

Detaljplan för Camping och stugområde, inom Idre fjäll
(del av fastigheten Idre 80:1).
Älvdalens kommun, Dalarnas län.

Upprättad av GL Arkitekt o Konstateljé HB,

Granskningsgshandling juni 2020

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

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

PLANENS SYFTE

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

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för att utveckla ett område för bil och husvagnscamping, kvartersmark för boende i fritidshus och anläggningens serviceenheter.

Området ligger i närheten av anläggningens centrumområde med tillgänglighet till skidåkning, olika aktiviteter och anläggningens idrottsplats.

Detta ger turistanläggningen möjlighet att vidareutvecklas:

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

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



Del av illustrationskarta

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

Miljöbedömning Planområdet är tidigare planlagt som kvartersmark för friluftslivet, idrottsändamål och parkeringar för anläggningens verksamhet. Planområdet är delvis ianspråktagit för dessa verksamheter.

Planens huvudsyfte är att ge anläggningen förutsättningar att utveckla befintlig verksamhet delvis i linje med tidigare detaljplaner och ett behov att förstärka boendekapaciteten för anläggningen inom dessa områden.

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

miljöpåverkan uppstår.

PLANDATA

Plan och bygglagen Planhandlingarna är framtagen med stöd av plan och bygglagen, PBL.2010:900

Lägesbestämning Planområdet är beläget strax väster om Idre Fjälls centrum och omfattar:

- en del av Idre Fjällvägen ca 400 meter
- ett område på ca 26.5 ha nordost om och utmed Idre Fjällvägen. Området är delvis ianspråktagit för camping, skidområde, rekreation, och servicebyggnader för anläggningens behov
- ett område på ca 21.0 ha sydväst om och utmed Idre Fjällvägen Området är delvis ianspråktagit för skidområde, del av Askbacken, rekreation, ledningsområde för avloppsledning och servicevägar. Planavgränsningen är geografisk med hänsyn till behov av förändrad och angränsande detaljplaners markanvändning.

Areal Planområdet omfattar en areal av ca. 50.0 ha.

Markägo - förhållanden Stiftelsen Idre Fjäll äger marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen i planområdet

Miljöbalken 4:2

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

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

I de geografiska bestämmelserna framgår att exploateringsföretag får komma till stånd i dessa områden om det kan ske på så sätt att de inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av det lokala näringslivet. I 2 § framgår att turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt skall beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Miljöbalken 4:6

Planområdet ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag. Ändamålet med detta riksintresse är att skydda vattendrag mot utbyggnad av vattenkraft. Inom planområdet och dess närhet finns inga sådana vattendrag som riksintresset avser skydda. Planförslaget medger heller inget som kan hamna i konflikt med detta riksintresse.

Närliggande riksintresseområden

Riksintresse för friluftsliv

Städjan-Nipfjället.

Planområdet berörs av riksintresset.

Riksintresse för naturvård

Långfjället - Juttulslätten - Nipfjället - Städjan

Riksintresseområdet består av Städjan-Nipfjällets naturreservat.

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

Natura2000 - område.

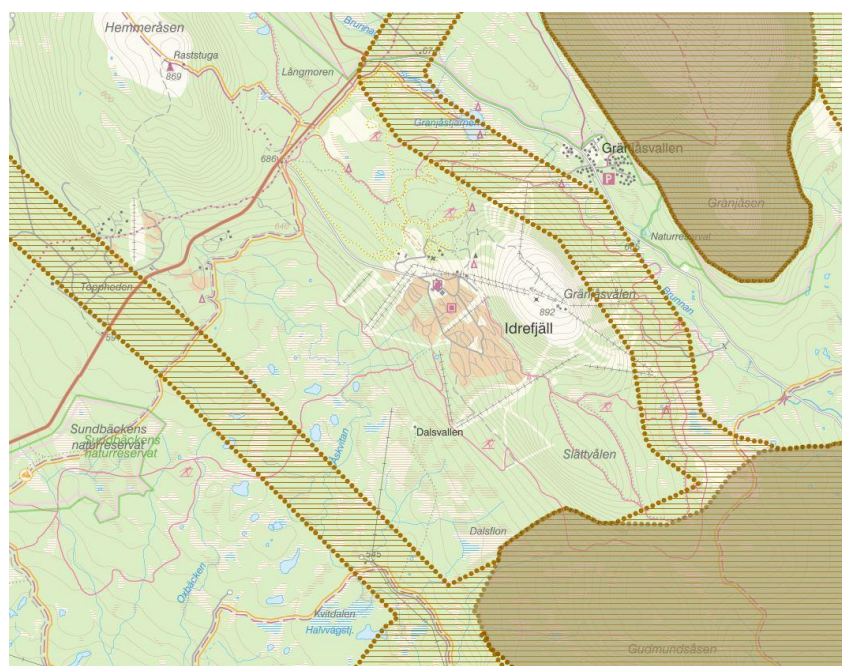
Skapandet av Natura 2000-områden är en av EU:s viktigaste åtgärder för att bevara den biologiska mångfalden.

