

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Idre Fjäll, Syd

Älvdalens kommun
Dalarnas län

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Detaljplanen har varit på samråd i form av utställning under perioden 18 april 2022 – 30 maj 2022 på kommunens kontor i Idre, biblioteket i Särna, biblioteket i Älvdalen och kontaktcenter i Älvdalens kommunhus. Inbjudan till samråd har utsänts med post till berörda sakägare och myndigheter m.fl. enligt sändlista. Planhandlingarna har även varit tillgängliga på kommunens hemsida, www.alvdalen.se under samrådstiden.

INKOMNA YTTRANDEN

Vid samrådstidens utgång hade 14 yttranden inkommit, 1 yttrande från NODAVA AB, 1 yttrande från Länsstyrelsen Dalarna och 1 yttrande från Brandkåren Norra Dalarna inkom efter ordinarie samrådstid efter överenskommelse om förlängd svarstid. En sakägare kompletterade sitt tidigare yttrande efter ordinarie samrådstid. Inkomna yttranden redovisas alternativt sammanfattas där lämpligt. Eventuella uppenbara stavfel som inte påverkar yttrandets innebörd kan ha åtgärdats för läsbarhetens skull.

Till yttranden bifogade bilder och diverse textformat redovisas inte i samrådsredogörelsen, fullständiga yttranden finns att tillgå hos samhällsenheten på Älvdalens kommun.

SLUTSATS

Inkomna yttranden har tillsammans med egna överväganden föranlett till justeringar i aktuell detaljplan.

INNEHÅLL

Hur utställningen bedrivits	1
Inkomna yttranden	1
Slutsats	1
1 Statliga och regionala organ	3
1.1 Länsstyrelsen Dalarna	3
1.2 Sametinget	6
1.3 Lantmäteriet	9
1.4 Trafikverket	10
2 Kommunala parter	11
2.1 NODAVA AB	11
2.2 Brandkåren Norra Dalarna	13
3 Företag och föreningar	14
3.1 Ellevio	14
3.2 Bostadsrättsföreningen Gränjesvålen 3	16
3.3 Bostadsrättsföreningen Gränjesvålen 1	17
4 Övriga	19
4.1 Fastighetsägare Idre 80:133	19
4.2 Fastighetsägare Idre 80:168	20
4.3 Fastighetsägare Idre 80:165	21
4.4 Fastighetsägare Idre 80:80	21
4.5 Fastighetsägare Idre 80:135	22
4.6 Fastighetsägare Idre 80:134	23
4.7 Bostadsrättshavare 1 i Gränjesvålen 3	25
4.8 Bostadsrättsinnehavare 2 i Gränjesvålen 3	27
5 Sent inkomna yttranden	28
5.1 Bostadsrättsinnehavare 2 i Gränjesvålen 3	28
Samrådsredogörelsen utförd av	28



1 STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

1.1 LÄNSSTYRELSEN DALARNA

Överprövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen har identifierat följande överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Riksintresse rennäring

Exploateringen ligger inte inom riksintresse för rennäringen, men inom en radie på 2 kilometer finns flera riksintressen i form av flyttleder och trivselland. För att bedöma om detaljplanen tillgodoser riksintresse för rennäringen ska åtgärdernas konsekvenser för riksintressets värden och egenskaper bedömas, vilket inte har gjorts i planhandlingen. Idre fjäll är redan idag utbyggt för turism med bland annat fritidshus, skidliftar/nedfarter och vandrings- och cykelleder. Den nya detaljplanen innebär inte bara fler bäddar, utan även en ökad mänsklig aktivitet omkring området när fler människor vill röra sig ute i terrängen. En åtgärd som vidtas utanför ett riksintresseområde kan ändå vara otillåten på grund av de konsekvenser den bedöms ha för riksintresset.

Bedömningen ska göras utifrån kumulativa effekter av övrig markanvändning inom området. Information och kunskap om renskötselns tidigare, nuvarande och framtida bedrivande inom aktuell sameby behövs för att förstå hur områdets funktion på både kort och lång sikt påverkar renskötseln. Även samebyns renbruksplan och miljö kvalitetsmålen (särskilt Storslagen fjällmiljö, Ett rikt växt- och djurliv, Levande sjöar och vattendrag, Myllrande våtmarker samt Levande skogar) ska beaktas. Då bebyggelsen kommer att påverka markanvändningen för en lång tid framöver behöver planen också beakta renskötselns möjligheter till klimatanpassning. Se yttrande från Sametinget i bilaga.

Miljö kvalitetsnorm

Det framgår inte av planhandlingarna vilka recipienter som tar emot dagvatten och status på dessa recipienter och möjligheten att uppnå ev. miljö kvalitetsnormer.

Strandskydd

Inom de delområden som är LIS-område bedömer Länsstyrelsen att upphävandet är godtagbart, så länge det i planen säkerställs en fri passage invid vattnet.

För övrigt område behöver kommunen utveckla varför strandskyddet ska upphävas. Det går inte att använda 7 kap. 18 c § pkt 4 miljöbalken som särskilt skäl för att planera för fritidshus. Pågående verksamheter ska vara industrier, hamnområden och andra typer av verksamheter där en utvidgning inte kan göras utanför strandskyddat område. Punkten kan möjligtvis användas för förlängning av skidbacke.

I planbeskrivningen används även 7 kap. 18c § pkt 5 miljöbalken som särskilt skäl att upphäva strandskyddet. Kommunen behöver utveckla varför det är ett angeläget allmänt intresse att genomföra planen där strandskydd råder idag, och varför det inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Det finns ingen karta eller beskrivning av vattendragen i planbeskrivningen, ex. bredd och vattenföring.



Hälsa och säkerhet

Hantering av dagvatten och snö

Föreslagna åtgärder från dagvattenutredningen har delvis lagts in som planbestämmelser på plankartan, ex. avskärande dike och stenkista. Det är trots detta inte tydligt beskrivet i planbeskrivningen vilka åtgärder som behöver säkerställas genom att mark avsätts för skyddsåtgärder, ex. markområden för snöupplag och var segmenterade diken ska anläggas.

Buller

Planen medger bostäder som kan bli störda av buller från liftsystem, pistmaskiner och snökanonsystem. Delar av verksamheterna bedrivs ofta nattetid. Planen behöver beskriva vilka bullernivåer som kan genereras och om det behövs några skyddsåtgärder.

Övrigt

Naturskydd

Påverkan på naturvärden och nyckelbiotoper

Det bör preciseras i plankartan var skidbacken kan/får anläggas genom det höga naturvärdet (NVO 4). Helst bör området lämnas orört. För att veta var skidbacken kan anläggas med minst påverkan ur naturvärdessynpunkt kan detaljinventering av naturvärdet vara nödvändig. Övriga delar av naturvärdet bör markeras som naturmark som ej ska exploateras. Som plankartan ser ut i samrådshandlingen så kommer större delen av naturvärdesområdet att kunna tas bort med stöd av planen. Länsstyrelsen anser att anordnande av en skidbacke kommer att påverka naturvärdet högst betänkligt när träden avverkas.

I planens naturvärdesinventering anges att bedömningen av myrmarker ska ses som preliminär på grund av att inventeringen har genomförts sent på året. En kompletterande inventering skulle ge ett mer solitt underlag angående myrmarker, samt att det även är lättare att upptäcka fridlysta arter såsom mosippa.

Skogliga nyckelbiotoper finns utpekade i södra delen av tänkt planområde. Planerad väg går genom dessa områden. Nyckelbiotoperna behöver hanteras i planhandlingarna och miljöpåverkan behöver bedömas.

Vilken påverkan planen kan få på naturvärdet "Moränbacklandskapet" behöver beskrivas.

Påverkan av planerad gondollift

Den gondollift som ska byggas inom detaljplanen kan komma att gå genom eller nära utpekade naturvärden. Det framgår inte av planhandlingarna hur den påverkar naturvärdena. Hur stor gata behöver avverkas för den och kommer stolpar behöva placeras inom naturvärdena? Vilken hänsyn kan tas till naturvärden?

Fridlysta och rödlistade arter

Varglav och lumrar finns noterade inom området. Arterna är fridlysta enligt 8 och 9 § i artskyddsförordningen. Växtplatser för laven får inte förstöras såvida inte dispens från artskyddsförordningen erhålls.

Det har noterats fåglar som stenfalk och tretåig hackspett i naturvärdesinventeringen. Alla vilda fåglar är fridlysta enligt 4 § artskyddsförordningen. Tretåig hackspett (rödlistad som



NT) är beroende av olikåldrig naturskog med hög andel döda och döende träd, något som återfinns inom de utpekade naturvärdena. För att behålla en kontinuerlig ekologisk funktion för arten i området bör en så liten del som möjligt av utpekade naturvärden tas bort.

Kulturmiljö

Kunskapen om fornlämningar i området är bristfällig vilket i sin tur beror på att fornlämningsinventeringen i norra Dalarna är gammal (1960 - 70 tal). Sedan dess har fornlämningsrekvisiten förändrats och ny medvetenhet och kunskap tillkommit. Det gäller i synnerhet samisk historia och lämningar söder om dagens Sapmi, vilka mycket sällan har uppmärksammats vid inventeringar. Även lämningar som är kopplade till fäbodrift är dåligt uppmärksammade. Fäbod räknas numera som fornlämning om den är varaktigt övergiven i sin ursprungliga funktion och tillkommit före 1850. Det betyder att oregistrerade, lagskyddade fornlämningar kan förväntas inom planområdet.

