

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Camping- och stugområde, Idre Fjäll
Älvdalens kommun, Dalarnas län



Antagandehandling

Antagen i Kommunfullmäktige:
Laga Kraft:

INNEHÅLL

1	Inledning	2
1.1	Planhandlingar	2
1.2	Planens syfte och huvuddrag	2
1.3	Plandata	2
1.4	Tidigare ställningstaganden	3
1.5	Miljömål	4
1.6	Översiktliga planer	4
1.7	Renbetesområde	4
1.8	Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser	4
1.9	Kommunala beslut i övrigt	5
2	Förutsättningar	5
2.1	Riksintressen i planområdet	5
2.2	Rekreation, friluftsliv och natur	5
2.3	Naturvärdesinventering	5
2.4	Skyddade arter i området	6
2.5	Bebyggelseområden	6
2.6	Kollektivtrafik	7
2.7	Geotekniska förhållanden	7
2.8	Radon	7
2.9	Fornlämningar	7
3	Planförslag	8
3.1	Camping	8
3.2	Verkstad, garage	8
3.3	Bostäder	9
3.4	Natur	11
3.5	Parkering	12
3.6	Lifanläggningar	12
3.7	Ledningar	12
3.8	Vägar och trafik	12
3.9	Buller	13
3.10	Teknisk försörjning	14
3.11	Tekniska försörjning	14
3.12	Brand	15
3.13	Administrativa frågor	15
3.14	Konsekvenser	16
4	Genomförande	17
4.1	Organisatoriska frågor	17
4.2	Fastighetsrättsliga frågor	17
4.3	Ekonomiska frågor	17
4.4	Tekniska frågor	17
4.5	Medverkande	18

1 INLEDNING

1.1 PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Naturvärdesinventering

1.2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Idre Fjäll turistanläggning står inför en expansiv planering och utbyggnadsfas. En viktig del i utvecklingen är att tillskapa en variation av boendeenheter inom anläggningen för att tillgodose gästernas framtida och nuvarande behov.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för att utveckla ett område för bil och husvagnscamping, kvartersmark för boende i fritidshus och anläggningens serviceenheter. Området ligger i närheten av anläggningens centrumområde med tillgänglighet till skidåkning, olika aktiviteter och anläggningens idrottsplats.

Detta ger turistanläggningen möjlighet att vidareutvecklas:

- dels genom att möta nuvarande/framtida behov av boende.
- dels erbjuda boende intill anläggningens aktivitets- och skidåkningsområde.
- dels att säkerställs utökad utbyggnadsmöjlighet för anläggningens serviceenhet.



Illustrationsplanen redovisar en möjlig utbyggnad inom område A, B, C, D och Parkbyn.

Del av illustrationskarta

1.3 PLANDATA

Planhandlingarna är framtagen med stöd av plan och bygglagen (PBL 2010:900).

Planområdet är beläget strax väster om Idre Fjälls centrum och omfattar en areal av ca. 50.0 ha. Planavgränsningen är geografisk med hänsyn till behov av förändrad och angränsande detaljplaners markanvändning.

Stiftelsen Idre Fjäll äger marken inom planområdet.

1.4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

1.4.1 RIKSINTRESSEN I PLANOMRÅDET

Planområdet ligger inom riksintresseområde för det rörliga friluftslivet enligt MB 4:2, "Fjällvärlden från Transtrand till Treriksroset". Geografiska bestämmelser enligt MB kap. 4 § 2 gäller i stort sett området inom hela Idre socken och därmed även inom föreliggande planförslag.

Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området berörs hela området av riksintresset. I de geografiska 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.

Bestämmelserna utgör 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.

Miljöbalken 4:6, 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 kan hamna i konflikt med detta riksintresse.

1.4.2 NÄRLIGGANDE RIKSINTRESSEOMRÅDEN

Riksintresse för friluftsliv

Städjan-Nipfjället.

Planområdet berörs av riksintresset.

Riksintresse för naturvård

Långfjället - Juttulslätten - Nipfjället - Städjan

Riksintresseområdet består av Städjan-Nipfjällets naturreservat. Förutsättningar för att områdets naturvärde skall bibehållas är att karaktären av oexploaterad, vildmarksartad fjäll-, skogs- och myr - område bevaras.

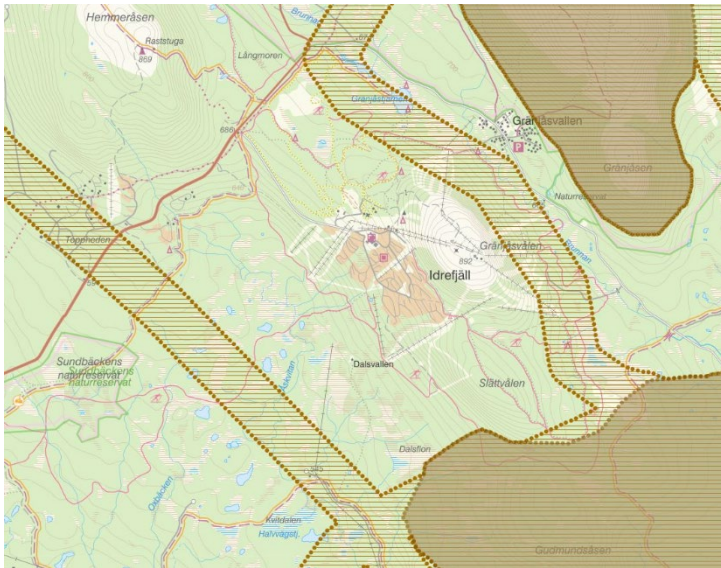
Natura2000 - område.

Skapandet av Natura 2000-områden är en av EU:s viktigaste åtgärder för att bevara den biologiska mångfalden. Städjan-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.

Riksintressen för Rennäringen

Riksintresset för rennäringen enligt MB 3kap§5 enligt länsstyrelsens RUM material. (RUM Regionalt underlagsmaterial). Riksintresset är beläget norr och söder om planområdet. Se kartutdrag nedan.



