering är relativt liten, där områdets användning renodlas något. I övrigt innebär de förslagna bestämmelserna att tidigare omfattning består.

3.2.5 N2 – CAMPING

Camping, område 6

e₃ Största byggnadsarea 290 kvm

h₃ högsta nockhöjd 4 meter

Detta delområde är i gällande detaljplan parkering och skidanläggning. Dessa användningar har inte förverkligats. Området föreslås regleras till camping, där nuvarande exploateringsstanke är att anlägga enklare stugby/camping med tillhörande servicebyggnad.

Området ges en exploateringsgrad på 290 kvm och nockhöjd om 4 meter. Detta motsvarar de önskemål som nuvarande exploateringsidé rymmer. Området genomkorsas i norr och söder av markreservat för underjordiska ledningar.

3.2.6 N3 – FRILUFTSOMRÅDE

Friluftsområde, område 8

Detta delområde är i gällande detaljplan reglerat till W vattenområde/damm. Denna idé om anläggande av damm för fiske har inte förverkligats. Område övergår istället i N3 Friluftsområde, men bedöms inte rymma någon exploatering. Ingen byggrätt medges specifikt för området.

3.2.7 E – AVFALLSHANTERING OCH P – PARKERING

Parkering och avfallsanläggning, område 9

e₉ Största byggnadsarea 100 kvm

Området regleras till parkering till området i stort samt till område för avfallshantering. Inom detta område kan byggnad för områdets avfall anläggas och det ges möjlighet inom en byggrätt av 100 kvm.

Området genomkorsas i norr av genomgående ledningar, som ges planstöd i form av markreservat.

Föreslagen reglering förtydligar tidigare lösning där parkering också finns inom planområdet. Området får dessutom funktion av samlad plats för planområdets avfall.

Parkering, område 10

n_i Endast markparkering

Området regleras till parkeringsändamål för att hantera parkeringsbehoven inom området.

Föreslagen reglering förtydligar tidigare lösning där parkering också finns inom planområdet.

3.2.8 E TEKNISK ANLÄGGNING

E Elnätstation, område 11, 12 och 13

Området kan komma att behöva ytterligare nätstation för elnätet. Det föreslagna E-området är centralt placerad. Befintliga elnätstationer får planstöd.

Möjligheten till utveckling av områdets elförsörjning förtydligas.

4 PLANERINGSUNDERLAG

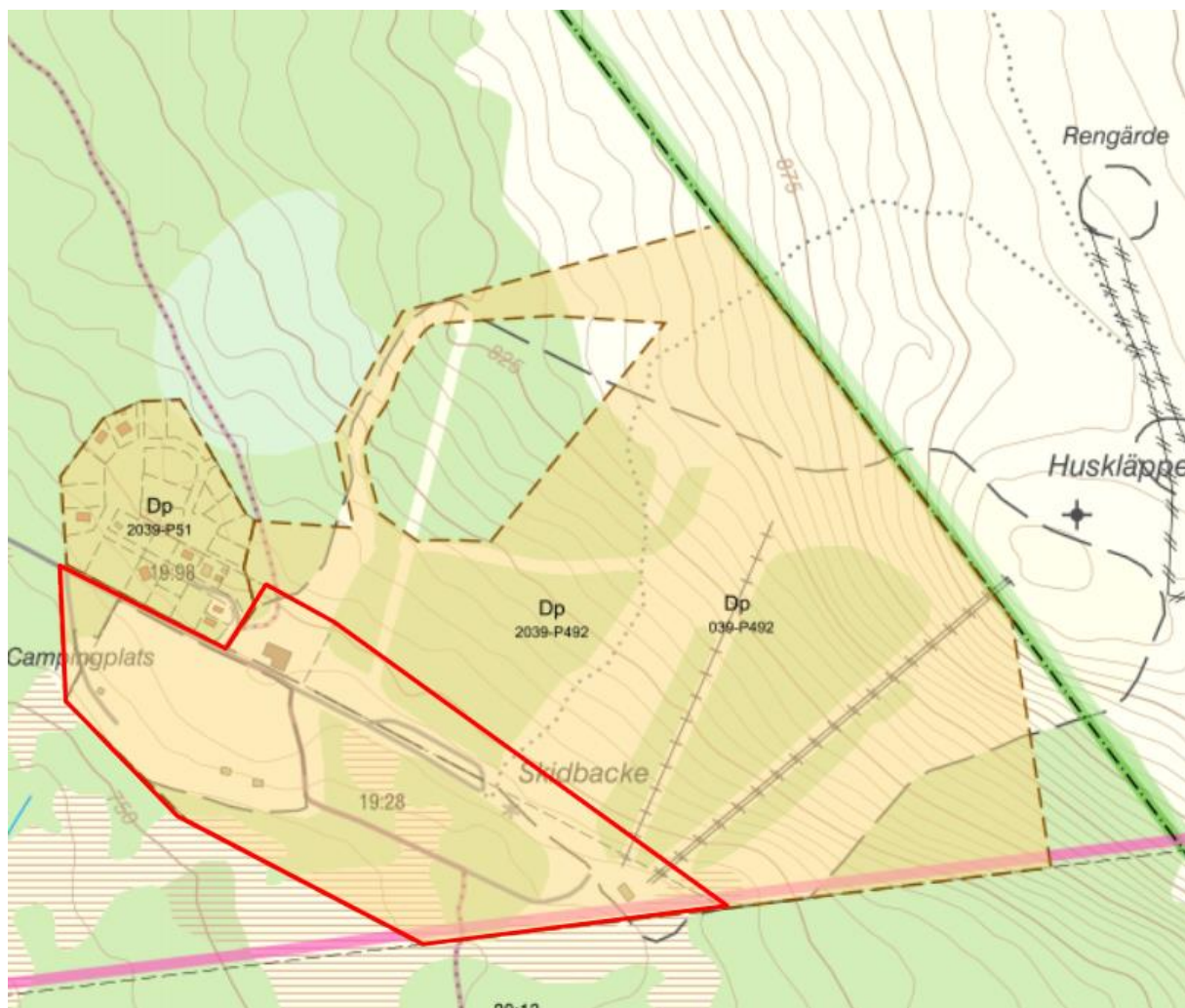
4.1 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen vann laga kraft 2019-10-30 och i utvecklingsstrategin är området utpekad som utvecklingsområde för ny bebyggelse. Mark- och vattenanvändningskartan anger verksamhetsområde för besöksnäringen. Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens ställningstagande.

