

# PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Idre Fjäll, Ställverket

Älvdalens kommun  
Dalarnas län



Samrådshandling

Godkänd för samråd av Kommunstyrelsen: 2021-06-16 § 112  
Antagen av Kommunfullmäktige:  
Laga kraft:

# Sammanfattning

---

Planområdet är belägen i centrala delar av Idre Fjäll. Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för att utveckla ett område sydväst om centrum med boende i fritidshus, lägenheter, säkerställa naturområdet och teknisk anläggning för distribution av elkraft. Planen möjliggör även en utbyggnad av anläggningens serviceenhet. Detaljplanen skapar förutsättningar för att säkerställa bostadskvarter som kan indelas i tomter, lokalvägar, servicefaciliteter, naturområden och utveckling av en teknisk anläggning i form av ett ställverk med högspänning.

# Innehållsförteckning

---

Sammanfattning .....	2
Innehållsförteckning .....	3
<b>1 Inledning .....</b>	<b>6</b>
1.1 Planhandlingar .....	6
1.2 Planens syfte och huvuddrag .....	6
1.3 Plandata .....	7
1.3.1 Läge .....	7
1.3.2 Areal .....	7
1.3.3 Ågoförhållanden .....	7
1.3.4 Plansituation .....	7
1.4 Tidigare ställningstaganden .....	7
1.4.1 Översiktsplan .....	7
1.4.2 Program .....	8
1.4.3 Kommunalt beslut .....	8
1.4.4 Övrigt .....	8
<b>2 Förutsättningar .....</b>	<b>8</b>
2.1 Pågående markanvändning .....	8
2.2 Natur, kultur och rekreation .....	8
2.3 Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd .....	8
2.4 Stads- och landskapsbild .....	8
2.5 Offentlig och kommersiell service .....	9
2.6 Gator och trafik .....	9
2.6.1 Biltrafik .....	9
2.6.2 Gång- och cykeltrafik .....	9
2.6.3 Kollektivtrafik .....	9
2.6.4 Parkering .....	9
2.7 Geotekniska förhållanden .....	9
2.8 Hydrologiska förhållanden .....	10
2.9 Hälsa och säkerhet .....	10
2.9.1 Markföroreningar .....	10
2.9.2 Radon .....	10
2.9.3 Buller .....	10
<b>3 Planförslag .....</b>	<b>10</b>
3.1 Bebyggelse .....	10
3.1.1 Befintlig bebyggelse (B) .....	10

3.1.2	Bostäder (B).....	10
3.1.3	Tekniska anläggningar (E).....	12
3.1.4	Kontor, verksamheter (KZ).....	12
3.1.5	Placering, utformning, utförande.....	12
3.1.6	Tillgänglighet.....	12
3.2	Offentlig och kommersiell service.....	12
3.3	Grönstruktur.....	12
3.4	Gator och trafik.....	12
3.4.1	Biltrafik.....	12
3.4.2	Gång- och cykeltrafik.....	13
3.4.3	Kollektivtrafik.....	13
3.4.4	Parkering.....	13
3.5	Teknisk försörjning.....	13
3.5.1	Elförsörjning.....	13
3.5.2	Uppvärmning.....	13
3.5.3	Vatten- och avlopp.....	13
3.5.4	Avfallshantering.....	13
3.5.5	Fiber.....	14
3.6	Geotekniska frågor.....	14
3.7	Dagvattenhantering.....	14
3.8	Hälsa och säkerhet.....	14
<b>4</b>	<b>Konsekvenser.....</b>	<b>14</b>
4.1	Behovsbedömning.....	14
4.2	Miljökonsekvenser.....	14
4.2.1	Förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken.....	14
4.2.2	Riksintressen.....	15
4.2.3	Landskapsbild.....	15
4.3	Ekonomiska konsekvenser.....	15
4.4	Sociala konsekvenser.....	15
4.5	Fastighetskonsekvenser.....	15
<b>5</b>	<b>Genomförande.....</b>	<b>15</b>
5.1	Organisatoriska frågor.....	15
5.1.1	Planprocessen.....	15
5.1.2	Genomförandetid.....	16
5.1.3	Avtalsfrågor.....	16
5.1.4	Ansvarsfördelning.....	16
5.1.5	Huvudman.....	16
5.2	Fastighetsfrågor.....	16
5.3	Ekonomiska frågor.....	16