Kartutdrag Riksintresse rennäring

1.4.3 ÖVRIGA NÄRLIGGANDE INTRESSEOMRÅDEN

Friluftsliv

Enligt naturvårdprogram för Kopparbergs län gränsar detaljplaneområdet till en mindre del i dess nordvästra del. Naturvårdsprogrammet anger bland annat etablerad friluftsvksamhet.

1.5 MILJÖMÅL

Exploateringen är inte av den omfattningen att det nationella miljömålet "*storslagen fjällmiljö*" inte kan upprätthållas.

1.6 ÖVERSIKTLIGA PLANER

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

1.7 RENBETESOMRÅDE

Området ligger inom renbetesområde. Renar kan komma att vistas inom planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka renbetesområdet negativt.

1.8 GÄLLANDE DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

För planområdet och angränsande område gäller följande:

1.8.1 DETALJPLANER

- Akt nr. 2039-P42 (laga kraft 1988-04-25) föreskriver för nu aktuell del av planområdet skidbacke och skidlift. Detaljplanen berör en mindre del inom detaljplanens sydvästra del.
- Akt nr. 2039-P233 (laga kraft 2001-06-29) föreskriver för nu aktuell del av planområdet, parkering, vägområde, idrott, friluftsområde. Inom friluftsområdet gäller bygggrätt för verkstads och servicebyggnader och skidlift, skidbacke. En större del av detaljplanens västra del berörs.
- Akt nr. 2039-P268 (laga kraft 2003-04-28) föreskriver för nu aktuellt planområde vägmärk, bostäder och hotell. Detaljplanen berörs marginellt inom detaljplanens västra del.
- Akt nr. 2039-P438 (laga kraft 2012-01-20) december föreskriver för nu aktuellt planområde skidbacke med lift. Detaljplanen berörs marginellt inom detaljplanens nordöstra del.

1.8.2 OMRÅDESBESTÄMMELSER

- Akt nr. 2039-P36 (laga kraft 1988-12-16) föreskriver för nu aktuell del av planområdet rekreatiomsområde. En större del av områdesbestämmelserna berörs.
- Akt nr. 2039-P249 (laga kraft 2002-03-21) föreskriver för nu aktuell del av planområdet anläggningsbunden rekreation, rennärning och friluftsliv. Områdesbestämmelserna berör en mindre del inom dess norra och södra del.

I planförslaget har redovisad markanvändning samordnats med angränsande detaljplaners markanvändning.

1.9 KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsen har beslutat att ställa sig positiv till detaljplanering av området. Tillfälligt bygglov för 56 campingplatser inom området med servicehus är beviljat. Planbesked beviljades 2018-04-24. Detaljplanen har varit utsänd på samråd 2019-06-04-2019-07-16

2 FÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 RIKSINTRESSEN I PLANOMRÅDET

Geografiska bestämmelser MB kap 4§2. Gällande natur och kulturvärden. Detaljplanen överensstämmer med riksintresset eftersom exploateringen stärker det lokala näringslivet och därmed den bofasta befolkningens möjlighet till försörjning.

Exploateringen skadar inte påtagligt befintliga natur- och kulturvärden och i övrigt närliggande riksintressen.

2.2 REKREATION, FRILUFTSLIV OCH NATUR

Inom planområdet förekommer skid- och vandringsleder m.m. Spår och leder har direkt koppling till angränsande rekreatioms-områden. Detaljplanen skapar förutsättningar att förstärka anläggningen genom att tillskapa efterfrågade byggrätter. Detta får betraktas som en komplettering av tidigare utbyggd service och boende där besöksnäringen dominerar.

Därmed säkerställs en positiv möjlig utveckling av rekreation och friluftsliv för anläggningens gäster.

Planområdets östra del norr om Idrefjällvägen och en mindre del strax söder om Idrefjällvägen är idag i huvudsak ianspråktagen för anläggningens spår, ledssystem, skidområde, vägar, camping och bebyggelse för anläggningens tekniska service.

En del skogsmark förekommer i denna del. Någon förändring mot gällande planbestämmelser i denna del är inte aktuell beträffande markanvändningen, rekreatiomsområde, skidåkning etc.

Planområdet i övrigt är skogsmark med gles tallskog. Pågående markanvändning är skogsbruk och friluftsliv. Enligt Skogsstyrelsens utredning om markanvändning av fjällnära skog ligger området inom gränsen för fjällnära skog.

2.3 NATURVÄRDESINVENTERING

En naturvärdesinventering har framtagits av TaigaEkologerna daterad 2020-02-18. Naturvärdesinventeringen redovisas i sin helhet som tillhörande handling i planbeskrivningen.

Inventeringen delar in planområdet i två delområden, väster och öster om vägen. En anledning är att skogen skiljer sig stort mellan delområdena. De mest artrika områdena finns i den västra delen, som har bördigare skog.

2.3.1 ÖSTER OM VÄGEN

Utifrån Skogsstyrelsens nyckelbiotopinventeringsmetodik bedöms skogen vara av naturskogs-karaktär, med stort antal gamla träd, rikligt med död ved och man kan förvänta att finna signal- och rödlistade arter. Det är unikt att det finns så många tallar med spår efter bränder. Brandspåren är öppna och bedöms vid nyckelbiotopsinventeringar som naturvärdesträd. Miljöcertifieringen FSC säger att sådana träd får inte avverkas. Nästan alla tallar som positionsbestämts i inventeringen har brandspår.

2.3.2 VÄSTER OM VÄGEN

Tallskogen är enhetlig, med få äldre träd. Här och var finns brandstubbar, högstubbar och torrakor, alltså tämligen rikligt med död ved. År 2011 genomförde Taigaekologerna en naturvärdesinventering nedanför det aktuella planområdet. Resultatet blev att det område hade Högsta naturvärden (Naturvärdeklass 1a).

