

DETALJPLAN FÖR

MICKELTEMPLET

Särnabyn 75:6 & 90:3, Särna, Älvdalens kommun, Dalarnas län

Upprättad i september 2022

PLANBESKRIVNING

Sammanfattning

Planområdet omfattar större delen av Mickeltemplet som är beläget cirka 4 km söder om Särna. Syftet med planläggningen är att tillskapa områden med avstyckningsbara tomter för bostadshus, fritidshus och permanentus i närområdet till befintlig skidanläggning. Toppstugan, skid- och liftområdet ingår inte i planområdet.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
Innehållsförteckning	3
1 Inledning	5
1.1 Planhandlingar	5
1.3 Plandata	5
1.3.1 Läge.....	6
1.3.2 Areal.....	6
1.3.3 Ägoförhållanden	6
1.3.4 Plansituation.....	6
1.4 Tidigare ställningstaganden.....	6
1.4.1 Översiktsplan	6
1.4.2 Program.....	6
1.4.3 Kommunalt beslut.....	6
2 Förutsättningar	7
2.1 Pågående markanvändning.....	7
2.2 Natur	7
2.3 Fornlämningar	7
2.4 Riksintressen	7
2.5 Strandskydd.....	7
2.6 Landskapsbild	7
2.7 Offentlig och kommersiell service.....	8
2.8 Gator och trafik.....	8
2.8.1 Biltrafik.....	8
2.8.2 Gång- och cykeltrafik.....	8
2.8.3 Kollektivtrafik	8
2.8.4 Parkering.....	8
2.9 Geotekniska förhållanden.....	8
2.10 Hälsa och säkerhet.....	11
2.10.1 Markföroreningar.....	11
2.10.2 Radon.....	11
2.10.3 Buller.....	11
3 Planförslag	13
3.1 Bebyggelse.....	13
3.1.1 Befintlig bebyggelse.....	13
3.1.2 Bostäder (B).....	16
3.1.3 Placering och utformning.....	17
3.1.4 Tillgänglighet.....	17
3.1.5 Offentlig och kommersiell service.....	17
3.2 Grönstruktur.....	18
3.3 Gator och trafik.....	18
3.3.1 Biltrafik.....	18
3.3.2 Gång- och cykeltrafik.....	18
3.3.3 Kollektivtrafik	18
3.3.4 Parkering.....	19

3.4	Teknisk försörjning.....	19
3.4.1	Elförsörjning	19
3.4.2	Uppvärmning	19
3.4.3	Vatten- och avlopp.....	19
3.4.4	Dagvattenhantering.....	20
3.4.5	Avfallshantering.....	22
3.4.6	Fiber.....	22
3.5	Geotekniska frågor	22
3.6	Hälsa och säkerhet.....	23
4	Konsekvenser.....	23
4.1	Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	23
4.2	Detaljplanens tänkbara effekter	23
5	Genomförande	24
5.1	Organisatoriska frågor.....	24
5.1.1	Planprocessen.....	24
5.1.2	Genomförandetid	24
5.1.3	Avtalsfrågor	24
5.1.4	Huvudman	24
5.2	Fastighetsfrågor	24
5.2.1	Fastighetsbildning.....	24
5.2.2	Gemensamhetsanläggning.....	25
5.2.3	Ledningsrätt/Servitut.....	25
5.2.4	Lantmäterikostnader	25
5.2.5	Fastighetsredovisning, grundkarta	25
5.3	Ekonomiska frågor	25
5.4	Tekniska frågor.....	25
5.4.1	VA-utredning	25
5.5	Medverkande.....	25
6	Bilagor	26
6.1	Utredningar	26

1 Inledning

1.1 Planhandlingar

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationplan
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Översiktlig geoteknisk utredning, Tyréns Sverige AB, 2022-06-30
- Översiktlig vägprojektering, Tyréns Sverige AB, 2022-06-03
- Översiktlig VA-projektering, Tyréns Sverige AB, 2022-06-30
- Dagvattenutredning, Tyréns Sverige AB, 2022-06-17
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2022-09-07

1.2 Planens syfte och huvuddrag

Syftet med den nu aktuella detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av bostadshus i anslutning till befintlig skidanläggning i Mickeltemplet. Med bostadshus avses både fritidshus och permanentus. Delar av planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt för bostadsändamål. Den aktuella detaljplanen innebär en utökning och förändring av områdena för bostadsbebyggelse. Avsikten är att tillskapa tomter med möjlighet till äganderätt istället för bostadsrätt vilket var avsikten i delar av tidigare detaljplan. I en första etapp avses cirka 20 - 30 tomter tillkomma i planområdets norra del. I följande två etapper planeras ytterligare 50 -60 tomter i planområdets södra del.

1.3 Plandata



Befintlig situation och planområdets avgränsning (Kartmaterial källa: Lantmäteriet).

1.3.1 Läge

Planområdet omfattar fastigheterna Särnaby 75:6 och 90:3 är beläget ca 4 km söder om Särna tätort i Älvdalens kommun och begränsas i väster, söder och öster av skogsområden på fastigheten Särnaby 30:5 och i norr mot fastigheterna Särnaby 75:1, 90:4 och 90:6. Befintlig skidanläggning, toppstuga och utsiktstorn i Mickeltemplet ligger på fastigheterna Särnaby 75:5 respektive 75:4 och ingår inte i planområdet.

1.3.2 Areal

Planområdets areal är cirka 21,3 ha.

1.3.3 Ägoförhållanden

Fastigheten Särnaby 75:6 utgör huvuddelen av planområdet och ägs av Mickeltemplet AB. I planområdet ingår även fastigheten Särnaby 90:3, som är i privat ägo.

1.3.4 Plansituation

Planområdet ligger inom följande gällande detaljplan:

Byggnadsplan för Mickeltemplet i Sälen (Del av Särnaby 30:1, 75:1 m fl.), Särna Socken, Älvdalens kommun, Kopparbergs län, laga kraft 1988-08-18.

Den nu aktuella detaljplanen ersätter de ytor som berörs i ovan nämnda plan när planen vinner laga kraft.

1.4 Tidigare ställningstaganden

1.4.1 Översiktsplan

Följande översiktliga plan finns antagen för aktuellt område: *Översiktsplan för Älvdalens kommun, vann laga kraft 2019 -10- 30*. I översiktsplanen kategoriseras området som ett landsbygdsområde.

Däremot finns området med i bostadsförsörjningsprogrammet och är idag planlagt.

Detaljplanen bedöms ej motverka översiktsplanens intentioner.

1.4.2 Program

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt att upprätta.

1.4.3 Kommunalt beslut

Kommunstyrelsen i Älvdalens kommun har 2021-11-23 enligt § 182 (AK KS 2021/01576-2) beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas.

2 Förutsättningar

2.1 Pågående markanvändning

Planområdet är i huvudsak obebyggt med undantag av två områden för telemaster med tillhörande teknikbyggnader samt fastigheten Särnaby 90:3 där det finns ett mindre fritidshus. Planområdet gränsar mot befintlig skidanläggning på Mickeltemplet inklusive fastighet med toppstuga och utsiktstorn. .

2.2 Natur

Planområdet är ganska kuperat och består i huvudsak av naturmark varav stora delar är skogsbevuxna. Området är påverkat av skogsbruk och vägdragningar. Skog i planområdets södra del har avverkats. En del befintliga vägar går genom området. De norra och västra delarna av området sluttar i huvudsak mot nordväst och den sydöstra delen sluttar mot sydöst.