Städjan-Nipfjällets Natura 2000-område syftar till att värna naturtyper och livsmiljöer.

De ovan nämnda närliggande riksintresseområdena för friluftsliv, naturvård och Natura 2000-området är belägna närmast ca 2,0 km norr om planområdet.

Riksintressen för Renneringen

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



Kartutdrag Riksintresse rennering

Övriga närliggande intresseområden

Friluftsliv

Enligt naturvårdprogram för Kopparbergs län gränsar detaljplaneområdet till en mindre del i dess nordvästra del.

Naturvårdsprogrammet anger bl.a. etablerad friluftsverksamhet.

- Miljömål** Exploateringen är inte av den omfattningen att det nationella miljömålet "*storslagen fjällmiljö*" inte kan upprätthållas.
- Översiktliga planer** I översiktsplanen som vann laga kraft 2019-10-30 betonas besöks- och turistnäringens betydelse för Älvdalens kommun. I översiktsplanens utvecklingsstrategi är området utpekad som utvecklingsområde för ny bebyggelse. Mark- och vattenanvändningskartan anger verksamhetsområde för besöksnäringen. Ansökan bedöms vara i linje med översiktsplanen.
- Renbetesområde** Området ligger inom renbetesområde. Renar kan komma att vistas inom planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka renbetesområdet negativt.
- Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser**
- För planområdet och angränsande område gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1988-04-25, 2001-06-29, 2003-04-28 och december 2011. Områdesbestämmelser laga kraft 1988-12-16 och 2002-03 -21.
- Detaljplan från;
- 1988-04-25 föreskriver för nu aktuell del av planområdet skidbacke och skidlift. Detaljplanen berör en mindre del inom detaljplanens sydvästra del.
 - 2001-06-29 föreskriver för nu aktuell del av planområdet, parkering, vägområde, idrott, friluftsområde. Inom friluftsområdet gäller byggrätt för verkstads och servicebyggnader och skidlift, skidbacke. En större del av detaljplanens västra del berörs.
 - 2003-04-28 föreskriver för nu aktuellt planområde vägmark, bostäder och hotell. Detaljplanen berörs marginellt inom detaljplanens västra del.
 - 2011 december föreskriver för nu aktuellt planområde skidbacke med lift. Detaljplanen berörs marginellt inom detaljplanens nordöstra del.
- Områdesbestämmelser:
- 1988-12-16 föreskriver för nu aktuell del av planområdet rekreatiomsområde. En större del av områdesbestämmelserna berörs.
 - 2002-03-21 föreskriver för nu aktuell del av planområdet anläggningsbunden rekreation, rennäring och friluftsliv. Områdesbestämmelserna berör en mindre del inom dess norra och

södra del.

I planförslaget har redovisade markanvändningen samordnats med angränsande detaljplaners markanvändning.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR

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

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

Rekreation och friluftsliv Inom Idre Fjäll är besöksnäringen den huvudsakliga. Besöksnäringen är den klart största i fasta anläggningar hotell/stugbyar, enskilda fastigheter (fritidshus), skidanläggningar med skidliftar 28 nedfarter 41 och spåranläggningar. Idre Fjäll erbjuder idag anläggningsbundna aktiviteter för såväl motion som tävling och träning. Detta betyder att besökare i huvudsak styrs till anläggningsområdet.