Vatten- och avlopp (VA)

Vid framtagande av en ny detaljplan ska kommunen när det gäller VA-frågan förhålla sig till om det finns befintliga VA-anläggningar som har standard och kapacitet att klara den nya detaljplanens VA-försörjning (t.ex. högsta tillåtna, teoretiska samt faktiska belastning) med hänsyn tagen till tidigare beslutade detaljplaner, eventuella tidigare beslutade men ännu ej utnyttjade byggrätter samt övrig planerad ny bebyggelse.

Majoriteten av detaljplanerna som antas i Idreområdet bedöms av Länsstyrelsen uppfylla kriterierna i 6 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster och ska därför anslutas till ett kommunalt reningsverk. Älvdalens kommun har i februari 2022 lämnat in en vägvalsstudie för framtida planerade åtgärder för omhändertagande av bl.a. spillvatten. Rapporten beskriver nuläge samt en prognostisering över den förväntade framtida belastningen. Länsstyrelsen anser att studien är ett bra underlag för fortsatt VA-planering och ett verktyg för att avgöra när behovet av ett nytt tillstånd kan bli aktuellt utifrån ett miljöbalksperspektiv. En verksamhetsutövare anses bryta mot ett tillstånd om produktionen eller belastningen överskrider den tillståndsgivna. I aktuellt fall föreligger detta om Idre avloppsreningsverk tar emot en belastning över 16 000 personekvivalenter (pe) i dagsläget respektive 24 000 pe efter planerad utbyggnad. Det är mätningar och provtagningar som ska ligga till grund för att kontrollera efterlevnaden av tillståndet (NFS 2021:6). I händelse av att tillåten faktisk belastning för avloppsreningsverket överskrider kan inte tillkommande belastning kopplas på, utan avloppsfrågan behöver lösas enskilt. Länsstyrelsens bedömning är att belastningen från detaljplan Idre fjäll Syd i dagsläget ryms inom den faktiska tillåtna belastningen på befintligt avloppsreningsverk. Länsstyrelsen kommer fortsatt att följa både teoretisk och faktisk belastning på avloppsrenings-verket samt utvecklingen i området.

Räddningstjänstens insatstid

Räddningstjänstens insatstid bör framgå av planhandlingarna. Räddningstjänstens förmåga i Idre är redan idag begränsad utifrån den riskbild som finns. Framför allt med låg bemanning och långa insatstider till att få stöd vid större händelser eller flera händelser samtidigt. Alla nya exploateringar ökar riskbilden och detaljplanen omfattar många bostäder.

Uppvärmning av byggnader

Fjärrvärme är fördelaktigt ur miljö- och hållbarhetsperspektiv samt även ur ett ekonomiskt perspektiv. Vid nybyggnation av större områden som detta och närliggande finns goda



förutsättningar för en sådan anläggning. Kommunen och Idre fjäll bör se över möjligheten att anlägga en fjärrvärmeanläggning.

Planhandlingarnas tydlighet

Plankartan och VA-plan-kartan stämmer inte överens vad gäller placering och omfattning av t.ex. parkeringar och områden för detaljhandel/kontor. Det behöver förtydligas.

På plankartan finns egenskapsbestämmelserna v4 och v5 men de finns inte upptagna i kartans förklaring av planbestämmelser.

Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Se även Sametingets yttrande i bilaga.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Utifrån synpunkterna har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram. denna belyser rennärings, naturmiljön, yt- och grundvatten, friluftslivet, kulturmiljön, klimatet samt kumulativa effekter.

Vad gäller buller så finns inget/medger inte planförslaget något om genererar buller i den utsträckning att skyddsåtgärder krävs.

Den utförda naturvärdesinventeringen har i miljökonsekvensbeskrivningens avgränsningssamråd bedömts som fullt tillräcklig.

Vad gäller gondolliften så är denna sedan en tid uppförd utifrån de idag gällande planerna.

Planbeskrivningen har kompletterats utifrån MKB. Planhandlingarna har kompletterats med räddningstjänstens insattid, justerats så VA-kartan och plankartan överensstämmer, likaså har egenskapsbestämmelserna setts över.

1.2 SAMETINGET

Sametinget i Sverige är både en statlig myndighet och ett folkvalt samiskt parlament med syfte att förbättra de svenska samernas möjligheter som urfolk att bevara och utveckla sin kultur. Sametingets uppgift är att medverka i samhällsplaneringen och bevaka att samiska behov beaktas – däribland renskötselns intressen – vid utnyttjandet av mark och vatten. Sametinget har fått möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende och lämnar följande synpunkter.

Ärendet

Länsstyrelsen önskar samråda om en aktuell detaljplan för "Idre fjäll syd". Området ligger inom Idre sameby. Detaljplanens syfte är att möjliggöra avstyckning av 145 fastigheter för fritidshusbebyggelse i direkt anslutning till längd- och alpinskiåkning samt anläggande av nya skidbackar och byggnation av en gondollift. Totalt antal nya bäddar kan bli ca 5000. En ny väg dras nedanför Idre Fjälls skidbackar för att tillgängliggöra nya tomterna och underlätta för dagsgäster. I direkt anslutning till den nya sydfliften planeras ett handelsområde och en större parkering. Planområdets areal uppgår till ca 82 ha. Detaljplanen bedöms ha stöd i Älvdalens kommuns kommunövergripande översiktsplan som vann laga kraft 2019-10-30. Planläggningen bedöms inte påtagligt skada riksintressen.



Riksintresse rennäring

Enligt 3 kap. 5 §, första stycket miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse för renskötseln skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringens bedrivande. Enligt andra stycket ska områden av riksintresse för renskötseln skyddas mot sådana åtgärder. Områdena karaktäriseras ofta som flyttvägar, svåra passager, kalvningsområden och rastbeten. Riksintresse rennäring ska ses i ett landskapsperspektiv eftersom det handlar om ett skydd för områden med olika ändamål som måste hänga ihop för att helheten ska fungera. Rennäringen är en förutsättning för den samiska kulturen och riksintresseskyddet för rennäringen tillkom p.g.a. rennäringens svårigheter att hävda sig mot starka exploateringsintressen. Staten har en skyldighet att tillförsäkra att renskötseln ska kunna fortsätta existera och då är markerna av den största betydelse.

Inflytande och samråd

Verksamhetsutövaren ska ha dialog direkt med berörd sameby om planerad exploatering. Sametinget anser att vissa normer ska följas för att det ska anses som att samebyn deltagit effektivt. Detta innebär att:

- Samrådet ska ske i ett tidigt skede.
- Berörda samebyar ska få så mycket information om åtgärden att de kan fatta ett informerat beslut om projektet och om de så önskar lämna sitt "fritt och informerade samtycke".
- Berörda samebyar ska ges möjlighet till ett effektivt deltagande och ett faktiskt inflytande. För att nå ett effektivt deltagande avses; tidsaspekten, ekonomiska resurser och att inga andra faktorer redan låst förutsättningarna.

Miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) avgränsning avseende samisk markanvändning

Enligt miljöbalken ska verksamhetsutövaren beskriva, identifiera och bedöma de miljöeffekter som verksamheten kan antas medföra. Det är viktigt att berörda samebyar kommer in i ett tidigt skede i arbetet med att ta fram en MKB för att kunna förmedla sina kunskaper och syn på den planerade verksamheten. Sametinget har tagit fram en vägledning för hur samisk markanvändning bör integreras i MKB-processen:
<https://www.sametinget.se/26843>

I en MKB ska bland annat följande beskrivas:

- Hur, när och var renskötsel bedrivs i det aktuella området
- Vilken funktion området har för rennäringen
- Samlad bedömning av vilka konsekvenser som kan uppstå för renskötseln inom berörd sameby samt påverkan på samebyns funktionella samband
- Kumulativa, permanenta, tillfälliga, sociala och kulturella effekter
- Redogöra för berörda riksintressen
- Redovisa förebyggande och skadelindrande åtgärder som vidtas för att minimera störningar på rennäringen
- Redovisa aktuell samt förutsägbar intrångsbild för berörd sameby
- Eventuell påverkan på angränsande samebyar
- Redovisa vad som framkommit i samrådet med berörd sameby

Sametinget rekommenderar att Akwé: kon-riktlinjerna ska tillämpas för att förebygga och mildra negativ påverkan på den samiska kulturen samt för att bidra till att uppnå respekt för



traditionell kunskap och sedvanebruk som är fastställda i artikel 8j och 10c i Konventionen om biologisk mångfald, CBD. Riktlinjer är avsedda att ge vägledning för parter och regeringar i införlivandet av kulturella, miljömässiga och sociala hänsynstagande av urfolk i nya och befintliga processer för konsekvensbeskrivningar.

Ett förändrat klimat Forskning lyfter att konkurrerande markanvändning är en av de faktorer som har störst betydelse för renskötseln och att det kommer att ha stor betydelse för effekterna av ett förändrat klimat. Tillgången till olika betesmarker och flexibilitet att nyttja dem vid olika årstider och väderförhållanden är därför mycket viktigt för renskötselns klimatanpassningsmöjligheter. Den fysiska planeringen får inte hindra eller försvåra för renskötseln i sitt arbete med klimatanpassning och behöver därför inkluderas i planen.

Sametingets ställningstagande

Rennäringsintresset är både ett allmänt intresse enligt miljöbalken och ett enskilt intresse som medlemmarna i en sameby innehar enligt rennäringslagen. Sametingets uppgift är att bevaka det allmänna rennäringsintresset genom att tillse att den samiska kulturen, inklusive rennäringen skyddas över tid och att förutsättningarna fortsatt ska finnas för att bedriva renskötsel även för kommande generationer. Därutöver bevakar varje sameby sitt enskilda rennäringsintresse på den mark som samebyn brukar.