4.2 DETALJPLANER

Föreslaget nytt planområde berör främst en detaljplan akt 2039-P492 som omfattar skidanläggningen med tillhörande funktioner. Denna detaljplans genomförandetid går ut först 2028-01-09. Planområdet täcks till största del av exploatörens fastighet. Befintlig lokalgata som går från planområdets västra del och sydöst in i planområdet omfattas av en annan fastighet. Lokalgatan är dock densamma som i gällande plan och därmed bedöms planförslaget inte innehålla några väsentliga förändringar för angränsande fastighetsägare.

I en del i nordväst angränsar planen till detaljplan 2039-P51 Del av Floåsen 19:2 och 19:28, laga kraft 1989-07-28. Denna detaljplan reglerar möjlighet till bostadsändamål och där har genomförandetiden gått ut.



Figur 1 Kartutsnitt med gällande planers gränser. Den orange ytan är föreslagen ny detaljplan.

4.3 UNDERSÖKNING AV MILJÖEFFEKTER

Om konsekvenserna av en detaljplan bedöms leda till betydande miljöpåverkan ska detta beskrivas i en miljökonsekvensbeskrivning (4 kap 34 § plan- och bygglagen). Miljökonsekvensbeskrivningen används för att få en helhetsbild av den påverkan en detaljplan kan få på miljön, människors hälsa och hushållningen av resurser. En behovsbedömning syftar till att bedöma om det finns behov av att en detaljplan ska miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig att upprätta. Planens konsekvenser redovisas i stället i följande kapitel. Samråd om undersökning av miljöeffekter genomfördes i samband med detaljplanens samråd. Länsstyrelsen meddelade i sitt samrådsyttrande att de delar bedömningen att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget inom Grövelfjälls turistanläggning, cirka 3 km norr om Storsättern by och cirka 38 km nordväst om Idre samhälle, i Älvdalens kommun. Planområdets areal uppgår till cirka 9 ha.



Figur 2 Ungefärligt planområde

5.2 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna som berörs är Floåsen 19:28 och Floåsen 19:2. Fastigheterna är i privat ägo.

5.3 RIKSINTRESSEN OCH OMRÅDES-/BEBYGGELSESKYDD

Planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv, "Fjällvärlden från Transtrand till Treriksröset" (4 kap 2 § miljöbalken) och riksintresse för vattendrag, "Västerdalälven, Österdalälven" (enligt 4 kap 6 § miljöbalken).

Detaljplaneförslaget bedöms genom möjlighet till utveckling av besöksnäring och rekreation, bidra till att förstärka riksintressenas värden. Tillkommande bebyggelse ska lokaliseras och utformas så att områdenas friluftslivsvärden inte påverkas negativt och detta görs genom att redan detaljplanerat område fortsatt är föremål för utveckling.

5.4 NATUR, KULTUR OCH REKREATION

Grövelsdalen, där planområdet är beläget, ligger omgiven av Långfjällets naturreservat i västlig, nordlig och östlig riktning.

Planområdet ligger inom regleringsområde för skotertrafik inom Långfjället-Rogen, med hänvisning att skoter är tillåten på anvisad led.

Av den naturvärdesinventering (Taiga-Ekologerna HB, 2005), som utfördes i samband med framtagandet av den gällande detaljplanen, framgår att inga speciella naturvärden noterats i skogspartierna nedanför vägar och husanläggning. Detta bedöms motsvara de markområden som ingår i det nu aktuella planområdet. Och sedan tidigare planläggning har drift, underhåll och utveckling av nuvarande besöksanläggning skett inom området.

Tidigare föreslaget vattenområde för fiskdamm utgår och detta område föreslås istället bevaras som friluftsområde.

5.5 FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

5.6 STRANDSKYDD

Det finns inga vattenspeglar eller bäckar som genererar strandskydd inom planområdet. Området berörs endast av anlagda vägdiken som inte genererar strandskydd.