2.3 Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

2.4 Riksintressen

Inom planområdet råder bestämmelserna i miljöbalken (MB) 4 kap 6 § som avser förbud mot vattenreglering m.m. i vissa älvar samt bestämmelserna i miljöbalken (MB) 3 kap 9 § då planområdet ingår i ett område av betydelse för totalförsvaret, ett s. k. lågflygningsområde.

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

2.5 Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

2.6 Landskapsbild

Landskapsbilden karaktäriseras av vidsträckta kuperade skogsområden. Vackra vyer och utblickar finns i alla riktningar mot norra Dalarnas fjällvärld. Vyerna ner mot dalgångar och mot fjäll i fjärran är vidsträckta. Marken är till stor del skogsbevuxen med vissa inslag av öppnare markområden.



Landskapsbilden kännetecknas av vackra utblickar mot norra Dalarnas fjällvärld.

2.7 Offentlig och kommersiell service

I Särna tätort, cirka 4 km från planområdet, finns kommersiell och offentlig service för planområdets behov.

2.8 Gator och trafik

2.8.1 Biltrafik

Planområdet nås från länsväg 311 i väster och via en enskild väg.

2.8.2 Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik sker i blandtrafik i befintligt vägsystem.

2.8.3 Kollektivtrafik

Kollektivtrafik i anslutning till planområdet saknas. Närmaste busshållplats finns i Särna tätort.

2.8.4 Parkering

Parkering sker inom respektive bostadstomt.

2.9 Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts av Tyréns AB 2022-06-30 inför detaljplanläggningen för att klarlägga övergripande förutsättningar för tomternas bebyggande, vägdragningar och ledningsdragningar. En fältundersökning med sticksondering genomfördes mellan 2022-05-23 och 2022-05-25. Detaljplanekartan har utformats med utgångspunkt från en senare planskiss än den som utgjort underlag för den geotekniska utredningen. Den geotekniska utredningen har dock kompletterats i bilagor med utredningsresultat inlagt på det senaste kartunderlaget vad det gäller detaljplankartans utformning. I den senare planskissen har vissa justeringar gjorts när det gäller vägdragningar och förslag till tomtgränser.

Detta bedöms inte påverka den geotekniska utredningens värde som underlag för detaljplanen. I det följande sammanfattas innehållet i den geotekniska undersökningen.

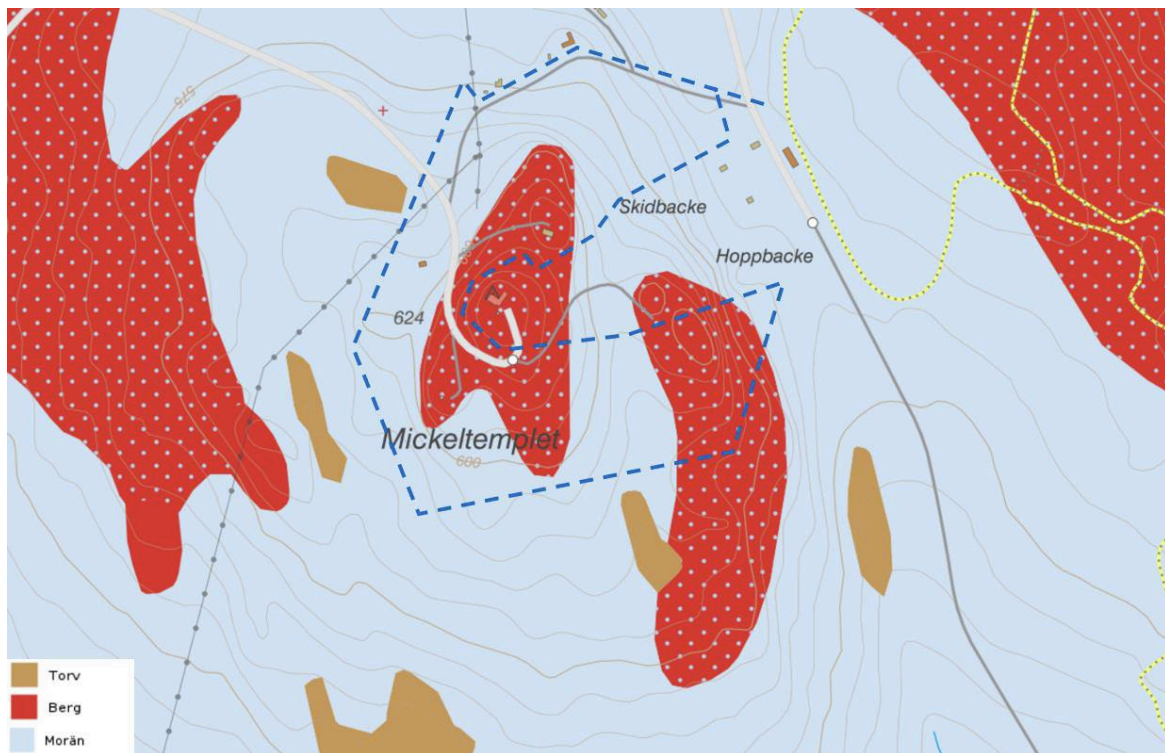
Det undersökta området består i huvudsak av ett kuperat landskap med främst höga moränåsar och berg i dagen samt låglänta områden med torv.

Planområdet består i huvudsak av naturmark varav stora delar är skogsbevuxna. Området är påverkat av skogsbruk och det förekommer flera skogsvägar. Skogen i planområdets södra del har nyligen avverkats. De norra och västra delarna av området sluttar i huvudsak mot nordväst och den sydöstra delen sluttar mot sydöst.

I norra delen av planområdet är de föreslagna tomterna belägna runt om berget på toppen av fjället. Den norra delen kan karaktäriseras som en brant slänt bevuxen med i huvudsak gles barrskog. Markytan i slänten är relativt jämn utan uppstickande block eller stenar. Släntlutning inom del av den planerade tomtmarken uppgår till mellan 10 – 15 grader.