Trycket från olika aktörer som önskar att nyttja naturresurserna i Sápmi är större än någonsin tidigare. Ingrepp och ändrad markanvändning har idag nått en historisk omfattande nivå. En exploatering av marken innebär ofta att landskapet runt omkring påverkas med förändrad natur och förutsättningar. Detta ger konsekvenser för renskötseln och den samiska kulturen, då den samiska markanvändningen som regel försämras.

Sametinget delar inte kommunens bedömning att planförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan och således inte behöver upprätta någon miljökonsekvensbeskrivning. Exploateringen ligger inte inom riksintresse för rennäringen, men inom en radie på 2 kilometer finns flera riksintressen i form av flyttleder och trivselland. För att bedöma om detaljplanen tillgodoser riksintresse för rennäringen ska åtgärdernas konsekvenser för riksintressets värden och egenskaper bedömas, vilket inte har gjorts i samrådsunderlaget. Idre fjäll är redan idag utbyggt för turism med bland annat fritidshus, skidliftar/nedfarter och vandrings- och cykelleder. Den nya detaljplanen innebär inte bara fler bäddar, utan även en ökad mänsklig aktivitet omkring området när fler människor vill röra sig ute i terrängen. En åtgärd som vidtas utanför ett riksintresseområde kan ändå vara otillåten på grund av de konsekvenser den bedöms ha för riksintresset.² Bedömningen ska göras utifrån kumulativa effekter av övrig markanvändning inom området.³ Information och kunskap om renskötselns tidigare, nuvarande och framtida bedrivande inom aktuell sameby behövs för att förstå hur områdets funktion på både kort och lång sikt påverkar renskötseln. ⁴ Även samebyns renbruksplan och miljö kvalitetsmålen (särskilt Storslagen fjällmiljö, Ett rikt växt- och djurliv, Levande sjöar och vattendrag, Myllrande våtmarker samt Levande skogar) ska beaktas. Se ovanstående vägledning för vad en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla inklusive kumulativa, permanenta, tillfälliga, sociala och kulturella effekter för samerna i området. Då bebyggelsen kommer att påverka markanvändningen för en lång tid framöver behöver planen också beakta renskötselns möjligheter till klimatanpassning.

Det är den berörda samebyn som har den bästa kunskapen om markernas betydelse för renskötseln i området. Verksamhetsutövaren behöver därför ha direkt dialog med samebyn om den planerade verksamheten. För att möjliggöra ett effektivt deltagande för samebyn ska

de normer som angetts ovan följas. Vad som har framkommit under samrådet och hur samebyarnas synpunkter beaktats behöver tydligt framgå i planen och ligga till grund för fortsatt behandling av ärendet.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

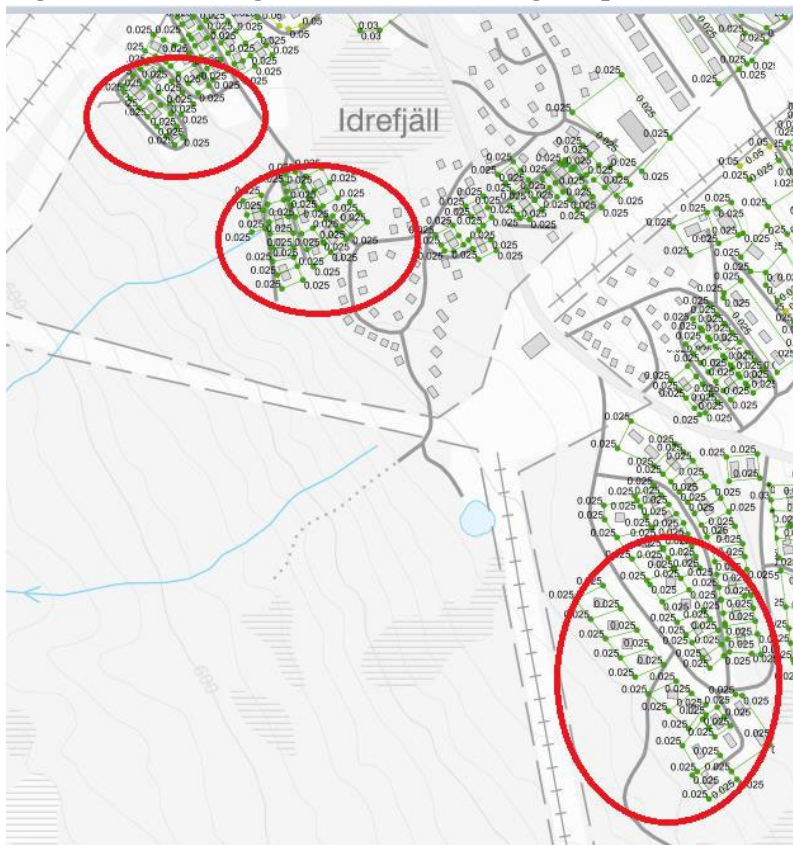
Efter samrådet har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram, bland annat för att utreda planförslagets påverkan på rennäringsen. Under framtagandet av denna har Idre Sameby varit en samrådspart. Planhandlingarna har kompletterats med resultatet från miljökonsekvensbeskrivningen. Ett antagande av detaljplanen förutsätter att exploatören tecknar ett avtal med Idre Sameby kopplat till skadeförebyggande åtgärder.

1.3 LANTMÄTERIET

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till flertalet bostadsfastigheter, se inringade områden i karta nedan. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.



Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av den allmänna platsen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall när gränsens läge är osäkert är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar och mäter in dem. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.



Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare. Lyssna även gärna på avsnitt 2 av positionspodden från geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras.

Delar av planen som bör förbättras

FÖRTYDLIGANDE OM GENOMFÖRANDETIDEN

På plankartan finns det angivet att genomförandetiden är 10 år. Enligt PBL 4 kap. 22 § avser dock genomförandetiden vid planändring endast de frågor som ändras. Att genomförandetiden endast avser dessa frågor borde framgå både av skrivningen på plankartan och även av beskrivningen i planbeskrivningen.

I planbeskrivning står att genomförandetiden för plan 2039-P438 löper till och med 2022-01-20, detta har varit så tiden har löpt ut.

GÄLLANDE PLANER

Förtydligande bör göras i planbeskrivningen angående vad som händer med befintliga planer i och med att ny plan vinner laga kraft.

I beskrivningen står: ” Plan 2039-P237 ligger till stora delar inom förslaget, denna innehåller områden för handel och bostäder”, det måste vara kastat om siffor, ska nog vara 2039-P273 (Detaljplan: Servicecentrum syd inom Idre fjäll, del av fastigheten 80:1)

Delar av planen som skulle kunna förbättras.

HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Gränserna är hämtade från Lantmäteriets karta och har en felmarginal på 2,5 cm. De gränsutsättningar kommunens GIS-avdelning arbetat med har stämt mycket väl i anslutning till detta område.

Vad gäller genomförandetiden så hänvisar vi i plankarta till PBL 4 kap. 21 § eftersom det handlar om en ny detaljplan och inte en ändring.

I övrigt som justeras planbeskrivningen vad gäller:

- Genomförandetid för detaljplan 2039-P438 så det framgår att denna löpt ut.
- Det felaktiga plannumret korrigeras.
- SFS-nummer.

1.4 TRAFIKVERKET

Trafikverket har följande synpunkt på detaljplanen.

Idre fjäll har fått tillstånd att flytta anslutning till väg 1063. Den gamla anslutningen ska grävas av när den nya anslutningen görs.



2 KOMMUNALA PARTER

2.1 NODAVA AB

Yttrande VA

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för vatten och spillvatten men angränsar till verksamhetsområde för spillvatten.

Styrelsen för ÄVA har beslutat om en 20-årsplan för investeringar. Försörjning av området förutsätter att 20-årsplanen kan genomföras. Planen innebär i närtid bl.a. en utbyggnad av Idre allmänna reningsverk att omfatta 24 000 p.e. (motsvarande siffra idag är 16 000 p.e) efter att en tredje reningslinje har driftsatts. Planen innebär även utbyggnad av en vattentäkt vid Storåa under 2023. Inom en 20-årsperiod ska Idre allmänna reningsverk omfatta upp till 54 000 p.e. I samrådshandlingarna anges att Idre fjäll själva ska försörja området med vatten, avsikten är dock att planområdet ska försörjas med kommunalt dricksvatten från dess att Storåa vattenverk färdigställts. Om vattenverket inte kan färdigställas (till exempel på grund av nekat tillstånd för grundvattenuttag, bygglov eller strandskyddsdispens) så kan planområdet inte försörjas med kommunalt vatten inom överskådlig framtid.

Då det endast finns en förprojektering av vatten och spillvatten är det fortfarande oklart var exakt ledningarna är tänkta att placeras men det är sannolikt att VA-ledningar delvis kommer att ligga i tomtmark eller naturmark. Enligt i samrådet bifogad VA-plan saknas u-områden inom flera delar, framförallt inom tomtmark. U-områden ska upprättas så att juridisk rätt till markupplåtelse för VA-ledningar säkerställs.

Enligt bifogad VA-plan har Stiftelsen Idre fjäll ledningar i norra delen av planområdet, Även dessa behöver få tillräckligt skydd i detaljplan.

Dagvattenhanteringen är beskriven som lokalt omhändertagande. Planförfattaren behöver säkerställa rättigheten för placering av gemensamma diken och dräneringar på tomtmark och naturmark.

Innan detaljplanen antas bör exploateringsavtal tecknas mellan Kommunen och Exploatören. Älvdalen vatten och avfall (genom Nodava) kommer att föra en dialog med Exploatören för framdragning av ledningar till och inom planområdet. För att utbyggnad av kommunalt VA ska möjliggöras behöver parterna komma överens då planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde.