5.7 LANDSKAPSBILD OCH BEFINTLIG BEBYGGELSE

Större delen av planområdet är idag ianspråktagen för besöksanläggningen samt tillhörande bebyggelse. Området är i sin helhet påverkat av skidanläggningen genom nerfarter, skoterspår och anläggningens kringfunktioner. Nuvarande camping och parkering utgörs av grusade vägar och ytor för parkering. Uppställning av husbil och husvagn är uppdelade höjdmässigt i flera platåer, med inslag av barrskog i de brantare slänterna mellan de hårdgjorda platåerna. Övriga delar, främst de östra delarna och den nordligaste delen, utgörs av skogsmark med barrträd.

Marken inom området sluttar etappvis i platåer ned mot sydväst från +776 meter i norr till +754 meter över nollplanet i sydväst. I övrigt består landskapsbilden bestående av svagt sluttande grusade platåer, belägna mellan fjället och gles barrskog.

Befintliga byggnader inom planområdet som nyttjas av Grövelfjälls skidanläggning är ett värdshus med sportshop och skiduthyrning, restaurang och campingservice.

Huvudbyggnaden är en timmerbyggnad i 1,5 plan med suterrängvåning. Utöver detta finns byggnader för teknisk service, avfallshantering och campingservice. Området rymmer också några stugor för logi och personalboende.

5.8 OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Idre by, cirka 38 km från Grövelfjäll, erbjuder ett större utbud av allmän samhällsservice. I Storsättern, cirka 3 km från planområdet samt inom närliggande turistanläggningar erbjuds minilivs, restauranger, uthyrning och mindre butiker med försäljning av turism- och friluftslivsutrustning.

5.9 AVFALLSHANTERING

En källsorteringsstation avses ordnas i anslutning inom planområdet i anslutning till parkeringen i väster, där sophämtning fortsatt ska ske av NODAVA. Denna placering bedöms motsvara områdets behov och underlättar såväl användning som drift. Därmed planregleras möjligheten till att tillgodose plats för källsortering och fastighetsnära insamling av såväl hushållsavfall som förpackningar och returpapper

5.10 RÄDDNINGSTJÄNST

Insattid till området till området är ca 45 minuter, då närmaste deltidstation finns i Idre som har 10 minuters anspänningstid. Ett mindre värn finns beläget i Storsättern.

5.11 GATOR OCH TRAFIK

5.11.1 BILTRAFIK

Planområdet nås idag från den statliga Grövelsjövägen som övergår i enskild väg in på området och fram till befintlig anläggning med värdshus, skidanläggning och angränsande stugområde. Campingen nås via en avtagsväg strax innan värdshuset som passerar över fastigheten Floåsen 19:2 genom nyttjanderätt/servitut till förmån för fastigheten Floåsen 19:28. Inom planområdet ges planstöd till befintliga vägar med gemensam nytta för berörda delområden. Vissa delar av vägnätet betjänar främst kvartersmark och behöver därmed inte planstöd.

5.11.2 GÅNG-, CYKEL- OCH SKIDTRAFIK

Inom planområdet är biltrafiken relativt begränsad och gång-, cykel- och skidtrafik är därför i huvudsak hänvisad till befintligt gatunät för biltrafik.

