

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående bestämmelser. Endast enghen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Exempelområdesgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- LOKALGATA** Lokalgata
- N** Natur, skogsområde (allmän trafik)
- W** Vattenområde

Kvartermark

- B** Bostäder
- K** Handel
- GH** Beroendestämning och handel
- N** Camping
- E** Teknisk anläggning, transformatorstation
- E** Teknisk anläggning, reningsverk

UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta fastighetsareal är 750 kvm, inom med B betecknad område
- Södra sammanlagda byggnadsareal är, inom med B betecknad område 20 % av fastighetsareal
- Södra sammanlagda byggnadsareal är, inom med GH respektive K betecknad område är 15 % av fastighetsareal. Inom N, är största sammanlagda byggnadsareal 100 kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Kontor förordnades för inte anordnas

Byggnader ska placeras och form och höjd anpassas till de naturliga omgivningen. Detta gäller särskilt de planer där, markräns på planmarken

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförande

- Byggnader får uppföras i högst en våning. Dimension för utställningsanläggning anordnas om det är avsevärt längre
- Södra ställdes takhöjd är 30 grader
- Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter
- Endast tillgånade hus får uppföras

Utifrån

Parallellt med vägen i högst 200 m, samt eller tillåtet för att vara oavskärade

Takbegränsning ska vara röd eller svart tagel eller betongpanel, eller vara av vegetativ art.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnad får inte ges förtur till bygglov utom om planområdet

Kommunen är inte ansvarig för annan plats

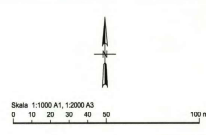
Genomförandeperioden är 10 år från utgåvan av denna plan

Illustrationslinje

KARTA
ÖVER
GÖRDALEN 11:30
ÅLVDALENS KOMMUN
DALARNA LÄN
ÖRSÄLVIK I ÖRSÄLVIKS BYGGSAMHÄLLIGHET
KÄRTERING OCH KOMPLETTERINGSMÄTNING
SWECO VBB FALKÖRNTORGET

SKALA 1:1000
KODORNSKA SYSTEM R1 28 2 GOR V 5814 W
HÖJDSYSTEM RH 70
KARTBILD AKTUELL INOM PLANOMRÅDET SEPTEMBER 2007
FASTIGHETSREGISTRERING 2005/06/24
BETÄFFANDE UNDERJORDISKA LEDNINGAR
HÄNVIKAS TILL RESP. LEDNINGSDIAGRAM VERK

- #### TECKENFÖRKLARING
- RIKSGRÄNS
 - TRAKTGRÄNS
 - - - - - FASTIGHETSGRÄNS
 - - - - - BEBYGGNAD
 - 940 FASTIGHETSBECKNING
 - BOSTADSHUS, UTUS
 - SKÄRTAK
 - - - - - VÄG
 - - - - - GRÄNS MYRMARK
 - DIKE
 - STRANDLINJE
 - NYKURVUR
 - VÄRINN
 - BELYSNINGSSTOLPE



Titel planens titel: Gördalen 11:30	Geoteknisk undersökning: Nej	Illustrationsår: 2009-03-27
Planens art: Detaljplan	Utevärdering: Ja	Samrådskommuner: BN
Planområdesnamn: Gördalen 11:30	Naturvärde: Nej	Godkännandemyndighet: BN
Upprättad i december 2008	Fastighetsförklaring: Ja	Godkännandemyndighet: BN
Ålvdalens kommun, Dalarnas län	Planeringsmyndighet: FPF/MSA	Godkännandemyndighet: BN
Upprättad i december 2008	Planeringsmyndighet: FPF/MSA	Godkännandemyndighet: BN
Upprättad av: Kurt Axelson, Aktinik SARMSA	Planeringsmyndighet: FPF/MSA	Godkännandemyndighet: BN
Upprättad av: Tor Haglund, Planeringsarkitekt FPF/MSA	Planeringsmyndighet: FPF/MSA	Godkännandemyndighet: BN
Godkännandemyndighet: SWECO VBB AB	Planeringsmyndighet: FPF/MSA	Godkännandemyndighet: BN

