

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet och tillika användningsgräns
- - - Användningsgräns
- Egenhetsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- HUVUDVÄG Trafik mellan områden
- LOKALVÄG Lokaltrafik
- NATUR Naturmark med skidspår och stigar. Befintliga sälgar och tallar sparas i största möjliga utsträckning

#### Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrumbebyggelse såsom restauranger, butiker, värmestugor, skidskola, garage och liknande byggnader samt parkering som erfordras för anläggningens verksamhet
- E Transformatorstation
- N Skidområde med liftar och tillhörande anläggningar

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- † Marken skall vara tillgänglig för tunnel avsedd för gång- och skidtrafik

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Byggnader skall uppföras fristående och med en högsta sammanlagd byggnadsarea på 12% av tomtarean. Byggnad får ej ges större byggnadsarea än 160 kvm.
- e<sub>2</sub> Minsta tomtstorlek 1200 kvm

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- l Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
- x<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och skidtrafik samt släpplift
- x<sub>a,b</sub> Mellan punkterna x<sub>a</sub> och x<sub>b</sub> skall sammanhängande led anordnas som är öppen för allmän gång- och skidtrafik

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

- n<sub>1</sub> Infiltration av dag- och spillvatten får anordnas
- n<sub>2</sub> Befintliga träd får inte fallas
- parkering Parkering får anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

Huvudbyggnad får ej placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter

#### Utformning

Minsta taklutning är 18 grader. Högsta taklutning är 45 grader

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- I Högsta antal våningar. Häröver får vinds- eller sovellervåning inredas

#### Utseende

Fasader skall huvudsakligen utföras av trä samt ges talord eller grå färg

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag då planen vunnit laga kraft.

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a<sub>1</sub> Rivningslov krävs ej
- a<sub>2</sub> Bygglöv får ej ges förrän vattenkapaciteten i varje enskilt fall bedömts vara tillräcklig och att utförandet av den enskilda avloppsanläggningen godkänns. Bygglöv får ej heller ges innan byggnads brandtekniska utformning godkänns av Räddningstjänsten.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

## PLANKARTA



SKALA 1:2000



### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkartan kompletterad av HUSPLAN arkitekter AB

- Fastighetsgräns
- 0° Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer nedvisande
- Väg
- Gångstig
- Befintlig skidlift
- \*\* Bärskog
- 3 Berg i dagen
- Nivåkurvor
- + Rullrätspunkt
- Befintligt träd
- Befintlig skidlift

### ILLUSTRATIONER

Illustrerad tomtgräns

Antagen av KF 2003-04-07, §10  
Laga kraft 2003-05-06

Detaljplan för del av  
Lillfjäten 5:230 mm

Fjätervålen, Älvdalens kommun  
Dalarnas län

Upprättad i november 2002

HUSPLAN arkitekter Dalarna AB

*Kurt Axelsson*  
Kurt Axelsson, arkitekt SAR



**Akt nr:**  
**2039 - P269**

\*AU\$2039-P269\*

ÄLVDALENS KOMMUN  
2039-P269

Karta: 1 PS

Upprättade år 2005	Ärendenummer W031604
Ärende Detaljplan för del av Lillfjäten 5:230 mm, Fjätervålen	
Kommun Älvdalen	
Län Dalarna	

Till akten hör

.....<sup>1</sup> band

.....<sup>23</sup> numrerade sidor

.....<sup>-</sup> inneliggande kartor

.....<sup>1</sup> andra kartor

PS

**2039-P269**

ÄLVDALENS KOMMUN  
Samhällsbyggnadsavdelningen

2003-08-05

Handläggare:  
Solveig Strand  
0251/80179

Länsstyrelsen  
Livsmiljöenheten  
791 84 Falun

**Laga kraftbevis**

Kommunfullmäktige har 2003-04-07 § 10 antagit detaljplan för del av Lillfjäten 5:230 mm, Fjätervålen, Älvdalens kommun, Dalarnas län.

T o m den 6 maj 2003 har det inte till Älvdalens kommun eller - enligt uppgift till Länsstyrelsen eller Länsrätten inkommit något överklagande av denna plan.

Detaljplanen har vunnit laga kraft den 6 maj 2003.

Samhällsbyggnadsavdelningen

*Solveig Strand*  
Solveig Strand  
Plantekniker

Kopia för kännedom till:

Lantmäterimyndigheten  
Dalarnas län  
Box 1962  
791 19 FALUN

Antagen av KF 2003-04-07, § 10  
Laga kraft 2003-05-06

Detaljplan för del av

## Lillfjäten 5:230, mm

Fjätervålen, Älvdalens kommun  
Dalarnas län

Upprättad i november 2002

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

#### Planhandlingar

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser  
Illustrationsplan i skala 1:2000  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse, 2002-11-06  
Utställningsutlåtande, 2003-02-28

#### Övriga handlingar

Grundkarta, upprättad av VBB Viak, kompletterad i juni 2002 av HUSPLAN arkitekter AB.  
Ekologisk utredning upprättad i juni 2002 av Taigaekologerna.HB  
VA-utredning, upprättad i augusti 2002 av Stig Schröder och Swe-co AB.  
Fastighetsförteckning, upprättad i augusti 2002, rev. 2003-01-15, av Lantmäterimyndigheten.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med att upprätta detaljplan för det föreslagna området är att möjliggöra byggande av ett 40-tal fritidshus på egna tomter i nära anslutning till Fjätervålen Skidanläggning, samt att anpassa planen för centrumanläggningen till aktuella förhållanden och planerad utveckling.