5.11.3 KOLLEKTIVTRAFIK

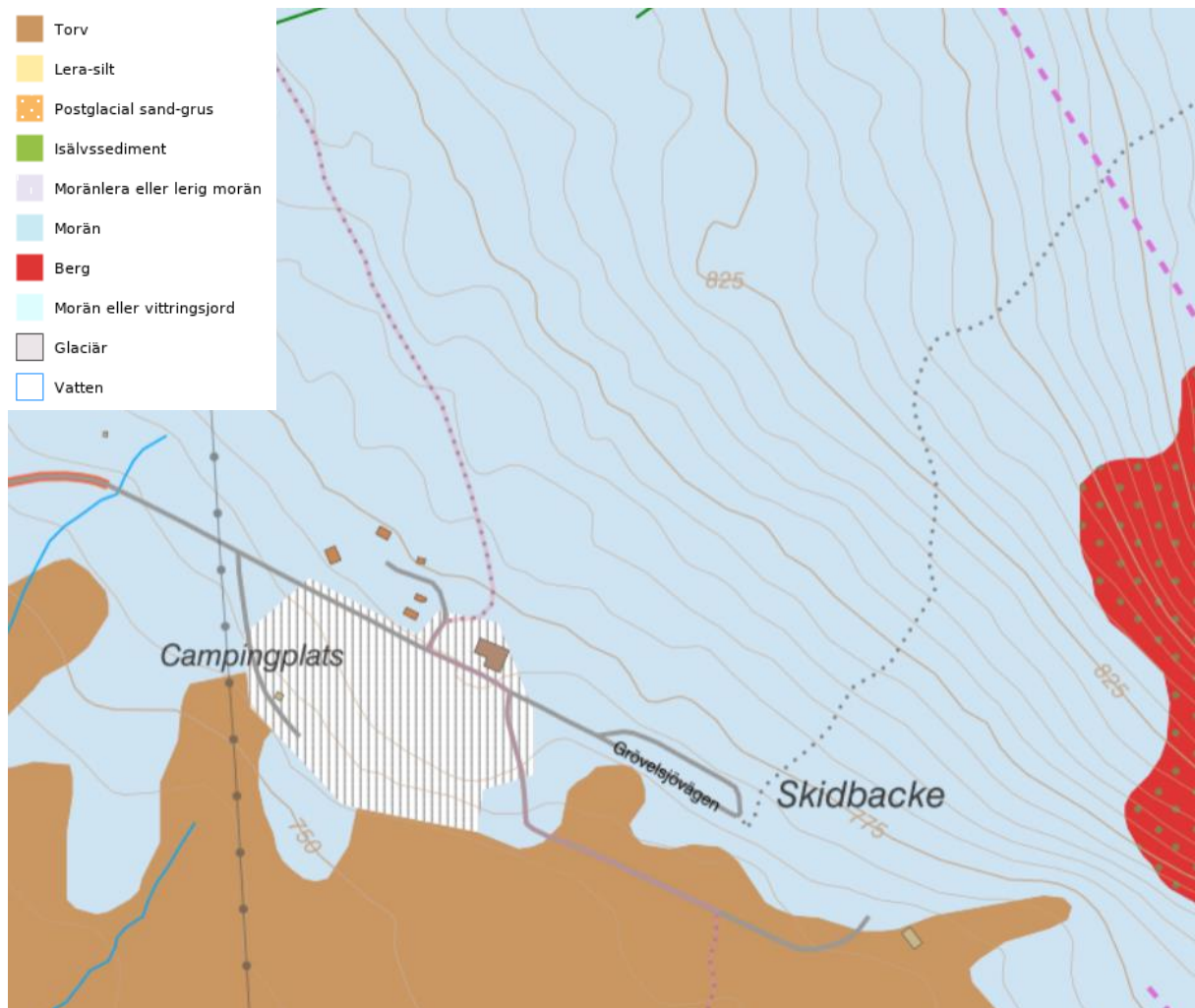
Väg 1058 trafikeras av Dalatrafik. Numera är närmaste trafikerade hållplatser Grövelsjögården och Huskläppen, cirka 1,5 km respektive 2 km bilvägen ifrån planområdet.

5.11.4 PARKERING

Inom området finns flera parkeringsområden för anläggningens dagsgäster och dessa parkeringar regleras som kvartersmark parkering. Utöver detta finns möjlighet att inom övrig kvartersmark anordna parkering.

5.12 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet utgörs av morän och utfyllnad och angränsar till torv enligt SGU:s jordartskarta, (se figur nedan). Någon geoteknisk undersökning har inte utförts, men grundläggningsförhållandena antas utifrån jordartens generella egenskaper vara goda överlag inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att geoteknisk undersökning utförs där så behövs för att avgöra lämplig grundläggningsmetod i samband med bygglovsprövning eller annan byggnation.



Figur 3 utsnitt ur SGUs jordartskarta

5.13 MILJÖKVALITETSNORMER

5.13.1 LUFT

I Naturvårdsverkets mål för miljö kvalitet och frisk luft står det att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå det finns ett antal miljö kvalitetsnormer som ska hjälpa till att minska olika ämnen och föroreningar i utomhusluften.

Enligt lagstiftningen ska Älvdalens kommun kontrollera att miljö kvalitetsnormen uppfylls inom kommunens gränser. Med anledning av detta är Älvdalens kommun medlem i Dalarnas luftvårdsförbund. Där sker samverkan med beräkning, mätning och kontroll av miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. Om en miljö kvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska kommunen ta fram ett åtgärdsprogram.

De senaste årens beräkningar och mätningar visar att det inte finns någon risk i Älvdalen kommun att miljö kvalitetsnormen för utomhusluft överskrids för något ämne och den generella bilden är att luftkvaliteten är god i kommunen.

5.13.2 VATTEN

Planområdet berör vattenförekomsten Grövlan och dess miljö kvalitetsnormer.

Vattenförekomsten Grövlan SE688798-131758 är ett vattendrag som är förbundet med Dalälven. Statusklassningen vid planläggning är måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status pga diffusa källor/atmosfärisk deposition. Utmaningarna vad gäller ekologisk status är kopplade till mänsklig påverkan på vattenflödet, där förslag på åtgärder handlar om att vårda biotoperna genom bland annat flottledsåterställning.

Avståndet mellan planområdet och Grövlan är drygt 700 meter. Det vatten som uppstår i och omkring planområdet går genom ett dike ner till en öppen våtmark Storflon, innan avrinningen senare når Grövlan via diken.

5.14 DAGVATTEN

Området genomkorsas av öppna dagvattenlösningar i form av diken. Flödesvägarna genom området gör att dagvattnet rinner söderut mot områden med sankmark. På nedanstående karta är sankmark markerad med blåa ytor. Befintliga diken är blå pilar och föreslagen allmän platsmark gata är orange.



Figur 4 Schematisk bild över tillkommande dagvattenstråk inom planområdet

Planförslaget har anpassats efter de naturliga förutsättningarna som framträder av ovan gjorda analys och området har sedan studerats mer detaljerat för att skapa en bild av kommande byggnation. Inom kvartersmarken finns därför möjlighet till stråk för fortsatt god dagvattenhantering.