Yttrande Avfall

Det långsiktiga arbetet med avfall ska sträva mot att framhäva avfall som en viktig resurs. Detta innebär bl.a. att öka återbrukets och materialåtervinningens betydelse i samhället. Avfallsarbetet innebär även, och inte minst, en strävan mot att minimera avfallsmängderna och avfallets farlighet.

Avfallsplanen fastställer de mål som kommunen vill uppnå inom avfallsområdet och vilka åtgärder som man avser att vidta för att nå målen. Avfallsplanen tar sin utgångspunkt i de nationella miljökvalitetsmålen, i de lokala och regionala behov som har identifierats gällande avfallshanteringen samt i länets framtagna s.k. ledstjärnor för arbetet.



Föreskrifter om avfallshantering utgör de kommunala bestämmelserna om hur avfall ska hanteras. I föreskrifterna regleras ansvar, rättigheter och skyldigheter gällande avfallshanteringen.

Föreskrifterna och avfallsplanen finns tillgängliga hos Nodava, och kan läsas på www.nodava.se

Vid detaljplaneläggning, fastighetsbildning och byggnation ska avfallsfrågorna beaktas. Bebyggelseutformningen ska erbjuda plats för källsortering och fastighetsnära insamling av såväl hushållsavfall som förpackningar och returpapper. Det kan gälla erforderliga markområden för alltifrån kvartersnära ytor till ytor för återvinningsstationer, centrala uppsamlingsstationer och kombinationer därav. Det kan också gälla enskilda fastigheters möjligheter att tillhandahålla ytor för fler behållare för källsortering.

Hänsyn ska även tas till vägarnas utformning för avfallstransporter. Riktlinjer för vägars och avfallsutrymmens utformning finns i råd och rekommendationer som kan läsas på www.nodava.se

Platser för avfallsinsamling ska så långt möjligt placeras där man naturligt passerar och så att de är lättillgängliga. De ska ha en tilltalande och strukturerad utformning. Offentlig miljö såsom t.ex. parker ska kunna erbjuda plats för källsortering, i enlighet med nationella riktlinjer i frågan.

Det aktuella området ligger inom område med i huvudsak hämtning vid gemensamma hämtplatser. För att undvika tung trafik bland bebyggelsen, främja en god arbetsmiljö för tömningspersonal samt transportoptimera av miljöskäl bör det vid detaljplaneläggningsmarkeras var ytorna för de källsorteringsstationer, som nämns i planbeskrivningen, är tänkta att ligga. Även om det töms av Idre fjäll själva och fraktas bort till en insamlingspunkt. Det framgår inte på plankartan var det är tänkt att stationerna ska vara. Med tanke på kommande implementering av ny lagstiftning rörande insamling av förpackningar och returpapper/tidningar, ska även de fraktioner som ingår där (papper, plast, metall, färgat och ofärgat glas, samt returpapper) inkluderas i planeringen.

Upplägget med att Idre fjäll sköter insamlingen från källsorteringsstationerna till en hämtpunkt välkomnas av Nodava. Det bör dock förtydligas i plantexten att returpapper, mat- och restavfall hämtas av Nodava, medan förpackningar (färgat glas, ofärgat glas, metall, plast och papper) hämtas av valfri entreprenör. Sannolikt kommer dock insamlingsansvaret skjutas till kommunerna istället inom en överskådlig framtid. Som läget är nu ligger dock insamlingsansvaret på producenterna och insamlingen sker mer entreprenör på öppna marknaden. Det bör även framgå var insamlingspunkten ska ligga, dit Nodava och den/de entreprenörer som kommer att samla in förpackningsmaterial ska hämta de olika fraktionerna.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Planbeskrivningen kompletteras vad gäller planerna att området på sikt ska kunna försörjas med kommunalt dricksvatten.

Plankartan kompletteras med u-områden och platser för källsortering.



2.2 BRANDKÅREN NORRA DALARNA Bebyggelse inom detaljplaneområdet

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

Insatstider till planområdet

Körtiden för Brandkåren Norra Dalarnas tunga räddningsfordon (släckbil och tankbil) till de mest avlägsna delarna av det planerade detaljplanområdet uppskattas till minst 12 minuter med nuvarande vägnät då dragning av ev. anslutande vägnät ej framkommer i underlaget. Med anledning av insatspersonalens anspänningstid om 10 minuter, innebär detta en insatstid om minst 22 minuter. Detta innebär begränsningar enligt Boverkets byggregler, (BFS 2011:6) avsnitt 5:323.

Något som innebär att om flerbostadshus om 3 våningar och högre (Br 1) planeras, kan dessa ej tillgodoräkna alternativ utrymningsväg med hjälp av räddningstjänstens utskjutsstege. Detta eftersom insatstiden till det planerade området överskrider 20 minuter. Detta innebär att även den alternativa utrymningsvägen för bostäder i Br 1 behöver anordnas i form av trappa som leder till det fria i markplan.

För flerbostadshus (Vk 3A) i byggnadsklass Br 2 (två våningar) sker alternativ utrymning utan räddningstjänstens medverkan, detta i form av att personer får utrymma enligt BFS 2011:6 avsnitt 5:353. För småhus (Vk 3A) i byggnadsklass Br 3 får utrymning ske enligt BFS 2011:6 avsnitt 5:353.

Vatten för brandsläckning

I planbeskrivningen anges att *”gällande släckvatten finns det i dagsläget två brandposter som ligger ca 100 meter från planområdet. Det kommer också att installeras minst fyra nya brandposter inom området. Det finns också möjlighet att använda Idre Fjälls snökanonsystem för släckvatten.”*

Brandkåren Norra Dalarna saknar kännedom om flöde hos de två brandposter som finns ca. 100 meter från planområdet samt hur anslutning av vatten från snökanonsystemet till släckbil kan ske. Planen för de fyra kompletterande brandposterna i området bör utformas enligt principen av ett konventionellt brandpostsystem som enligt *P114, Svenskt Vatten*. Rekommenderade maximala avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR inte överstiga 50 meter. Flödet med de tänkta bebyggelse typerna innebär att ett flöde med en kapacitet om minst 600 l/min krävs.

Om ett alternativt brandvattensystem avses att användas, innebär detta att ett hämtställe med ett högt flöde nyttjas. Hämtstället bör möjliggöra rundkörning (behöver ej backa ut eller motsvarande) efter fyllning av vatten. Med anledning av den angivna bebyggelsen bör



avståndet till hämtstället ej överskrida ett köravstånd med tankbil över 1000 m, flödet bör minst vara 1200 l/min. Anläggningen ska även utföras frostsäker och med tydlig utmärkning med reflekterande material.

Framkomlighet för räddningstjänsten

I BFS 2011:6, avsnitt 5:72 anges att byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser.

För att räddningstjänsten ska kunna anses ha tillträde till en byggnad bör avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga 50 m. Regelns syfte är att räddningstjänsten ska kunna ställa upp ett släckfordon och att byggnaden sedan ska kunna nås utan orimligt lång slangdraging från släckbilen. I de allra flesta fall då det handlar om brand i byggnad finns även behov av att kunna få en tankbil med vatten till platsen som normalt ska kunna ställas upp inom 25 meter från släckfordonet.

Annan tung utrustning som utskjutsstege ska inte heller behöva bäras allt för långa sträckor. Beroende på byggnadens utformning kan det finnas flera angreppspunkter som behöver kunna nås av räddningstjänsten vid en insats. Räddningstjänstens angreppspunkt utgörs normalt av byggnadens huvudentré men kan även bestå av andra ingångar till byggnaden. En uppställningsplats för räddningstjänsten förväntas vanligtvis kunna vara allmän väg eller motsvarande körbar yta. Om en byggnad placeras så att avståndet mellan byggnadens angreppspunkt och räddningstjänstens uppställningsplats blir för långt krävs att särskild räddningsväg anordnas för att säkerställa räddningstjänstens tillgång till byggnaden.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Planbeskrivningen kompletteras vad gäller insatstiden. Planen reglerar inte utrymningsvägar, detta hanteras i bygglovsskedet. Den planerade vägen innebär en ny infart till planområdet utan att trafik ska behöva löpa genom befintlig bebyggelse på Idre Fjäll, vilket bedöms minska insatstiden.

Vad gäller brandposter så kompletteras planbeskrivningen med en kartbild över vart dessa finns.

Framkomlighet och åtkomlighet med räddningstjänstens fordon bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

3 FÖRETAG OCH FÖRENINGAR

3.1 ELLEVIO

Vi har tagit del av samrådshandlingarna i planärendet. Vi har två markförlagda regionnätledningar inom planområdet. Regionnätledningar är viktiga för elförsörjningen av ett större område. Inom planområdet har vi och just nu håller vi på att förlägga en ny kabel och nätstation för en anslutning till lokalnät. Inom planområdet behöver utrymme reserveras för utbyggnad av eldistributionsnätet till de nya verksamheterna och bostadstomterna.