5.4	Tekniska frågor.....	16
5.4.1	Vatten & Avlopp .....	16
5.4.2	Vägar.....	16
5.4.3	El & Fiber.....	16
5.5	Administrativa frågor.....	16
5.5.1	Markreservat.....	16
5.5.2	Ändrad lovplikt.....	17
<b>6</b>	<b>Medverkande .....</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Bilagor .....</b>	<b>17</b>
7.1	Bilaga 1 - Behovsbedömning.....	17

# 1 Inledning

---

## 1.1 Planhandlingar

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

## 1.2 Planens syfte och huvuddrag

Turismanläggningen Idre Fjäll är inne i en expansiv fas och trycket på tomter för fritidshus är mycket stort inom anläggningen. De tomter som tas fram säljs i stort sett omgående. Idre Fjäll är den i särklass största arbetsgivaren i norra delen av Älvdalens kommun och en expansion av Idre Fjäll behövs för att skapa arbetstillfällen för området. Utvecklingen i andra konkurrerande anläggningar går fort och Idre Fjäll vill inte tappa marknadsandelar utan snarare locka till sig fler nya besökare. Därför kommer ett stort planeringsarbete sättas i gång där nya pister, liftar, boendeområden och tillhörande service ska planeras. Denna plan är ett led i den planeringen.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för att utveckla ett område sydväst om centrum med boende i fritidshus, lägenheter, säkerställa naturområdet och teknisk anläggning för distribution av elkraft. Planen möjliggör även en utbyggnad av anläggningens serviceenhet. Detaljplanen skapar förutsättningar för att säkerställa bostadskvarter som kan indelas i tomter, lokalvägar, servicefaciliteter, naturområden och utveckling av en teknisk anläggning i form av ett ställverk med högspänning.



### 1.3 Plandata



Befintlig situation med planområde (källa: Min Karta, Lantmäteriet).

#### 1.3.1 Läge

Planområdet är beläget i nära anslutning till Idre Fjälls centrum i nordost, Gammelbyn i ost. Gränsar till befintlig stugby Västbyn i nordväst och Skogsbyn i syd. Planavgränsningen är geografisk med hänsyn till behovet av förändringar och angränsande detaljplaners markanvändning.

#### 1.3.2 Areal

Planområdets areal är cirka 4,82 ha.

#### 1.3.3 Ägoförhållanden

Stiftelsen Idre Fjäll äger största delen av planområdet. Fyra fastigheter i söder (80:116, 80:117, 80:118 och 80:119) ägs privat.

#### 1.3.4 Plansituation

Planområdet ligger inom följande gällande detaljplan:

*2039-P42, Detaljplan för Idre Kronopark 2:3 m.fl., Älvdalens kommun, Dalarnas län, laga kraft 1988-04-25.*

## 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 utpekad som utvecklingsområde för ny bebyggelse. Mark- och vattenanvändningskartan anger verksamhetsområde för besöksnäringen. Samtidigt fungerar anläggningarna som portar till natur- och rekreationsområden. Planförslaget bedöms gå i linje med utvecklingsstrategin.

#### 1.4.2 Program

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt att upprättas.

#### 1.4.3 Kommunalt beslut

Kommunstyrelsen i Älvdalens kommun har 2019-11-26 § 238 beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas.

#### 1.4.4 Övrigt

Koncession för att lägga angränsande luftledningar som markkabel är beviljad. Luftledningarna är borttagna och markkabel är nedgrävd november 2019.

## 2 Förutsättningar

---

### 2.1 Pågående markanvändning

Planområdet är delvis obebyggt med undantag av själva ställverket för distribution av elkraft i norr och 2 parhus i södra delen av planområdet.

### 2.2 Natur, kultur och rekreation

I gällande detaljplanen har största delen av planområdet bestämmelse ”Park”. Området består av gles barrskog och kärr och en del myrmark i mittendelen. Området har inte använts som park och det finns inga anlagda element inom området. I nära anslutning till planområdet finns både längdspår och pister för alpin skidåkning.