Bebyggelsen inom fritidshusområdet har grupperats i mindre enheter och getts relativt hög standard när det gäller tomtstorlekar och närhet till natur. Särskild hänsyn har tagits när det gäller

bebyggelsens anpassning till befintlig natur och möjligheterna till infiltration.

Centrumområdet har getts en generell utformning för att medge framtida förändringar som idag ej kan förutses. Aktuella planer för centrumområdet framgår av illustrationsplanen. Bl a finns långtgående planer på att förbättra kontakten mellan parkering och liftarnas dalstationer, samt att etablera en närbutik i området. Vidare finns planer på att flytta pistmaskinsgaraget och utöka parkeringen. Den i den tidigare byggnadsplanen redovisade tillfartsvägen till fritidhusområdet söder om planområdet, har redan tidigare stängts av och ersatts av den nya väg som utgör tillfartsväg i detta planförslag.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet utgörs av större delen av fastigheten Lillfjäten 5:230, belägen strax invid liftarna vid skidanläggningen Fjätervålen, samt huvuddelen av det centrumområde som fanns reglerat i gällande byggnadsplan för Fjätervålen.. Planområdet avgränsas i norr av centrumområdets norra gräns i gällande byggnadsplan samt av väg- och terrängområdet vid uppfartsvägen mot själva liftanläggningen; i öster av fastighetsgränsen mot Lillfjäten 5:6 och 5:7; i söder av ett myrområde och befintligt fritidhusområde samt i väster av centrumområdets västra gräns i gällande byggnadsplan.

### Areal

Planområdet har en areal på ca 32 ha.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Lillfjäten 5:230 ägs av PG Nilsson medan centrumområdet ägs av Fjätervålens Skidlift AB. Se vidare fastighetsförteckningen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen i planområdet

Geografiska bestämmelser MB kap. 4 § 2 gäller i stort sett inom hela Idre socken och därmed även inom föreliggande planområde. I bestämmelserna framgår att exploateringsföretag får komma till stånd i dessa områden om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av det lokala näringslivet. I 2 § framgår att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen skall beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Planområdet omfattas däremot ej av riksintresset för rennäringen enligt MB kap. 3 § 5.

## Närliggande riksintresseområden

*Riksintresse för friluftsliv.*

### Städjan - Nipfjället.

Området berörs av riksintresset. Riksintresseområdet omfattar 21 700 ha.

*Riksintresse för naturvård.*

### Långfjället - Juttulslätten - Nipfjället - Städjan.

Riksintresseområdet består av Städjan-Nipfjällets naturreservat. Förutsättningar för att områdets naturvärde skall bibehållas är att karaktären av oexploaterat, vildmarksartat fjäll-, skogs- och myrområde bevaras.

*Natura 2000 - område.*

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

## Översiktliga planer

I den kommunomfattande översiktsplanen från 1994 anges att det angränsande fjällområdet väster om planområdet utgör riksintresse för natur och friluftsliv. Dessutom konstateras att planområdet ej ligger inom något område som är av riksintresse för rennäringen, men att själva fjället annars ingår i sådant område.

Ett program för fördjupad översiktsplan för Idre Fjäll – Städjan – Fjätervålen har upprättats och antagits av kommunfullmäktige. Arbetet med att ta fram samrådshandlingar pågår. Här aktuellt planområde ingår i denna fördjupade översiktsplan och förutsätts exploaterat i enlighet med planförslaget.

För planområdet gäller de särskilda hushållningsbestämmelser som enligt Miljöbalken 4 kap 2 § ger företräde åt turismen och det rörliga friluftslivets intressen vid olika bedömningar. Kommunens uppfattning är att en fortsatt utveckling av turismen bör ske inom området, under förutsättning att VA-frågorna kan lösas på ett godtagbart sätt.

## Detaljplaner

För fritidshusområdet finns ej någon gällande detaljplan. För centrumområdet gäller Byggnadsplan för Lillfjätens Fritidsområde, upprättad 1970-02-26.



Planområdet gränsar till samma detaljplan som gäller för centrumområdet, dvs Byggnadsplan för Lillfjätens Fritidsområde, upprättad 1970-02-26.

**Förordnanden**

Förordnande som naturreservat enligt 7 kap 4 § Miljöbalken gäller för Stådjan-Nipfjällets naturreservat, vilket gränsar mot planområdet i väster.

**Program för planområdet**

Något program för planområdet har ej upprättats utan behandlats inom ramen för detaljplanearbetet.

**Kommunala beslut i övrigt**

Byggnadsnämnden har i beslut 2001-06-27, § 127 meddelat att den är positiv till att detaljplan kan upprättas för området och att detaljplanearbetet kan påbörjas. VA-utredning och miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.

**Miljökonsekvensbeskrivning**

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning har ej upprättats utan behandlas inom ramen för detaljplanearbetet. Som grund för denna har bl a en ekologisk utredning utförts i juni 2002 av Taigaekologerna, för att särskilt studera de biologiska konsekvenserna av en utökat byggnation inom planområdet.