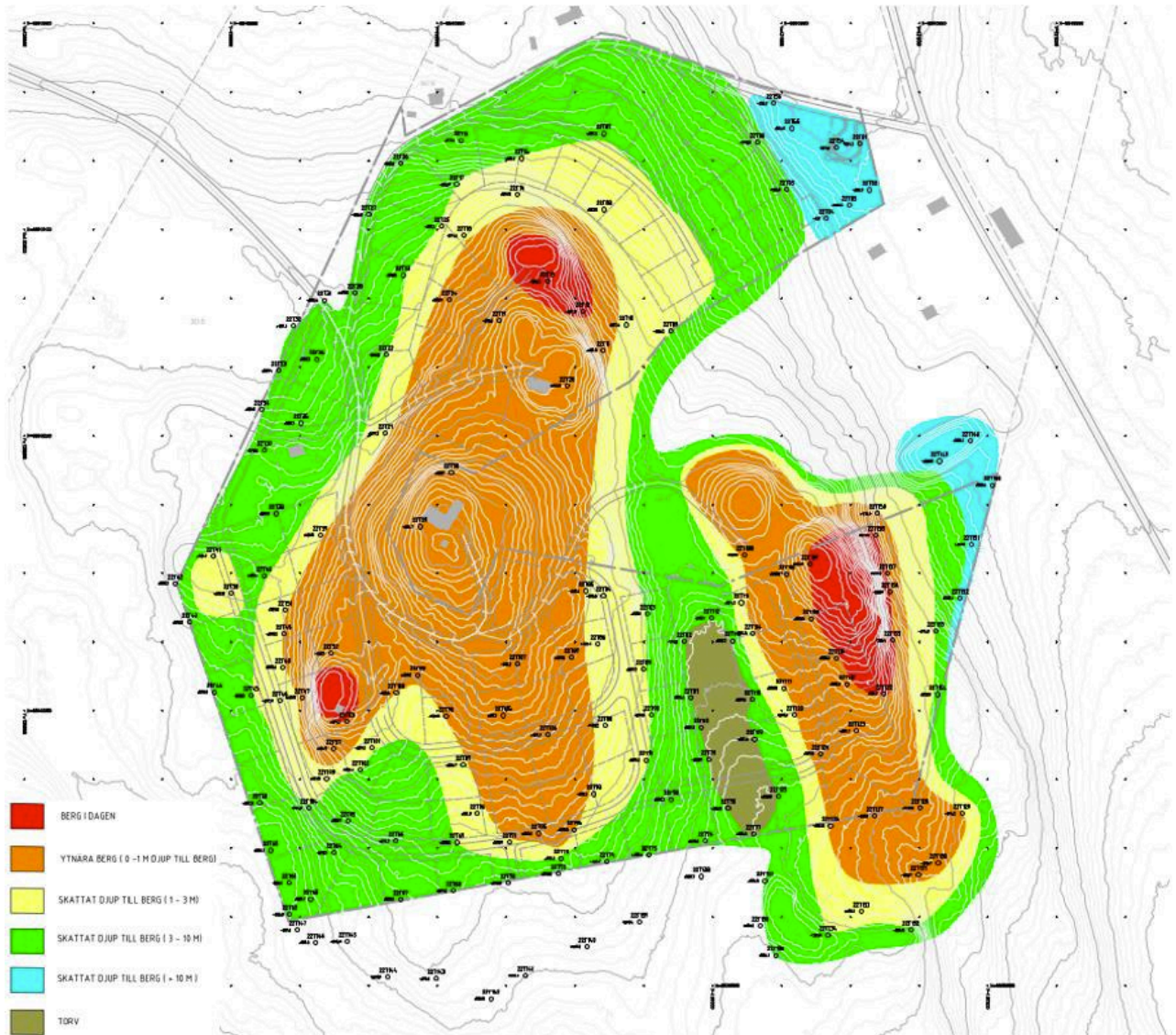
I den södra delen av planområdet finns naturmark där skogen nyligen har avverkats. I markytan förekommer lokalt en hel del stenar och block, samt att det i en sydöstlig slänt förekommer stora block som fallit ur en bergravin. Släntlutningen inom den sydvästra området varierar mellan 8 – 15 grader medan i det sydöstra området en mycket brant slänt har varierande släntlutning mellan 20 – 30 grader.

Enligt SGU:s jordartskarta består marken i området av berg och morän, se figur nedan. Berg i dagen har påträffats i de högre belägna partierna. Marken är ganska kuperad med yttre bergshöjder och lågpunkter där sandig morän förekommer. I södra delen av planområdet återkommer ett torvområde där vatten rinner i markytan. Kartering av torvdjup har utförts med sticksondering och visar att torvdjupet varierar mellan 1 och 3 meter.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta, Ungefärligt undersökningsområde är avgränsat med blå streckad linje

Jorddjupet till berg inom moränområdet har inte kunnat bedömas med sticksondering men enligt SGU:s jorddjupskarta varierar det mellan 10-20 m. Sannolikt varierar djupet till berg med topografin och är ofta mer ytligt beläget i anslutning till höjdparter.



Översiktligt tolkat, skattat djup till berg

Baserat på topografin i området kan det förutsättas att grundvattennivån varierar från ytlig i anslutning till vattendrag, torv och sänkor, till sannolikt några meter under markytan vid höjdparter i området.

Större delen av planområdet visar torra markförhållanden.

Inga rörelser eller andra tecken på instabilitet har observerats i förkommande slänter. Förutsatt att grundläggning av byggnader, vägar och eventuella uppfyllnader utförs på naturligt lagrad morän eller berg bedöms stabilitetsförhållandena i området överlag som goda. Dock förekommer branta slänter i

anslutning till områden med berg i dagens vilket behöver tas i beaktande i samband med slutgiltig planering av planområdet.

Inom det sydöstra planområdet bedöms att risk för blockutfall från övre delar i bergravinen kan föreligga. Sprickorna i berget är delvis betingade av bergartens skivformade sprickmönster. Eventuellt kommer lösa block behöva tas ner eller bultas fast för att undvika framtida ras. Det kan också bli aktuellt att säkra slänten med bergnät.

Inom övriga delar av planområdet bedöms inga särskilda risker kopplade till ras eller skred föreligga vid exploatering av mark.

Grundläggning av byggnader och vägar rekommenderas att utföras på naturligt lagrad morän eller berg. I anslutning till torvområdet krävs utskiftning av förekommande torv.

Temporära schaktslänter i naturligt lagrad friktionsjord (grov-/blandkornig moränjord) kan maximalt ställas i 1:1,5 ovan grundvattenytan och permanenta bank- och skärningslänter bör inte ställas brantare än 1:2 med hänsyn till risk för erosion och ras i slänterna. Generellt gäller att markvegetation och befintliga träd bör bevaras i möjligaste mån för att förhindra erosion i slänter. Vid schaktarbete för djupanläggning (spillvattenledningar) kan eventuellt bergschakt krävas i olika delar av området, särskilt för schakt i höjdparter.

Hantering av dag- och ytvatten är en viktig fråga vid projektering av området för att undvika att erosion uppstår i befintliga vattendrag samt i planerade bank- och skärningslänter under perioder med höga flöden i området.

I kommande skede av projekteringen rekommenderas att behovet av kompletterande geotekniska undersökningar ses över. Detta med syfte att utreda materialegenskaper, materialtyp och schaktbarhetsklass samt bergfritt djup. Kontroll av schaktbarhetsklass och bergfritt djup kan lämpligen utföras med provgroppgrävning. Grundvattenytan bör även noteras i provgropar.

En bergteknisk utredning bör också utföras för de brantare bergskärningarna inom området för att säkerställa att blockutfall inte sker. Om det kan bli aktuellt med större bergschakter bör risken för sulfidförande berg undersökas. Radonundersökning kan utföras för att kontrollera om grundläggning av byggnader behöver utföras radonsäkert.

2.10 Hälsa och säkerhet

2.10.1 Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända områden med markföroreningar.

2.10.2 Radon

Marken inom planområdet är inte belägen i ett högriskområde för radon. (Källa: SGU)

2.10.3 Buller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216) trädde i kraft 20150601 och reviderades 20170701 (SFS 2017:359). Enligt förordningen bör inte buller från spårtrafik och vägar överstiga 60 dBA vid bostadsbyggnads fasad, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om dessa nivåer ändå överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret för minst hälften av bostadsrummen uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 6.00. Om den maximala ljudnivån på 70 dBA ändå överskrids bör den inte överskridas med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan kl. 6.00 och 22.00.

För bostäder på högst 35 kvm gäller högre nivåer med högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid exponerad sida för lägenheter och för uteplatser 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Planområdets läge är sådant att någon risk för att angivna riktvärden för buller från vägtrafik överskrids inte bedöms föreligga. Bostadsområdet omges endast av mindre mindre vägar som bedöms ha mycket små trafikmängder. Trafik i området har i huvudsak Mickeltemplets skidanläggning som målpunkt. Planens nya lokalgator avses endast trafikmata de nya bostadstomterna inom planområdet. Uppgifter om trafikmängder på befintliga vägar i och i anslutning till planområdet saknas i Trafikverkets nationella vägdatabas.

I Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller anges ljudnivåer som bör gälla vid planläggning av bostadsbebyggelse i områden som påverkas av industri och annat verksamhetsbuller. Buller från snökanoner, liftar och pistmaskiner räknas som verksamhetsbuller. Nedan anges de riktvärden som gäller vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbebyggelse i områden som påverkas av industri- och annat verksamhetsbuller.