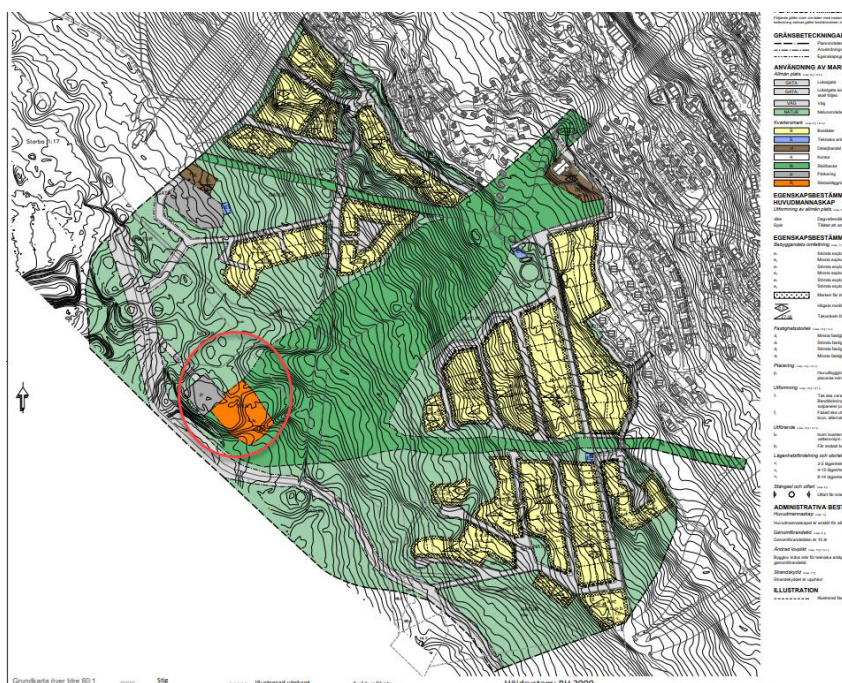
Markförlagda ledningar behöver inom kvartersmark förses med u-områden. Våra befintliga markförlagda ledningar har inte planstöd inom kvartersmarken i samrådsförslaget. U-områden ska vara 6 meter breda med ledningen i mitten på regionnätet och vara 4 meter breda med ledningen i mitten för lokalnätet. Inom allmän plats anser vi att ledningar har

planstöd. Dock kan det vara bra att på något sätt redovisa, framför allt, regionnätledningarna som en upplysning på plankartan för att säkerställa att de inte missas.

Vi behöver ha tillgång till ledningarna för tillsyn, reparation och underhåll. Vid underhåll och reparation kan vi behöva ta oss in med maskiner vilket innebär att byggnader inte får stänga inne ledningarna.

Befintligt ledningsnät beställs via ledningskollen.se som levererar våra ledningar och nätstationer i digitalt format.

Vi behöver bygga nya nätstationer för att förse nya bostäder och verksamheter med el. utrymme för nätstationer behöver reserveras genom E-områden. E-områden inom plankartan är inte specificerade för transformatorstationer. Vi anser att de E-områden som finns inom planområdet i samrådshandlingarna är lämpliga områden, ur ett elnätsperspektiv, att placera nätstationer inom. E-områdena bör specificeras som ”transformatorstation” för att säkerställa utrymmet för utbyggnaden av elnätet. Vidare behöver ytterligare ett E-område kompletteras i plankartan, se markering i bifogad bild.



Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde, detta kan utgöras av E-område. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. De ytterligare tre metrarna, från arbetsområdet, kan utgöras av E-område eller av prickad mark. E-området behöver vara åtkomligt med lastbil.

Det finns en hel del restriktioner att förhålla sig till när det gäller markförlagda regionnätskablar. Nedan följer exempel på vad som är viktigt att tänka på och ta hänsyn till vid planering av områden intill regionnätskablar.



Inom u-området (och ledningsområdet) får ingenting som riskerar att skada ledningen finnas, det innebär bland annat att träd inte får planteras inom u-området. Träd (och buskar) får inte placeras närmare än 3 meter (räknat från kronans yttersta kant).

Jag tolkar plankartan som att väg anläggs inom eller i direkt anslutning till ledningsområdet. Nya hårdgjorda ytor medför ökat tryck och torrare mark. Ökat tryck på marken ovanför kablarna ökar risken för kabelskador. Vi ser därför att marken inom ledningsområdet (u-området) hårdgörs i så liten omfattning som möjligt. Förslagsvis anläggs vägar/infartsvägar så att de enbart korsar ledningen och inte löper längs med.

Det bör inte placeras några nya ledningar inom ledningsområden (u-området) där våra regionnätledningar finns. Om nya ledningar ska förläggas inom planområdet skapas ett nytt u-område för att säkerställa att dessa inte hamnar i närheten av våra ledningar.

Detaljplanen medför att schaktning och andra arbeten kommer att ske inom säkerhetsområdet till ledningen. Hänsynstagande till vår ledning är viktigt och vi har krav i samband med åtgärder invid ledningen. Orsaken till att vi har hänsynskrav är att vi behöver säkerställa en säker arbetsmiljö (för den som utför arbete invid ledningen), ett driftsäkert elnät och kapaciteten i elnätet.

Alla former av markarbeten inom 2 meter från närmaste ledningen kräver:

- Avbrott och samråd om utförande
- Handschakt, sop- eller sugmetod ska användas inom 1 meter från närmaste kabel
- Instruerad elsäkerhetsledare på plats när arbetena utförs
- Undantag ny asfaltering ovan befintlig asfalt (där ingen schakt utförs)

Det är bra att känna till att planerade avbrott på 55 kV-ledningar har en planeringshorisont på 2 månader, avbrottstiden är begränsad och förläggs enbart på sommarhalvåret då det är låglastperiod (maj-september).

Med anledning av våra hänsynskrav och komplexiteten av arbete intill regionnätledningen bör inga andra ledningar finnas i närheten av denna. Om det redan finns ledningar kommer vi inte kräva att de flyttas men det skulle underlätta för samtliga parter om de inte var i närheten av varandra. Nya ledningar får inte förläggas inom 3 meter från våra kablar.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

U-områden har lagts in i plankartan samtidigt har områden specificerats som E₂-Transformatorstation. Samtliga dessa områden bedöms vara åtkomliga med lastbil och byggnadsfritt område bedöms säkrat.

3.2 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRÄNJSVÅLEN 3

Som förening representerande 28 medlemslägenheter i parhus lämnar vi följande yttrande.

- Karaktären av befintlig bebyggelse är friliggande stugor/hus eller parhus om ca 80-110 kvm totalt, oftast i en våning. Karaktären i det planerad området bedöms ändras mycket avsevärt till en mer stadslig höghusmiljö där utsikten inte kommer vara på naturen, utan på grannens höghus. Den i många fall mycket fina utsikten är en av de saker som uppskattas mycket på Idre fjäll. Det påverkar flera av föreningens stugor.
- Den maximala bygghöjden borde begränsas, lämpligen till under 6 meter nockhöjd men i undantagsfall till 9 m. Minsta byggyta och största byggyta bör minskas något



samt antalet lägenheter inom en fastighet bör begränsas för att kunna behålla en karaktär av stugområde för fritidsboende.

- Flera av tomterna ligger i områden där det finns mycket vatten och marken är sank eller av sumpig. Planbeskrivningen anger att påverkan på vattendrag är liten. Av erfarenhet från att ha vistas mycket i markerna tror vi att avsevärd dränering eller ifyllnad kommer krävas för att torrlägga vissa fastigheter. Det kommer ha påverkan på hur vattnet rinner.
- Det anges att vatten och avlopp kommer att kopplas på via Idre fjälls befintliga nät. På förekommen anledning bör kommunen kräva att det bildas gemensamhetsanläggningar som förvaltas i samfällighetsform för att säkerställa att kostnader för utbyggnad och drift av de nya anläggningarna inte hamnar på tidigare ägare av fastigheter inom Idre fjälls område.
- Detsamma kan sägas om vägnätet inom området såvida dessa inte blir kommunala.
- Några av de befintliga stugorna ser ut att få betydligt sämre möjlighet till ski-in och ski-out än vad de har idag. Det bör beaktas då säljargumenten som används i planbeskrivningen är just goda ski-in- och ski-out-möjligheter.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Utifrån synpunkterna har den tidigare föreslagna nockhöjden på 12 meter minskats ned till 9 meter på nära samtliga bostadskvarter på översta raden. Ett mindre område föreslås bibehålla en maximal nockhöjd på 12 meter, detta eftersom det är en större höjdskillnad upp till befintlig bebyggelse.

Enligt utförd markundersökning och dagvattenutredning så bedöms marken som lämplig att bebygga.

För några av fastigheterna i anslutning kan ski-in/ski-out komma att försämrats men som helhet bedöms planförslaget medverka till att fler kommer få möjligheten till ski-in/ski-out.

3.3 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRÄNJSVÅLEN 1

BRF Gränjesvålen nr 1, Idre, 716413-1109, fortsättningsvis benämnd BRF, byggdes 1980/81 med sex hus på nuvarande Dalsslingan 301 - 306. Varje hus är ca 75 kvadratmeter och ligger på egen tomt, Älvdalen, Idre 80: 32 - 37. BRF har 288 andelsveckor och ca 90 delägare, varav Idre Fjäll har 90 veckor. Våra hus ligger för närvarande längst ned i Dalenområdet på Idre Fjäll och har under tiden 1980 - 2022 inte haft någon bebyggelse nedanför oss.

Dalenområdet, nedanför den matarväg, som kommer ned vid Skicenter Syd och fortsätter upp i området i öster, har enbart enplans eller suterängbebyggelse i två plan. Avstånd idag till ovanliggande hus är cirka 80 meter i snitt.

Kommentarer till väganläggning och VA

Väganläggning i Idre Fjäll bör ha en enhetlig och utbyggbar struktur. Tyvärr kan dagens vägstruktur med liknas vid att lappa och laga och bygga ut där det är möjligt, dvs som sommarstugeområden som sakta byggs ut för åretruntbruk utan att vägarna byggs ut i motsvarande mån. För att ta två exempel:

1. Korsningen vid infarten till nuvarande centrumanläggning. Direkt trafikfarlig. Där bör anläggas en rondell med 4 infarter/utfarter, som gör korsningen betydligt säkrare.
2. Nedfarten från centrumanläggningen mot syd, vilken saknar trottoar. Här måste bilar, gående och skidåkare vintertid samsas.



