

IDRE

Planbeskrivning

Detaljplan för Syd, Idre Fjäll

Älvdalens kommun
Dalarnas län



Samrådshandling

Godkänd för samråd av Kommunstyrelsen: 2021-05-18 § 100
Antagen av Kommunfullmäktige:
Laga kraft:

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra avstyckning av ca 145 fastigheter för fritidshusbebyggelse i direkt anslutning till både längd- och alpin skidåkning samt anläggande av nya skidbackar och byggnation av en så kallad gondolift. Planerad bebyggelse ligger i lätt sydvästsluttning och kommer att dels bestå av 2–3 lägenhetshus med en nockhöjd på 9 meter och en byggnadsarea mellan 80–200 kvadratmeter men det planeras även kunna uppföras större flerfamiljshus med upp till 400 kvadratmeters byggnadsarea. Två av fastigheterna är på grund av områdets förutsättningar låsta till suterränghus. Det planeras också för tre handelsområden.

Detaljplanen har stöd i kommunens översiktsplan, laga kraft 2019-10-30. Älvdalens kommun bedömer att det inte krävs någon miljökonsekvensbeskrivning för planförslaget.

Planområdet ligger mellan ca 580–670 meter över havet och är beläget på Gränjåsvålen sydvästsluttning. Området ”Syd” är en del av utvecklingen på Idre Fjäll och området är mycket väl anpassat för anläggande av tomter för fritidshusbebyggelse då det ligger i direkt anslutning till tidigare exploaterade områden. Genom att ”sydbacken” förlängs ges möjlighet till boende i attraktiva, Ski in – Ski out lägen. En ny väg ska dras nedanför Idre Fjälls skidbackar. Denna väg möjliggör tillgänglighet till de nya tomtområdena och kommer även att underlätta parkering för dagsgäster. I direkt anslutning till den nya sydliften planeras ett handelsområde och en större parkering. Det blir även en parkering vid dagens 6-stolslift i väst där ett mindre handelsområde planeras.

Planområdets areal uppgår till ca 82 ha.

Trafiken till och från området kommer att matas med en ny anslutningsväg. Dessutom kommer en väg ansluta till närliggande befintliga tomtområden.

Vatten och avlopp finns i direkt anslutning till området och kommer också att kopplas på befintligt system. El finns i direkt anslutning till området.

Stiftelsen Idre Fjäll äger all mark som planeras. Området är inte utsatt för någon form av störningar.

Genomförandetiden av detaljplanen är satt till 10 år på grund av dess omfattning och storlek.

Innehåll

Sammanfattning.....	1
1 Inledning	3
1.1 Planhandlingar	3
1.2 Planens syfte och huvuddrag	3
1.3 Plandata	3
1.4 Tidigare ställningstaganden	4
2 Förutsättningar	4
2.1 Pågående markanvändning	4
2.2 Natur, kultur och rekreation.....	4
2.3 Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd.....	5
2.4 Stads- och landskapsbild	6
2.5 Offentlig och kommersiell service	7
2.6 Gator och trafik.....	7
2.7 Geotekniska förhållanden	7
2.8 Hydrologiska förhållanden	8
2.9 Hälsa och säkerhet	8
3 Planförslag	8
3.1 Bebyggelse	8
3.2 Offentlig och kommersiell service	8
3.3 Grönstruktur.....	8
3.4 Gator och trafik.....	9
3.5 Teknisk försörjning	9
3.6 Geotekniska frågor	10
3.7 Dagvattenhantering.....	10
3.8 Hälsa och säkerhet	10
4 Konsekvenser	10
4.1 Behovsbedömning	10
4.2 Miljökonsekvenser	11
4.3 Ekonomiska konsekvenser	12
4.4 Sociala konsekvenser	12
4.5 Fastighetskonsekvenser	12
5 Genomförande	12
5.1 Organisatoriska frågor	12
5.2 Fastighetsfrågor.....	13
5.3 Ekonomiska frågor	13
5.4 Tekniska frågor.....	13
6 Medverkande	13
7 Bilagor	14