☐	$L_{eq,dag}^{\leftarrow}$ (06-18)☐	$L_{eq,kväll}^{\leftarrow}$ (18-22)☐ Lördagar, söndagar och helgdagar [☐] $L_{eq,dag+kväll}$ (06-22)☐	$L_{eq,natt}^{\leftarrow}$ (22-06)☐
Zon-A* [☐] Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer☐	50 dBA☐	45 dBA☐	45 dBA☐
Zon-B [☐] Bostadsbyggnader bör kunna accepteras för- utsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns☐	60 dBA☐	55 dBA☐	50 dBA☐
Zon-C [☐] Bostadsbyggnader bör inte accepteras☐	>60 dBA☐	>55 dBA☐	>50 dBA☐

Högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet. Frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad.

I zon B bör bostadsbyggnader ha en ljuddämpad sida där ljudnivåerna uppfylls utomhus vid bostadens fasad samt vid en gemensam eller privat uteplats om en sådan anordnas i anslutning till byggnaden.

☐	$L_{eq,dag}^{\leftarrow}$ (06-18)☐	$L_{eq,kväll}^{\leftarrow}$ (18-22)☐	$L_{eq,natt}^{\leftarrow}$ (22-06)☐
Ljuddämpad sida☐	50 dBA☐	45 dBA☐	40 dBA☐

Högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet på ljuddämpad sida. Frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad.

Bullerriktvärdena bevakas i samband med bygglov och byggnadsnämndens tekniska granskning.

3 Planförslag

3.1 Bebyggelse

3.1.1 Befintlig bebyggelse

Angränsande till planområdet finns Mickeltemplets skidanläggning med toppstuga, utsiktstorn och några mindre teknikbyggnader för skidanläggningens drift. Sistnämnda anläggning och byggnader ligger på fastigheter tillhörande det kommunala bolaget Norra Dalarnas Lokaler AB. Skidanläggningen drivs av Särna SK. Ingen verksamhet bedrivs i toppstugan och utsiktstornet. Byggnaderna är i behov av upprustning för att kunna nyttjas. Enstaka befintlig bebyggelse finns inom planområdet. Öster om toppstuga och utsiktstorn finns ett bostadshus på fastigheten Särnaby 90:3.



Mickeltemplets skidanläggning



Toppstuga och utsiktstorn

Inom planområdets norra del finns två master för radio- och TV-sändning och en teknikbyggnad tillhörande Terracom Group AB. Dessa master med teknikbyggnad förutsätts för närvarande bli kvar inom området. I tidigare detaljplan finns ett användningsområde för radiomast avsatt för dessa master. I denna detaljplan är detta område utlagt som kvartersmark för bostäder. En flyttning av de norra masterna kan bli aktuell inom 5-10 års tid och då kan nuvarande mastområde och närbelägna tomter bebyggas med bostäder. I planområdets södra del finns två mobilmaster tillhörande Tele2. För de sistnämnda masterna finns det ett 50-årigt nyttjanderättsavtal från år 1992. En eventuell flyttning av dessa master förutsätts därefter ske eller tidigare om möjligheter till detta finns. En flyttning kan eventuellt ske redan om några år. I detaljplanen har det södra mastområdet användningen bostäder, men med en egenskapsbestämmelse som villkorar möjligheten att bevilja bygglov. Villkoret för bygglov är att de aktuella masterna har flyttats från området. En sådan bestämmelse omfattar även det norra mastområdet. Enligt strålskyddsmyndighetens skrift "Mobiler och master-information om radiofrekventa fält" (2013) så avtar radiovågornas styrka snabbt med avståndet till sändaren. Med utgångspunkt från detta har områdena för villkorat bygglov dimensionerats utifrån säkerhetsaspekter med hänsyn till risker för nedfallande föremål från masterna och risken för att masterna ska falla. Måtten för masternas höjd över mark har varit utgångspunkt för dimensionering av det horisontella avståndet till ny bebyggelse. Masterna i norr ligger inom kvartersmark med beteckningen bostäder. Kvartersmarken omfattar Terracoms arrendeområde för verksamheten och här ingår masterna med tillhörande teknikbyggnad. En bestämmelse med villkorat bygglov omfattar även kvartersmarken för bostäder som finns inom en radie som motsvarar masternas höjd.



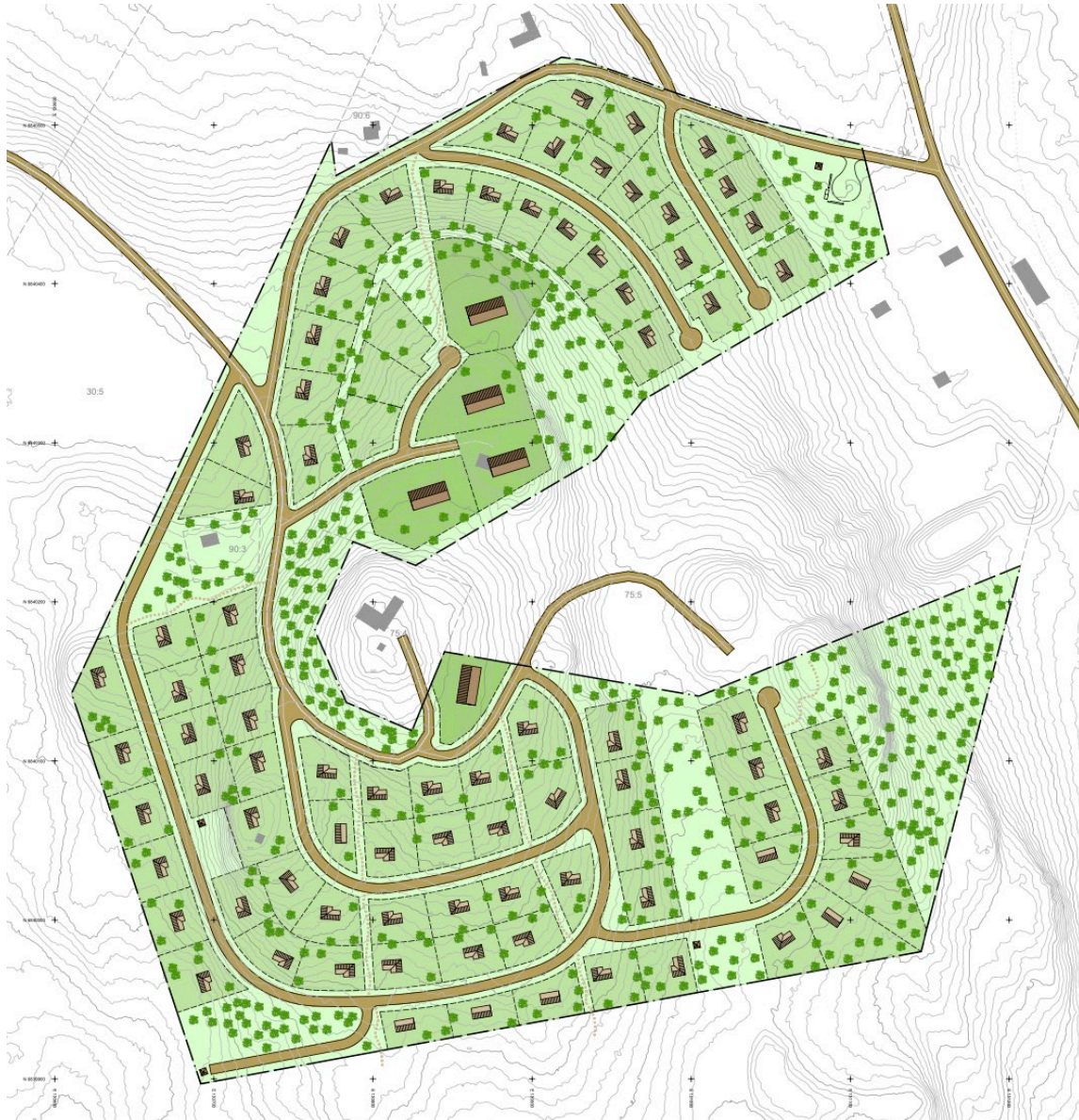
Vy över del av planområdet i söder. I bakgrunden syns master och utsiktstorn.