Vatten och Avlopp är en kommunal verksamhet/skyldighet. När Idre Fjäll byggdes bildades en stiftelse bestående av Friluftsförbundet och dåvarande Idre Kommun. Idre Kommun har sedermera gått upp i Älvdalens kommun. Av någon anledning beslöts att Idre Fjäll själv skulle anlägga VA inom Idre Fjäll. Arbete har nu pågått i flera år att dokumentera kvaliteten på anläggningen för en framtida inlösen till Älvdalens Kommun.

Synpunkter på föreliggande förslag

BRF:s medlemmar har kunnat ta del av rubr. förslag. Styrelsen har ingående diskuterat kommunens förslag och vill med anledning härav lämna följande synpunkter:

1. Detaljplaneförslaget präglas tyvärr av kommersiellt tänkande med för många hus och lägenheter på liten yta. Husen har dessutom många lägenheter (upp till 14 st). BRF motsätter sig detta.
2. I området nedanför våra sex hus ned till och med nuvarande liftgata (mellan Sydbacken och Dalsliften) motsätter sig BRF byggnation med upp till 12 meter i nock. Bebyggelsen bör vara av enplans- eller sutterängkaraktär samt i samma stil som nuvarande bebyggelse.
3. BRF vill att den föreslagna nybebyggelsen åtskiljas från våra hus med en rejäl grön barriär och ligga på skäligt avstånd (minst 80 meter) från våra tomter.
4. Idre Fjäll saknar en strukturerad väg- och trafikplan. En sådan bör utformas innan rubr. byggnation påbörjas. Se kommentarer ovan till väganläggning och VA.
5. BRF förutsätter att gällande skoterförbud också gäller detta område.
6. BRF motsätter sig att trafik ledes upp mellan våra hus 304 och 305. Den övergång som föreslås gå över nya dragningen av dalsbackarna föreslås dras ett kvarter nedanför nuvarande föreslagna dragning. Trafiken kan då ledas över till området nedanför våra hus och ta sig upp bortanför 301 vid övergången över dalarnas längsta upp till vägen vid Skicenter Syd.
7. Befintlig VA-anläggning på Idre Fjäll bör inlösas till Älvdalens Kommun innan detta detaljplaneförslag kan fastställas. Se kommentarer ovan till väganläggning och VA.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Planförslaget medger relativt många lägenheter vilket bedöms som effektiv markanvändning inom en fjällanläggning, desto större område blir kvar till exempelvis skidändamål.

Utifrån synpunkter har den tidigare föreslagna nockhöjden på 12 meter minskats ned till 9 meter på nära samtliga bostadskvarter på översta raden. Ett mindre område föreslås bibehålla en maximal nockhöjd på 12 meter, detta eftersom det är en större höjdskillnad upp till befintlig bebyggelse.

Den föreslagna bebyggelsen hamnar på ett närmsta avstånd på ca 30 meter från befintlig bebyggelse, inom en fjällanläggning bedöms detta som tillräckligt.

Vad gäller den föreslagna gatan mellan hus 304 och 305 så är inte syftet att vara matargata till det föreslagna området. Den huvudsakliga in- och utfarten kopplat till området kommer bli den gata som löper längst ned i planförslaget, denna kommer anslutas direkt till väg 1063.

4 ÖVRIGA

4.1 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:133

Vi är ägare av fastigheten Idre 80:133 med adress Friluftsvägen 68A, se nedan i utdrag ur illustrationskarta.



Vi anser inte att det är lämpligt att tillåta fastigheter med upp till 10 lägenheter och en högsta nockhöjd upp till 12 meter på de planerade tomterna framför och nedanför vår fastighet Idre 80:133. Anledningen är i huvudsak att dessa planerade fastigheter kommer att skymma den fria sikten från vår fastighet, vilket både försämrar den fysiska miljön och upplevelsen men även det kommersiella värdet på vår fastighet.

Med föreslagen detaljplan mister befintliga fastigheter på Friluftsvägen en stor del av sitt attraktiva läge, dels genom en försämring av den fria sikten men också möjligheten till ski in/ski out, vilket har ett mycket stort värde när det gäller den här typen av fastigheter.

Med tanke på att nivåskillnaden mellan vår befintliga väg Friluftsvägen och föreslagen väg strax nedanför inte är stor ifrågasätter vi att den föreslagna vägen ska anläggas ovanför de nya fastigheterna. Anledningen är att det finns en risk att tomterna fylls ut och att den faktiska geografiska nockhöjden blir högre jämfört med om den föreslagna vägen placerades nedanför de nya tomterna och på så sätt bidrar till att de nya tomterna inte fylls ut utan kanske grävs ut istället och därmed bidrar till en lägre faktisk geografisk nockhöjd.

Skogsbyn, där Friluftsvägen och vår fastighet ligger, är idag ett område på Idre Fjäll bestående av mindre fastigheter och stugor i ett plan. Fastigheter enligt föreslagen detaljplan skulle på ett mycket negativt påtagligt sätt försämma känslan och upplevelsen av ett naturnära och småskaligt boende. Dessutom försämrar även fastigheternas värde, vilket borde ligga i Stiftelsen Idre Fjälls intresse att undvika. Vi tycker absolut att Idre Fjäll ska fortsätta utvecklas men vi anser att expansion bör gå i harmoni med befintlig bebyggelse, alltså förslår vi att detaljplanen görs om till fastigheter med avsevärt mindre fastigheter och lägre nockhöjd.

Om större fastigheter ska planeras anser vi och föreslår att dessa placeras längre ner i sluttningen, ner mot skidbacken Dalarnas längsta. På så sätt kan det både undvikas att



försämra utsikten för befintliga fastigheter och även skapa en naturlig avgränsning mellan låg befintlig, samt tillkommande låg bebyggelse, och ny högre bebyggelse.

Stiftelsen Idre Fjäll verkar för att "Genom samarbeten med såväl privata aktörer som myndigheter och samhället ska vi växa ansvarsfullt, långsiktigt och i samklang med vår omgivande natur". Vi anser inte att föreslagen detaljplan tar hänsyn till de olika intressen som Stiftelsen Idre Fjäll säger sig vilja ta med i planeringen av områdets fortsatta expansion.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

För några av fastigheterna i anslutning kan ski-in/ski-out komma att försämrans men som helhet bedöms planförslaget medverka till att fler kommer få möjligheten till ski-in/ski-out.

Vad gäller möjligheten att anlägga gata nedanför den föreslagna bebyggelsen så har detta bedömts som olämpligt med tanke på att markens lutning.

Utifrån synpunkterna har den tidigare föreslagna nockhöjden på 12 meter minskats ned till 9 meter på nära samtliga bostadskvarter på översta raden. Ett mindre område föreslås bibehålla en maximal nockhöjd på 12 meter, detta eftersom det är en större höjdskillnad upp till befintlig bebyggelse.

4.2 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:168

Vi är ägare till Västvägen 195, Idrefjäll och därmed närmast berörd av den planerade nybyggnationen. Vår inställning är i grunden positiv till att Idrefjäll satsar på att utveckla anläggningen så att den blir attraktiv över tid men vi ser några problem med den föreslagna detaljplanen.

Det vi ser som ett bekymmer är att husen som kommer att ligga närmast nuvarande bebyggelse får en tillåten takhöjd på upp till 9 meter vilket är avsevärt högre än vad som idag finns längst ner på Västvägen. Nuvarande bebyggelse torde ha 2,5-3 m i takhöjd. (Har inte kontrollmätt vårt hus men det är 1 plans hus med ett relativt lågt tak)

Enligt vår uppfattning så kommer de nya husen att vara som en vägg om de byggs med max tillåten takhöjd på 9 meter. De kommer att avsevärt avvika mot nuvarande närmaste bebyggelse och komma att dominera landskapsbilden på ett icke önskvärt sätt. Det kommer också att negativt påverka inflödet av solljus på vår fastighet i och med att de under större delen av året kommer att skymma solen för oss och för övriga fastigheter längst ner på Västvägen (192-197).

Vårt förslag är att man begränsar max tillåten takhöjd på de hus som är planerade raden närmast nuvarande bebyggelse så att det inte får den negativa påverkan som vi kan se med nuvarande förslag.

Det kan göras antingen genom att tillåta en avsevärt lägre takhöjd alternativt att man placerar husen längre ner i sluttningen så att max höjdens intryck blir motsvarande 1 planshus sett från nuvarande bebyggelse.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Den tidigare nockhöjden på 12 meter på raden närmst befintlig bebyggelse har utifrån inkomna synpunkter minskats ned till 9 meter. Ett mindre område föreslås bibehålla en maximal nockhöjd på 12 meter, detta eftersom det är en större höjdskillnad upp till befintlig



bebyggelse. Befintlig bebyggelse i området på och kring Västvägen bedöms hålla en nockhöjd på ca 4 meter. Den föreslagna tillkommande bebyggelsens nockhöjd på 9 meter bedöms delvis skymma utsikten nedöver fjället men inte över fjällvärlden.

4.3 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:165

Vi är därmed närmast berörd av den planerade nybyggnationen. Vår inställning är i grunden positiv till att Idrefjäll satsar på att utveckla anläggningen så att den blir attraktiv över tid men vi ser några problem med den föreslagna detaljplanen.

Det vi ser som ett bekymmer är att husen som kommer att ligga närmast nedanför nuvarande bebyggelse får en tillåten takhöjd på upp till 9 meter. Det är avsevärt högre än vad som idag finns längst ner på Västvägen. Nuvarande bebyggelse torde ha 2,5-3 m i takhöjd.