I denna utredning rekommenderas att träd med rödlisteartförekomster skall sparas, i detta fall tre sälgar. Därutöver sparas övriga sälgar och äldre tallar för vidare spridning och som "karaktärsmarkerande" träd. I övrigt bedöms området vara så kraftigt påverkat av kulturåtgärder att några särskilda bevarandekrav ej kan ställas. I planförslaget har särskilt skyddsvärda träd givits bestämmelsen n<sub>2</sub>. Befintliga träd får inte fallas.

En särskild VA-utredning har gjorts i syfte att dels redovisa lämplig vattenförsörjning av planområdet, dels studera markförutsättningarna för infiltration och ange hur sådan skall utföras. Utredningen visar att vattentillgången i befintlig källa är tillräcklig, men att en utökning av vattenverkets maskinella utrustning kommer att erfordras efter en första utbyggnadsetapp om ca 10 – 20 tomter. När det gäller avloppshanteringen visar utredningen att förutsättningarna för infiltration är goda, varför avloppet på de enskilda fastigheterna i bostadsområdet föreslås infiltreras. För centrumanläggningens bebyggelse föreslås att avloppet infiltreras inom markerat parkeringsområde och i kullen öster om detsamma.

Någon omfattande dränering av våtmarker kommer ej att ske som följd av utbyggnaden genom att dessa ligger längst ner i området och ej utnyttjas för bebyggelse eller vägar.

I övrigt har särskilda miljöavvägningar gjorts när det gäller vägar och bebyggelseutformning.

### **Nollalternativ**

Som nollalternativ betraktas att utbyggnad av centrumanläggningen sker i enlighet med gällande byggnadsplan, medan bostadsområdet lämnas obebyggt.

### **Alternativ**

#### Centrumområdet

Utbyggnad inom centrumområdet är ej begränsad enligt gällande byggnadsplan, varför planförslaget i detta avseende ej utgör någon utökning av byggrätten, dvs är likvärdigt med nollalternativet. Några andra alternativ redovisas därför ej.

#### Bostadsområdet

När det gäller bostadsdelen av planområdet är denna helt omgiven av fritidshus från tidigare utbyggnader och avsikten har hela tiden varit att en utbyggnad skall ske. Några egentliga motiv att avstå från sådan utbyggnad kan ej utläsas ur var sig den ekologiska utredningen eller VA-utredningen. För anläggningens utveckling anses det också mycket angeläget att kunna erbjuda ett närliggande och högkvalitativt boende för att öka den ekonomiska tryggheten.

Alternativen i detta fall är snarare vilken exploateringsgrad man ger området, samt på vilket sätt området exploateras.

För bostadsområdets del har antalet tomter avvägts på sådant sätt att området ej skall upplevas hårdexploaterat utan i huvudsak ha samma täthet som övriga områden inom Fjätersvälen. Närheten till centrum motiverar dock en någon tätare bebyggelse än i mer perifera lägen. Tomtema har också gjort relativt stora, ca 1600 m<sup>2</sup>, för att befintlig vegetation skall kunna bevaras i hög grad och för att möjliggöra infiltrering.

Vägnätet har gjorts så effektivt som möjligt, med bl a dubbelsidig matning av tomter för att förkorta väglängden och korta, svängda vägformer för att ge en så naturnära upplevelse som möjligt. Genom att vägarna utnyttjas dubbelsidigt, kan mer effektiva väglösningar svårligen åstadkommas.

Vägar och tomter har i görligaste mån grupperats efter terrängens förutsättningar. Vägarna görs avgrusade och förses med vägdiken. Vägkropp byggs med sten, makadam och grus från närliggande grustäcker. Saltning kommer ej att ske.

Avloppet infiltreras på de enskilda tomterna. Någon risk för läckage eller grundvattenstörningar anses ej föreligga.

Uppvärmning föreslås ske med enskilda anläggningar eftersom någon central uppvärmning ej kan anses försvarbar. Fastighetsägarna kommer att rekommenderas att välja vattenbaserade elvärmeanläggningar samt ges möjlighet att komplettera med jordvärmeanläggningar. Många kommer säkert att även utrusta sina hus med vedeldningsmöjligheter. Solvärme är dock ej något alternativ under den säsong som bebyggelsen i första hand utnyttjas.

Byggnader skall utföras i material som i högsta möjliga grad hämtas från närområdet. Huvudsakligen med konstruktioner och fasader i trä och andra naturmaterial.

### **Konsekvenser**

Sammanfattningsvis anses bebyggelse i enlighet med planförslaget kunna ske utan några betydande miljömässiga konsekvenser i annat avseende än att det i dag obebyggda, men kulturstörda området tas i anspråk för fritidshusbebyggelse. Byggnationen skall dock ske på ett sätt som står i överensstämmelse med omgivande byggnation, men med högre krav på miljöanpassning.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

**Natur och vegetation** I västra delen av planområdet ligger de lägre partierna av Fjätervålens skidpister, dvs vegetation saknas. Inom planområdets östra del finns i huvudsak lågväxande björkskog med inslag av sälg, gran och fur. Denna är dock påverkade av tidigare års avverkningar. En mindre del av planområdets sydöstra delar utgörs av myrmark.

Tomtområdet ligger i en svag ostsluttning med milsvid utsikt över fjällvärlden.

**Strandskydd** Sedan 1999-07-01 gäller strandskydd även vid mindre vattendrag. Området ligger dock ej inom strandskyddsområde.