Dagvatten föreslås avledas via diken längs med vägarna, och passera allmän platsmark Skydd innan det lämnar planområdet. Totalt innebär planförslaget att diken ska anläggas längs med vägen som regleras som allmän platsmark GATA. Vidare säkerställer planförslaget 1,1 hektar allmän platsmark SKYDD för fördröjning och rening av dagvatten. Befintliga och

tillkommande vägar får därmed en funktion som sekundära avrinningsvägar för dagvatten, utöver de ytor som planläggs som SKYDD.

5.15 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.15.1 MARKFÖRORENINGAR

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

5.15.2 RADON

Enligt SGU ligger planområdet inom normalradonmark.

5.15.3 RAS- OCH SKREDRISK

Ras- och skredrisken bedöms som liten eftersom jorden utgörs av morän som är en fast jordart och de delar av området som föreslås bebyggas lutar svagt.

5.15.4 ÖVERSVÄMNINGSRISK

Risken för översvämning bedöms som mycket liten eftersom det inte finns några vattendrag inom planområdet och området är indelat i platåer, vilka lutar svagt åt sydväst. Dagvattenhanteringen måste dock beaktas inom planområdet för att klara skyfall och snösmältning.

5.15.5 BULLER FRÅN VÄGTRAFIK

Den fordonstrafik som finns inom området och som förväntas vid genomförande av detaljplanen bedöms vara av begränsad omfattning och därför bedöms inte en särskild bullerkartläggning att krävas vid planläggning.

5.15.6 BULLER FRÅN SKIDOMRÅDE

I Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller anges ljudnivåer som bör gälla vid planläggning av bostadsbebyggelse i områden som påverkas av industri och annat verksamhetsbuller. Buller från snökanoner/lansar och pistmaskiner räknas som verksamhetsbuller.

Planförslaget medger bostadsändamål i anslutning till skidanläggningen norr om befintligt världshus/centrumanläggning. Inom denna del av skidanläggningen finns endast en enklare släplift för barn och därmed bedöms risken för bullerstörningar vara små. Vid framtida eventuell utveckling av skidanläggningen med avseende på liftsystem måste hänsyn till regelverk om externt industribuller tas.

6 KONSEKVENSER

6.1 MILJÖKONSEKVENSER

Miljöbalkens 3:e kapitel anger grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, det 4:e kapitlet anger särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet och det 5:e kapitlet anger miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning. Älvdalens kommuns bedömning är att detaljplanen inte påverkar dessa hushållningsbestämmelser, miljö kvalitetsnormer eller miljö kvalitetsförvaltning i någon

omfattning som gör att den skulle vara oförenlig med dessa. Kommunen anser att detaljplanens innehåll är förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken.

Detaljplaneförslaget bedöms genom möjlighet till utveckling av besöksnäring och rekreation, bidra till att förstärka riksintressenas värden. Tillkommande bebyggelse ska lokaliseras och utformas så att områdenas friluftslivsvärden inte påverkas negativt och detta görs genom att redan detaljplanerat område fortsatt är föremål för utveckling.

6.2 GRÖNSTRUKTUR

Detaljplaneområdet inrymmer en del naturmark som föreslås vara oförändrad till drift och underhåll. Utöver den mark som regleras till grönstruktur inom planområdet, finns omfattande områden med både naturvärden och rekreativvärden i planområdets närhet. Såväl sommartid som vintertid är närliggande områden viktiga för turism och friluftsliv. Någon särskild skötsel för de naturområden som läggs inom planområdet, bedöms inte nödvändigt att definiera i planskedet. Det område som tidigare reglerades som W damm, övergår med ny plan till Friluftsområde och kommer därmed även framgent att vara del i områdets grönstruktur.

6.3 GATOR OCH TRAFIK

6.3.1 BILTRAFIK

Befintlig matargata kommer även fortsättningsvis utgöra matargata till planområdet. Från matargatan ansluter mindre gator. Eftersom bostäderna ligger i direkt anslutning till skidområdet bedöms nyttjandet av bil inom området bli mycket begränsat. Planen bedöms översiktligt resultera i marginell ökad trafik i området.

6.3.2 GÅNG-, CYKEL- OCH SKIDTRAFIK

Inom planområdet uppskattas biltrafiken bli relativt begränsad och gång-, cykel- och skidtrafik är därför i huvudsak hänvisad till gatenätet för biltrafiken.

6.3.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Närmsta hållplatser som trafikeras av busslinje 396 är Grövelsjögården och Huskläppen, cirka 1,5 km respektive 2 km bilvägen ifrån planområdet.

6.3.4 PARKERING

Parkeringsbehovet för respektive bostad ska lösas inom kvartersmark. Utöver finns två större parkeringsytor på kvartersmark (P) för anläggningens besökare.

6.4 TEKNISK FÖRSÖRJNING

6.4.1 ELFÖRSÖRJNING

Området är idag anslutet till Ellevios ledningsnät. Det nu förestående planområdet kommer att anslutas till samma nät.