Det södra mastområdet

3.1.2 Bostäder (B)

Enligt detta planförslag kan planområdets norra del i en första etapp bebyggas med cirka 20 - 30 nya bostäder längs nya lokalgator som ansluter till befintligt vägsystem i området. I senare etapper kan planområdets södra del bebyggas med ytterligare cirka 50-60 bostäder även här längs nya lokalgator som ansluter till det befintliga vägsystemet.



Planillustration

De nya bostadstomterna får ha en minsta storlek på 900 m². En huvudbyggnad samt komplementbyggnader får uppföras på varje fastighet. Huvuddelen av fastigheterna är planerade för bostadshus med en eller två lägenheter. På enstaka större fastigheter är det även möjligt att bygga parhus eller bostäder med flera lägenheter. I dessa lägen är antalet lägenheter begränsade till högst 8 lägenheter. Byggrätten är för de flesta fastigheter begränsad till 250 m² byggnadsarea (BYA) per fastighet, varav

huvudbyggnaden får utgöra högst 175 m². För en större fastighet närmast söder om toppstugan är byggrätten 300 m² byggnadsarea (BYA) per fastighet, varav huvudbyggnaden får utgöra högst 225 m². För några större fastigheter närmast norr om toppstugan är byggrätten 450 m² byggnadsarea (BYA), varav huvudbyggnaden får utgöra högst 375 m². De sistnämnda byggrätterna på 375 m² per fastighet förutsätter dock att fastigheterna inte delas så de aktuella delarna underskrider 2000 m². Högsta nockhöjd för huvudbyggnader är 10 meter inom huvuddelen av planområdet. Ett undantag är de fyra större illustrerade fastigheterna närmast norr om toppstugan. För dessa fastigheter är högsta nockhöjd för huvudbyggnad 12 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 6 meter inom hela planområdet.

När det gäller bebyggelsens utformning eftersträvas vissa gemensamma drag för att skapa en arkitektonisk identitet för området. Tak ska vara sadeltak och beläggas med ytskikt i matt svart/grå färgton av tegel/betongpannor, matt profilerad eller falsad plåt eller ett ytskikt av vegetativ takbeläggning. Tak ska ha en lutning på 22-35 grader. Taklutningen får överskridas för takkupor. Mörka solpaneler får uppföras på tak. Byggnaderna ska i huvudsak ha träfasader och vara färgsatta i matta mörka färgtoner i svart, grått, mörkbrunt eller vitriol. Huvudbyggnader placeras på minst 4,5 meters avstånd från fastighetsgräns till angränsande bostadsfastighet och på minst 2 meters avstånd från fastighetsgräns till allmän plats, natur. Huvudbyggnad får dock placeras i gräns mot angränsande bostadsfastighet om det byggs samordnat.

Komplementbyggnad placeras på minst 2 meters avstånd från fastighetsgräns till angränsande bostadsfastighet och på minst 2 meters avstånd från fastighetsgräns mot allmän plats, natur. Prickad mark med 6 meters bredd har utlagts på bostadsfastigheterna mot angränsande gatumark. Prickad mark innebär att marken ej får förses med byggnad. Planbestämmelserna har utformats för att byggnaderna så långt som möjligt ska anpassas till omgivande miljö och befintlig bebyggelse i närområdet.

Som tidigare nämnts i avsnitt. 4.1.1 finns det i det norra och södra områdena runt befintliga telemaster användningen bostäder, men med en egenskapsbestämmelse som villkorar möjligheten att bevilja bygglov. Villkoret är att masterna har flyttats.

Bygglov erfordras inte för tekniska byggnader (t ex transformatorstationer) om de är mindre än 20 kvm och är belägna inom kvartersmark för teknisk anläggning i detaljplanen. Se avsnitt 4.4.1.

3.1.3 Placering och utformning

Vid byggnadernas placering på de nya fastigheterna är det viktigt att noga studera de speciella förutsättningar som gäller för respektive fastighet, 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. Den kuperade terrängen inom planområdet förutsätter att många tomter lämpligen bebyggs med suterränghus. Uppfyllnader och schakt på färdig fastighet bör begränsas.

3.1.4 Tillgänglighet

Det är av stor vikt att vid detaljprojektering av mark och byggnader att eftersträva lösningar som ger så god tillgänglighet som möjligt för funktionsnedsatta. Frågor som gäller tillgänglighet för funktionsnedsatta bevakas i samband med byggnadsnämndens tekniska granskning.

3.1.5 Offentlig och kommersiell service

Service som butiker, restauranger, skola och övrig kommunal service finns i Särna tätort, cirka 4 km från planområdet.

3.2 Grönstruktur

Planområdets norra del är skogsbevuxen i huvudsak med gles barrskog. En försiktig gallring av befintlig skogen rekommenderas i form av en sk parkavverkning. Detta möjliggör utblickar från bostadsområdena mot omgivande skog- och fjällnatur. I planområdets södra del finns naturmark där skogen avverkats. Inom planområdet planeras ett antal grönsläpp mellan tomterna för att det ska vara möjligt att enkelt röra sig gående, på skidor eller med snöskoter inom området och till angränsande naturmark och skidanläggning.



Den södra delen av planområdet där en skogsavverkning har skett.

3.3 Gator och trafik

3.3.1 Biltrafik

De nya villatomterna i planområdet trafikmatas från väg 311, via befintlig anslutningsväg i väster och nya lokalgator inom planområdet. En översiktlig vägprojektering har tagits fram av Tyréns AB 20220603. Detaljplanens vägområden har utgått från detta underlag. Den kuperade terrängen inom planområdet medför behov av en del fyllningar och skärningar för att uppnå lämpliga vägutformningar. Befintliga anslutningsvägar och nya lokalgator inom planområdet betecknas ”lokalgata” i detaljplanen.

3.3.2 Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik förutsätts ske i blandtrafik i befintligt vägsystem och på de nya lokalgatorna. I grönsläpp mellan tomterna kan stigar anordnas och där finns även möjligheter att åka skidor och snöskoter vintertid.

3.3.3 Kollektivtrafik

Kollektivtrafik saknas i området. Närmaste busshållplats finns i Särna tätort.

3.3.4 Parkering

Parkeringsplatser anordnas på tomtmark i direkt anslutning till respektive hus.

3.4 Teknisk försörjning

3.4.1 Elförsörjning

Befintlig bebyggelse i närområdet är ansluten till Ellevio AB:s elnät. De nya fastigheterna inom planområdet avses även att anslutas till detta elnät. Befintlig kapacitet för elförsörjning i området behöver sannolikt förstärkas för att vara tillräcklig för den planerade nybebyggelsen. Områden för transformatorstationer har lagts in i tre lägen inom planområdet. Bygglov erfordras inte för tekniska byggnader (t ex transformatorstationer) om de är mindre än 20 kvm och är belägna inom kvartersmark med användningen ”teknisk anläggning” i detaljplanen. Material och färgsättning anpassas till omgivande miljö och bebyggelse. I planområdets nordvästra del finns en befintlig luftledning för starkström som delvis går över de planerade nya tomterna. Ledningen behöver därför flyttas för att planerad bostadsutbyggnad ska möjliggöras. Ledningen läggs därefter om i jordkabel.