Enligt vår uppfattning så kommer de nya husen att vara som en vägg om de byggs med max tillåten takhöjd på 9 meter. De kommer att avsevärt avvika mot nuvarande närmaste bebyggelse och komma att dominera landskapsbilden på ett icke önskvärt sätt. Det kommer också att negativt påverka inflödet av solljus på vår fastighet i och med att de under större delen av året kommer att skymma solen för oss och för övriga fastigheter längst ner på Västvägen (192-197).

Vårt förslag är att man begränsar max tillåten takhöjd på de hus som är planerade nedanför 192 – 197 så att det inte får den negativa påverkan som vi kan se med nuvarande förslag.

Det görs bäst genom att tillåta en avsevärt lägre takhöjd - alternativt att man placerar husen längre ner i slutningen, så att max höjdens intryck blir motsvarande 1 planshus sett från nuvarande bebyggelse.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Den tidigare nockhöjden på 12 meter på raden närmst befintlig bebyggelse har utifrån inkomna synpunkter minskats ned till 9 meter. Ett mindre område föreslås bibehålla en maximal nockhöjd på 12 meter, detta eftersom det är en större höjdskillnad upp till befintlig bebyggelse. Befintlig bebyggelse i området på och kring Västvägen bedöms hålla en nockhöjd på ca 4 meter. Den föreslagna tillkommande bebyggelsens nockhöjd på 9 meter bedöms delvis skymma utsikten nedöver fjället men inte över fjällvärlden.

4.4 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:80

Vår fastighet har angränsande tomt mot det nya området.

Vi köpte fastigheten i juni 2019, enbart på grund av det fria och stilla läget samt den fantastiska utsikten och det syntes även på priset vi fick erlægga. Jag känner mig mycket oroad över hur den nya byggnationen kommer att inverka på vår fria sikt och således värdet på vår fastighet. Detta gäller då primärt byggnadernas höjd där jag läst att det kan tillåtas nockhöjd upp till 9 meter - och enligt plankartan ser det ut som det är 12 meter framför vår fastighet. Om dessa fastigheter ligger i områdets bakkant kommer de garanterat förstöra vår fastighets utsikt över fjällen och vi kommer se in i en huskropp. Den höga byggnadshöjden påverkar även kringliggande fastigheter.

Med detta i åtanke vill jag anmärka på byggnadshöjden och yrka för att den maximala nockhöjden sänks avsevärt.

Jag vill även poängtera med anledning av plankartan, vilken är något svår att utläsa exakt, att skidbacken som planeras nedanför vår fastighet ska hålla avstånd minst enligt detaljplan från vår fastighetsgräns.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Utifrån synpunkterna har den tidigare föreslagna nockhöjden på 12 meter minskats ned till 9 meter på nära samtliga bostadskvarter på översta raden. Ett mindre område föreslås bibehålla en maximal nockhöjd på 12 meter, detta eftersom det är en större höjdskillnad upp till befintlig bebyggelse.

Skidnedfarten bedöms hamna på ett avstånd om minst 10 meter från er fastighetsgräns.

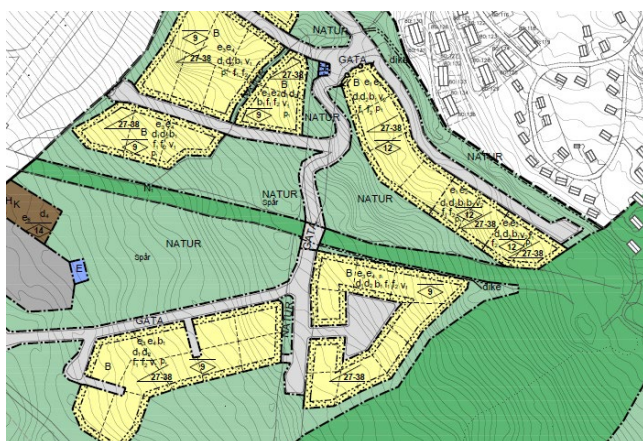
4.5 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:135

Vi är ägare av fastigheten Idre 80:135 med adress Frilufsvägen 69A. Se markerat med rött kryss i nedanstående illustrationskarta från era handlingar i detta ärende:



Plankarta innehåller en gata över skidbacken ”Dalarnas längsta” upp till nytt planerat område. Denna väg saknas på Illustrationskartan. Vad gäller angående denna väg? Det är väsentligt information att ta del av vid detta samråd. Se de olika kartorna nedan.

Plankarta:



Illustrationskarta:



Vi anser att det är fel att tillåta så höga byggnader som 12 meter och med så många lägenheter som 10 i de nya husen på planerade tomterna nedanför vår fastighet Idre 80:135.

Dessa hus kommer att skymma utsikten för de nedre husen på Frilufsvägen. Kartvyn är missvisande mot hur det ser ut på platsen i verkligheten. Höjdskillnaden där de nya husen planeras mot de befintliga är inte så stor och när vägen till tomterna planeras ligga ovanför tomten för det med sig att tomten fylls ut för att komma i nivå med vägen. Att då tillåta 12 meters höjd på husen kommer att leda till skydd sikt för befintliga fastigheter. Dessutom en onödig belastning på miljön med ytterligare transporter för att iordningställa tomterna.

Befintliga fastigheter på Frilufsvägen mister sitt attraktiva läge och möjligheten till Ski in/out som finns idag.

Hela Skogsbyn som tomtområdet heter där vår fastighet finns består av mindre stugor och planer för nya stugor i området tycker vi ska gå i samma stil och storlek. Om större hus ska tillåtas anser vi att dessa ska ligga längre ner och närmare skidbacken "Dalarnas längsta". Då blir de nya tomterna ännu attraktivare och befintliga hus på Frilufsvägen har ett fortsatt bra läge.

Våra synpunkter rimmar väl med det Idre Fjäll själva skriver på sin hemsida detta projekt: "Genom samarbeten med såväl privata aktörer som myndigheter och samhället ska vi växa ansvarsfullt, långsiktigt och i samklang med vår omgivande natur".

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Illustrationskartan har reviderats med hänsyn till den väg som tidigare inte framgått.

Utifrån synpunkterna har den tidigare föreslagna nockhöjden på 12 meter minskats ned till 9 meter på nära samtliga bostadskvarter på översta raden. Ett mindre område föreslås bibehålla en maximal nockhöjd på 12 meter, detta eftersom det är en större höjdskillnad upp till befintlig bebyggelse.

För några av fastigheterna i anslutning kan ski-in/ski-out komma att försämrats men som helhet bedöms planförslaget medverka till att fler kommer få möjligheten till ski-in/ski-out.

4.6 FASTIGHETSÄGARE IDRE 80:134

Generella synpunkter för område Idre Fjäll, Syd:

Bevara naturvärden så det inte bara blir hus och parkeringar som man ser från befintliga och nya fastigheter.

Bygg inte för stora hus alltför tätt. Ge djur- och växtlivet mer utrymme!

Spara lite natur mellan tomterna så man bevarar ski in/ski out för fler och befintliga fastigheter.

När man planerar nya områden har man möjlighet att ta hänsyn till befintliga fastigheter. Varför bygga så tätt inpå befintliga områden? Låt det vara större avstånd från befintliga områden ner till nya området.

Specifika synpunkter för nya vägen nedanför Skogsbyn och Fastigheterna 80:126 – 80:135:

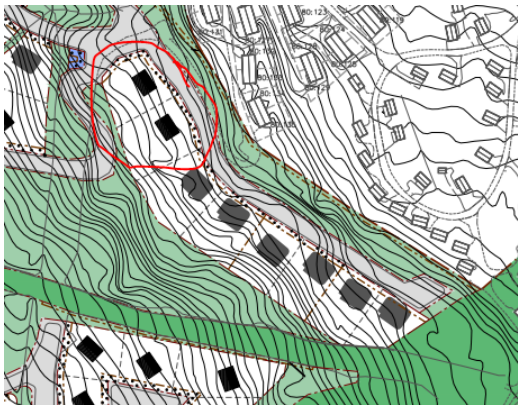
Enligt plankartan är det tänkt att det ska bli åtta stycken tomter där det är tillåtet att bygga 12 meter höga hus med 300 kvadratmeter byggnadsarea och upp till 10 lägenheter i varje fastighet. Ser man illustrationskartan så kommer det ligga stora hus väldigt tätt. Det blir även minst 10 bilar till varje hus, dvs 80 bilar på den korta sträckan (ca250m). Stor risk att det kommer bli parkeringskaos i området. **Detta är inte att bevara naturvärden.**

- För stora hus allt för tätt
- För många bilar på för liten yta
- Många fastigheter i Skogsbyn förlorar Ski out. Spara lite natur så man kan komma förbi någonstans.
- När man lägger vägen bakom tomterna är det stor risk att man höjer marknivån till vägens nivå. Detta gör att husen kommer bli "högre" än vad man tänker sig nu när man tittar på nivåerna i naturen och på plankartan. Sätt förbud för markhöjning i området och lägg vägen framför tomterna.

Förslag:

Bygg mindre hus efter denna väg och lägg de stora husen på annan plats där de kan ligga luftigare och ha parkeringsplatser så det räcker. Tittar man på plankartan finns mycket plats att bygga på.

I illustrationskartan är det utritat mindre tre-lägenhetshus på de två först tomterna efter nya vägen. Detta blir mycket luftigare och genererar mindre parkeringskaos. Enligt plankartan kommer det dock byggas tio-lägenhetshus med 300 kvadratmeter byggnadsarea även på dessa tomter.



Sätt förbud mot markhöjning i området.

Lägg vägen framför tomterna.

Ett alternativ som bör göra tomterna ännu mer attraktiva är att lägga dem längs med backen ”Dalarnas längsta”. Då kommer även befintliga fastigheter påverkas mycket mindre.



ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Utifrån synpunkterna har den tidigare föreslagna nockhöjden på 12 meter minskats ned till 9 meter på nära samtliga bostadskvarter på översta raden. Ett mindre område föreslås bibehålla en maximal nockhöjd på 12 meter, detta eftersom det är en större höjdskillnad upp till befintlig bebyggelse.

För några av fastigheterna i anslutning kan ski-in/ski-out komma att försämrats men som helhet bedöms planförslaget medverka till att fler kommer få möjligheten till ski-in/ski-out.

Vad gäller illustrationskartan så visar denna hur området kan komma att bebyggas. I och med att nockhöjden nu minskats till 9 meter så bedöms även framtida hus upplevas mindre än de med 12 meters nockhöjd.

Vad gäller möjligheten att anlägga gata nedanför den föreslagna bebyggelsen så har detta bedömts som olämpligt med tanke på att markens lutning.

4.7 BOSTADSRÄTTSHAVARE 1 I GRÄNJSVÅLEN 3

Yttrande 1

Vi har en stuga på Idre fjäll (307A) sedan slutet av 1980-talet, då jag var barn. Jag har hunnit se många nya stugor byggas, i början enskilda eller parhus, som över tid blev större, kanske 3-5 lägenheter i en större fjällstuga. Detta har på de senaste åren övergått till att bli lägenhetskomples eller i det närmaste höghus med säg 8-10 lägenheter.

Det är kanske inte i sig själv storleken som är mest problematiskt, karaktären av stugor är viktig men annan form är oftast acceptabel. Det är snarast de alltför ofta huvudlösa placeringarna av de nya husen som är problematisk. De skymmer helt eller delvis utsikten för



en redan befintlig stuga eller för en annan ny byggnad. För mig känns som att etisk och moralisk kompass har saknats i de besluten.

Den effekten kommer vi få om förslaget i planbeskrivningen blir verklighet. Knappt ens i städer tillåter man sådan nybyggnation. Direkt nedanför den väg som kallas Dalsslingan (hus med nummer ungefär 301-335) planeras på en lika stor markyta ungefär dubbelt så många byggnader. Varje ny byggnad är tänkt att vara 1-4 ggr större i boyta än befintliga byggnader samt inrymma 4-10 lägenheter i upp till 12 meters höjd. Jämför detta med de 1-2 lägenheter per hus och nockhöjd ca 3-4,5 meter. Hela den nya markytan är överslagsvis 3 gånger så stor som ytan som angränsar, d.v.s. Dalsslingan, Snövägen, Ingemars väg, Inga-lillsväg och ev. ytterligare någon väg.

Det blir en extrem förtätning som inte behövs. Det finns plats att ställa stugor glesare så att man inte förstör exempelvis utsikt för andra. Det är också olycklig att om man har eller köper en stuga men upplever att man plötsligt bor i en höghusgetto.

För kroppen och själen ger naturen och den glesa placeringen av stugorna ro, man kan återhämta sig.

Lika lite som att man bygger en ny villa eller stuga mitt bland höghus, lika lite vill man att höghus ska byggas runt sin stuga. Vad kan man så göra och vad vill jag att kommunen beaktar.

- Tomterna/Fastigheterna ska göras dubbelt så stora så att färre byggnader anläggs totalt.
- Varje byggnad får inrymma 1-4 lägenheter i maximalt 1 till 2 plan (om takvinkel behålls) med en maximal nockhöjd av 5-6 m.

Dessa två punkter gör att miljön blir mer enhetlig med befintlig miljö. Stugor i fjällskog samt minimerar risken för förstörd utsikt, såväl för befintliga stugor som inom de planerade byggnaderna.

- Förutom detta är det viktigt att kostnader för utbyggnaden inte landar på befintliga stugägare genom att olika funktioner bakas in i något större sammanhang. Varje nytt område bör ha sina egna gemensamhetsanläggningar som förvaltas i samfällighetsform. Det gäller särskilt vatten och avlopp, vägar, sådant som krävs för att fastigheten och husen ska kunna fungera. Fiberkablar (för internet, TV och annan kommunikation) är exempelvis sådan som inte direkt påverkar fastighetens brukbarhet, det ska således inte riskera hamna på samtliga inom Idre fjäll, det ska antingen förvaltas samfällighetsform eller via en nätägare som driver den verksamheten separat från övrig och avtalar med varje enskild fastighetsägare om tjänsteleverans.

Sist vill jag understryka att jag inte tycker att det är fel att Idre fjäll satsar och bygger ut, men sättet man gör det på besvärar mig. Ville jag på min lediga tid åka och se på höghus så kan jag åka till Rinkeby i Stockholm och sätta mig på en parkbänk, det är inte så illa som man kan tro, men det är inte dit jag åker för att åka skidor, gå i skogen, på fjället eller se på utsikten mot fjällvärlden eller för att villa min kropp och själ. Det gör jag på Idre fjäll och här vill jag ha en lugn och trivsamt miljö där jag inte behöver se in i grannens kök vad de lagar för middag eller vilken färg de har på kalsongerna.



Som ytterligare inspiration till hur dåligt det kan bli uppmanar jag er att åka från Älvdalen upp till Idre fjäll och särskilt besöka adresserna Idre fjäll vägen 870, som numera får sin utsikt väl skydd av höghus på Idre fjäll vägen 832.

Det samma kan sägas om en stor del av längan Idre fjäll vägen 810-814, som mest har utsikt på husen framför.

Samt på liknande sätt för 829-830.

Alpinvägen 852 stör för 853.

Alpinvägen 860 stör för ovanliggande hus.

Alpinvägen 856 stör delvis för ovanliggande hus.

Betydligt bättre (som positiv inspiration) är det högre upp på Dähliehöjden samt på vid de nya husen vid dalsbacken, på Söderhöjden. Där står husen fint med betydligt större avstånd och man har också tänkt på att inte förstöra varandras utsikt. Som ägare eller boende får man en fjällkänsla där man kan trivas.

Till detta ska sägas att utanför säsongen är det kanske främst stugägarna själva som kommer till fjället. Vi handlar, vi äter på restaurangen, det gör att Idre fjäll fungerar året runt.

Jag skriver för att vi är långtida ägare och engagerade.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Utifrån synpunkterna har den tidigare föreslagna nockhöjden på 12 meter minskats ned till 9 meter på nära samtliga bostadskvarter på översta raden. Ett mindre område föreslås bibehålla en maximal nockhöjd på 12 meter, detta eftersom det är en större höjdskillnad upp till befintlig bebyggelse.

I planbeskrivningen framgår det att Idre Fjäll ansvarar för och bekostar fastighetsbildning vilket även inkluderar eventuella omprövningar av gemensamhetsanläggningar.

4.8 BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE 2 I GRÄNJSVÅLEN 3

Jag vill fråga om vilken höjd ska bebyggelserna nedan för Idre 80:80 och Idre 80:79 hus 307A+B ha i riktning väst nord-väst alltså mellan 270 och 330 grader sett från byggnaden 307A eller 307B? Samma frågan sett från hus 334A+B och 335A+B i samma riktning. Som suppleant i byggnadsnämnden i Danderyds kommun på 90 talet har jag lärt mig vikten att bevara bebyggelsens karaktär. Av plankartan kan jag avläsa att det är 12 meter som gäller högsta nock höjd. Det känns att det blir konstigt mot bebyggelsens karaktär som ligger mot öster, upp mot Gränjesvålen topp. Där enplans parhus dominerar. Ska man bygga högre hus då kanske ska det höjas nocken gradvis i riktning väst, nord-väst där terrängen faller så att det ser "mjukare ut". Den spontana frågan är: kan Ni inte planera typ parhus som hus 362 - 369. Avståndet mellan huskroppar kan kortas av lite. Då skulle man behålla bebyggelsens karaktär på den sidan. Om inte det möjligt kanske en eller flera längor på 4-6 lägenheter i markplan. För vår del är det max 9 meter nock höjd som är acceptabelt. Finns det möjligheter att Ni tar hänsyn till mina synpunkter?

Sedan har jag en fråga (ren nyfikenhet) om skidnedfart som börjar mellan hus 305 och 304 till Dalsliften. Blir det en bilväg? Den skidnedfart används mycket på vinter av gäster som bor rund omkring.



ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Utifrån synpunkterna har den tidigare föreslagna nockhöjden på 12 meter minskats ned till 9 meter på nära samtliga bostadskvarter på översta raden. Ett mindre område föreslås bibehålla en maximal nockhöjd på 12 meter, detta eftersom det är en större höjdskillnad upp till befintlig bebyggelse.

Det stämmer att det mellan hus 304 och 305 föreslås blir en väg.

5 SENT INKOMNA YTTRANDEN

5.1 BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE 2 I GRÄNJSVÅLEN 3

Så sent som igår 2022-06-03 erhöll jag detaljplanen 2039-P42 som rör en del av området som AK KS 2021/00282 ev. ska ändra.

Det gäller området som heter 5a i planen 2039-P42 omfattar redan delar nedanför adresserna som idag heter Dalsslingan 301-317.

Där framgår tydligt att 5a endast tillåter fristående eller kopplade hus i 1 våning.

Även en liten del av området som ligger direkt väster om Dalsslingan 334-335 är markerat Hb med maximalt 1 våning gäller samma diskussion.

Jag anser att den redan befintliga detaljplanen ska fortsätta att gälla för de områden som redan har planerade byggnader enligt 2039-P42.

ÄLVDALENS KOMMUNS KOMMENTAR

Noterat.

SAMRÅDSREDOGÖRELSEN UTFÖRD AV

Johan Olsson
Planarkitekt

Mattias Estenberg
Planarkitekt

Samhällsenheten, Älvdalens kommun