Ålvdalen 2009-P3961

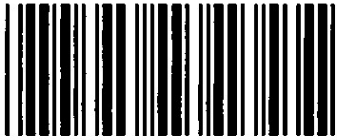
ILLUSTRATIONSKARTA

Detaljplan för
Gördalen 11:30
Älvdalens kommun,
Dalarnas län

Antagen 2008-12-15 §93
Laga kraft 2009-04-20



Älvdalen 2039-P396:2



Akt nr:
2039-P396

AU\$2039-P396

Dalarnas län

Upprättade år 2009	Ärendenummer W091958
Ärende Detaljplan för Gördalen 11:30 i Älvdalen.	
Kommun Älvdalen	
Län Dalarna	

Till akten hör

.....1..... band

1574 numrerade sidor

.....-..... inneliggande kartor

.....2..... andra kartor

2039-P396



Detaljplan för
Gördalen 11:30
Älvdalens kommun

Upprättad i december 2008

Antagen 2008-12-15 § 93.

Laga kraft 2009-04-20

MONDO
ARKITEKTER

PLANBESKRIVNING

Upprättad i december 2008

Antagen 2008-12-15 § 93

Laga kraft 2009-04-20

HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med planbestämmelser
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Illustrationskarta
 Grundkarta, upprättad i september 2007
 Fastighetsförteckning, upprättad i september 2007
 Naturvärdesinventering upprättad av Grontmij AB, 2007-09-24
 Geoteknisk undersökning upprättad av Grontmij AB, 2007-09-24
 VA-teknisk utredning, upprättad av Grontmij AB, 2008-03-12

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägaren har för avsikt att utöka nuvarande verksamhet (uthyrning av rum) till att även omfatta camping, husvagnsplatser, fritidshus för uthyrning samt att möjliggöra försäljning av tomter för fritidshus. Dessutom vill man ha möjlighet att bedriva bensinförsäljning, café/servering samt småskalig handel invid vägen mot Norge. Allt detta är tänkt att ske inom fastigheten Gördalen 11:30 som är i exploatörens ägo. Planens genomförande bidrar till tillväxt och utveckling av Älvdalens kommun och medför att nya arbetstillfällen skapas.

HANDLÄGGNING

Planändringen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande. Efter samrådsskedet har inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Detaljplanen har varit utställd och inkomna synpunkter har inarbetats i den slutgiltiga planen som antogs av Kommunfullmäktige 2008-12-15 §93. Efter antagandet har inga överklaganden inkommit. Planen har 2009-04-20 vunnit laga kraft.

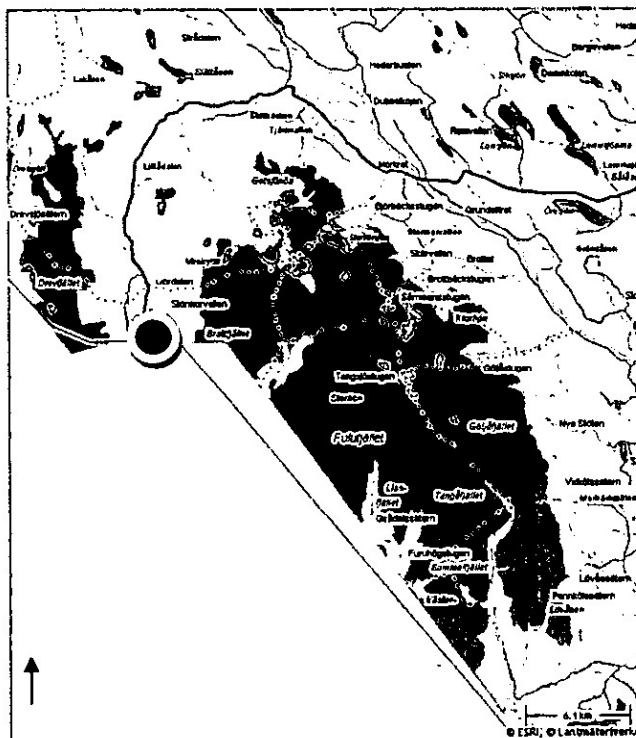
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken. Markanvändningen i form av fritidshus, campingverksamhet, samt småskalig handel/café och bensinförsäljning medför inte att gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

De naturvärden som identifierats inom planområdet beaktas i detaljplanen genom att planens utformning tar hänsyn till dessa. Några kulturvärden finns inte inom området.