1 INLEDNING

1.1 PLANHANDLINGAR

Till planens handlingar hör:

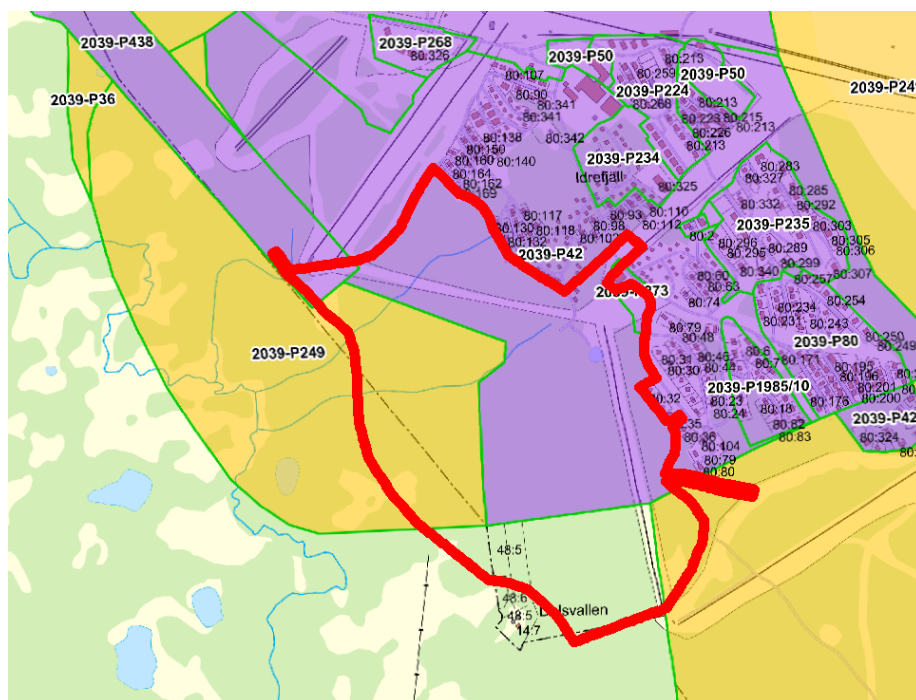
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Geoteknisk bedömning
- Naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning

1.2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra ca 145 fastigheter för fritidshusbebyggelse, samt tre handelsområden och kvartersmark för skidbacke samt byggnation av liftstation. I och med denna plan frigörs tomter för byggnation av småhus samt flerfamiljshus i direkt anslutning till både längdskidåkning och alpin skidåkning. Totalt antal nya bäddar kan bli ca 5000.

1.3 PLANDATA

Planområdet är beläget söder om dagens "Sydcenter" i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.



Arealen är ca 73 ha.

Stiftelsen Idre Fjäll äger all mark inom planområdet.

Området är tidigare planlagt, dels i planen med Akt nr. 2039-P42 som antogs av Älvdalens kommun 1987-06-15. Här benämns området som ett RL område vilket är ett område för Skidbacke och Skidlift. Genomförandetiden har gått ut.

En del området finns planerat i Områdesbestämmelserna med Akt nr. 2039-P249 där området även här benämns som RL, område för Skidbacke/lift. Genomförandetiden har gått ut.

Plan 2039-P438 berörs, här är området planerat som skidbacke med lift. Genomförandetiden löper till och med 2022-01-20.

Plan 2039-P237 ligger till stora delar inom förslaget, denna innehåller områden för handel och bostäder. Genomförandetiden har gått ut.

1.4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

1.4.1 ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen som vann laga kraft 2019-10-30 betonas besöks- och turistnäringens betydelse för Älvdalens kommun. I översiktsplanens utvecklingsstrategi är området utpekat som utvecklingsområde för ny bebyggelse. Mark- och vattenanvändningskartan anger verksamhetsområde för besöksnäringen. Ansökan bedöms vara i linje med översiktsplanen.

Området är ett LIS- område som står för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 PÅGÅENDE MARKANVÄNDNING

Markområdet används idag till cykling, vandring, alpin skidåkning och längdskidåkning genom att spåret ”Slättvålaspartet” går genom området.