2019 kunde vi inte genomföra någon naturvärdesinventering väster om vägen, eftersom snön låg alltför djup i den branta sluttningen.

Tallskogen är enhetlig, med få äldre träd. Här och var hittades brandstubbar, högstubbar och torrakor, alltså tämligen rikligt med död ved. Sannolikt är skogen i detta område minst lika brandpräglad som öster om vägen.

2.4 SKYDDADE ARTER I OMRÅDET

En särskild inventering med fokus på skyddade arter har utförts. Syftet var att träffsäkert hitta, värdera och beskriva alla arter inom den aktuella artgruppen, som observerats inom ett avgränsat inventeringsområde. I det här fallet är det ett 130 hektar stort inventeringsområde som har undersökts.

Totalt har 47 olika arter rapporterats in till Artportalen inom inventeringsområdet under åren 2000 till och med 2020. Av dessa var 7 fågelarter, som alla är fridlysta. Dock är enbart en av dessa fågelarter, lavskrika, listad som en prioriterad fågelart. Utöver detta finns även fyra inrapporterade fynd av den fridlysta laven varglav inom inventeringsområdet.

Med utgångspunkt från naturvärdesinventeringen och inventering av skyddade arter har bestämmelsen n-skydd införts. Denna är formulerad: ”Naturvärden ska bevaras så att inte naturvärden påverkas negativt genom avverkning, dikning och schaktning. Marklov krävs för trädfällning inom området.”

Vid exploatering av området kommer ansökan om avverkning att sökas hos Skogsstyrelsen. I de fall träd kan komma att behöva avverkas inom område med beteckning n-skydd ska marklov sökas.

2.5 BEBYGGELSEOMRÅDEN

2.5.1 BEFINTLIG BEBYGGELSE

Innehåller i huvudsak:

- befintligt bil o husvagnscamping 42 platser med servicebyggnader för anläggningens behov.
- skidområden med anlagda skidspår och leder för olika fritidsaktiviteter som vandring etc. Skidbackar och liftar.
- servicebyggnader /garage för pistmaskiner och teknikbyggnad för anläggningens vattenförsörjning.
- vägar

2.5.2 FRILUFTSOMRÅDE

Nordost om och utmed Idre Fjällvägen
Inom områdets östra del är viss bebyggelse uppförd:

- servicebyggnader för anläggningens behov som servicebyggnader för pistmaskiner, garage, teknikbyggnad för snö tillverkning m.m.
 - skidspår med koppling till skidstadion och övrigt spårssystem.
 - En del av nuvarande barnområde några mindre skidliftar och skidbackar. En mindre parkering som idag utnyttjas i huvudsak som bussparkering.
- Området angörs från Idrefjällvägen med befintlig angöringsväg. Angöringsvägen leder vidare utanför planområdet upp till skidstadion och övriga aktivitetsområden. Angöringsvägen redovisas på illustrationsplanen.

Sydväst om och utmed Idre Fjällvägen
Inom områdets sydvästra del är en mindre del utbyggt med skidlift och skidbackar.
Dessutom några servicevägar för inspektion av avloppsledningar.

För övrigt innehåller de båda områdena skogsmark som utnyttjas som friluftsområde för anläggningens gäster.

2.5.2.1.1 Camping

Inom områdets norra del finns utbyggt 42 bil och husvagnsplatser med servicebyggnader för anläggningens nuvarande behov.
Området angörs från Idrefjällvägen med befintlig angöringsväg.

2.5.2.1.2 Verkstad, garage

Inom områdets östra del finns utbyggt garage för fordon och teknikbyggnad för anläggningens vattenförsörjning. Totalt är området bebyggt med ca 1300 kvadratmeter byggnadsyta. Området angörs från Idre Fjällvägen med befintlig angöringsväg.

2.6 KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektiva busstransporter med busshållplats finns från Idre by till Idre Fjälls centrum.

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 spår och liftsystem 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.

2.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom området består av morän.

Någon grundundersökning har ej utförts. Fastighetsägaren ansvarar för att grundundersökning utförs som underlag för val av grundläggningsmetod. Området bedöms ha god bärighet för såväl husgrundläggning som vägöverbyggnad.

2.8 RADON

Inom Idre Fjälls anläggning råder låg radonrisk och inga förhöjda värden har mätts upp vid mätningar i befintliga hus. Före exploatering kommer området att radonundersökas.

2.9 FORNLÄMNINGAR

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

3 PLANFÖRSLAG

Innehåller i huvudsak:

- utökning av befintlig bil o husvagnscamping till ca 150 platser med byggrätt för erforderliga servicebyggnader.
 - byggrätt för nytt bostadskvarter för mindre stugenheter strax väster om bil o husvagnscampingen.
 - byggrätt för tre bostadskvarter som kan indelas i två respektive fyra och sex tomtplatser.
 - byggrätt för bostäder fördelade på 17 tomtplatser där varje tomtplats omges delvis av allmän plats, naturområde inom planområdets sydvästra del.
- De planerade förändringar som detaljplanen medför i nu gällande detaljplaner och områdesbestämmelser förstärker anläggningens framtida utveckling positivt.

3.1 CAMPING

Campingområdet som helhet ingår i användningsbestämmelsen N friluftsområden. Inom området där campingplatserna med tillhörande servicebyggnader avses att uppföras redovisas med egenskapsgräns med olika byggrätter.

3.2 VERKSTAD, GARAGE

Med hänsyn till anläggningens nuvarande och framtida mark- och bebyggelsebehov föreslås anläggningsområdet för verkstads - och servicebyggnader justerats i omfattning till förmån för lämpligare utbyggnadsriktning.

Ett mindre N- område inom områdets sydöstra del är en del av nuvarande barnområde. Barnområdet innehåller några mindre skidliftar och skidbackar. Med hänsyn till Idre Fjäll, anläggningens nuvarande och framtida mark- och bebyggelsebehov har byggrätt införts för att ge möjlighet till uppförande av en ankomstcentral i ett strategiskt läge inom anläggningen.