PLANDATA

Lägesbestämning



Planområdet är beläget 2 km söder om Gerdalen invid väg 1056 mot Trysil.

Areal	Planområdet har en areal på ca 15 ha.
Markägoförhållanden	Hela planområdet ägs av exploatören.
Planens avgränsning	Planen avgränsas i söder av riksgränsen mot Norge, i norr och öster angränsar planen mot obebyggd skogs- och myrmark samt i väster mot väg 1056 resp. skogsmark.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Riksintressen inom planområdet

Miljöbalken 3:6

Planområdet ingår i riksintresseområde för friluftslivet enligt MB 3:6, "Fulufjället-Drevfjället". Riksintresseområdet anses ha särskilt goda förutsättningar för naturupplevelser, vildmarksturism och fritidsfiske. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för sådana upplevelser genom att erbjuda boende åt turister. Området är ytmässigt begränsat och ligger i anslutning till befintlig väg och i närheten av Gerdalens by. Negativ påverkan på riksintresset bedöms därmed inte uppstå.

Miljöbalken 4:2

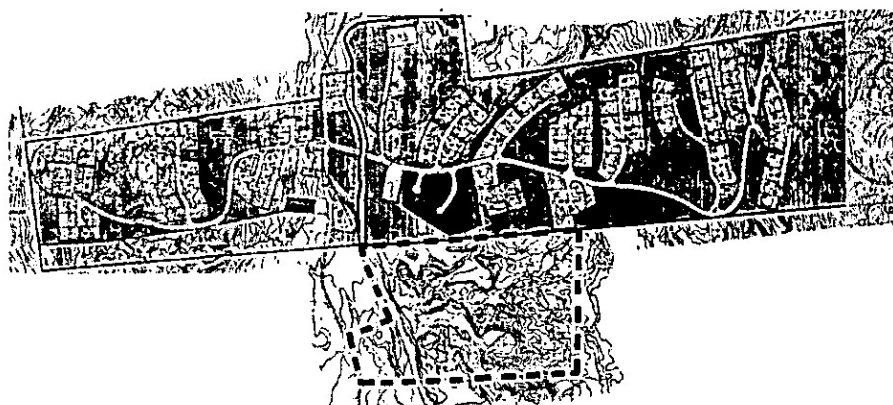
Planområdet ligger också inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv enligt MB 4:2, "Fjällvärlden från Transtrand till Treriksroset".

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Älvdalens kommun är antagen 1994-06-27. Där behandlas inte verksamhet enligt vad som nu föreslås på platsen. Dock finns ett intilliggande detaljplaneområde, angivet i översiktsplanen som turistverksamhet, se nedan. Det nu aktuella området har liknande förutsättningar men mindre skala.

Detaljplaner

Det aktuella området är inte detaljplanelagt sedan tidigare. Nordväst om planområdet finns en gällande detaljplan som omfattar fritidshusbebyggelse och handelsändamål. Även rakt norrut från fastigheten 11:30 har sådan användning tidigare diskuterats. Där finns dock ingen antagen detaljplan.



Det nu aktuella planområdet söder om gällande detaljplan (antagen i sin västliga del).

Program för planområdet

Föreslagen markanvändning har i stora drag godkänts för området norr om det nu aktuella planområdet. Förutsättningarna är likartade. Den nu aktuella planen tar dock mindre yta i anspråk. Några konkurrerande anspråk när det gäller markanvändning finns inte. Gällande riskintressen tillgodoses även med planens genomförande.

Något planprogram har inte ansetts nödvändigt.

Strandskydd

100 meters strandskydd gäller för Görälven samt de bäckar som rinner genom området. Detta föreslås inom planområdet upphävas på kvartersmark.