### 2.3 Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet. Det finns heller inga vattendrag eller vattenspeglar som genererar strandskydd.

Planområdet ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet ”Fjällvärlden från Transtrandsfjällen till Trekröset”, som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken (MB) 4 kap 1–2 §. Dessa bestämmelser avser större områden som i sin helhet är av riksintresse pga. de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. I § 2 anges områden där turism och friluftsliv särskilt ska beaktas.

Planområdet omfattas även av riksintresse för skyddade vattendrag.

Planen bedöms förenlig med riksintressenas värden och att inte påverka dem negativt.

### 2.4 Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger inom Stiftelsen Idre Fjälls skidanläggning som är en av Sveriges största turismanläggningar både sommar och vinter med betoning på vintersäsongen. Landskapsbildens består av bebyggelseområden, leder och skidbackar för sommar och vinteraktivitet. Stilmässigt har Idre Fjäll inte



någon uttalad identitet. I stället är Idre Fjälls bebyggelse en blandning av stilar som bidrar till anläggningens helhetsintryck som ett folkligt och inkluderande besöksmål. 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, äldreboende med mera.

## 2.6 Gator och trafik

### 2.6.1 Biltrafik

Idre Fjäll har sin anslutning från länsväg 1063 Nipfjällsvägen och Idrefjällsvägen. Väg 1063 ingår i länsvägnätet och ansluter till riksväg 70 i Idre by och väg 311 österut mot Norge. Idre Fjälls infartsväg (Idrefjällvägen) går fram till Idre Fjälls centrumanläggning och ansluter till anläggningens övriga trafiksystem. Mindre vägar når sedan alla bostadshus. Vissa vägar är endast farbara under sommartid, på vintern används snöskotrar av anläggnings personal.

Från centrumanläggningen sträcker sig befintlig huvudväg i nordsydlig riktning i anslutning till planområdets östra gräns. Därtill ansluter sig befintligt lokalväg för att betjäna befintligt ställverk. Inom planområdet finns det även en förbindelseväg mellan befintliga stugområden Skogsbyn och Västbyn. Förbindelsevägen används för lokal trafik mellan de båda stugområdena.

### 2.6.2 Gång- och cykeltrafik

Inom Idre Fjäll finns gång- och cykelvägar på vissa platser. Det finns också en del cykelleder i området. Inom planområdet sker gång- och cykeltrafik i blandtrafik i befintligt vägsystem.

### 2.6.3 Kollektivtrafik

Det går dagligen bussar från Idre Fjäll som ansluter mot Mora. Därifrån kan man åka vidare med tåg. För anläggningens gäster har Idre Fjäll utvecklat ett internt kollektivt transportsystem inom huvudanläggningen, ett traktortåg med ett antal vagnar. Tåget cirkulerar mellan anläggningens stugområden, olika aktiviteter och Idre Fjälls centrum. Denna åtgärd minskar behovet av dagliga transporter inom anläggningen.

Planområdets läge i anslutning till Idre Fjälls centrum, spår och liftsysteem ger gästerna möjlighet att använda anläggningens traktortåg för att nå övriga aktiviteter inom anläggningen och för att återvända efter skidåkning. Detta leder till betydande miljövinster i form av minskade dagliga transporter.

### 2.6.4 Parkering

Parkering sker inom respektive bostadstomt. Vid ställverket och tomten för service/kontor ska parkeringen också lösas på egen tomt.

## 2.7 Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av morän och myrmark. De planerade områdena för ny bebyggelse utgörs av morän. Någon geoteknisk undersökning av sakkunnig har inte utförts. Området bedöms ha god bärighet för såväl husgrundläggning som vägöverbyggnad. En (översiktlig) geotekniska undersökning förutsätts utföras i projekteringsskedet som underlag för dimensionering av byggnadernas grundläggning, vägöverbyggnader samt schakt för VA-ledningar.

## 2.8 Hydrologiska förhållanden

Större delar av planområdet uppvisar torra markförhållanden. Däremot finns det i mittendelen (myrmark) några fuktiga partier.