Ett större N område angränsar delvis till Idre Fjällvägen, camping, verkstad, garage och skidstadion nordost om planområdet. Området innehåller en del leder för olika aktiviteter som tillhör friluftslivet som leder för skidåkning och vandring m.m. Området har avgränsats med hänsyn till närliggande skidstadions behov av spår och leder för sin verksamhet och tillgänglighet för planerat boende inom camping och stugområde och planerad anslutning skidtunnel under Idre Fjällvägen. Skidtunneln ansluter till planerad skid- och glidväg genom planerade bostadsområden inom sydvästra delen av planområdet till Askebackens dalstation.

För att ge möjlighet att uppföra mindre byggnader som kan öka trivsel för gästen och eventuella byggnader för tekniska installationer redovisas en mindre byggrätt.

Sydost om Idrefjällvägen inom planområdets sydöstra del ingår en mindre del av befintlig skidbacke Askebacken med skidlift. Området innehåller del av lift och skidbacke

Sydväst om Idrefjällvägen redovisar detaljplanen en skid- och glidväg i sluttning. Sträckning är från planerad tunnel vid Idre Fjällvägen genom planerade bostadsområden till Askebackens dalstation. Skid- och glidvägen är ca 12 meter bred och har en längd på ca 440 meter.

Skid- och glidvägen ökar tillgängligheten för främst gäster/boende inom planområdet att nå anläggningens skidsystem genom anslutning till Askebackens dalstation.

Säkerheten för korsande skidåkning och fordon på allmän väg påtalas genom uppskytning för såväl korsande skidåkning som fordon. Detta är vanligt förekommande inom anläggningen.

I planområdets sydvästra del redovisar detaljplanen en mindre del av skidområde. Detta för att möjliggöra utbyggnad av förbindelselift mellan Idre Fjäll och Himmelfjäll på Idre Fjälls fastighet Idre 80:1

3.3 BOSTÄDER

En övergripande intention med byggnadernas gestaltning inom samtliga bostadskvarter är att genom planbestämmelser uppnå en enhetlig bebyggelsekaraktär inom de olika bostadskvarteren.

De olika bostadskvarteren redovisar olika byggrätter. Därmed skapas variationsrik bebyggelse.

Eftersom det kan innebära svårigheter i tolkning vid lovgivning har inte planbestämmelsen delats i huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Genom införande av planbestämmelser som reglerar taks utformning som sadeltak, taklutning och materialval är syftet att varje område skall få ett enhetligt formspråk och en egen identitet.

Ett område för bostadsändamål är beläget i sluttning nordväst om Idre Fjällvägen och redovisas som område A.

Fyra områden för bostadsändamål är belägna i sluttning sydväst om Idre Fjällvägen och redovisas som område B, C, D och Park byn.

3.3.1 OMRÅDE A NORDVÄST OM IDRE FJÄLLVÄGEN.

Redovisas som område A på illustrationsplanen.

Inom den nordvästra delen av planområdet anger detaljplanen ett bostadsområde med utfartsmöjlighet till Idre Fjällvägen.

Bostadsområdet ligger i huvudsak omgiven av planbestämmelsen Friluftsområde för campingändamål och skidområde.

Illustrationsplanen redovisar en möjlig utbyggnad av antalet byggnader och väganslutning till Idre Fjällvägen.

Största sammanlagda byggnadsarean inom området är 5000 kvadratmeter. Byggnadshöjden är 3,5 meter. Området får indelas i en fastighet.

Den låga exploateringsgraden inom området ger möjligheter att uppnå en bebyggelse som väl anpassas till terrängens förutsättningar med liten påverkan på naturmarken i området. Planbestämmelser har införts för taks utformning som sadeltak och taklutning.

3.3.2 OMRÅDE B SYDVÄST OM IDRE FJÄLLVÄGEN

Redovisas som område B på illustrationsplanen.

Inom den sydvästra delen av planområdet anger detaljplanen ett bostadsområde med angöring från lokalgata med utfartsmöjlighet till Idre Fjällvägen.

Bostadsområdet ligger i huvudsak omgiven av planbestämmelsen Friluftsområde för campingändamål och skidområde.

Illustrationsplanen redovisar en möjlig utbyggnad av antalet byggnader med angöring till lokalgata och väganslutning till Idre Fjällvägen.

Största sammanlagda byggnadsarea inom området är 1000 kvadratmeter. Byggnadshöjden är 8.0 meter. Området får indelas i högst fyra tomter. Minsta storlek på fastighet är 1500 kvadratmeter. Exploateringsgraden inom området ger möjligheter att tillgodose ett behov att bygga hus med ett flertal lägenheter.

3.3.3 OMRÅDE C SYDVÄST OM IDRE FJÄLLVÄGEN OCH UTMED ASKEBACKEN.

Redovisas som område C på illustrationsplanen.

Inom den sydvästra delen av planområdet anger detaljplanen ett bostadsområde med angöring från lokalgata med utfartsmöjlighet till Idre Fjällvägen. Bostadsområdet ligger i nära anslutning till Askebacken.

Bostadsområdet ligger i huvudsak omgiven av planbestämmelsen Friluftsområde för campingändamål och skidområde.

Illustrationsplanen redovisar en möjlig utbyggnad av antalet byggnader med angöring till lokalgata och väganslutning till Idre Fjällvägen.

Största sammanlagda byggnadsarean inom området är 500 kvadratmeter. Byggnadshöjden är 8.0 meter. Endast friliggande hus. Området får indelas i högst två tomter. Minsta storlek på tomter är 1500 kvadratmeter. Exploateringsgraden inom området ger möjligheter att tillgodose ett behov att bygga större hus med ett flertal lägenheter. Bebyggelse inom kvarteret ligger i sluttning och kan väl anpassas till omgivande terräng.