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

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

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

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

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

Naturvärdes- inventering

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

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

Skogen öster om vägen är ingen produktiv skog utan bör enligt inventerarna vara ett så kallat skogligt impediment.

Med utgångspunkt från naturvärdesinventeringen har införts egenskapsbestämmelse n-skydd med bestämmelseformulering ”naturvärden ska bevaras så att inte naturvärden påverkas negativt genom avverkning, dikning och schaktning. Marklov krävs för trädfällning inom området.”

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

Friytor

De bostadskvarter, tomter, campingområde och skidområden som redovisas i planen påverkar inte anläggningens friområde i negativ riktning, utan tvärtom, ger underlag för bättre utnyttjande av anläggningens friytor.

Bebyggelseområden Befintlig

Befintlig bebyggelse

Innehåller i huvudsak:

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

anläggningens vattenförsörjning.
- vägar

Friluftsområde

Nordost om och utmed Idre Fjällvägen

Inom områdets östra del är viss bebyggelse uppförd.

- servicebyggnader för anläggningens behov som servicebyggnader för pistmaskiner, garage, teknikbyggnad för snö tillverkning m.m.
- skidspår med koppling till skidstadion och övrigt spårssystem.
- En del av nuvarande barnområde några mindre skidliftar och skidbackar. En mindre parkering som idag utnyttjas i huvudsak som bussparkering.

Området angörs från Idrefjällvägen med befintlig angöringsväg. Angöringsvägen leder vidare utanför planområdet upp till skidstadion och övriga aktivitetsområden. Angöringsvägen redovisas på illustrationsplanen.

Sydväst om och utmed Idre Fjällvägen

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

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

Camping	Inom områdets norra del finns utbyggt 42 bil och husvagnsplatser med servicebyggnader för anläggningens nuvarande behov. Området angörs från Idrefjällvägen med befintlig angöringsväg.
Verkstad, garage	Inom områdets östra del finns utbyggt garage för fordon och teknikbyggnad för anläggningens vattenförsörjning. Totalt är området bebyggt med ca 1300 kvadratmeter byggnadsyta. Området angörs från Ide Fjällvägen med befintlig angöringsväg.
Vägar och trafik	Campingområdet. Området angörs med två befintliga angöringsvägar från Idre Fjällvägen med anslutning till planerad plats för framtida servicebyggnader. Angöringsvägarna ansluter till befintligt och planerade vägar inom området.
Kollektivtrafik	Kollektiva busstransporter med busshållplats finns från Idre by till Idre Fjälls centrum. För anläggningens gäster har Idre Fjäll utvecklat ett internt kollektivt transportsystem inom huvudanläggningen, ett traktortåg med ett antal vagnar. Tåget cirkulerar mellan anläggningens stugområden, olika aktiviteter och Idre Fjälls centrum. Denna åtgärd minskar behovet av dagliga transporter inom anläggningen.

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

Geotekniska förhållanden

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

Radon

Före exploatering kommer området att radonundersökas.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Innehåller i huvudsak:

- utökning av befintlig bil o husvagnscamping till ca 150 platser med byggrätt för erforderliga servicebyggnader.
- byggrätt för nytt bostadskvarter för mindre stugenheter strax väster om bil o husvangscampingen.
- byggrätt för tre bostadskvarter som kan indelas i två respektive fyra och sex tomtplatser.
- byggrätt för bostäder fördelade på 17 tomtplatser där varje tomtplats omges delvis av allmän plats, naturområde inom planområdets sydvästra del.

De planerade förändringar som detaljplanen medför i nu gällande detaljplaner och områdesbestämmelser förstärker anläggningens framtida utveckling positivt.

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

- utnyttjandegraden är 1500 kvadratmeter byggnadsarea
- byggnadshöjd 5,5 meter
- antal våningar I

Verkstad, garage

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

Gällande utnyttjandegraden har utökats med 2100 kvadratmeter byggnadsarea för att möta framtida behov.

N området avgränsas genom användningsbestämmelser med olika byggrätter. För detta område anges:

- utnyttjandegraden är 4000 kvadratmeter byggnadsyta.
- byggnadshöjd 12.0 meter
- antal våningar tre

Ett mindre N- område inom områdets sydöstra del är en del av nuvarande barnområde. Barnområdet innehåller några mindre skidliftar och skidbackar.