## 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 Buller

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder är väl 60 dB(A) ekvivalent nivå och 70 dB(A) maxnivå svid fasad, 65 dB(A) för smålägenheter. Planrådets läge är sådant att någon risk för att detta riktvärde inte överskrids bedöms föreligga.

# 3 Planförslag

---

I huvudsak innehåller planförslaget kvartersmark för bostadsändamål, naturområde, service/kontor, lokalvägar och teknisk anläggning, ställverk.

Ett bostadskvarter och en tomtplats är belägna inom planrådets nordvästra del. Ett nytt bostadskvarter och fyra befintliga fritidsfastigheter är belägna i den sydöstra delen. Vid lokalisering av kvartersmark för bostadsändamål har hänsyn tagits till markbeskaffenhet och naturförhållanden. Ändamålet tillgodoser även ett behov av fritidsbebyggelse i nära anslutning till områdets centrumfunktioner och utbyggda aktivitetsområde. Genom införande av planbestämmelser som reglerar fasadernas materialval och färgsättning är syftet att bebyggelsen skall få ett enhetligt formspråk och en identitet som samverkar med befintlig närliggande stugbebyggelse.

## 3.1 Bebyggelse

### 3.1.1 Befintlig bebyggelse (B)

I planrådets södra del finns 2 befintliga parhus som tas med i den nya detaljplanen.

### 3.1.2 Bostäder (B)

Detaljplanen innehåller tre kvarter för nya bostäder. De nya bostäderna kommer att få ett attraktivt centralt läge i anslutning till befintligt naturområde och med närhet till centrumområdets service och aktiviteter.

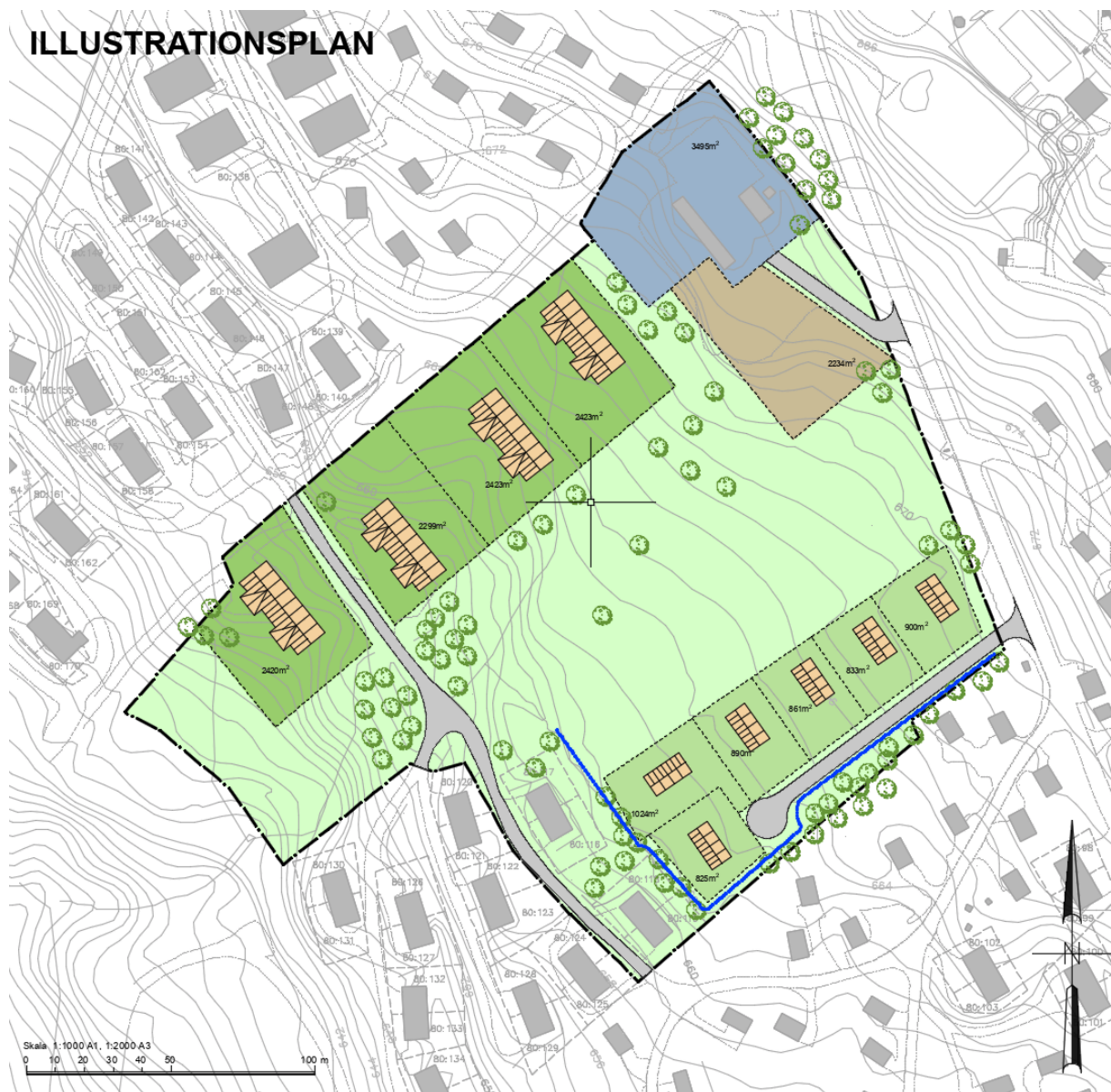
#### Sydöstra delen angränsande till stugområdet Skogsbyn