## Geotekniska förhållanden

Marken utgörs i huvudsak av morän. Någon mer detaljerad grundundersökning för tomtområdet har ej utförts, men det kan på goda grunder antas att grundförhållandena är goda.

Vid ny- eller tillbyggnader inom planområdet ansvarar fastighetsägaren för att grundundersökning utförs som underlag för val av grundläggningsmetod etc.

En kompletterande radonundersökning har genomförts genom fastighetsägarens försorg under sommaren 2002, vilken finns redovisad i VA-utredningen. Uppmätta värden är så låga att de ej utgör något hinder för bebyggelse.

## Fornlämningar

Några fornlämningar eller byggnadsminnen finns ej registrerade inom planområdet.

## Bebyggelseområden

### Fritidshus

Inom planområdet finns idag inte någon bebyggelse. Omgivande fritidshusområden har i huvudsak bebyggts under åren 1975 – 1981.

Detta detaljplaneförslag ger möjlighet att bygga ca 40 fritidshus på egna tomter. Med tomt avses, i de fall då tomt ej är avstyckad, den kvartersmark som är avsedd att avstyckas. Varje tomt har en yta på ca 1400 – 1600 m<sup>2</sup> vilket, med en största tillåten byggnadsarea på 12 %, ger en byggrätt på totalt ca 170 – 195 m<sup>2</sup> per tomt. Detta medger exempelvis uppförande av ett fritidshus på 160 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind alt souterrängvåning plus förråd/garage om ca 35 - 40 m<sup>2</sup>. Totalt ger detta en maximal sammanlagd bostadsarea på ca 6400 m<sup>2</sup>, motsvarande drygt 400 bäddar, och en biutrymmesarea på ca 1600 m<sup>2</sup>.

För att smälta samman med bebyggelsen i området i övrigt, skall byggnader inom planområdet utföras med fasader av trä i grå eller röd nyans.

### Centrumbebyggelse

Inom C-området medges byggande av byggnader som i första hand skall tillgodose skidanläggningens och besökande turisternas behov. Byggnader får uppföras till en höjd av 7,0 meter i den del som ligger närmast angöringen och 4,5 meter i den del som ligger längst norrut. Den högre bebyggelsen medger byggnation i två våningar. Någon begränsning i form av största byggnadsarea har ej ansetts nödvändig. (Se även "Planens syfte och huvuddrag", sid. 1-2)

### Service

Områdets behov av kommersiell service tillgodoses i första hand av anläggningens egen restaurang och butik, som idag är belägen

utefter väg 311, ca 1500 m från centrum, men planeras att flyttas till själva centrumanläggningen.

För annan service hänvisas till övriga turistanläggningar inom området samt till livsmedelsbutik och offentlig service, butiker etc i Särna, ca 37 km eller Idre 32 km från anläggningen

### **Tillgänglighet**

Området skall bebyggas på sådant sätt och ges sådana lutningar, mm att rörelsehindrades möjligheter att bo i och besöka området underlättas.

### **Brandtekniskt utförande**

Området har en insatstid som ligger väl över 30 minuter, varför insatserna i första hand får koncentreras till brandbegränsande åtgärder. Bebyggelsen har därför i första hand grupperats på sådant sätt att brandspridning undviks. I direkt anslutning till planområdet finns idag tre st brandposter (liftanläggningen, Mosippsstigen och Lavskrikevägen). Därutöver kan pumpanläggningen för snökannorna (med en kapacitet på 3 500 l/min) användas som vattenreserv.

Räddningstjänsten kan, enligt BBR 5:1, i samband med bygglov-givningen ställa högre krav på byggnadsutformningen, än i bebyggelse som ligger inom insatstiden. Räddningstjänsten har för detta planområde tolkat BBR enligt följande:

- byggnad med fler än nio bäddar eller fem rum klassas i brandtekniskt hänseende som hotell, vilket ställer krav på automatiskt brandlarm. Eftersom en sådan lösning inte påskyndar eller underlättar räddningstjänstens insats, medges istället att bostadssprinkler, kompletterad med brandvarnare, installeras för att släckningsinsatsen på så sätt ska inledas innan räddningstjänsten kan vara på plats.
- vad gäller byggnaders utformning och gruppering i övrigt skall bestämmelserna i "Bebyggelse i fjällterräng" tillämpas.
- alla byggnader med mer än ett plan, skall förses med fast monterad stege

### **Friytor**

### **Naturmiljö**

Planområdet gränsar till Stådjan-Nipfjällets naturreservat och till flera andra närliggande naturområden som ger möjligheter till innehållsrika naturupplevelser såväl sommar- som vintertid.

Fjärtervålens Skidanläggning utgör en knutpunkt för olika skid- och snöskoterleder till bl a Idre och Lofsdalen. Hänsyn till detta har tagits vid lokalisering av bebyggelse och vägar inom fritidshusområdet för att skidåkare på ett naturligt sätt skall kunna ta sig genom området. En särskild tunnel, som byggs under tillfartsvägen i anslutning till centrum, gör det möjligt att ta sig till förbi centrumanläggningen med längdskidor på ett bekvämt och trafiksäkert sätt.

Inom centrumområdet är naturen i huvudsak redan anpassad till sitt ändamål, dvs nerfarter, liftar, parkering, mm är i stort redan anlagda. De nya planerna för området kommer dock att innebära att områdets natur ytterligare anpassas efter det planerade ändamålet.