3.3.4 OMRÅDE D SYDVÄST OM IDRE FJÄLLVÄGEN

Redovisas som område D på illustrationsplanen.

Inom den sydvästra delen av planområdet anger detaljplanen ett bostadsområde med angöring från lokalgata med utfartsmöjlighet till Idre Fjällvägen.

Största sammanlagda byggnadsarea inom området är 1500 kvadratmeter. Byggnadshöjden är 8.0 meter. Endast friliggande hus. Området får indelas i högst sex tomter. Minsta storlek per tomt är 2000 kvadratmeter. Exploateringsgraden inom området ger möjligheter att tillgodose ett behov att bygga större hus med ett flertal lägenheter. Bebyggelse inom kvarteret ligger i sluttning och kan väl anpassas till omgivande terräng.

3.3.5 PARKBYN SYDVÄST OM IDRE FJÄLLVÄGEN.

Redovisas som område Parkbyn på illustrationsplanen.

Inom den sydvästra delen av planområdet anger detaljplanen ett bostadsområde med angöring från lokalgator med utfartsmöjlighet till Idre Fjällvägen.

Bostadsområdet gränsar till befintlig skidnedfart, Askebacken och till planerad sammankopplingslift mellan Idre Fjäll och Himmelfjäll.

Parkbyn tillgodoser ett behov av fritidsbebyggelse i nära anslutning till och utbyggt lift och spårsystem.

Begränsning av byggnadernas storlek, utformning, och färgsättning ger förutsättningar för att anpassa bebyggelsen till omgivningens topografi och vegetation.

Avskiljande naturområden mellan varje bostadsenkla och att varje tomtplats omges av naturmark ger förutsättningar för att bebyggelsen får en mjuk anpassning i landskapsbilden.

Bostadsområdet benämns Parkbyn på grund av att tomterna placerade i ett större naturområde som anges med planbestämmelsen allmän plats Parkmark. Området är mycket glest exploaterat och lämnar stora sammanhängande naturområden mellan tomterna. Parkbyn ligger i sydvästslutning som erbjuder goda sol förhållanden och utsikt mot fjällvärlden.

För att skapa en sammanhållen bebyggelse har bebyggelse grupperats i fem bostadsenkla med större avskiljande naturområden.

Inom naturområdet planeras även en skid- och glidväg med anslutning från planerad skidtunnel vid Idre Fjällvägen och till befintlig skidnedfart, Askebacken. Dessutom ligger två bostadenklaver i nära anslutning till den planerade förbindseliften mellan Idre Fjäll och Himmelfjäll.

Bebyggelsen lokaliseras utefter tre angöringsvägar som terränganpassats. Vägarna har en anslutningspunkt, till- o från Idre Fjällvägen.

Bostadstomtarna varierar mellan fem-sju tomter fastigheter per sammanhållen bebyggelseenkav. Tre bebyggelse enkaver med totalt 17 tomtplatser. Tomtplatsernas storlek varierar mellan 1000 kvadratmeter till ca 1700 kvadratmeter. Varje tomtplats omges av naturmark som ger hög tillgänglighet till omgivande natur- och skidområde. Vid lokalisering av tomtplatserna har hänsyn tagits till topografi och naturförhållanden.

Illustrationsplanen redovisar en möjlig utbyggnad av antalet tomtplatser med anslutande lokalvägar och väganlutning till Idre Fjällvägen. Största byggnadsarea per tomtplats är 150 kvadratmeter per fastighet. Byggnadshöjden är 5.5 meter. Kvartersmarken får indelas i endast en fastighet.

Planbestämmelserna ger förutsättningar för att byggnader får en god sammanhållen bebyggelse inom de fem bebyggelsegrupperna.

3.4 NATUR

Inom planområdet redovisas en del område som naturområden. Med naturområden menas icke anlagda friväxande grönområde som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom städning. Naturområden kan i mindre omfattning inrymma motionsslingor etc. Fordonstrafik kan i mycket begränsad omfattning inrymmas på naturområden t.ex. för att nå en viss anläggning. Med bestämmelsen säkerställs att området inte bebyggs med annat. Det innebär en säkerhet för omkringboende. Att ett område får bestämmelsen, naturområde innebär dock inte att naturen måste bevaras som den var när planen vann laga kraft utan att området får skötas som om natur enligt skötselplan eller ortens sed, vilket innebär röjning och avverkning.

Vid exploatering av området kommer ansökan om avverkning att sökas hos Skogsstyrelsen. I de fall träd kan komma att behöva avverkas inom område med beteckning n-skydd ska marklov sökas.

Den föreslagna exploateringen tar stor hänsyn till naturmarken i området som t. ex. den låga exploateringsgraden i Parkbyn där varje tomtplats omges av naturmark.

En större avloppsledning passerar genom området för natur i ett ledningsstråk där marken efter ledningens nedläggning idag används som led för vandring, skoter- och skidåkning av anläggningens gäster. Ledningsstråket får ses som en befintlig påverkan i området.

Smältvatten från fjället och kylvatten från teknikbyggnaden på norra sidan om Idre Fjällvägen leds i ett dike till en trumma under Idre Fjällvägen och vidare i ett dike.

Inom planområdets sydvästra del anger detaljplanen plan-bestämmelser allmän platsmark Natur naturområden. Detta för att stärka naturmarkens bevarande och befintlig markanvändning. Egenskapsbestämmelsen n-skydd har införts, med bestämmelseformulering ”naturvärden ska bevaras så att inte naturvärden påverkas negativt genom avverkning, dikning och schaktning”

Bestämmelsen har införts inom Allmänna platser NATUR naturområde. Bestämmelsen införs även inom kvartersmark N Friluftsområde på östra sidan av vägen mellan B området och vägen samt området ovanför vägen. Bestämmelsen införs även inom B området på östra sidan av vägen.