Kvarteret får sin angöring direkt från huvudvägen. Tomter inom kvarteret kan ses som komplettering till befintligt stugområde Skogsbyn. Den låga exploateringsgraden inom området ger möjligheter att uppnå en bebyggelse som väl anpassas till terrängens förutsättningar med liten påverkan på naturmarken i området. Kvarteret planeras för fritidshusbebyggelse med 1–2 lägenheter per fastighet. Suterränghus är inte tillåtna. Största exploatering per fastighet är 150m<sup>2</sup> byggnadsarea, minsta exploatering per fastighet är 70m<sup>2</sup>.

Nockhöjden är max 7,0 meter och takvinkeln ska vara mellan 27–38 grader på de nya fastigheter. Fastighetsstorleken är begränsad till minst 800m<sup>2</sup> och maximal 1100m<sup>2</sup>.

### Nordvästra delen angränsande till Stugområdet Västbyn

Bostadskvarteret ligger i nära anslutning till befintligt, planerat utvecklingsområde för ställverk. Hänsyn till ställverkets behov av utvecklingsområde har tagits och ett avskiljande naturområde har lagts in mellan området för ställverk och närmaste bostadskvarter. Norra delen av kvarteren får sin angöring från befintligt vägsystem i Västbyn och södra delen får sin angöring från en befintlig lokalgata som förbinder Västbyn och Skogsbyn. Det norra kvarteret planeras för fritidshusbebyggelse med 4–16 lägenheter per fastighet. Största exploatering per fastighet är 450m<sup>2</sup> byggnadsarea. Nockhöjden är max 13,0 meter och takvinkeln ska vara mellan 27-38 grader. Fastighetsstorleken är begränsad till minst 2000m<sup>2</sup>.



*Illustrationsplan som redovisar en möjlig utbyggnad av planområdet*

### 3.1.3 Tekniska anläggningar (E)

I planområdets norra del finns ett område som har bestämmelsen **E** och som är avsatt för befintligt ställverk och som möjliggör en utveckling av den tekniska anläggningen. Planen tillåter byggnation med en största exploatering inom användningsgräns på 600m<sup>2</sup> byggnadsarea.

### 3.1.4 Kontor, verksamheter (KZ)

I planområdets norra del finns i nuläget en parkeringsyta som bland annat används för upplag av material, osv. Planförslaget möjliggör en tomt för etablering av kontor och verksamheter. Med utbyggnad av Idre Fjäll behövs det fler platser för drift och skötsel av anläggningen. Planen möjliggör byggnation med en största exploatering inom användningsgräns på 800m<sup>2</sup> byggnadsarea. Byggnaden kan innehålla kontor, lager, verkstad, osv som har en anknytning till anläggningens drift.