Med hänsyn till Idre Fjäll, anläggningens nuvarande och framtida mark- och bebyggelsebehov har byggrätt införts för att ge möjlighet till uppförande av en ankomstcentral i ett strategiskt läge inom anläggningen.

N området avgränsas genom användningsbestämmelser med olika byggrätter.

För detta område anges:

- utnyttjandegraden är 1000 kvadratmeter byggnadsyta.
 - byggnadshöjd 8.0 meter
 - antal våningar två
-

Ett större N område angränsar delvis till Idre Fjällvägen, camping, verkstad, garage och skidstadion nordost om planområdet. Området innehåller en del leder för olika aktiviteter som tillhör friluftslivet som leder för skidåkning och vandring m.m.

Området har avgränsats med hänsyn till närliggande skidstadions behov av spår och leder för sin verksamhet och tillgänglighet för planerat boende inom camping och stugområde och planerad anslutning skidtunnel under Idre Fjällvägen. Skidtunneln ansluter till planerad skid- och glidväg genom planerade bostadsområden inom sydvästra delen av planområdet till Askebackens dalstation.

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

N området avgränsas genom användningsbestämmelser med olika byggrätter.

För detta område anges:

- utnyttjandegraden är 200 kvadratmeter byggnadsyta.
 - byggnadshöjd 3.5 meter
 - antal våningar en
-

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

Området innehåller del av lift och skidbacke

N området avgränsas genom användningsbestämmelser med olika byggrätter.

För detta område anges:

- utnyttjandegraden är 50 kvadratmeter byggnadsyta.
 - byggnadshöjd 3.5 meter
 - byggrätt på en våning
-

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

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

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

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

Inom N- områden redovisas även planbestämmelser

- för vissa delar har utformning och färgsättning reglerats som fasaders materialval, tak och färgsättning med syfte att uppnå ett enhetligt formspråk och god helhetsverkan.
 - administrativ bestämmelse har införts om ändrad lovplikt för att underlätta bygglovsprocessen.
 - Utifrån framtagna naturvärdesinventering har bestämmelsen n-skydd införts i området. Denna lyder ”Naturvärden ska bevaras så att inte naturvärden påverkas negativt genom avverkning, dikning och schaktning. Marklov krävs för trädfällning inom området”.
-

Fritidshusområden Bostäder

Detaljplanen anger följande.

En övergripande intention med byggnadernas gestaltning inom samtliga bostadskvarter är att genom planbestämmelser uppnå en enhetlig bebyggelsekaraktär inom de olika bostadskvarteren. De olika bostadskvarteren redovisar olika byggrätter. Därmed skapas variationsrik bebyggelse.

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

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

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

Fyra områden för bostadsändamål är belägna i sluttning sydväst om

Idre Fjällvägen och redovisas som område B, C, D och Park byn.

Område A

Nordväst om Idre Fjällvägen.

Redovisas som område A på illustrationsplanen.

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

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

Detaljplanen anger följande.

Detaljplanen redovisar en avgränsning av bostadsområdet med användningsgräns för bostäder B.

Området har i planbestämmelser redovisats som s.k. elastisk plan som utmärks av viss förenkling beträffande dess innehåll.

Bostadsområdet har en markareal på ca 4.8 ha

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

Största sammanlagda byggnads arean inom området är 5000 kvadratmeter. Byggnadshöjden är 3.5 meter. Området får indelas i en fastighet.

Den låga exploateringsgraden inom området ger möjligheter att uppnå en bebyggelse som väl anpassas till terrängens förutsättningar med liten påverkan på naturmarken i området.

Planbestämmelser har införts för taks utformning som sadeltak och taklutning. Materialval i fasader och färgsättning.

Färgsättning av fasader ges en matt färg typ svart, grå, vitriol eller mörkbrun.

Fasaders material och färgsättning uppnår syftet att bostadenklaverna skall få ett enhetligt formspråk.

Färgsättningen anknyter till äldre byggnadstraditionell färgsättning.

Utifrån framtagna naturvärdesinventering har bestämmelsen n-skydd införts. Denna lyder ”Naturvärden ska bevaras så att inte naturvärden påverkas negativt genom avverkning, dikning och schaktning. Marklov krävs för trädfällning inom området”.