2.2 NATUR, KULTUR OCH REKREATION

Området har ett naturskönt läge inom Idre Fjälls anläggning. I direkt anslutning till de planerade tomterna finns både längdspår och pister för alpin skidåkning. Det finns ett par mindre bäckar och en liten damm som tidigare använts till snökanoner men som i dagsläget inte används.

2.2.1 SUMPSKOG

Inom planområdet återfinns sumpskog. Sumpskogar är förhållandevis ovanliga biotoper och hyser ofta en unik flora och fauna som är beroende av den höga fuktigheten. Sumpskogar är mycket beroende av vattentillförsel, och är därför känsliga för exploatering i form av dikning, dränering eller att vattendragen som förser området med vatten leds undan eller blockeras.

2.2.2 ÖVRIGA INTRESSEN FÖR NATURVÅRDEN

”Moränbacklandskapet öster om Idre” sträcker sig in i planområdets sydligaste del. Det som kännetecknar området är dess av småkulliga moränformer utan regelbunden differentiering. Det är ett område med många små höjder och mellan dem är det vanligt med små sjöar eller myrar. Området har värden för det rörliga friluftslivet, bland annat tack vare det skidspår som går mellan Idre och Idrefjäll. Området bör skyddas mot exploatering som kan påverka de geovetenskapliga värdena, exempelvis vägdragningar.

2.2.3 NATURVÄRDESINVENTERING

Inom området finns 5 områden med naturvärden där fyra av områdena har naturvärdesklass 3 och ett område med naturvärdesklass 2, högt naturvärde. Dessa områden syns på bilden nedan. De högsta naturvärdena består av sumpskogar.



2.3 RIKSINTRESSEN OCH OMRÅDES-/BEBYGGELSESKYDD

2.3.1 RIKSINTRESSEN I PLANOMRÅDET

2.3.1.1 Riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Planområdet ligger inom riksintresse för rörliga friluftslivet, *Fjällvärlden från Transtrand till Treriksröset* enligt 4 kap miljöbalken. I bestämmelserna framgår att exploateringsföretag får komma till stånd i dessa områden om det kan ske på så sätt att de inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

2.3.1.2 Riksintresse för skyddade vattendrag

Planområdet omfattas även av riksintresse för skyddade vattendrag, Västerdalälven, Österdalälven. Ändamålet med detta riksintresse är att skydda vattendrag mot utbyggnad av vattenkraft. Inom planområdet och dess närhet finns inga sådana vattendrag som riksintresset avser skydda. Planförslaget medger heller inget som kan hamna i konflikt med detta riksintresse.

2.3.2 NÄRLIGGANDE RIKSINTRESSEOMRÅDEN

2.3.2.1 Riksintresse för friluftsliv och riksintresse för naturvård

Området "Städjan-Nipfjället" är ett riksintresse för friluftslivet och Långfjället-Juttulslätten-Nipfjället-Städjan är riksintresse för naturvården. Riksintresseområdena består av Städjan-Nipfjällets naturreservat. Förutsättningar för att områdets naturvärde skall bibehållas är att karaktären av oexploaterad, vildmarksartad fjäll-, skogs- och myr- område bevaras.

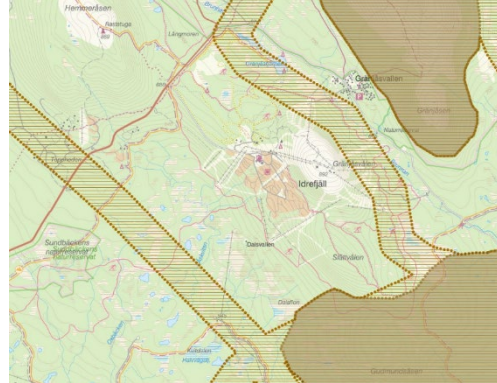
2.3.2.2 Natura2000-område.

Skapandet av Natura 2000-områden är en av EU:s viktigaste åtgärder för att bevara den biologiska mångfalden. Stadjan-Nipfjällets Natura 2000-område syftar till att värna naturtyper och livsmiljöer.