### 3.1.5 Placering, utformning, utförande

Vid byggnadernas placering på de nya tomterna är det viktigt att noga studera de speciella förutsättningar som gäller för respektive tomt, för att optimal placering av byggnaderna ska uppnås. Detta bl.a. för att undvika hårda ingrepp i ytvegetation och terräng, samt för att uppnå gynnsamma solförhållanden och lokalklimat. Utformningsbestämmelser angående placering, utformning och utförande gäller i de olika kvarteren.

### 3.1.6 Tillgänglighet

Det är av stor vikt att vid detaljprojektering av mark och byggnader eftersträva så handikappvänliga lösningar som möjligt. Handikappfrågor bevakas i samband med byggnadsnämndens tekniska granskning.

## 3.2 Offentlig och kommersiell service

Inom planområdet kommer ingen handel eller kommersiell service att bedrivas. I områdets närhet finns idag god tillgång till kommersiell service. Ingen ytterligare service behövs då befintligt utbud i närområdet bedöms tillgodose behovet.

## 3.3 Grönstruktur

Centralt inom planområdet anger detaljplanen ett större naturområde som består av gles barrskog och kärr. Det finns även ett mindre naturområde i sydöstra delen som fungerar som en buffert mellan ny fritidsbebyggelse och befintliga stugor i Skogsbyn.

Naturområdet anges i planbestämmelserna som Allmän plats **NATUR**. Den föreslagna exploateringen tar stor hänsyn till naturmarken i området, ett exempel på det är att bebyggelsen är lokaliserad till moränmark med gles barrskog och att exploateringsgraden är låg. Befintliga naturvärden kommer att påverkas inom de delar som direkt är avsedda för bebyggelse och vägdragning genom att marken kommer att bearbetas genom schaktning och fyllning. Det finns inga vattendrag eller vattenspeglar inom planområdet.

## 3.4 Gator och trafik

### 3.4.1 Biltrafik

Biltrafiken till området matas från olika håll. Ställverket och tomten för service/kontor har sin angöring direkt från huvudvägen norr om planområdet. Bostadskvarteret inom planområdets sydöstra del får sin angöring från en ny lokalväg som också ansluter mot huvudvägen. Trafikbelastning på dessa två vägar bedöms vara väldigt liten och utfarter påverkar inte trafikflödet på huvudvägen. En befintlig lokalväg i södra delen av planområdet tas in i detaljplanen. Denna väg förbinder Skogsbyn med Västbyn men matar även de två nya bostadstomterna i västra delen av planområdet. De två bostadstomterna i nordväst matas från befintliga vägar i Västbyn.

Lokalvägen redovisas som allmän plats **GATA**. Detaljplanen redovisar väl tilltagna vägområden för väglänter och öppna dagvattendiken.

#### **3.4.2 Gång- och cykeltrafik**

Gång- och cykeltrafikanter hänvisas till bilvägarna inom området.

#### **3.4.3 Kollektivtrafik**

Kollektivtrafik finns tillgänglig till och från Idre Fjälls centrumanläggning.

#### **3.4.4 Parkering**

Parkeringsplatser anordnas på tomtmark i direkt anslutning till respektive hus.

### **3.5 Teknisk försörjning**

#### **3.5.1 Elförsörjning**

Elförsörjning till bostadskvarteren inom planområdet kommer att ske från närliggande befintliga mindre transformatorstationer utanför planområdet med anslutande jordkabel på 20 kV.

#### **3.5.2 Uppvärmning**

Uppvärmning sker lokalt i varje fastighet. Uppvärmning av den nya bebyggelsen inom planområdet bör företrädesvis ske med vattenburna system. Om möjligt bör flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi användas.

#### **3.5.3 Vatten- och avlopp**

Idre Fjäll äger och driver vatten- och avloppsnätet med tillhörande installationer. Befintlig bebyggelse inom planområdet är ansluten till det. Tillkommande bebyggelse kommer också tillgodoses genom anslutning till anläggningens befintliga system. Idre Fjälls avloppsnät är i sin tur via en kopplingspunkt anslutet till det kommunala avloppsnätet.