Område B

Sydväst om Idre Fjällvägen

Redovisas som område B på illustrationsplanen.

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

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

Detaljplanen anger följande.

Detaljplanen redovisar en avgränsning av bostadsområdet med användningsgräns för bostäder B.

Området har i planbestämmelser redovisats som s.k. elastisk plan som utmärks av viss förenkling beträffande dess innehåll.
Bostadsområdet har en markareal på ca 7400 kvadratmeter.

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

Största sammanlagda byggnads arean inom området är 1000 kvadratmeter. Största byggnadsarea per fastighet är 250 kvadratmeter. Byggnadshöjden är 8.0 meter.

Området får indelas i högst fyra tomter. Minsta storlek på fastighet är 1500 kvadratmeter.

Antal våningar två. Vind får inredas till bostad inom angivet våningstal.

Suterräng- och entresolvåning tillåts utöver angivet våningstal.

Exploateringsgraden inom området ger möjligheter att tillgodose ett behov att bygga hus med ett flertal lägenheter.

Planbestämmelser har införts för taks utformning som sadeltak och taklutning. Materialval i fasader och färgsättning.

Färgsättning av fasader ges en matt färg typ svart, grå, vitriol eller mörkbrun.

Fasaders material och färgsättning uppnår syftet att bostadenklaverna skall få ett enhetligt formspråk.

Färgsättningen anknyter till äldre byggnadstraditionell färgsättning.

Område C

Sydväst om Idre Fjällvägen och utmed Askebacken.

Redovisas som område C på illustrationsplanen.

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

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

Detaljplanen anger följande.

Detaljplanen redovisar en avgränsning av bostadsområdet med användningsgräns för bostäder B.

Området har i planbestämmelser redovisats som s.k. elastisk plan som utmärks av viss förenkling beträffande dess innehåll.

Bostadsområdet har en markareal på ca 4300 kvadratmeter kvartersmark.

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

Största sammanlagda byggnads arean inom området är 500

kvadratmeter. Största byggnadsarea per tomtplats är 250 kvadratmeter. Byggnadshöjden är 8.0 meter. Endast friliggande hus. Området får indelas i högst två tomter. Minsta storlek på tomter är 1500 kvadratmeter.

Antal våningar två. Vind får inredas till bostad inom angivet våningstal.

Suterräng- och entresolvåning tillåts utöver angivet våningstal, två våningar.

Exploateringsgraden inom området ger möjligheter att tillgodose ett behov att bygga större hus med ett flertal lägenheter. Bebyggelse inom kvarteret ligger i sluttning och kan väl anpassas till omgivande terräng.

Planbestämmelser har införts för taks utformning som sadeltak och taklutning. Materialval i fasader och färgsättning.

Färgsättning av fasader ges en matt färg typ svart, grå, vitriol eller mörkbrun.

Fasaders material och färgsättning uppnår syftet att bostadenklaverna skall få ett enhetligt formspråk.

Färgsättningen anknyter till äldre byggnadstraditionell färgsättning.

Område D

Sydväst om Idre Fjällvägen

Redovisas som område D på illustrationsplanen.

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

Detaljplanen anger följande.

Detaljplanen redovisar avgränsning av ett bostadsområde med användningsgräns för bostäder.

Området har i planbestämmelser redovisats som s.k. elastisk plan som utmärks av viss förenkling beträffande dess innehåll.

Bostadsområdet har en markareal på ca 13 000 kvadratmeter kvartersmark.

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

Största sammanlagda byggnadsarea inom området är 1500 kvadratmeter. Största byggnadsarea per tomtplats är 250 kvadratmeter. Byggnadshöjden är 8.0 meter. Endast friliggande hus. Området får indelas i högst sex tomter. Minsta storlek per tomt är 2000 kvadratmeter. Antal våningar två. Vind får inredas till bostad inom angivet våningstal.

Suterräng- och entresolvåning tillåts utöver angivet våningstal, två våningar.

Exploateringsgraden inom området ger möjligheter att tillgodose ett behov att bygga större hus med ett flertal lägenheter. Bebyggelse inom kvarteret ligger i sluttning och kan väl anpassas till omgivande terräng.