De ovan nämnda närliggande riksintresseområdena för friluftsliv, naturvård och Natura 2000-området är belägna närmast ca 2,0 km norr om planområdet.

2.3.2.3 Riksintressen för Rennäringen

Riksintresset för rennäringen enligt MB 3kap§5 enligt länsstyrelsens RUM material. (RUM Regionalt underlagsmaterial). Riksintresset är närmst planområdet i sydväst, ca 900 meter från plangränsen, se kartutdrag.



2.3.3 STRANDSKYDD

Inom planområdet finns några mindre bäckar samt en gammal damm som numera inte används. Dessa bedöms omfattas av strandskydd enligt MB 7:13. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten. Dessutom ska strandskyddet bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Kommunen kan upphäva strandskyddet i en detaljplan med stöd av PBL 4:17, det förordar emellertid särskilda skäl och att intresset av att anspråkta området som planen föreskriver väger tyngre än strandskyddsintresset. Vilka särskilda skäl som får användas finns i MB 7:18 c och 7:18 d. Sistnämnda lagrum avser områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade LIS områden.

I Älvdalens kommun råder mycket god tillgång till obebyggda och fria strandområden. En del av planområdet ligger inom utpekade LIS-område för mindre vatten och här hävs strandskyddet med hänvisning till att planförslaget gynnar den lokala och regionala utvecklingen. En ökning av antal bäddar i området gynnar allt ifrån lokala byggföretag till turismen i Dalarna och Sverige som helhet.

I den del av planområdet som ligger utanför utpekade LIS-område motiveras ett upphävande av strandskyddet med hänvisning till att området behövs för att utvidga Idre Fjälls pågående verksamhet, det vill säga MB 7 kap 18 § c punkt 4. Planförslaget avser möjliggöra avstyckning av fastigheter för fritidshusbebyggelse och vidare att förlänga en befintlig skidbacke. Idre Fjäll är omringat av intressen, riksintressen, naturskydd och naturvärden vilket gör det inte möjligt att genomföra utvidgningen utanför detta område. I detta fall anser Älvdalens kommun att det finns intressen i närområdet som väger tyngre än strandskyddet, exempelvis riksintresse för rennäringen.

2.4 STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden består av bebyggelseområden, leder och skidbackar för sommar och vinteraktiviteter samt större skogsområden.

Stilmässigt har Idre Fjäll inte någon uttalad identitet. Istället är Idre Fjälls bebyggelse en blandning av stilar som bidrar till anläggningens helhetsintryck som ett folkligt och

inkluderande besöks mål. Många byggnader har ganska breda sadeltak på ett sätt som känns typiskt för skidorter.

2.5 OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Idre Fjäll har en väl utbyggd service med affärer, restauranger och servicefunktioner. Idre Fjäll ligger också nära Idre by med affärer, restauranger, polisstation, kommunkontor, skola, vårdcentral, äldreboende m.m.

2.6 GATOR OCH TRAFIK

2.6.1 BILTRAFIK

Infrastrukturen av vägar på Idre Fjäll bygger på huvudvägen som ankommer från nordväst och delar sig vid anläggningens centrum. Mindre vägar når sedan alla bostadshus. Vissa vägar är endast farbara med bil under sommartid, på vintern används snöskotrar av anläggningens personal. Utöver bilvägarna finns kompletterande gångvägar.

Eftersom de flesta boenden ligger med s.k. Ski in-Ski out läge behöver oftast bilen inte användas under tiden man vistas på Idre Fjäll.

2.6.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Inom Idre Fjäll finns gång- och cykelvägar på vissa platser. Det finns också en del cykelleder i området. Detta område är ett av de minst trafikerade inom Idre Fjälls anläggning vad gäller gång- och cykeltrafik.

2.6.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Det går dagligen bussar som ansluter mot Mora. Därifrån kan man åka vidare med tåg. Knutpunkt för kollektivtrafik finns i Idre tätort.