Två transformatorstationer (nätstationer för el) finns idag inom eller i nära anslutning till planområdet, varav en är placerad inom befintlig campingyta och den andra ligger cirka 40 meter sydost om befintligt värdshus. U-områden finns utlagda på plankartan för befintliga sträckningar av de underjordiska ledningarna där de passerar genom planområdet. På vissa ställen föreslås en något justerad sträckning av ledningarna. En eventuell flytt av ledningar från sina befintliga lägen kan bli aktuellt om ett genomförande av planen innebär att byggnader eller andra åtgärder behöver vidtas i ledningarnas nuvarande läge.

Inom ett mindre område sydost om världshuset får tekniska anläggningar (E), t.ex. en ny nätstation för el, uppföras till en sammanlagd byggnadsarea av högst 30 m² för att klara den nya bebyggelsens behov.

6.4.2 UPPVÄRMNING

Respektive fastighet ansvarar för sin egen uppvärmning. Fossilfri uppvärmning ska eftersträvas. Enligt miljöbalken 1 kap 1 § samt 2 kap 5 § ska samtliga verksamheter hushålla med energi. I första hand ska förnybara energikällor användas.

6.4.3 VATTEN- OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och tillkommande bebyggelse ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

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. Detaljplaneförslaget kan, men måste inte, innebära att nya fastigheter bildas. Oavsett framtida fastighetsindelning, kommer det stomnät för VA som finns inom området att utvecklas i takt med att bebyggelsen utvecklas.

Gällande detaljplan (2039-P492) innehåller onyttjade byggrätter, som i sin tur ingått i beräkningen av behov av kapacitet för det kommunala VA-området. Vid den nu aktuella planläggningen har tidigare outnyttjade byggrätter utgjort grunden för omfattningen av de nu föreslagna byggrätterna. De begränsningar av byggrätterna, som de exploateringsrelaterade bestämmelserna innebär, motiveras alltså med att planområdets möjlighet till anslutning. Därmed bedöms det inte medföra någon ökad belastning på Storsäterns avloppsreningsverk. Avloppsreningsverket bedöms ha kapacitet för den planerade bebyggelsen, även vid nu föreslagna förändring.

Dricksvattenförsörjning sker idag från kommunens vattenverk i Grövelsjön till befintlig bebyggelse inom planområdet. Dricksvattenkapaciteten bedöms räcka för föreslagna bebyggelse.

U-områden finns utlagda på plankartan för befintliga sträckningar av de underjordiska ledningarna där de passerar genom planområdet. På vissa ställen föreslås en något justerad sträckning av ledningarna. En eventuell flytt av ledningar från sina befintliga lägen kan bli aktuellt om ett genomförande av planen innebär att byggnader eller andra åtgärder behöver vidtas i ledningarnas nuvarande läge.

6.4.4 AVFALLSHANTERING

Avfallshantering kräver ändamålsenlig placering och utformning. Plats reserveras inom planområdet. Ytterligare plats för avfallshantering kan dock förekomma på kvartersmark, eftersom hantering av avfall generellt kan och ska lösas på kvartersmark.

6.4.5 FIBER

Bredband löses genom områdets fibernät. Området är förberett med nedgrävda stamledningar. Kundnätet avses anläggas och tas i drift då tillräckligt stort kundunderlag föreligger.

6.5 GEOTEKNISKA FRÅGOR

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts, men grundläggningsförhållandena bedöms utifrån jordartens generella egenskaper överlag vara goda. Fastighetsägaren ansvarar för att

geoteknisk undersökning utförs där så behövs för att avgöra lämplig grundläggningsmetod i samband med bygglovsprövning eller annan byggnation.

6.6 DAGVATTENHANTERING

Dagvatten i området bör omhändertas lokalt. Marken i planområdet har goda möjligheter till infiltration. Dagvattendiken finns delvis anlagda och kommer i och med genomförandet av planen revideras något. Diken längs med gator tillsammans med övriga dagvattendiken bedöms kunna hantera dagvattnet i område.

När området exploateras kommer diken att skapas så att ytligt dagvatten kan avledas till det stora området i söder med markanvändningen SKYDD - område för fördröjning av dagvatten.

6.7 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.7.1 RADON

Markradonundersökning ska göras av byggherren i samband med bygglovsprövning om inte byggnation sker i radonsäkert utförande.

6.7.2 BULLER

Det buller som kan uppkomma vid skidanläggningen hör samman med snöläggning, liftar och drift och underhåll av pistar. Föreslagna byggrätter för bostäder ligger dock på ett sådant avstånd att buller inte bedöms nå besvärande omfattning.

6.7.3 BRANDVATTEN

Vid genomförande av planen behöver tillgången till brandvatten förstärkas med avseende på omfattningen av utvecklingsprojekten. Tillgången till brandvatten och framkomligheten för räddningstjänsten inom planområdet ska redovisas i genomförandet av planen och ske i dialog med berörd räddningstjänst.

6.8 MILJÖKVALITETSNORMER

6.8.1 LUFT

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra risk för försämrad luftkvalitet.