Planbestämmelser har införts för taks utformning som sadeltak och taklutning. Materialval i fasader och färgsättning.

Färgsättning av fasader ges en matt färg typ svart, grå, vitriol eller mörkbrun.

Fasaders material och färgsättning uppnår syftet att bostadenklaverna skall få ett enhetligt formspråk.

Färgsättningen anknyter till äldre byggnadstraditionell färgsättning.

PARKBYN

Sydväst om Idre Fjällvägen.

Redovisas som område Parkbyn på illustrationsplanen.

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

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

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

Bebyggelsens anpassning i landskapsbilden.

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

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

Bostadsområdet benämns Parkbyn på grund av att tomterna placerade i ett större naturområde som anges med planbestämmelsen allmän plats Parkmark. Området är mycket glest exploaterat och lämnar stora sammanhängande naturområden mellan tomterna.

Parkbyn ligger i sydvästslutning som erbjuder goda sol förhållanden och utsikt mot fjällvärlden.

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

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

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

Detaljplanen anger följande.

Detaljplanen redovisar en avgränsning av bostadsområdet med användningsgräns för bostäder B.

Bostadstomterna varierar mellan fem-sju tomter fastigheter per

sammanhållen bebyggelseenklav. Tre bebyggelse enklaver med totalt 17 tomtplatser.

Tomtplatsernas storlek varierar mellan 1000 kvadratmeter till ca 1700 kvadratmeter.

Varje tomtplats omges av naturmark som ger hög tillgänglighet till omgivande natur- och skidområde.

Vid lokalisering av tomtplatserna har hänsyn tagits till topografi och naturförhållanden.

Varje tomtplats anger kvartersmark för bostadsändamål.

Illustrationsplanen redovisar en möjlig utbyggnad av antalet tomtplatser med anslutande lokalvägar och väganlutning till Idre Fjällvägen.

Största byggnadsarea per tomtplats är 150 kvadratmeter per fastighet. Byggnadshöjden är 5.5 meter.

Kvartersmarken får indelas i endast en fastighet.

Antal våningar en. Vind får inredas till bostad inom angivet våningstal, en våning.

Suterräng- och entresolvåning tillåts utöver angivet våningstal, en våning.

Planbestämmelser har införts för taks utformning som sadeltak och taklutning. Materialval i fasader och färgsättning.

Färgsättning av fasader ges en matt färg typ svart, grå, vitriol eller mörkbrun.

Färgsättningen anknyter till äldre byggnadstraditionell färgsättning.

Fasaders material och färgsättning uppnår syftet att bostadenklaverna skall få ett enhetligt formspråk.

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

NATUR

Inom planområdet redovisas en del område som naturområden.

Med naturområden menas icke anlagda friväxande grönområde som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom städning.

Naturområden kan i mindre omfattning inrymma motions slingor etc.

Fordonstrafik kan i mycket begränsad omfattning inrymmas på naturområden t.ex. för att nå en viss anläggning.

Med bestämmelsen säkerställs att området inte bebyggs med annat.

Det innebär en säkerhet för omkringboende.

Att ett område får bestämmelsen, naturområde innebär dock inte att naturen måste bevaras som den var när planen vann laga kraft utan att området får skötas som om natur enligt skötselplan eller ortens sed, vilket innebär röjning och avverkning.

Utifrån framtagna naturvärdesinventering har bestämmelsen n-skydd införts. Denna lyder "Naturvärden ska bevaras så att inte naturvärden påverkas negativt genom avverkning, dikning och schaktning. Marklov krävs för trädfällning inom området".

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

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

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

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

Detaljplanen anger följande.

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

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

Med beaktande av införda skyddsbestämmelser får skidspår /vandningsleder anläggas inom naturområdet för att på ett lämpligt sätt göra naturområdet mer lättillgängligt för anläggningens gäster. Både skidspår och olika leder för vandring etc. är till förmån för det rörliga och anläggningsbundna friluftslivet.

Parkering

Detaljplanen anger följande.

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

Parkering inom samtliga bostadskvarter och tomter skall ske på den egna fastigheten. Detta regleras inte med planbestämmelse. Ett område i anslutning till lokalväg nedanför bostadsområde D redovisas som B område och betraktas som bostadskomplement för t.ex. förrådsbyggnader. I de delar som inte används för komplementbyggnader är det lämpligt att parkering tillåts som besöksparkering.