Med beaktande av införda skyddsbestämmelser får skidspår /vandringsleder anläggas inom naturområdet för att på ett lämpligt sätt göra naturområdet mer lättillgängligt för anläggningens gäster.

Både skidspår och olika leder för vandring etc. är till förmån för det rörliga och anläggningsbundna friluftslivet.

3.5 PARKERING

Parkering ingår i planbestämmelsen N friluftsområde för camping, skidlift, skidbacke, motionsslingor och därmed samhörigt ändamål som tex. Handel, restaurang, kontor, parkering och verkstadsbyggnader.

Parkering inom samtliga bostadskvarter och tomter skall ske på den egna fastigheten. Detta regleras inte med planbestämmelse.

Ett område i anslutning till lokalväg nedanför bostadsområde D redovisas som B område och betraktas som bostadskomplement för t.ex. förrådsbyggnader. I de delar som inte används för komplementbyggnader är det lämpligt att parkering tillåts som besöksparkering.

3.6 LIFTANLÄGGNINGAR

Detaljplanen skapar förutsättningar för att öka tillgängligheten och utveckla skidåkning inom området för anläggningens nuvarande och tillkommande gäster.

3.6.1 SKIDLIFT O TUNNEL

I detaljplanen redovisas en mindre del av befintlig skidpist med skidlift, Askebacken i anslutning till Idrefjällvägen och del av planerat skidområde i direkt anslutning till område för planerad sammankopplingslift Idre Fjäll - Himmelfjäll.

Främst från planerat bostads- och campingområde redovisar detaljplanen en planerad skidtunnel under Idre Fjällvägen med koppling till planerad skid- och glidväg med målpunkt vid Askebackens dalstation.

Skid- och glidvägen är en viktig del i strävan att underlätta för anläggningens gäster inom detaljplanen att på ett enkelt sätt nå anläggningens utbyggda liftsysteem.

Kvartersmark för skidbacke, skidlift säkerställs genom planbestämmelsen N Friluftsområde. Skidtunnel under Idre Fjällvägen säkerställs genom utformningsbestämmelse tunnel under allmänna platser.

3.7 LEDNINGAR

Två större befintlig avloppsledning passerar genom planområdet i nordvästlig och nordöstlig riktning i ett ledningsstråk. Ledningsområden berör område för NATUR naturområde, N friluftsområde och bostadskvarter A.

Inom bostadskvarteret område C sydväst om Idre Fjällvägen och utmed Askebacken finns befintliga underjordiska ledningar.

Inom områden för Natur, friluftsområde och Bostadskvarteren A och C säkerställs tillgängligheten till ledningen genom införande av administrativa bestämmelser, u markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

3.8 VÄGAR OCH TRAFIK

3.8.1 VÄGNÄT

Idre Fjällanläggningen centrum har sin anslutning från länsväg 1063 Nipfjällsvägen och

Idrefjällsvägen.

Väg 1063 ingår i länsvägnätet och ansluter till riksväg 70 inom Idre by och väg 311 österut.

Idre Fjälls infartsväg Idre Fjällvägen redovisas i detaljplanen som huvudväg. Vägen går genom planområdet ca 800 meter i östvästlig riktning och ansluter vidare till anläggningens övriga trafiksystem.

Vägens standard är av god kvalitet.

Detaljplanen redovisar att planerade bostadsområden, friluftsområden med camping, tekniska anläggningar etc. får sin trafikförsörjning från Idrefjällvägen. Därtill ansluter befintliga och planerade lokalvägar.

Befintliga vägar inom planerat friluftsområde med anslutning till områdets nuvarande bil och husvagnscamping, verkstad/garage - område och skidstadion är av god kvalitet och är utbyggda enligt vedertagen vägstandard inom Idre Fjäll.

Samtliga lokalvägar har väl tilltagna vägområden för väg slänter och öppna dagvattendiken. För lokalvägar inom detaljplanens sydvästra del som ansluter till de planerade bostadskvarteren B, C, D, och Parkbyn redovisas höjder för väg för att säkerställa lämplig väglutning.

3.8.2 UTFARTER

Detaljplanen redovisar utfartsförbud mot Idre Fjällvägen som allmän huvudväg för del av friluftsområdet. Detta för att minimera framtida konflikter med ej planerade utfarter mot Idre Fjällvägen.

Detaljplanen anger följande.

Idre Fjällvägen Allmän plats Huvudväg Trafik mellan områden.

Angöring till bostadsområdet A får sin väganslutning till Idre Fjällvägen.

Angöringsvägar till bostadsområden B-D och Parkbyn. Redovisas som Allmän plats Lokalväg, Lokal trafik.

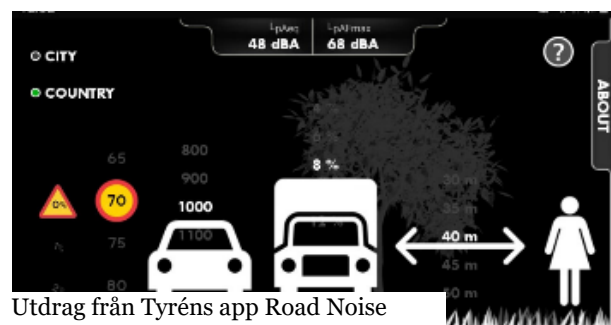
För att säkerställa att skid- och glidväg får korsa allmän väg Lokalväg, anges i planbestämmelse att marken skall vara tillgänglig för skidåkning.

3.9 BULLER

Genom planområdet löper Idre Fjällvägen, denna fungerar som matargata för Idre Fjäll. Inga trafikmätningar har utförts på denna väg. Denna väg matas endast av väg 1063. Väg 1063 har en årsmedeldygnstrafik på 2000 fordon enligt kommunens mätning. Av dessa uppskattas ca 1000 fordon färdas in mot Idre Fjäll. Detta ger att Idre Fjällvägen har en ÅDT på 1000 fordon.