Vägnät och tomtplacering har i hög grad utformats på sådant sätt att dagvatten och befintliga "surdrag" skall kunna ledas i vägdken genom bostadsområdet.

**Påverkan på rennäring** En sammanvägning med turistnäringens och friluftslivets intressen har gjorts inom ramen för den gällande översiktsplanen. I detta arbete har ej framkommit fakta som förhindrar en utbyggnad i enlighet med planförslaget.

## Vägar och trafik

**Vägnät** Fjätervålens Skidanläggning nås från det överordnade vägnätet via riksväg 70 mellan Särna och Idre, från vilken man sedan färdas ca 2 mil in på länsväg 311 till själva anläggningen.

Vägnätet inom fritidshusområdet består av ett flertal mindre vägar som utgår från uppfartsvägen, respektive tillfartsvägen till det södra fritidshusområdet.

Vägarna utförs med ett vägområde på 10-15 m och med en avgrusad vägbredd på 5 meter. Vändplatser utförs med en diameter på ca 20 m. Snöupplag sker i första hand utmed vägrenarna och i vändplanernas förlängning.

Det interna vägnätet inom planområdet sköts och förvaltas av den gemensamhetsanläggning, Fjätervålens Samfällighetsförening, som redan idag förvaltar övriga vägar inom Fjätervålen.

**Parkering** Parkering för själva skidanläggningen sker i första hand inom de områden inom centrumområdet som getts bestämmelsen "Parkering får anordnas". Dessa rymmer tillsammans ca 300 p-platser. Härutöver tillåter planen att parkering även anordnas inom det övriga centrumområdet vid behov.

Parkering inom tomtområdet sker inom enskilda fastigheter och på vägmark i anslutning till fastigheterna.

**Gångtrafik, skidor** Gångtrafik sker i huvudsak på befintligt bilvägnät samt på de stigar som finns inom området. Vissa passagemöjligheter har lagts in mellan tomtorna för att möjliggöra tvärpassager på naturstigar.

En möjlighet har reserverats att lägga en ny lift genom bostadsområdet för att underlätta skidtransport såväl för de boende

inom området som för de som bor i områdena öster därom. Förutsättningarna att förbinda denna genom en tunnel under den ovanliggande vägen har studerats men visat sig svåra att genomföra av terrängmässiga skäl.

### **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats finns i korsningen mellan riksväg 70 och länsväg 311, ca 18 km från planområdet. Från denna finns sedan bussförbindelse med Idre och Mora med två-tre turer per dag i vardera riktningen.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

Vattenförsörjningen tillgodoses genom ledningar från ett samfällt vattenverk. En särskild utredning har gjorts som visar att det befintliga vattenverkets kapacitet är tillräcklig för att medge åtminstone en utbyggnad av huvuddelen av fritidshusen. Innan bygglov ges skall i varje enskilt fall bedömas om vattenverkets kapacitet är tillräcklig.

Planområdets avlopp tas om hand genom infiltration. (Se VA-utredning). I tomtområdet sker detta inom egna tomter, medan centrumanläggningens avlopp planeras att omhändertas i den kulle som ligger öster om den stora parkeringen. Innan bygglov ges skall VA-anläggningens utformning godkännas.

#### **Värme**

Fastigheterna uppvärms genom enskilda anläggningar, i huvudsak el. Fastighetsägarna kommer att ges möjlighet att installera värmepumpar och kaminer, öppna spisar etc för vedeldning. Installation av vattenburen el kommer att uppmuntras.

#### **El**

Genom planområdet går ett antal elledningar. I den östra gränsen är en 20-kV-ledning lokaliserad som försörjer nuvarande stugby. I områdets norra del går en väst-östlig 20-kV-ledning fram till centrumområdet. Denna planeras delvis göras om till markledning närmast centrum.

En transformatorstation är belägen vid nuvarande centrumanläggning, men planeras att flyttas till redovisat transformatorläge. För tomtområdet erfordras ytterligare en station, vilken lokaliserats i områdets norra del i anslutning till infarten till det östra området.

Den framtida energiförbrukningen i hela planområdet kan beräknas till ca 1,5 milj kWh/år. Skidanläggningen förbrukar idag ca 400 000 kWh/år och de föreslagna bostäderna beräknas förbruka ca 800 000 kWh/år.

#### **Avfall**

Fritidshusens avfall samlas i containrar och källsorteringskärl vid av kommunen iordningställd miljöstation i anslutning till

uppfartsvägen för veckovis avhämtning genom kommunens försorg.

I centrum sker avhämtning 1-2 ggr per vecka. Särskild utformning av sopanläggning krävs för restauranger, butiker, mm, vilka skall utformas så att de uppfyller kommunens krav på källsortering, mm.

**Administrativa frågor**

Genomförandetiden är satt till femton år eftersom utbyggnadstakten är marknadsberoende och det ej heller finns några konkurrerande markönskemål.