Liftnläggningar

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

Skidlift o tunnel

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

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

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

Detaljplanen anger följande.

Kvartersmark för skidbacke, skidlift säkerställs genom planbestämmelsen N Friluftsområde.

Skidtunnel under Idre Fjällsvägen säkerställs genom utformningsbestämmelse tunnel under allmänna platser.

Ledningar

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

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

Detaljplanen anger följande.

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

Vägar och trafik

Vägnät, utfarter

Vägnät

Idre Fjällanläggningen centrum har sin anslutning från länsväg 1063 Nipfjällsvägen och Idrefjällsvägen.

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

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

Vägens standard är av god kvalitet.

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

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

Samtliga lokalvägar har väl tilltagna vägområden för väg slänter och öppna dagvattendiken.

För lokalvägar inom detaljplanens sydvästra del som ansluter till de planerade bostadskvarteren B, C, D, och Parkbyn redovisas höjder för väg för att säkerställa lämplig väglutning.

Utfarter

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

Detaljplanen anger följande.

Idre Fjällvägen Allmän plats Huvudväg Trafik mellan områden.

Angöring till bostadsområdet A får sin väganslutning till Idre Fjällvägen.

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

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

Buller

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

Huvudbyggnad/bostadshus kan som närmst komma att hamna 40 meter från vägens mitt. Hastighetsbegränsningen på vägen är 70 km/h. Enligt uträkning baserad på Trafikverkets schablon och Tyréns app Road Noise där antalet fordon är 1000 (ÅDT på väg 1063) ger detta en ekvivalent ljudnivå på 48 dBA i blivande fastighetsgräns. Den maximala ljudnivån hamnar på 68 dBA i blivande fastighetsgräns. Detta ger att ljudnivåerna inte överskrider riktvärdena.



Utdrag från Tyréns app Road Noise

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

Idre flygplats används inte i dagsläget.

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

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Samtlig bebyggelse inom Idre Fjäll är ansluten till det kommunala spillvattennätet via en kopplingspunkt. Idre Fjäll äger och driver spillvattennätet och vattenverk inom det egna området och är således

huvudman för nätet inom Idre Fjäll. Kapacitet i reningsverket finns och vattentillgången bedöms som god. Ny exploatering inom området som kräver avlopp skall anslutas till det kommunala spillvattennätet genom Idre Fjälls interna spillvattennät, detta enligt avtal mellan Stiftelsen Idre Fjäll och Älvdalens vatten och avfall AB.

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

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

Yt och dagvatten

Dagvatten inom området omhändertas lokalt.

Omhändertagande av dagvatten från tak och hårdgjorda ytor sker i dag inom befintligt utbyggda områden. Marken i området har goda möjligheter till infiltration. Öppna dagvattendiken finns idag och nya kommer att anläggas vid ny exploatering inom kvartersmark och allmän platsmark.

Inom friluftsområdet från teknikhuset och till en vägtrumma under Idrefjällvägen finns idag ett dagvattendike som tar mot kylvatten från teknikhuset och smältvatten från fjället. Därifrån leds vattnet vidare i ett dike.

Tekniska anläggningar

El

Fyra mindre transformatorstationer kommer att behövas uppföras med anslutande jordkablar på 20 Kv inom planområdet. Dessutom ett pumphus för avlopp i planområdets södra del.

Plats för transformatorstationer och pumphus redovisas på plankartan som E₁ område med en area på ca 10.0 x 10.0 meter. Transformatorns storlek inom E-området är ca 2.0 x 2.5 meter. Illustrationsplanen redovisar dessutom transformatorstationerna och pumphusets placering.

Planbestämmelser redovisar E₁ område Teknisk anläggning transformatorstation och pumpstation.

Avfall

Hämtning av mat- och restavfall inom Idre Fjäll-anläggningen sker genom det kommunala bolaget Nodava.

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

Campingområdet.