2.6.4 PARKERING

I dagsläget finns inga egentliga parkeringar i området. Inom Idre Fjälls anläggning sker den mesta parkeringen vid de egna fastigheterna och så finns det ett antal större parkeringar för dagsgäster i anslutning till liftar och centrumanläggning.

2.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk kartering är gjord av SWECO daterad 20201103. Den dominerande jordarten är en siltig sandig morän inblandad med grus och sten. Moränen är överlag blockfattig men block kan förekomma lokalt, främst i de flackare partierna.

Tunna lager av torvjordar förekommer ställvis utmed området. Det har påträffats något fler torvområden i södra delen än den norra. Torvmäktigheterna bedöms dock vara relativt små, oftast 0 - 1,0 meter. Torven är av låg- till mellanförmultnad typ.

I södra delen av det södra området har indikationer på berg i dagen påträffats, i närheten av befintlig skidbacke. I övrigt har inget synligt berg observerats. SGU:s jorrdjupskarta indikerar på 5 - 10 meters jorrdjup i området. Grundläggning av fritidshus bedöms generellt kunna ske ytligt med plattor ovan naturligt lagrad morän eller berg. Det rekommenderas även att det byggs så kallade suterränghus på vissa tomter.

Vid ytlig grundläggning med plint eller på platta skall jordar med organiska inslag tas bort under hela byggnadsytan. Förekommande jordar är tjällyftande och byggnader skall uppföras frostskyddat vid grundläggning.

I områdets närhet har det byggts i branta sluttningar utan att några problem har uppstått.

2.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Markytan i området kan generellt beskrivas som torr. Grundvattennivån har mätts till ca 40–42 meter i de högre liggande delarna av planområdet. Förmodligen ligger grundvattennivån högre i de lågt liggande områdena. I lågpunkterna i området samlas dock en del vatten som tidvis tenderar att lokalt bli stillastående. Flertalet mindre vattendrag rinner utmed sluttningen och ansluter mot det stora myrområdet som påträffas söder om planområdet. Utvecklingsområdets lutning gör att vattnet leds bort vid stora regn och en analys av 100-års regn har gjorts i en dagvattenutredning, daterad 20210107, och det finns väldigt få platser där vatten blir stående.

2.9 HÄLSA OCH SÄKERHET

2.9.1 MARKFÖRORENINGAR

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

2.9.2 RADON

Inom Idre Fjälls anläggning råder låg radonrisk och inga förhöjda värden har mätts upp vid mätningar i befintliga hus.

2.9.3 RAS- OCH SKREDRISK

Risken för ras och skred bedöms obefintlig utifrån nuvarande kunskap och erfarenhet. De flesta områdena inom planområdet är relativt platta. En geologisk bedömning har gjorts som pekar på att marken är lämplig för bebyggelse.

2.9.4 ÖVERSVÄMNINGSRISK

Det bedöms inte finnas någon översvämningsrisk.

2.9.5 BULLER

Eftersom området ligger långt från större trafikerade vägar finns ingen risk för buller från vägtrafik. Någon annan bullerkälla bedöms ej finnas.

2.9.6 FARLIGT GODS

Inget farligt gods transporteras i området.

3 PLANFÖRSLAG

3.1 BEBYGGELSE

Området planeras för fritidshusbebyggelse med småhus, 1–2 lägenheter per hus, samt för flerbostadshus med upp till 14 lägenheter per enhet. Stilen skall vara enhetlig. Därför är färgval och material till viss del styrda. Några av tomterna sluttar ganska mycket och här bör man bygga suterränghus.

3.2 OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Inom planområdet föreslås tre områden för handel och kommersiell service. Ingen ytterligare service behövs då befintligt utbud i närområdet bedöms tillgodose behovet.

3.3 GRÖNSTRUKTUR

Alla tomter har närhet till naturområden. Inom området kommer det planeras för nya nedfarter för alpin skidåkning. Det finns några mindre vattendrag som rinner genom området och de kommer att skyddas genom bestämningen ”Natur”. Även den gamla grävda

dammen skyddas på detta sätt. Dammen är inte vattenbärande året runt utan torkar ut under sommaren. Naturvärdena bevaras genom att ingen kvartermark för boende kommer att ligga i de utpekade områdena med förhöjda naturvärden.