Huvudbyggnad/bostadshus kan som närmst komma att hamna 40 meter från vägens mitt. Hastighetsbegränsningen på vägen är 70 km/h.

Enligt uträkning baserad på Trafikverkets schablon och Tyréns app Road Noise där antalet fordon är 1000 (ÅDT på väg 1063) ger detta en ekvivalent ljudnivå på 48 dBA i blivande fastighetsgräns. Den maximala ljudnivån hamnar på 68 dBA i blivande fastighetsgräns. Detta ger att ljudnivåerna inte överskrider riktvärdena.



Det pågår en planering för en gondolbana mellan Idre Fjäll och Idre Himmelfjäll, denna kan antas minska trafiken mellan och inom anläggningarna och således även bullersituationen till det bättre.

Idre flygplats används inte i dagsläget. Vid ett igångsättande kan flygplatsen i framtiden komma att orsaka buller men planområdet ligger med marginal utanför flygplatsens yttre cirkel och därför antas heller inte riktvärden för buller överskridas.

3.10 TEKNISK FÖRSÖRJNING

3.10.1 VATTEN OCH AVLOPP

Idre Fjäll distribuerar idag eget vatten till sina olika bebyggelseområden, likaså kommer att ske här. Idre Fjäll är utpekad som kommunalt verksamhetsområde för spillvatten men detta område ligger utanför. I samband med antagandet av denna plan föreslås verksamhetsområdet utökas till att innefatta föreslagen bebyggelse. Idag äger Idre Fjäll ledningsnätet inom området. Detta nät är i sin tur via en kopplingspunkt anslutet till det kommunala avloppsnetet.

Inom byggrätten beräknas det rymmas ca 1300 bäddar vilket uppskattas till ca 1050 pe (personequivallenter). Enligt senaste siffrorna från Nodava (2021-03-16) ligger den teoretiska belastningen idag på ca 14 500 pe. Om detaljplanen antas utifrån dessa förutsättningar uppgår den teoretiska belastningen till 15 550 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 m³ vatten per dygn och dagens uttag har aldrig varit större än 1350 m³ vatten.

Inom områden för Natur, friluftsområde och Bostadskvarteren A och C säkerställs tillgängligheten till befintliga ledningar genom införande av administrativa bestämmelser, u markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Planbestämmelse har införts att bygglov inte får ges förrän lämplig avloppslösning redovisats.

3.10.2 YT OCH DAGVATTEN

Dagvatten inom området omhändertas lokalt. Omhändertagande av dagvatten från tak och hårdgjorda ytor sker i dag inom befintligt utbyggda områden. Marken i området har goda möjligheter till infiltration. Öppna dagvattendiken finns idag och nya kommer att anläggas vid ny exploatering inom kvartersmark och allmän platsmark. Inom friluftsområdet från teknikhuset och till en vägtrumma under Idrefjällvägen finns idag ett dagvattendike som tar mot kylvatten från teknikhuset och smältvatten från fjället. Dagvattendiket är ca 3 meter brett och ca 1,5 meter djupt, och beräknas med god marginal kunna hantera även detta områdes dagvatten. Vattnet leds via diket ut i en myr nedanför planområdet.

3.11 TEKNISKA FÖRSÖRJNING

3.11.1 ELFÖRSÖRJNING

Fyra mindre transformatorstationer kommer att behövas uppföras med anslutande jordkablar på 20 kV inom planområdet. Dessutom ett pumphus för avlopp i planområdets södra del. Plats för transformatorstationer och pumphus redovisas på plankartan som E1 område med en area på ca 10 x10 meter. Transformatorns storlek inom E-området är ca 2 x 2,5 meter. Illustrationsplanen redovisar dessutom transformatorstationerna och pumphusets placering.

Planbestämmelser redovisar E1 område Teknisk anläggning transformatorstation och pumpstation.

3.11.2 AVFALL

Hämtning av mat- och restavfall inom Idre Fjäll-anläggningen sker genom det kommunala bolaget Nodava. Samtliga källsorteringsstationer inom planområdet är avsedda att innehålla kärl för källsortering av de vanligaste förekommande avfallsslagen, d.v.s. mat-restavfall, förpackningar och tidningar samt eventuella batterier och lampor. Plats för källsorteringsstationer har redovisats på plankartan med planbestämmelse E2 område teknisk anläggning för källsorteringsstation.

Campingområdet

Inom campingområdet finns idag en källsorteringsstation som betjänar de campingplatser som finns utbyggda. Vid fullt utbyggd campinganläggning kommer källsorteringsstation att uppföras som täcker camping områdets totala behov. Byggrätt för miljöstationer ingår i den totala byggrätten som är angivet för campingområdet.

Bostadsområde A

Plats för källsorteringsstation redovisas inom bostadsområdets sydvästra del och är lokaliserad på så sätt att den kan inordnas i utbyggnad av bostäder och vägar inom området. Ytan bedöms som väl tilltagen.

Bostadsområde B-D och Park byn

Plats för tre källsorteringsstationer har placerats in centralt i anslutning till bostadsområdena utmed lokalgator. Ytorna bedöms som väl tilltagna.

3.11.3 ENERGI

Elförbrukningen bedöms vara av ringa omfattning i förhållande till den elförbrukning som Idre Fjälls totala drift kräver.

Företaget Idre Fjäll har antagit en miljöpolicy som skall vara vägledande för företagets verksamhet samt bidra till en positiv utveckling av miljön. I miljöarbetet ingår även att ta fram nyckeltal för byggnaders energiförbrukning.

Under 2012 har Idre Fjäll antagit ett Strategi och policydokument. "Energiborrhål för värmepumpanläggning". Idre Fjälls målsättning är att medverka till minskad andel köpt energi för det befintliga och kommande fastighetsbeståndet inom anläggningen. Strategin visar på olika möjligheter att utnyttja grundvattenvärme genom att borra energiborrhål.

3.11.4 UPPVÄRMNING

Uppvärmning sker lokalt i varje fastighet.