6.8.2 VATTEN

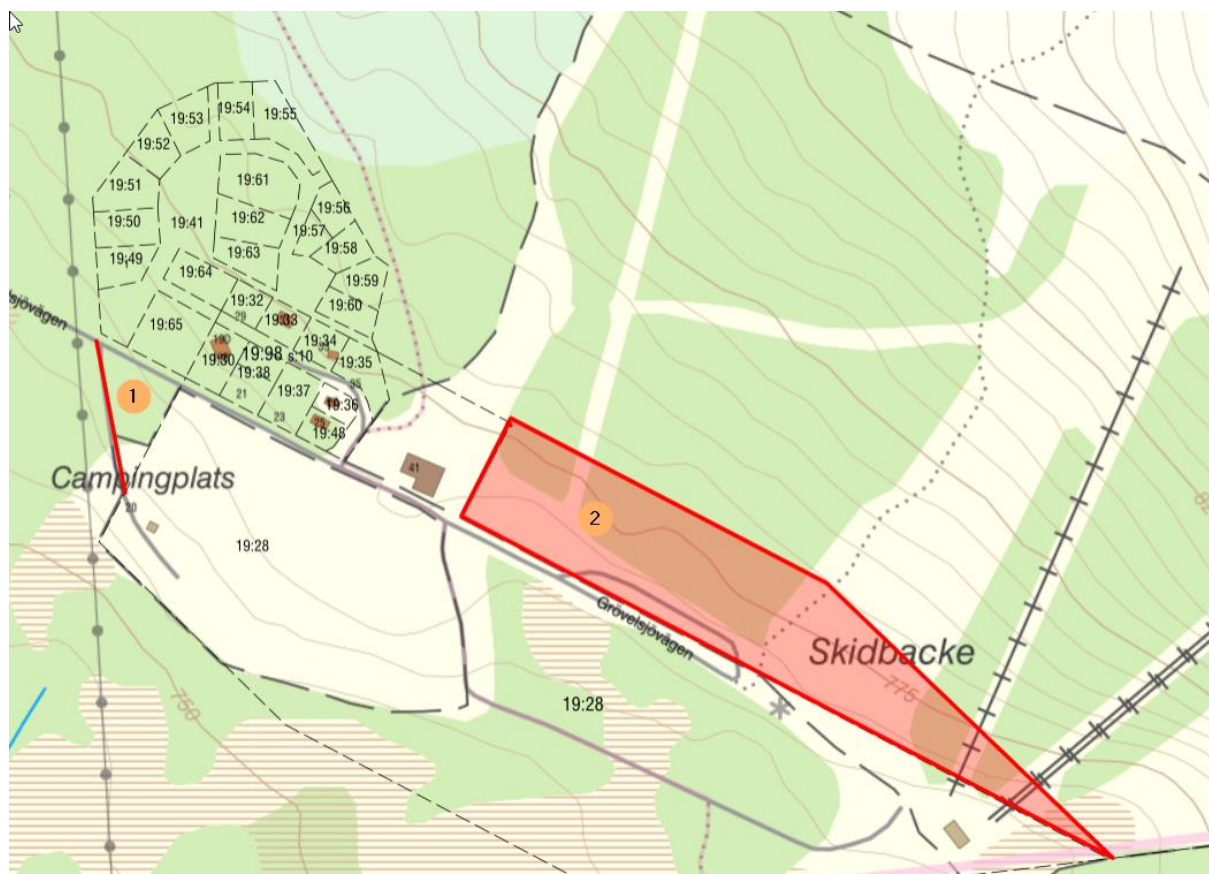
Ett genomförande av planen bedöms inte äventyra miljö kvalitetsnormerna för berörd recipient. Dagvatten har goda möjlighet att fördröjas och där också renas i planområdets södra del.

6.9 SOCIALA KONSEKVENSER

Planen medger utveckling av skid/besöksanläggning samt boende i anslutning till detta. Generellt gynnar därmed planen utveckling av rekreation och möjliggör etablering av service, vilket innebär näringsverksamhet och arbetstillfällen. Planen ändrar tidigare detaljplans förslag på exploatering, men tar inte tidigare oplanerade mark i anspråk.

7 GENOMFÖRANDE

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRÄRV



Figur 5 Föreslagna ytor för marköverlåtelse

På kartan ovan redovisas de marköverlåtelser som möjliggörs av detaljplanen. Område 1 utgör infartsvägen till det södra området. Vägen kan genom Lantmäteriets försorg ytterligare regleras eller förändras för att motsvara detaljplanens intentioner. Avsikten med denna lokalgata är att försörja tillkommande bebyggelse i söder. Område 1 ligger idag inom Floåsen 19:2.

Område 2 är del av Floåsen 19:2 och utgör sedan tidigare detaljplanerad mark för skidanläggning och till detta hörande ändamål. Utvecklingsmöjligheter finns för detta område och markåtkomst för aktuell exploatör hanteras i dialog med aktuell markägare. Genom detaljplanen ges fortsatt möjlighet till förändrad indelning av fastigheterna.

Ett plangenomförande möjliggör olika lösningar för markåtkomsten. Detaljplanen möjliggör ett markförvärv, eller fortsatt hantering genom nyttjanderättsavtal.

7.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.2.1 AVTAL

Mellan kommunen och Grövelfjäll lift och fritid AB finns tecknat planavtal.