3.4 GATOR OCH TRAFIK

3.4.1 BILTRAFIK

Biltrafiken till området matas genom flera tillfartsvägar. En befintlig väg som ansluter norra delen av planområdet, en befintlig väg som ansluter västra och södra delen av tomtområdet samt en väg som kommer att bli huvudväg till större delen av planområdet. Den senare nämnda vägen är en ny väg som kommer dras från Trafikverkets väg 1063. Kontakt har tagits med Trafikverket och Länsstyrelsen Dalarna angående väganslutningen. Dagsgäster till Idre Fjälls anläggning kommer att ledas denna väg och därför föreslås två större parkeringar i anslutning till västliften och till den nya gondolliften.

För att den nya sydbacken ska få bästa möjliga utformning kommer en skidbro byggas över "IdreFjäll vägen".

3.4.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykeltrafikanter tar sig fram på bilvägarna inom området. Det ska även gå att cykla på spåret "Slättvåla" som ansluter till Idre Fjälls övriga cykelleder. Inom naturmark får gång- och cykelväg anläggas.

3.4.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafik finns tillgänglig från och till Idre Fjälls anläggning. Bussar går till Mora där man sedan kan resa vidare med exempelvis tåg.

3.4.4 PARKERING

Inom området föreslås två större parkeringar med sammanlagt ca 400 platser. Parkering för bostäderna löses inom respektive fastighet.

3.5 TEKNISK FÖRSÖRJNING

3.5.1 ELFÖRSÖRJNING

Ellevio har elledning framdragen planområdet som kommer kopplas ihop med Ellevios nät.

3.5.2 UPPVÄRMNING

Uppvärmning sker lokalt i varje fastighet.

3.5.3 VATTEN- OCH AVLOPP

Idre Fjäll distribuerar idag eget vatten till sina olika tomtområden. Likaså kommer att ske här. SWECO kommer att hjälpa till med projektering av VA. Idre Fjäll är utpekad som kommunalt verksamhetsområde för spillvatten. Idag äger Idre Fjäll ledningsnätet inom området. Detta nät är i sin tur via en kopplingspunkt anslutet till det kommunala avloppsnätet.

Idre avloppsreningsverk har idag tillstånd att släppa det renade spillvattnet till Österdalälven (Idresjön). Tillståndet gäller för en maximal belastning av högst 16 000 pe (personequivallenter) med två reningslinjer mekanisk och kemisk rening eller för en maximal belastning av högst 24 000 pe med tre reningslinjer mekanisk, kemisk och biologisk rening.

Reningsverket är idag, med sina två reningslinjer, utbyggt för 16 000. Kommunen planerar att driftsätta en tredje reningslinje för att uppnå kapaciteten 24 000. Planförslaget beräknas inrymma cirka 5000 bäddar vilket beräknas medföra en belastning motsvarande cirka 4050 personekvivalenter (pe). Avloppsreningsverket bedöms ha kapacitet för den planerade bebyggelsen.

Idre Fjäll har mycket god tillgång på vatten i nuvarande borrhål och enligt en utredning gjord av SWECO finns det en kapacitet i dagens borrhål på att ta ut ca 2880 m³ vatten per dygn och dagens uttag har aldrig varit större än 1350 m³ vatten.

Vad gäller släckvatten finns det i dagsläget två brandposter som ligger ca 100 meter från planområdet. Det kommer också att installeras minst fyra nya brandposter inom området. Det finns också möjlighet att använda Idre Fjälls snökanonsystem för släckvatten.

3.5.4 AVFALLSHANTERING

Idre Fjäll har en egen hantering av avfall lokalt på anläggningen. Sedan kommer NODAVA och tömmer på en plats. Inom området är det planerat för fem källsorteringsstationer som är strategiskt utplacerade så att ingen ska behöva ha långt till en station.

3.5.5 FIBER

Fastigheterna kopplas på kommunens fibernät som är väl utbyggt inom Idre Fjälls anläggning.