3.4.2 Uppvärmning

Uppvärmning av den nya bebyggelsen inom planområdet bör företrädesvis ske med vattenburna system. Enskilda anläggningar för uppvärmning avses nyttjas. Om möjligt bör flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi användas.

Enligt Miljöbalken 1 kap 1 § samt 2 kap 5 § ska samtliga verksamheter hushålla med energi. I första hand ska förnybara energikällor användas.

3.4.3 Vatten- och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet som tillhör ÄVA AB (Älvdalens Vatten och Avfall AB). Inom planområdet byggs ledningsnätet ut så att den nya bebyggelsen kan anslutas. ÄVA AB äger och förvaltar det nät som byggs ut. Driften sköts av Nodava AB (Norra Dalarna vatten & Avfall). Spillvattnet leds via det kommunala ledningsnätet till Särna avloppsreningsverk. Reningsverkets kapacitet bedöms som tillräcklig. Enligt VA-översikt (underlag för vatten- och avloppsplan 2019-2023) så är reningsverkets kapacitet 3000 pe (personequivallenter) och 656 personer var vid framtagandet av VA-översikten anslutna till reningsverket. Detaljplanen omfattar ca 1600 bäddar. Reningsverkets kapacitet bedöms som tillräcklig.

Ett genomförandeavtal avses upprättas mellan Mickeltemplet AB och ÄVA AB för anslutning och utbyggnad av den kommande VA-anläggningen fram till respektive planerad bostadsfastighet, med syfte att området ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Anslutningsavgift tas ut av fastighetsägarna när förbindelsepunkt för respektive fastighet är upprättad och anslutning till de kommunala ledningarna kan ske. Enligt uppgift från Nodava AB krävs en förstärkning av kapaciteten när det gäller dricksvatten i området för att försörja den planerade nybebyggelsen. En ny pumpstation för avloppsvattnet krävs inom området.

Förslag till nya vatten- och avloppsledningar inom planområdet redovisas på en översiktlig VA-projektering framtagen av Tyréns AB daterad 2022-06-30.

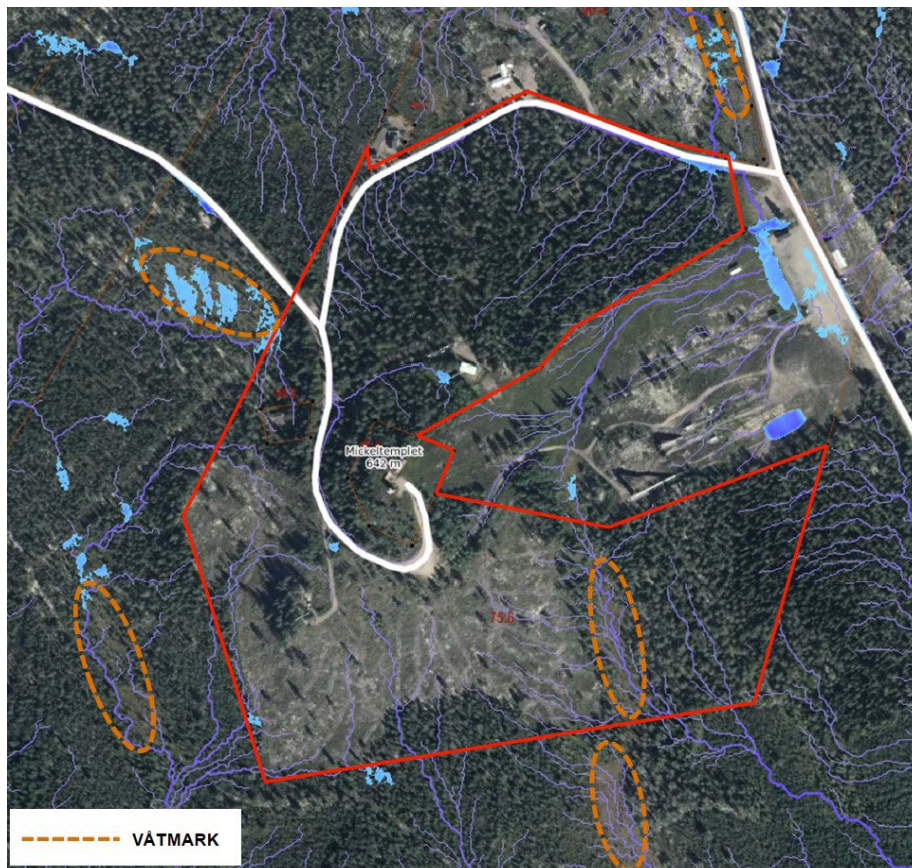
Markreservat för för underjordiska ledningar, har lagts ut 3 meter på var sida om genomgående vatten- och spillvattenledningar över kvartersmark. I vissa delar av planområdet är det möjligt att lägga VA-

ledningarna i grönsläpp (mark betecknad natur) mellan tomterna. Ett område för teknisk anläggning, pumpstation, har lagts ut i planområdets södra del.

3.4.4 Dagvattenhantering

Tyréns AB har 2022-06-17 utfört en översiktlig dagvattenutredning för detaljplanen. I det följande sammanfattas utredningens innehåll.

Eftersom berget är relativt litet till ytan och reser sig tvärt finns inga naturliga vattendrag på berget. Det finns några mindre våtmarksområden på bergets sluttningar men dessa är förhållandevis små till ytan.



Avrinningsvägar modellerade med programmet Scalgo Live. De blå linjerna representerar de naturliga rinnvägarna i området baserat på topografin

Avrinning från berget sker i tre riktningar där merparten av avrinningen leds via skogsmark och naturliga vattendrag till Österdalälven.

Gemensamt för avrinningen, oavsett väderstreck, är att den inledningsvis sker diffust då vattendrag och diken saknas i området. Detta är positivt eftersom avrinningen sker långsamt utan snabba flödestoppar samtidigt som dagvattnet effektivt renas från eventuella föroreningar. Genom att analysera områdets detaljerade topografi kan avrinningsvägarna inom området synliggöras liksom lågpunkter där vatten kan förväntas ansamlas. avrinningen sker i flera olika riktningar utan att koncentreras i större flöden inom

planområdet. Undantaget gäller möjligen den våtmark som finns inom planområdet vilken har ett lite större tillrinningsområde. Det är också tydligt att denna våtmark inte avrinner i riktning mot den våtmark som finns precis söder om planområdet.