Inom byggrätten beräknas det rymmas ca 300 bäddar vilket uppskattas till ca 243 pe (personequivalerter). Enligt senaste siffror från Nodava (2020-12-10) ligger den teoretiska belastningen idag på ca 14 200 pe. Efter nyligen antagna detaljplaner på Idre Fjäll ligger den siffra på 15 610 pe. Om detaljplanen antas utifrån dessa förutsättningar uppgår den teoretiska belastningen till 15 853 pe. Idre allmänna reningsverk har tillstånd för en maximal belastning på 24 000 pe.

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 m<sup>3</sup> vatten per dygn och dagens uttag har aldrig varit större än 1350 m<sup>3</sup> vatten.

När det gäller brandvatten finns det i dagsläget två brandposter nordväst om planområdet (ca 30 och ca 70 meter) och en brandpost söder om planområdet (ca 100 meter). 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. En källsorteringsstation är placerad på allmän plats inom angränsande huvudväg. Källsorteringsstationen betjänar de mest centrala stugområdena kring centrumanläggningen. Källsorteringsstationen är lämpligt placerad för att även betjäna tillkommande bebyggelse inom detaljplanen.



### 3.5.5 Fiber

Det pågår en utbyggnad av fibernätet inom Idre Fjälls anläggning. De nya fastigheterna har möjlighet att ansluta till detta nät.

## 3.6 Geotekniska frågor

Geotekniska (översiktliga) undersökningar för att klarlägga lämplig grundläggning görs i samband med projekteringen av den nya bebyggelsen inom planområden. Bostadskvarteret inom planområdets nordvästra del är på vissa platser lite brantare och för att minska schakt och fyllning kan det vara passande med suterränghus.

## 3.7 Dagvattenhantering

Dagvatten inom planområdet omhändertas lokalt. Omhändertagande av dagvatten från tak och hårdgjorda ytor sker idag inom befintliga utbyggda områden inom Idre Fjäll. Marken i planområdet har goda möjligheter till infiltration. Öppna dagvattendiken finns idag och nya kommer att anläggas vid ny exploatering i anslutning till kvartersmark och i allmän plats.

## 3.8 Hälsa och säkerhet

Inga kända markföroreningar finns i planområdet 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 planområdet. Inom planområdet finns heller ingen risk för översvämningar.

Planområdet ligger inom cirka 20 minuters insatstid för räddningstjänsten. Åtkomsten för räddningsfordon till byggnadsdel där utrymning kan behöva ske får inte överskrida 50 m gångavstånd. Detta avstånd gäller även transport av bärbar utrustning. Vidare ska en byggnad kunna utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten. Det byggnadsbrandtekniska utförandet bestäms i samband med bygglov och bygganmälan.

# 4 Konsekvenser

---

## 4.1 Behovsbedömning

En behovsbedömning har tagits fram för denna detaljplan. Behovsbedömningen syftar till att avgöra om en miljöbedömning behöver genomföras. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig att upprätta. Samråd om behovsbedömningen genomförs i samband med samråd för själva detaljplanen.

## 4.2 Miljökonsekvenser

### 4.2.1 Förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken

Någon risk för påtaglig skada på riksintresset eller andra allmänna intressen enligt 3,4 och kap 5 miljöbalken föreligger inte. Särskild hänsyn till det rörliga friluftslivet beaktas genom att området innehåller allmänt tillgänglig naturmark. Markanvändningen för fritidsbostäder medför inte att gällande miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken överträds.

#### 4.2.2 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 vattendraget 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.

#### 4.2.3 Landskapsbild

Landskapsbilden förändras då en mindre del av ”parkområde” förändras till tomter för fritidshusbebyggelse och serviceanläggning och kontor. Eftersom bebyggelse 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 att 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 anläggningen 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 ett ökat intresse för friluftsliv och skidåkning vilket bidrar till en god hälsa. Planförslaget bedöms bidra positivt till att bestämmelserna i barnkonventionen efterlevs.