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av HUSPLAN arkitekter Dalarna AB med arkitekt SAR/MSA Kurt Axelsson som ansvarig arkitekt. Under planarbetet har samråd skett i första hand med stadsarkitekt Tomas Almgren, Älvdalens kommun

HUSPLAN arkitekter Dalarna AB



Kurt Axelsson  
arkitekt SAR/MSA



Antagen av KF 2003-04-07, § 10  
Laga kraft 2003-05-06

Detaljplan för del av

## Lillfjäten 5:230, mm

Fjätervålen, Älvdalens kommun  
Dalarnas län

Upprättad i november 2002

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planarbetet beräknas kunna slutföras under vintern 2002 med sikte på en lagakraftvunnen detaljplan våren 2003. Detta innebär att försäljning av tomter kan påbörjas under vårvintern och byggnation inledas under våren/sommaren 2003.

#### Genomförandetid

Eftersom genomförandet av planen är helt beroende av efterfrågan och några konkurrerande markönskemål ej finns, har genomförandetiden satts till längsta möjliga, dvs 15 år.

#### Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Ansvarig för genomförandet av detaljplanen i sin helhet är Fjätervålens Skidlift AB när det gäller centrumområdet samt övergripande vägar och teknisk försörjning. För fritidshusområdet är PG Nilsson, eller vid genomförandetillfället aktuell fastighetsägare till fastigheten Lillfjäten 5:230, ansvarig för genomförandet.

Som huvudman för vägar och omgivande naturmark i det föreslagna bostadsområdet planeras Fjätervålens Samfällighetsförening, vilken idag förvaltar övriga naturområden och vägar inom Fjätervålen.

#### Avtal

Avtal upprättas mellan Fjätervålens Samfällighetsförening och PG Nilsson beträffande införlivande av tomtområdet i samfällighetsföreningens drifts- och skötselåtaganden när det gäller vägar och VA.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning, gemensamhets- anläggning, mm

Kvartersmark skall avstyckas i huvudsaklig enlighet med de i plankartan illustrerade gränserna. De delar av tomtområdet som ej utgör tomt- eller vägområde; skall även i framtiden förvaltas och skötas av aktuell fastighetsägare till Lillfjäten 5:230. En anpassning av fastighetsgränser erfordras såväl inom tomt- som inom centrumområdet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Detaljplanen medför omedelbara investeringar för fastighetsägaren i form av VA-anläggningar och vägar, el och tele, samt kostnader för avstyckning av fastigheter, mm.

Kostnaderna för detta har ännu ej uppskattats. Inga kostnader beräknas uppstå för andra än fastighetsägaren, dvs vare sig för vägsamfälligheten eller kommunen.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Innan bygglov ges för eventuell utbyggnad skall fastighetsägaren genomföra grundundersökningar som utvisar om marken är lämplig för bebyggelse.

Bygglov får ej ges förrän vattenkapaciteten i varje enskilt fall bedömts vara tillräcklig och att utförandet av den enskilda avloppsanläggningen godkänts. Bygglov får ej heller ges innan det brandtekniska utförandet godkänts av räddningstjänsten.

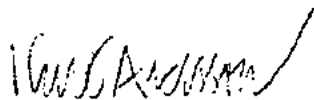
Utredning angående vatten och avlopp har gjorts genom fastighetsägarens försorg och ingår i planhandlingarna. Där föreslås dräneringsåtgärder som kan kräva särskilt markavvattningstillstånd från länsstyrelsen.

Radonundersökning har utförts genom fastighetsägarens försorg under sommaren 2002 och finns redovisad i VA-utredningen..

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av HUSPLAN arkitekter Dalama AB med arkitekt SAR/MSA Kurt Axelsson som ansvarig arkitekt. Under planarbetet har samråd skett i första hand med stadsarkitekt Tomas Almgren, Älvdalens kommun.

HUSPLAN arkitekter Dalama AB



Kurt Axelsson  
arkitekt SAR/MSA

Antagen av KF 2003-04-07, § 10  
Laga kraft 2003-05-06

Detaljplan för del av

## Lillfjäten 5:230, mm

Fjätervålen, Älvdalens kommun  
Dalarnas län

Upprättad i november 2002.

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

**Hur samrådet bedrivits** Ett förslag till detaljplan, upprättat i juni 2002, har varit utställt under perioden 2002-09-19 -- 2002-10-27 i biblioteken i Älvdalen och Särna samt i Idre kommunkontor. Annonsering har gjorts i Dalabygden, Dalademokraten, Mora Tidning och Falu-Kuriren. Samrådshandlingar har utsänts med post till berörda sakägare och myndigheter m fl enligt sändlista. Planhandlingarna har även varit tillgängliga på kommunens hemsida [www.alvdalen.se](http://www.alvdalen.se) under samrådstiden.

**Inkomna yttranden** Vid samrådstidens utgång hade fyra yttranden inkommit. De redovisas här i sammandrag. Fullständiga yttranden finns att tillgå på kommunkontoret i Älvdalen.

### LÄNSSTYRELSEN DALARNAS LÄN

**Yttrande 2002-10-21** Vad gäller riksintressen, mellankommunal samordning samt hälsa och säkerhet ger denna granskning anledning till följande erinringar:

#### Riksintressen och hälsa och säkerhet

Planområdets påverkan på näraliggande riksintressen (friluftsliv, Natura 2000-område, naturvård, rennäring) ska redovisas i planhandlingarna.

Med hänsyn till områdets vattenförsörjning ska en bestämmelse införas i planen om att bygglov inte får ges förrän erforderliga kompletteringar av vattenverket har gjorts.

Redovisning av de enskilda avloppsanläggningarna måste kompletteras i planhandlingarna.