Inom planområdet finns inga naturliga vattendrag vilket innebär att diken och trummor i området i huvudsak nyttjas vid snösmältning och kraftig nederbörd. Vintertid är området snörikt och avsmältningen sker ofta snabbt vilket årligen kommer att kräva en effektiv avledning av ytvatten. Däremot är det de mer sällsynta skyfallen med mycket kraftig intensitet som ger upphov till de största flödena. Eftersom klimatet väntas förändras på ett sätt som orsakar kraftigare skyfall måste området utformas för att kunna omhänderta och avleda större dagvattenflöden än vad som historiskt varit praxis i denna typ av område. Det är lämpligt att anlagda diken ansluter till områdets naturliga avrinningsvägar där detta är möjligt. Eftersom exploateringen sker i sluttning är det viktigt att ytvatten effektivt kan samlas upp och ledas bort från lägre placerade tomter. Detta sker genom avskärande diken mellan tomter som lämpligen utformas som täckdiken eller svackdiken medan några större stråk för uppsamling och avledning av mer dagvatten bör utföras som öppna diken. Dagvattenavledningen ska i största möjliga utsträckning utföras med diken men det kan inte uteslutas att vissa kortare sträckor med ledningar kan krävas. Vid vägpassager läggs vägtrummor med väl tilltagen dimension för att inte utgöra flaskhalsar i systemet. Dikenas kapacitet behöver succesivt öka i takt med att de mottar mer vatten och det är mycket troligt att vissa diken behöver erosionsskydds eftersom lutningen är kraftig. Vägarna i området kommer att avvattnas via vägdiken och i största möjliga mån ska det undvikas att dessa vägdiken nyttjas för den övriga dagvattenavledningen i området. Genom att i huvudsak hantera dagvattnet genom öppna diken och täckdiken förblir grundvattenförhållandena inom området relativt opåverkade eftersom vatten fritt kan infiltrera i dikena. Det förefaller mycket osannolikt att exploateringen vid Mickeltemplet kan påverka grundvattensituationen vid någon av de två närbelägna befintliga vattentäkterna avseende kvalitet och kvantitet.

Strävan ska vara att skapa ett flödesneutralt planområde. Med detta menas att avrinningen från området ska förbli likartad även efter att området exploaterats med bostäder. Eftersom exploateringen av vägar och bostäder innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar behöver kompenserande åtgärder vidtas där det är möjligt. Att bygga dammar är olämpligt med tanke på områdets tvära lutningar, däremot kan fördröjande åtgärder i form av stenkistor troligen anläggas vid flera av de framtida fastigheterna, speciellt längre ner på sluttningen där jorddjupet är större. Det är lämpligt att leda takavvattningen till stenkistor. Där anläggandet av stenkistor inte är en lämplig lösning kommer de naturliga våtmarkerna som finns både inom och utom planområdet att utgöra naturliga fördröjningsmagasin när större nederbördstillfällen inträffar. För vissa bostadsfastigheter innehåller detaljplanen en planbestämmelse som ställer krav på att dessa fastigheter förses med stenkistor med en minsta vattenvolym på 15 kubikmeter. Urvalet av fastigheter har skett med utgångspunkt från dagvattenutredningen. Fastigheterna är i huvudsak belägna längre ner i sluttningen och har ett skattat jorddjup på 3-10 meter till berg.

När schakt utförs intill eller i våtmarker måste försiktighet iakttas. Schakter för vägar och VA ska inte utföras på ett sätt som dränerar våtmarker. Där en våtmark blir avskuren av en vägbank måste en vägtrumma anläggas så att den tudelade våtmarken hydrauliskt kan fortsätta att kommunicera. Ytligt berg innebär oftast förhöjda kostnader där schakt krävs. Däremot kan exempelvis diken ofta göras grundare i dessa områden men risken för erosion är stor då jordlagren är tunna och sluttningarna tvära. I områdena med ytligt berg är möjligheten att infiltrera dagvatten minimal vilket därmed kräver ytlig avledning av dagvatten. Tunna jordlager ovanpå berg kan också försvåra etableringen av växtbaserade erosionsskydd där jord blivit frilagd genom schakt. De tvära sluttningarna inom området ökar påtagligt risken för erosionsskador i samband med nederbörd. Diken där hög vattenhastighet kan förväntas måste skyddas mot erosion. Detta kan göras på flera olika sätt och kombinationer av åtgärder. På grund av de tvära

slutningarna och litet jorddjup kan växtbaserade erosionsskydd vara otillräckliga vilket torde innebära att erosionsskydd bör utformas av krossat berg i lämpliga fraktioner. Det är vattnets hastighet snarare än flödet som avgör vilken fraktion som krävs.

För avvattningen av vägarna inom områden med tvära lutningar kan det vara lämpligt att utforma vissa vägdiken som täckta diken med dränering alternativt stenfyllt dike. Speciellt intressant är detta för det övre vägdiket då vägsträckningen är vinkelrätt mot bergets lutning.

För de vägar som ligger nära bergets topp bedöms grundvattenflödena vara i princip obefintliga men längre ner på slutningen skulle det kunna påträffas framträngande grundvatten vid schakter.

Det framtida klimatet förutspås innehålla fler skyfall än tidigare och ny bebyggelse måste anpassas för att klara skyfall. I detta område handlar det främst om att höjdsätta byggnader så att vatten avleds från byggnader och inte mot byggnader.

Denna typ av område genererar mycket små mängder föroreningar vilka effektivt avskiljs i de öppna dagvattenlösningarna som föreslås. Detta tillsammans med den diffusa avledningen av dagvatten även utanför planområdet innebär att området inte på något sätt kommer att påverka vattenkvaliteten i nedströms liggande vattendrag. Vid anläggningsarbeten inom området kan inte uteslutas att maskiner havererar på sådant sätt att hydraulolja och drivmedel läcker ut i naturen. Vattenförhållanden tillsammans med jordarnas egenskaper innebär dock att sådana utsläpp kommer att vara förhållandevis enkla att sanera. Det är troligt att bergschakt kommer att krävas för att anlägga vägar och VA inom området. Bedömningen är dock att bergschakt kan utföras i torrhet, dvs över grundvattenytan vilket påtagligt begränsar spridningen av de föroreningar som oftast förknippas med sprängning, framförallt kväve men även tungmetaller från bormaskiner.

3.4.5 Avfallshantering

Planområdet ligger inom ett område med kommunal sophantering. Driften sköts av Nodava AB (Norra Dalarna vatten & Avfall) och Pre Zero som svarar för källsorteringen. Möjlighet till källsortering av avfall skall även finnas inom planområdet. I planområdets nordöstra del har ett område avsatts för teknisk anläggning avsett för avfallshantering och källsortering. Området för avfall har dimensionerats med utgångspunkt från Nodavas schablon och information från Pre Zero. Närmaste återvinningscentral finns i Särna tätort.

3.4.6 Fiber

I Särna finns den fristående fiberföreningen Skrullfiber Ekonomisk förening. Föreningen har en anslutning till Skanova direkt till föreningens nod in till telestationen i Särna. Fiberföreningen har en kanalisering till Mickeltemplet och kan erbjuda småhusägarna i planområdet fiberanslutning. När planområdets utformning är klarlagt kan en utbyggnad av fibernätet planeras tillsammans med fiberföreningen. I det läget kan det även undersökas om någon befintlig fiberledning behöver flyttas inom planområdet för att möjliggöra planerad bostadsutbyggnad.

3.5 Geotekniska frågor

En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts av Tyréns AB inför detaljplanläggningen. Se avsnitt 3.9. Mer detaljerade geotekniska undersökningar kan vid behov utföras i projekteringskedet som underlag för dimensionering av byggnaders grundläggning, vägöverbyggnader samt schakt för VA-ledningar.

3.6 Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger inom cirka 20 minuters insatstid för räddningstjänsten från Särna räddningsstation. 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 Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

4.2 Detaljplanens tänkbara effekter

Utbyggnaden av planområdet innebär en förändring av landskapsbilden. Den nya bebyggelsen avses få en karaktär som gör att den smälter in i omgivande landskap på lämpligt sätt och ansluter till befintlig bebyggelse inom Mickeltemplets skidanläggning. Planområdet omges delvis av naturmark. Då utbyggnaden är relativt begränsad och till viss del omges av naturmark bedöms landskapet tåla den förändring som detta innebär.