### 4.5 Fastighetskonsekvenser

Nya fastigheter 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 Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Detaljplanen beräknas gå ut på samråd under sommaren 2022 och på granskning under hösten 2022. Antagande bör kunna ske under vintern 2022–2023.

### 5.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

### 5.1.3 Avtalsfrågor

I de fall reglering av ekonomiska mellanhavanden för genomförandeåtgärder krävs kommer Stiftelse Idre Fjäll att teckna erforderliga avtal med berörda parter.

### 5.1.4 Ansvarsfördelning

Stiftelsen Idre Fjäll bygger vägar och drar VA-ledningar. Elledningar läggs av ELLEVIO. Älvdalens kommun ansvarar för fiberutbyggnad och samordnar utbyggnaden med dragningar av elledningar. Stiftelsen Idre Fjäll initierar och bekostar även fastighetsbildning hos Lantmäteriet.

### 5.1.5 Huvudman

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 sedan tidigare svarat för huvudmannaskapet inom anläggningen. Även om Stiftelsen Idre Fjäll idag sköter allmän plats så följer med enskilt huvudmannaskap att gemensamhetsanläggningar kan komma att bildas. Det skulle i så fall kunna innebära att fastighetsägare i området får kostnader för omhändertagande av allmän plats.

## 5.2 Fastighetsfrågor

Nya fastigheter föreslås bildas med utgångspunkt från planförslaget. Det åligger markägaren att ansöka om avstyckning. Fastighetsbildning kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Förrättningskostnader debiteras Stiftelse Idre Fjäll efter fastställd lantmäteritaxa för aktuellt år.

## 5.3 Ekonomiska frågor

Kostnader som uppkommer för planens handläggande regleras i ett planavtal tecknat mellan exploatör och Älvdalens kommun. Kostnader som uppkommer för planens genomförande bekostas av exploatören. Exploatören får intäkter genom försäljning av fritidshusfastigheter.

## 5.4 Tekniska frågor

### 5.4.1 Vatten & Avlopp

Planerad bebyggelse inom detaljplan skall anslutas till Stiftelse Idre Fjälls eget avloppsnät. Detta nät är i sin tur via en kopplingspunkt anslutet till det kommunala avloppsnätet.

### 5.4.2 Vägar

Lokalvägar inom planområdet byggs ut som grusvägar. Denna vägstandard är vedertagen inom Idre Fjälls stugområden. Parkering förutsätts ordnas på de egna tomterna.

### 5.4.3 El & Fiber

Befintlig och ny utbyggnad inom planområdet är och skall anslutas till Ellevios ledningsnät. Ellevio ansvarar för utbyggnad inom området. Utbyggnad av fiber bör samförläggas med övriga ledningsarbeten inom planområdet.

## 5.5 Administrativa frågor

### 5.5.1 Markreservat

I detaljplanen har införts planbestämmelse för markreservat (**u**) för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### 5.5.2 Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggnader i en våning och enklare byggnader av kategori vindskydd, kojor, pumphus, transformatorstationer med mindre byggnadsarea än 30m<sup>2</sup> och som inte inrymmer sanitära installationer. Rivningslov krävs inte.

## 6 Medverkande

---

Planförslaget har upprättats av Arkitekt SAR/MSA – Planeringsarkitekt MSA Arjan Bastiaans på uppdrag av Stiftelsen Idre Fjäll. Under planarbetet har samarbetet skett med planingenjör Ola Strand på Idre Fjäll.

Under planarbetet har samråd skett med planarkitekt Johan Olsson på Älvdalens kommun.

Maj 2021,

agnasARK AB i Leksand,

.....

Arjan Bastiaans  
Arkitekt SAR/MSA – Planeringsarkitekt MSA

Upprättad enligt PBL 2010:900	Instans	Datum
Planbesked	Kommunstyrelse	2019-11-26
Beslut om samråd	Kommunstyrelse	2021-06-16
Antagande	Kommunfullmäktiga	
Vunnit laga kraft		

## 7 Bilagor

---

### 7.1 Bilaga 1 - Behovsbedömning