3.6 GEOTEKNISKA FRÅGOR

Mark inom området bedöms generellt ha gynnsamma geotekniska förutsättningar för exploatering. Grundläggning av byggnader bedöms generellt kunna ske ytligt med plattor ovan naturligt lagrad morän. Inom områden med torv erfordras urgrävning under byggnadsytor och vägar.

3.7 DAGVATTENHANTERING

En dagvattenutredning över området är gjord och där förordas en lösning där dagvattnet tas om hand lokalt genom att varje fastighet anlägger en stenkista med en volym av minst 10 kubikmeter. För att klara större regn som ex. 100 års regn föreslås anläggning av avskärande diken samt s.k. segmenterade diken som fördröjer avrinningen till närliggande recipient.

3.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

Inga kända markföroreningar finns i området och eftersom det är ett lågriskområde för radon behövs inga särskilda åtgärder vidtas angående radon. Risken för buller är också väldigt liten då det inte blir någon genomfartstrafik i området. Inom området finns heller ingen risk för översvämningar. Viktigt bara att se till att smältvatten leds bort på ett säkert sätt.

4 KONSEKVENSER

4.1 BEHOVSBEDÖMNING

Behovsbedömningen visar på att planförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan. Älvdalens kommun bedömer att det inte krävs någon miljökonsekvensbeskrivning för planförslaget.

4.2 MILJÖKONSEKVENSER

4.2.1 FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Planförslaget är förenligt med 3 och 4 kap. miljöbalken. Området är väl lämpat för fritidshusbebyggelse enligt kap 3 §1 MB då områdets markbeskaffenhet och läge är mycket bra för ändamålet på grund av den stabila marken. Miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken bedöms inte överskridas av åtgärderna i detta planförslag.

4.2.2 NATURVÄRDEN

För att skydda de naturvärden som utpekades i naturvärdesinventeringen har områdena för kvartermark placerats så att ingen bebyggelse placeras där naturvärden identifierats. En av pisterna för alpin skidåkning kommer att passera genom ett område med höga naturvärden. Här kommer stor hänsyn tas vid iordningställande av marken och för att påverkan på naturvärdena ska bli så liten som möjligt. Eftersom det endast handlar om att man på vintern ska kunna ta sig med skidor över området kan naturvärdet upprätthållas enligt vår bedömning.

Den grävda dammen som inte används längre är inte vattenfylld året om och kommer inte heller den att röras. Området är ett s.k. LIS område. Enligt MB 7:18 c 1 st 5 p kan strandskyddsdispens också ges på grund av att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Ett genomförande i enlighet med planförslaget möjliggör vidare bebyggelse i Idreområdet som i sin tur bidrar till ortens utveckling, vilket anses vara ett angeläget allmänt intresse. Att kunna vidareutveckla och utöka utbudet av bostäder på Idre Fjäll bidrar till ortens utveckling eftersom det möjliggör för fler personer att besöka området och ta del av utbudet. Exploateringen får en positiv inverkan på turismen och övrigt näringsliv i området. Det är ett angeläget allmänt intresse eftersom Idre och även hela Älvdalens kommun är beroende av turismnäringen och att den utvecklas.

4.2.3 RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv och riksintresse för det rörliga friluftslivet. I de geografiska bestämmelserna 1 § framgår att exploateringsföretag får komma till stånd i dessa områden om det kan ske på så sätt att de inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna utgör vidare inte hinder för utveckling av det lokala näringslivet. I 2 § framgår att turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt skall beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Planområdet ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag. Ändamålet med detta riksintresse är att skydda vattendrag mot utbyggnad av vattenkraft. Inom planområdet och dess närhet finns inga sådana vattendrag som riksintresset avser skydda. Planförslaget medger heller inget som bedöms hamna i konflikt med detta riksintresse.

Planläggningen bedöms inte påtagligt skada riksintressen.

4.2.4 LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden förändras då ett område av skog i sydvästsluttning förändras till tomter för fritidshusbebyggelse. Eftersom bebyggelsen tillkommer inom en befintlig fjällanläggning där

liknande bebyggelse finns i direkt närhet till planområdet bedöms påverkan på landskapsbilden bli marginell.