Tillskott av nya bostadstomter i ett attraktivt läge ökar kommunens möjligheter att erbjuda boende för nya invånare och fritidsboende. Detaljplanen kan på sikt medföra kostnader för kommunen för nya invånare som t ex platser i skola och förskola. Å andra sidan ökar nya kommuninvånare kommunens skatteunderlag. VA-kollektivet får inkomster i form av anslutningsavgifter för nya tomter. De nya fastighetsägarna får kostnader för anslutningsavgifter för vatten, avlopp, el, tele och fiber. Fastighetsägaren/exploatören får kostnader för upprättande av detaljplan, utredningar, fastighetsbildning, anläggande av nya lokalator, ledningar och dagvattenhantering. Fastighetsägaren/exploatören får intäkter vid försäljning av nya tomter. För fastighetsägaren/exploatören innebär planändringen en möjlighet att utveckla fastigheten och därmed dess värde.

Närhet till natur och befintlig skidanläggning är ett stort plus för barn och barnfamiljer. En nackdel för permanentboende är att kollektivtrafik saknas till området och att avståndet till skola, förskola och övriga fritidsaktiviteter är omkring 4 km. En stor del av nybebyggelsen kan dock förutsättas bli fritidsbostäder. Planförslaget bedöms inte oförenligt med bestämmelserna i barnkonventionen.

Planförslaget medför en marginell ökning av trafiken på befintlig anslutningsväg till väg 311 jämfört med befintlig situation. Trafikökningens effekter i form av buller och luftföroreningar bedöms bli små och lokala. De bedöms inte överskrida gällande miljö kvalitetsnormer eller riktvärden. Den nya bebyggelsen medför en viss ökad vattenförbrukning och belastning på reningsverket.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella området.

Effekterna av en exploatering enligt planförslaget bedöms bli begränsade till själva exploateringsområdet och dess omedelbara närhet. Sammantaget blir effekterna begränsade och bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms därför inte behöva upprättas för detaljplanen.

5 Genomförande

5.1 Organisatoriska frågor

5.1.1 Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

5.1.2 Genomförandetid

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

5.1.3 Avtalsfrågor

Mellan kommunen och Mickeltemplet AB finns tecknat planavtal.

Exploateringsavtal ska tecknas mellan Älvdalens kommun och exploatören Mickeltemplet AB innan planens antas. Exploateringsavtalet reglerar villkor och ansvar för planens genomförande samt de slutliga ekonomiska åtagandena. Exploatören utför och bekostar erforderliga anläggningar inom kvarteretsmark, utbyggnad av vägar, avfalls- och källsorteringsstation samt anläggande av avskärande diken för hantering av dagvatten.

VA-avtal ska upprättas mellan ÄVA AB och exploatören. Avtal ska även upprättas mellan Ellevio AB och exploatörerna vad det gäller utbyggnaden av elnätet.

I övriga fall där en reglering av ekonomiska mellanhavanden för genomförandeåtgärder krävs, kommer exploatören, Mickeltemplet AB, att teckna erforderliga avtal med berörda parter.

5.1.4 Huvudman

Allmän platsmark inom planområdet utgörs av befintliga och nya lokalgator samt naturmark i anslutning till de nya bostadsfastigheterna. Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken är enskilt. Ansvarig huvudman för marken inom planområdet är under utbyggnadsskedet exploatören, Mickeltemplet AB. Efter utbyggnaden bildas en gemensamhetsanläggning som tar över ansvaret för den allmänna platsmarken. Motivet för att inte ha kommunalt huvudmannaskap är att planområdet ligger i ett område som i övrigt inte har kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser.

5.2 Fastighetsfrågor

5.2.1 Fastighetsbildning

Nya fastigheter föreslås bildas med utgångspunkt från planförslaget. Det åligger markägaren att ansöka om avstyckning. Planområdet kan maximalt indelas i cirka 90 bostadsfastigheter. Minsta angivna fastighetsstorlek, 900 m² beaktas för alla bostadsfastigheter. Fastighetsbildning kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Förrättningskostnader debiteras efter fastställd lantmäteri taxa för aktuellt år. Ansökan skickas till Lantmäteriets centrala posthantering i Gävle.

5.2.2 Gemensamhetsanläggning

Enligt 42 a § Anläggningslagen är det möjligt att ansluta blivande fastigheter inom planområdet till eventuella befintliga gemensamhetsanläggningar i samband med avstyckningsförrättningen. Genom omprövning och nya förrättningar som genomförs av lantmäteriet regleras inrättande av nödvändiga gemensamhetsanläggningar. De nya fastigheterna inom planområdet kommer att använda befintliga enskilda vägar fram till allmän väg, länsväg 311. Fastigheterna ska därför inträda med andel i en gemensamhetsanläggning för drift och förvaltning av de befintliga anslutningsvägarna, de nya lokalgatorna och området för avfallsstation och källsortering. I denna gemensamhetsanläggning ingår även naturmarken inom planområdet inklusive eventuellt markreservat för gemensamma tekniska anläggningar. Inträde i gemensamhetsanläggningen prövas av Lantmäteriet. Vid förrättningen fattas bland annat beslut om fördelning av kostnader för anläggningarna, andelstal, drift och underhållsfrågor.

För att gemensamhetsanläggningar ska kunna inrättas krävs att berörda fastigheter ställer mark till förfogande för anläggningarna.

5.2.3 Ledningsrätt/Servitut

Ledningsrätter finns inom planområdet för befintliga tele- och starkströmsledningar. Vidare finns en avtalsnyttjanderätt för befintlig basradiostation tillhörande Tele2. I vissa fall krävs förändringar av dessa ledningsrätter på grund av nya ledningssträckningar.

Inom planområdet har markreservat utlagts för befintliga bibehållna och nya allmännyttiga underjordiska ledningar och luftledningar. Huvudmännen för ledningarna ska förvärva rätt att använda aktuella markreservat genom ledningsrätt.

5.2.4 Lantmäterikostnader

Mickeltemplet AB som exploatör initierar och står för lantmäterikostnader i samband med utbyggnad av planområdet.

5.2.5 Fastighetsredovisning, grundkarta

Grundkarta har upprättats av Älvdalens Kommun.

5.3 Ekonomiska frågor

Upprättande av detaljplanhandlingar och därtill hörande utredningar bekostas av Mickeltemplet AB.

5.4 Tekniska frågor

Exploatören ansvarar för att ledningar för teknisk försörjning byggs inom planområdet.

Exploatören bygger angöringsvägar inom planområdet. Parkering förutsätts ordnas på de egna tomterna.

5.4.1 VA-utredning

Tyréns AB 2022-06-30 har tagit fram en översiktlig VA-utredning för planområdet.

5.5 Medverkande

Planförslaget har upprättats av planarkitekt Kärsti Hallström och planeringsarkitekt MSA Arjan Bastiaans på uppdrag av Mickeltemplet AB.

Under planarbetet har samråd skett med planarkitekterna Johan Olsson och Mattias Estenberg i Älvdalens kommun.

September 2022

agnasARK AB i Leksand

Kärsti Hallström
Planarkitekt

Arjan Bastiaans
Arkitekt SAR/MSA – Planeringsarkitekt MSA

Upprättad enligt PBL 2010:900	Instans	Datum
Planbesked	Kommunstyrelsen	2021-11-23 §182 AK KS 2021/01576-2
Beslut om samråd		
Antagande		
Vunnit laga kraft		

6 Bilagor

6.1 Utredningar

Utredningar som legat till grund för planförslaget.

Översiktlig geoteknisk utredning av Tyréns AB 2022-06-30

Översiktlig VA-projektering utformad av Tyréns AB 2022-06-30

Dagvattenutredning av Tyréns AB 2022-06-17

Översiktlig vägprojektering av Tyréns AB 2022-06-03