Inom campingområdet finns idag en källsorteringsstation som betjänar de campingplatser som finns utbyggda. Vid fullt utbyggd campinganläggning kommer källsorteringsstation att uppföras som

täcker camping områdets totala behov. Byggrätt för miljöstationer ingår i den totala byggrätten som är angivet för campingområdet.

Bostadsområde A.

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

Bostadsområde B-D och Park byn.

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

Energi	<p>Elförbrukningen bedöms vara av ringa omfattning i förhållande till den elförbrukning som Idre Fjälls totala drift kräver. Företaget Idre Fjäll har antagit en miljöpolicy som skall vara vägledande för företagets verksamhet samt bidra till en positiv utveckling av miljön. I miljöarbetet ingår även att ta fram nyckeltal för byggnaders energiförbrukning.</p> <p>Under 2012 har Idre Fjäll antagit ett Strategi och policy dokument. "Energiborrhål för värmepumpänläggning". Idre Fjälls målsättning är att medverka till minskad andel köpt energi för det befintliga och kommande fastighetsbeståndet inom anläggningen. Strategin visar på olika möjligheter att utnyttja grundvattenvärme genom att borra energiborrhål.</p>
Brand	<p>Brandvattenförsörjningen utförs i enlighet med riktlinjer från Svenska vatten- och avloppsverksföreningen publikationsnummer P38. Om särskilda skäl föreligger kan annan brandvattenförsörjning anordnas efter räddningstjänstens bedömning. Räddningstjänstens insatstid är beräknad till 20 minuter.</p> <p>Alla byggnader skall förses med brandlarm. Om de har fler än fem rum eller nio bäddar per byggnad, skall de förses med automatiskt brandlarm vidarekopplat till SOS alarm.</p>

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

I detaljplanen har införts planbestämmelser enligt följande.

Markreservat	u markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
Ändrad lovplikt	Bygglov krävs inte för skidbackar och därtill hörande byggnader i en våning och enklare byggnader av kategori vindskydd, kojor, pumphus, transformatorstationer med mindre byggnadsarea än 30 kvadratmeter och som inte inrymmer sanitära installationer. Rivningslov krävs inte.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen beräknas vinna laga kraft 2019.
Genomförandetid	<p>Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.</p> <p>När genomförandetiden gått ut har dock inte fastighetsägaren inte någon rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.</p> <p>Genomförandetidens längd 15 år har valts med hänsyn till långsam utbyggnadstakt.</p>
Huvudmannaskap	<p>Stiftelsen Idre Fjäll är huvudman för genomförande av detaljplanen. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.</p> <p>Som särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap är att området rör fritidsbebyggelse och att stiftelsen Idre Fjäll traditionellt har huvudmannaskapet inom samtliga nu gällande detaljplaner för fritidsbebyggelse inom anläggningen som även innehåller allmänna platser till allmänt begagnande. Stiftelsen Idre Fjäll äger all mark inom planområdet. Så även den mark som redovisas som allmän plats i detaljplanen och befintliga ledningar för vatten och avlopp.</p>
Avtal	Initiativ och åtgärder i genomförandet av detaljplanen förutsätter inte att exploateringsavtal upprättas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA

FRÅGOR

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

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader	<p>Stiftelsen Idre Fjäll har svarat för framtagande av denna plan och finansierar utbyggnaden av vägar, vattenförsörjning avlopp (spillvatten) och driftsnätet för fiber inom planområdet.</p> <p>Kommunen finansierar utbyggnad av stadsnätet för fiber inom planområdet.</p>
-----------	--

Intäkter Exploatören får intäkter genom försäljning av tomtmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

- Avlopp Planerad bebyggelse inom föreslagen detaljplan skall anslutas till kommunalt avloppsnät. Anslutningspunkten är idag belägen strax nordväst om planområdet.
- Vägar Lokalvägar inom planområdet byggs ut som grusvägar med bredd 4-5 meter. Denna vägstandard är vedertagen inom Idre Fjälls stugområden.
- El Befintlig och ny utbyggnad inom planområdet är och skall anslutas till Ellevios ledningar. Ellevio ansvarar för utbyggnaden inom området.
- Tele Utbyggnad av fiber bör samförläggas med övriga ledningsarbeten inom planområdet

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

GL Arkitekt o Konstateljé HB
SAR/MSA Arkitekt

.....
Leif Holmqvist