4.3 EKONOMISKA KONSEKVENSER

Detaljplanen kommer innebära kostnader för Idre Fjäll vid anläggning av vägar och andra tekniska försörjningssystem. Idre Fjäll får genom detaljplanen intäkter genom fastighetsförsäljning som innebär bättre ekonomiska förutsättningar för att i framtiden expandera sin anläggning med bland annat nya skidområden. På sikt innebär detaljplanen stärkt konkurrenskraft för Idre Fjäll mot andra skidanläggningar och att antalet arbetstillfällen i Älvdalens kommun ökar. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några kostnader för Älvdalens kommun

4.4 SOCIALA KONSEKVENSER

Idre Fjäll är en skidanläggning som har barnfamiljer som en av sina största målgrupper. En utbyggnad av Idre Fjäll kan tänkas medföra att fler barn får upp intresset för friluftsliv och skidåkning vilket bidrar till en god hälsa. Planförslaget bedöms bidra till att Barnkonventionen efterlevs.

4.5 FASTIGHETSKONSEKVENSER

Fastigheterna kommer att styckas av från Idre Fjälls fastighet Idre 80:1. Inga andra fastigheter behöver ändras.

5 GENOMFÖRANDE

5.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

5.1.1 AVTAL

Kostnader som uppkommer för planens upprättande regleras i ett planavtal tecknat mellan exploatör och Älvdalens kommun. Kostnader och åtgärder som uppkommer i och med detaljplanens genomförande avses regleras i ett exploateringsavtal vilket avses tecknas innan detaljplanen antas.

5.1.2 TIDPLAN FÖR GENOMFÖRANDE

Målet är att efter detaljplanen har vunnit laga kraft ska arbetet med infrastruktur börja. Detta förväntas vara klart inom två år efter det att planen vunnit laga kraft. På grund av antalet föreslagna fastigheter och områdets storlek och omfattning är genomförandetiden satt till 10 år.

Innan antagande ska ett exploateringsavtal tecknas för att säkerställa utbyggnad och finansiering av kommunal VA-anläggning, gator och fibernät samt säkerställa erforderliga dagvattenlösningar inom området.

5.1.3 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är satt till 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

5.1.4 ANSVARFÖRDELNING

Idre Fjäll bygger vägar, drar VA och fiber. Elledningar läggs av ELLEVIO. Idre Fjäll initierar och bekostar även fastighetsbildning hos Lantmäteriet.

5.1.5 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Stiftelsen Idre Fjäll är huvudman för genomförande av detaljplanen. Skäl till detta är att området rör fritidshusbebyggelse och att stiftelsen Idre Fjäll traditionellt har huvudmannaskapet inom detaljplaner anläggningen.

5.2 FASTIGHETSFRÅGOR

Fastighetsindelning kommer att ske enligt illustrationsplanen. Fastigheterna kommer att styckas ur fastigheten Idre 80:1. Stiftelsen Idre Fjäll ansöker och bekostar Fastighetsbildning.

5.3 EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader som uppkommer för planens genomförande bekostas av exploatören. Exploatören får intäkter genom försäljning av fritidshusfastigheter.

5.4 TEKNISKA FRÅGOR

En översiktlig VA projektering har gjorts av SWECO. El distribueras från ELLEVIO. Idre Fjäll är utpekad som kommunalt verksamhetsområde för spillvatten men detta område ligger utanför verksamhetsområdet som här föreslås utökas. Idag äger Idre Fjäll ledningsnätet inom området. Detta nät är i sin tur via en kopplingspunkt anslutet till det kommunala avloppsnätet

6 MEDVERKANDE

Framtagande av planhandlingar:

Ola Strand
Planingenjör, Idre Fjäll

Handläggare för Älvdalens kommun:

Johan Olsson
Planarkitekt

7 BILAGOR

- Bilaga 1-Geoteknisk bedömning
- Bilaga 2-Naturvärdesinventering
- Bilaga 3-Dagvattenutredning