Exploateringsavtal ska tecknas innan planens antagande mellan Älvdalens kommun och exploatören Grövelfjäll lift och fritid AB. Exploateringsavtalet reglerar villkor och ansvar för planens genomförande samt de slutliga ekonomiska åtagandena. Exploatören utför och bekostar erforderliga anläggningar på fastighet inom kvartersmark och dessutom utbyggnad av vägar, källsorteringsstation, anläggande av dagvattendiken och fördröjningsyta.

Ellevio utför och bekostar utbyggnad av elnätet inom planområdet.

Områden berörda av förändrad markåtkomst finns redovisade under rubriken ”Mark och utrymmesförvärv”. I underlag till exploateringsavtalet ska exploatören beskriva omfattning och utbyggnadstakt för det gatunät samt dagvattensystem som avses utföras i området. Till detta ska fogas tidplan för utbyggnad och därmed också underlag för inrättande av gemensamhetsanläggning för vägar och dagvatten.

7.2.2 ANSVARFÖRDELNING

Utbyggnad allmän plats

Utbyggnaden av allmän plats ska ske i samband med att området byggs ut. Exploatören bygger och bekostar erforderlig infrastruktur såsom vägar, dagvatten, brandvatten och fiber. Elledningar läggs av Ellevio.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planförslaget innebär att den nya bebyggelsen också ansluter till kommunens vatten- och avloppsnät. Exploatören får anslutningspunkter till respektive fastighet och ansvarar sedan för fastighetens interna ledningsnät. Utbyggnad/flytt av befintligt ledningsnät ska ske i dialog med NODAVA.

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

Drift allmän plats

All allmän plats är enskild och driften av vägar m.m. kommer att skötas fastighetsägaren eller via en gemensamhetsanläggning. Om samfällighetsförening skapas för vägarna kommer kostnader för drift och underhåll att bekostas enligt andelstalet i gemensamhetsanläggningen.

Drift vatten och avlopp

Det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp omfattar området, varför driften hanteras av NODAVA.

7.3 FASTIGHETSKONSEKVENSER

Detaljplanen rör i första hand fastigheten Floåsen 19:28. Med tidigare detaljplan ges fastigheten vissa möjlighet att utvecklas inom ett flertal markanvändningar. Dessa bestämmelser har omarbetats till det nya förslaget för att rymma idag aktuella utvecklingsprojekt. Skidanläggning med tillhörande service och logi är i fokus.

Fastigheten Floåsen 19:2 påverkas också av utvecklade möjligheter för den del av skidanläggningen som ligger inom denna fastighet. Över delar av Floåsen 19:2 finns också anslutande vägar till planområdets olika delar. Dessa vägar ges stöd i detaljplanen.

Övriga angränsande fastigheter, i planområdets direkta närhet, påverkas inte av planläggningen.

Förutsättningar

Nuvarande stamfastighet kan komma att delas in i flera fastigheter. Kvartersmarken inom planområdet är uppdelade efter olika markanvändningar och inom respektive delområde kan nya fastigheter bildas.

Det befintliga planlagda bostadsområdet nordväst om planen rymmer ett flertal gemensamhetsanläggningar, servitut och liknande rättigheter. Bland dessa finns också servitut 2039-670.1 – Servitut – Rätt att nyttja vägområde x för utfart. Detta område täcks av markanvändning Gata/huvudgata i detaljplanen och ges därmed planstöd. Utanför planområdet fortsätter rättigheten att köra ut till allmänt/statligt vägnät genom Servitut 2039-670.1

Konsekvenser

Möjligheter till fastighetsbildning finns när detaljplanen förverkligas.

Ansvaret för att hantera allmän plats på fastighetsägarna gemensamt vid enskilt huvudmannaskap. En tänkbar lösning är att det inrättas gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen för att hantera gator, dagvatten, skyfallsavledning och naturmark. Gemensamhetsanläggningen kan i sin tur organiseras genom en samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av de allmänna platserna.

Om området delas upp i mindre fastigheter, bör rättigheter för det kommunala vatten- och avloppsnätet tydliggöras.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader som uppkommer för planens genomförande bekostas av exploatören. Exploatören initierar och bekostar även fastighetsbildning hos Lantmäteriet.

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kostnader som uppkommer för planens genomförande bekostas av exploatören. Exploatören får intäkter genom försäljning av fritidshusfastigheter och möjligheter till utveckling av besöksanläggningen.

Ett plangenomförande kommer att innebära kostnader för exploatören vad gäller byggnation, vatten, spillvatten, kapacitetshöjning av brandvattentillgång, anslutning till kommunala ledningsnät och till el och fiber. Exploatören bekostar även eventuell flytt av befintliga ledningar. Utöver detta tillkommer kostnader för eventuella kostnader för förbättring av vägar inom området. Vidare innebär planförslaget kostnader kopplade till parkeringsplatserna och områdets dagvattenhantering som ska säkerställa att belastningen på recipienten inte ökar.

8 MEDVERKANDE

Framtagande av planhandlingar:

Handläggare för Älvdalens kommun

Malin Iwarsson, Structor Miljöteknik AB

Johan Olsson

Planarkitekt

Planarkitekt