Redovisning av områdets räddningstjänst saknas. Särskilda krav kan komma att behöva ställas på bebyggelsen och dess utrustning. Det bör redovisas och framgå av planhandlingarna.

*Kommentär:*

*Planbeskrivningen kompletteras med text som beskriver planområdets påverkan på näraliggande riksintressen.*

*Den enda påverkan som planområdet beräknas få på näraliggande riksintressen är att antalet besökare i området ökar, vilket i sin tur kan komma att öka områdets förslitning. Eftersom riksintresseområdena under senare tid iordningstälts genom Naturvårdsverkets försorg, förutsätts dock en ökad tillströmning av turister stå i enlighet med överordnade önskemål och därmed inte utgöra något hinder för områdets exploatering.*

*En bestämmelse införs i planen som anger att bygglov ej får ges förrän vattenkapaciteten i varje enskilt fall bedöms vara tillräcklig.*

*En bestämmelse införs även när det gäller utförandet av de enskilda avloppsanläggningarna. Denna bestämmelse ska ange att bygglov ej får ges förrän utförandet av enskild avloppsanläggning godkänts. I övrigt återfinns en redovisning av lämplig utformning av de enskilda avloppsanläggningarna i den tillhörande VA-utredningen. Detta bör garantera kvaliteten på utförandet, varför någon ytterligare redovisning ej anses nödvändig.*

*Området har en insatstid som ligger väl över 30 minuter, varför insatser från räddningstjänsten i första hand får koncentreras till brandbegränsande åtgärder. Bebyggelsen har därför i första hand grupperats på sådant sätt att brandspridning undviks. I direkt anslutning till planområdet finns idag tre st brandposter (liftanläggningen, Mosippsstigen och Lavskrikevägen). Därutöver kan pumpanläggningen för snökanonerna (med en kapacitet på 3 500 l/min) användas som vattenreserv.*

*Räddningstjänsten kan, enligt BBR 5:1 ställa högre krav på byggnadsutformningen i samband med bygglov, än i bebyggelse som ligger inom insatstiden. Räddningstjänsten har för detta planområde tolkat BBR enligt följande:*

- byggnad med fler än nio bäddar eller fem rum klassas i brandtekniskt hänseende som hotell, vilket ställer krav på automatiskt brandlarm. Eftersom en sådan lösning inte*

*påskyndar eller underlättar räddningstjänstens insats, medges istället att bostadssprinkler, kompletterad med brandvarnare, installeras för att släckningsinsatsen på så sätt ska inledas innan räddningstjänsten kan vara på plats.*

- *vad gäller byggnaders utformning och gruppering i övrigt skall bestämmelserna i "Bebyggelse i fjällterräng" tillämpas.*
- *alla byggnader med mer än ett plan, skall förses med fast monterad stege*

*Planbeskrivningen kompletteras med text med denna innebörd.*

LÄNSSTYRELSEN  
JÄMTLANDS LÄN  
Rennäringsenheten

Yttrande (telefon)

Planområdet har redan bebyggelse runt om och för rennärigen har det konsekvensen att det blir mer folk i området. Rennärigen har inget att erinra.

*Kommentar:*

*Inga kommentarer.*

ÄLVDALENS KOMMUN  
Miljönämnden:

Yttrande 2002-10-03

Miljönämnden efterlyser helhetssynen på utvecklingen inom området. Vi rekommenderar att den fördjupade översiktsplanen för Idre-Fjätersvålen och kommunens energiplan kommer till stånd innan nya detaljplaner fastställs.

En kommunal energiplan kunde möjligen givit nya infallsvinklar på uppvärmning av byggnader inom området. Den hade också kunnat bidra till en bättre styrning av energifrågorna i önskad riktning. Planförslaget innebär endast att "installation av vattenburen el uppmuntras" och att "fastighetsägarna kommer att rekommenderas att välja vattenbaserad elvärmeanläggning samt ges möjlighet att komplettera med jordvärmeanläggningar".

Vattenförsörjningen föreslås tillgodoses genom anslutning till befintligt vattenverk som bedöms ha kapacitet för den planerade bebyggelsen. Avloppsfrågan föreslås lösas genom enskilda infiltrationsanläggningar. En VA-utredning med tillhörande geoteknisk utredning styrker möjligheterna till infiltrationslösningar. Tomterna har i planförslaget placerats på sådant sätt att infiltrationsanläggningar ska kunna placeras utan risk för höga grundvattennivåer, vilket underlättar den framtida prövningen av varje anläggning. Miljönämnden vill dock påpeka att utvecklingen inom området på sikt kan leda till behov av en gemensam avloppslösning.

Enligt det preliminära resultatet av naturvärdesinventeringen hyser området inga större naturvärden. Dagens skog är kraftigt påverkad av kulturåtgärder. Det finns dock några sälgar och äldre tallar som föreslås sparas, vilket är bra.