3.12 BRAND

Brandvattenförsörjningen utförs i enlighet med riktlinjer från Svenska vatten- och avloppsverksföreningen publikationsnummer P38.

Om särskilda skäl föreligger kan annan brandvattenförsörjning anordnas efter räddningstjänstens bedömning. Räddningstjänstens insatstid är beräknad till 20 minuter. Alla byggnader skall förses med brandlarm. Om de har fler än fem rum eller nio bäddar per byggnad, skall de förses med automatiskt brandlarm vidarekopplat till SOS alarm.

3.13 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

3.13.1 MARKRESERVAT

U, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

3.13.2 ÄNDRAD LOVPLIKT

Bygglov krävs inte för skidbackar och därtill hörande byggnader i en våning och enklare byggnader av kategori vindskydd, kojor, pumphus, transformatorstationer med mindre

byggnadsarea än 30 kvadratmeter och som inte inrymmer sanitära installationer. Anmälan krävs. Rivningslov krävs inte.

3.14 KONSEKVENSER

3.14.1 BEHOVSBEDÖMNING

Planområdet är tidigare planlagt som kvartersmark för friluftslivet, idrottsändamål och parkeringar för anläggningens verksamhet. Planområdet är delvis ianspråktagit för dessa verksamheter. Planens huvudsyfte är att ge anläggningen förutsättningar att utveckla befintlig verksamhet delvis i linje med tidigare detaljplaner och ett behov att förstärka boendekapaciteten för anläggningen inom dessa områden.

Den samlade bedömningen är enligt den behovsbedömning som gjorts att en utbyggnad enligt detaljplanen kan utföras utan att betydande miljöpåverkan uppstår.

3.14.2 FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

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

3.14.3 MILJÖKONSEKVENSER

Planområdet ligger inom 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. 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.

Planområdet angränsar till riksintresse för naturvård, riksintresse för rennäringen och Natura-2000. Planförslaget bidrar i sin helhet till viss ökad rörelse i området men någon risk för påtaglig skada på riksintressen eller Natura 2000-området föreligger inte.

Den naturvärdesinventering som gjort påvisar att de mest artrika områdena finns väster om den väg som delar området, ett område med bördigare skog.

Inventeringen av skyddade arter visar att lavskrika finns i området, även om det inte är påvisat att arten är bofast i området så har arten en hög tolerans för mänsklig aktivitet i form av störning.

Planområdet omfattar relativt stor andel naturområde, vilket bedöms ha ingen till mycket låg inverkan på en potentiell lokal förekomst av varglav så länge de döda träd som varglav växer på lämnas oskadda.

Planen innehåller relativt stor andel friluftsområde vilket kan ha varierande lokal inverkan, beroende på den typ av friluftsliv som planeras i områdena, men även här kan lokal inverkan betraktas som låg om döda träd skyddas från avverkning. Om varglav påverkas negativt krävs ansökan om artskyddsdispens.

Med utgångspunkt från de utförda inventeringarna har bestämmelsen n-skydd införts. Bestämmelsen innebär att ”naturvärden ska bevaras så att inte naturvärden påverkas

negativt genom avverkning, dikning och schaktning. Marklov krävs för trädgård inom området.”

4 GENOMFÖRANDE

4.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

4.1.1 TIDPLAN

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft våren 2021.

4.1.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

När genomförandetiden gått ut har dock inte fastighetsägaren någon rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.

4.1.3 HUVUDMANNASKAP

Stiftelsen Idre Fjäll är huvudman för genomförande av detaljplanen.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Som särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap är att området rör fritidsbebyggelse och att stiftelsen Idre Fjäll traditionellt har huvudmannaskapet inom samtliga nu gällande detaljplaner för fritidsbebyggelse inom anläggningen som även innehåller allmänna platser till allmänt begagnande. Stiftelsen Idre Fjäll äger all mark inom planområdet. Så även den mark som redovisas som allmän plats i detaljplanen och befintliga ledningar för vatten och avlopp.

4.1.4 AVTAL

Initiativ och åtgärder i genomförandet av detaljplanen förutsätter inte att exploateringsavtal upprättas.

4.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

4.2.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA

Fastighetsbildning skall lösas genom tillämpning av fastighetsbildningslagen (avstyckning). Nya bostadsfastigheter kan bildas inom kvartersmark för bostadsändamål och avstyckas från fastigheten Idre 80:1. Fastighetsbildning av kvartersmark kan ske i enlighet med illustrationsplanen om inte hela eller delar av bostadskvarter avstyckas som en enda fastighet. Stiftelsen Idre Fjäll initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförande av detaljplanen.

4.3 EKONOMISKA FRÅGOR

4.3.1 PLANEKONOMI

Kostnader som uppkommer för planens upprättande 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.

4.4 TEKNISKA FRÅGOR

4.4.1 AVLOPP

Planerad bebyggelse inom föreslagen detaljplan skall, genom Idre Fjälls ledningsnät anslutas till kommunalt avloppsnät. Anslutningspunkten är idag belägen strax nordväst om planområdet.

4.4.2 VÄGAR

Lokalgator inom planområdet byggs ut som grusvagar med bredd 4–5 meter. Denna vdgstandard ar vedertagen inom Idre Fjalls stugomraden.

4.4.3 EL

Befintlig och ny utbyggnad inom planområdet ar och skall anslutas till Ellevios ledningar. Ellevio ansvarar for utbyggnaden inom området.

4.4.4 FIBER

Utbyggnad av fiber bor samforlaggas med ovriga ledningsarbeten inom planområdet.

4.5 MEDVERKANDE

Framtagande av planhandlingar:

GL Arkitekt o Konstatelje HB
SAR/MSA Arkitekt

.....

Leif Holmqvist

Ola Strand
Planingenjor, Idre Fjall

Handlaggare for Alvdalens kommun:

Johan Olsson
Planarkitekt