**Kommentar:**

*Planområdet utgör en lucka i den befintliga stugbyn och var ursprungligen tänkt att bebyggas samtidigt. Det skulle ingå i den omgivande detaljplanen, men undantogs på grund av att man avsett uppföra en så tät bebyggelse att avlopp inte kunde lösas på lämpligt sätt. Den nu föreslagna detaljplanen innebär däremot en glesare exploatering som gör det lättare att lösa avloppsfrågan.*

*Redan i det av kommunfullmäktige 1998 antagna programmet för den fördjupade översiktsplanen Idre Fjäll – Fjätervålen förutses en utbyggnad med ca 1000 bäddar i småstugor i Fjätervålen. En viss helhetsbedömning har alltså redan gjorts. Detaljplanens 400 bäddar kommer med stor sannolikhet att rymmas inom den ram som den fördjupade översiktsplanen kommer att ange. Att invänta den fördjupade översiktsplanen för Idre-Fjätervålen skulle därför onödigtvis försena en utbyggnad av framför allt boendet i Fjätervålen. En sådan utbyggnad anses dessutom av skidanläggningens företrädare som nödvändig redan för den befintliga anläggningens överlevnad och utveckling. Detaljplanen bör därför hanteras fristående från nämnda översiktsplan.*

*När det gäller energifrågorna finns idag inga realistiska alternativ till de föreslagna lösningarna.*

*Eftersom förutsättningarna för infiltration bedöms vara goda inom såväl det aktuella planområdet som i omgivande stugområden, finns idag ingen anledning att förbereda en gemensam avloppslösning. Skulle sådana krav ändå bli aktuella i en framtid, medger grupperingen av tomter en lösning med avloppsledningar på naturmark eller på lokalvägar. I detta fall föreslås att en samlad planändring görs för hela Fjätervålen för att hantera frågan i ett sammanhang.*

*En bestämmelse införs om att bygglov ej får ges förrän utformningen av varje fastighets enskilda VA-anläggning har godkänts.*

**SNF**

Yttrande (muntligt)  
2002-10-16

Inga erinringar från SNF mot detaljplanen

**Sammanfattning och  
ställningstagande**

Inkomna yttranden har, tillsammans med egna överväganden, föranlett följande ändringar:

En planbestämmelse införs om att bygglov ej får ges förrän vattenkapaciteten i varje enskilt fall bedömts vara tillräcklig och utformningen av varje fastighets enskilda VA-anläggning har godkänts. Vidare att bygglov ej får ges innan byggnads brandtekniska utformning godkänts av räddningstjänsten.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om planområdets påverkan på näraliggande riksintressen och med en beskrivning av de krav på brandskydd som kommer att ställas.

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Samrådsredogörelsen har upprättats av HUSPLAN arkitekter Dalarna AB, arkitekt SAR/MSA Kurt Axelsson i samråd med stadsarkitekt Tomas Almgren, Älvdalens kommun.

HUSPLAN arkitekter Dalarna AB



Kurt Axelsson  
arkitekt SAR/MSA



Antagen av KF 2003-04-07, § 10  
Laga kraft 2003-05-06

Detaljplan för del av

## **Lillfjäten 5:230, mm**

Fjätersvålen, Älvdalens kommun

Upprättad i november 2002.

## **UTSTÄLLNINGSGENOMFÖRANDE 2003-02-28**

### Utställningens genomförande

Detaljplanen har varit utställd under perioden 2003-01-25 – 2003-02-23 i biblioteken i Älvdalen och Säma samt i Idre kommunkontor. Annonsering har gjorts i Dalademokraten, Mora Tidning, Falukuriren och Dalabygden. Utställningshandlingarna har sänts med post till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen, upprättad 2003-01-15, och myndigheter m fl enligt sändlista. Planhandlingarna har även varit tillgängliga på kommunens hemsida [www.aelvdalen.se](http://www.aelvdalen.se) under samrådstitiden.

### Inkomna yttranden

Vid utställningstidens utgång hade två yttranden inkommit:

- U.1 Länsstyrelsen Dalarnas län
- U.2 Vägverket

Under samrådstitiden inkom följande yttranden (se samrådsredogörelsen):

- S.1 Länsstyrelsen i Dalarnas län
- S.2 Länsstyrelsen Jämtlands län, rennäringsenheten
- S.3 Älvdalens kommun, miljönämnden
- S.4 SNF

### U.1 LÄNSSTYRELSEN I DALARNAS LÄN

Yttrande 2003-02-17 Ur de synpunkter Länsstyrelsen särskilt har att beakta finns inget att erinra mot den utställda detaljplanen

#### Övrigt

I Sweco:s utredning rekommenderas att bäcken inom området fördjupas och delvis flyttas. Detta kan kräva markavvattningstillstånd.

*Kommentar Erforderligt markavvattningstillstånd skall sökas i händelse av att bäcken inom området fördjupas och/eller flyttas. En redaktionell ändring görs i genomförandebeskrivningen med denna innebörd.*

### U.2 VÄGVERKET

Yttrande 2003-02-04 Förslag till detaljplan kommer ytterst marginellt att påverka trafikallstringen vid anslutning till väg 311.

Vägverket har inget att erinra mot detaljplanen..

*Kommentar Inga kommentarer*

#### Sammanfattning

Då inget att yttrandena innehåller någon erinran, föreligger inga hinder för ett antagande av detaljplanen.

#### Medverkande tjänstemän

Utställningsutlåtandet har upprättats av HUSPLAN arkitekter Dalarna AB, arkitekt SAR/MSA Kurt Axelsson i samråd med stadsarkitekt Tomas Almgren, Älvdalens kommun.

HUSPLAN arkitekter Dalarna AB



Kurt Axelsson  
arkitekt SAR/MSA