Detaljplanens ändamål med camping och stuguthyrning innebär en utökning av befintlig verksamhet vars syfte är att underlätta och bidra till ett rörligt friluftsliv. Idag finns behov av ytterligare boende för turister i Gördalen. Planens genomförande ger fler människor möjlighet att uppleva norra Dalarnas fjällvärld. Anläggningen inskränker inte allmänhetens möjlighet att utnyttja stranden. Zoner med naturmark (allmän plats) kommer att finnas närmast vattnet på båda sidor av älven.

Den yta inom strandskyddsområde som kommer att upptas för bebyggelse är förhållandevis liten. En utbyggnad av bensinpumpar invid vägen kräver med hänsyn till miljöaspekterna tillstånd från kommunens byggnadsnämnd/miljökontor.

Inga andra av strandskyddets syften påverkas negativt (se vidare gjorda naturvärdesinventering).

Förutom Görälven rinner genom planområdet ett antal bäckar. Hänsyn har tagits till dessa vid planens utformning så att de till största delen kan rinna i sina befintliga lägen. På sina håll är dessa bäckar mycket små och knappt vattenförande (se bild 1, nedan). På kortare sträckor och där flödet är litet föreslås dessa dras om eller förläggas i vägdiken. Upphävande av strandskyddet kan i dessa fall inte heller anses vara kontroversiellt.

I sydvästra delen finns en bäck med större flöde och som även redovisas som nyckelbiotop i naturvärdesinventeringen. Denna lämnas orörd.

Den på grundkartan markerade bäck som finns på fastigheten, väster om älven (bild 2), är i själva verket dikesuträtad och saknar intresse ur naturvärdessynpunkt. Den kan komma att kulverteras eller dras om vid en utbyggnad av handel/bensinförsäljning.

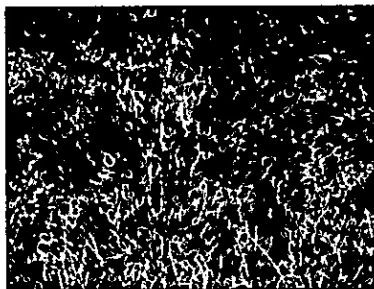


Bild 1. Bäck i nordöstra delen



Bild 2. Dikesuträtad bäck mellan väg 1056 och Görälven.

Inverkan på miljön

Exploateringen kan ses som en utökning av befintlig verksamhet med bostadsändamål, bensinförsäljning och småskalig handel som tillägg. Den ökade trafikmängd som detaljplanens genomförande medför bedöms endast få marginell påverkan på närmiljön. Föreslagen detaljplan innebär inte heller någon försämring vad gäller utsiktsförhållanden för redan bebyggda fastigheter.

Behov av miljöbedömning

En behovsbedömning har gjorts av kommunen (BN §19, 2008-02-27) för att utreda behovet av miljöbedömning av detaljplanen. Som underlag för denna behovsbedömning har bland annat legat gjorda planeringsförberedande undersökningar. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden i Älvdalens kommun beslutade 2004-09-29 att ge plantillstånd för detaljplaneläggning av fastigheten Gördalen 11:30 (tidigare 11:6) för turistanläggning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

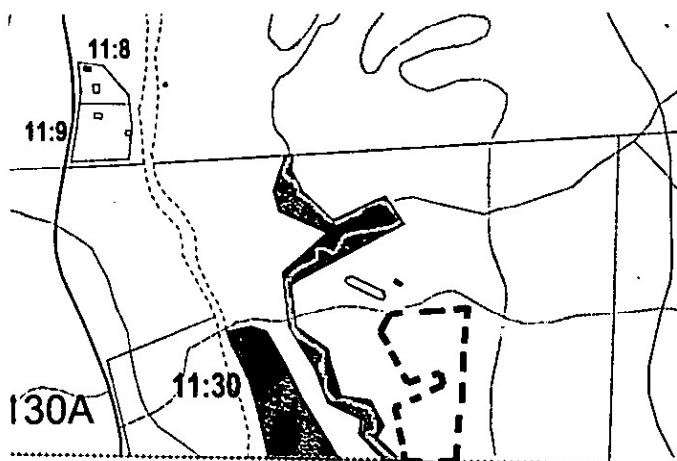
Marken i området består morän/bergkullar med mellanliggande myrområden. Väster om älven växer låg sly och den östra delen består av tall och granskog.



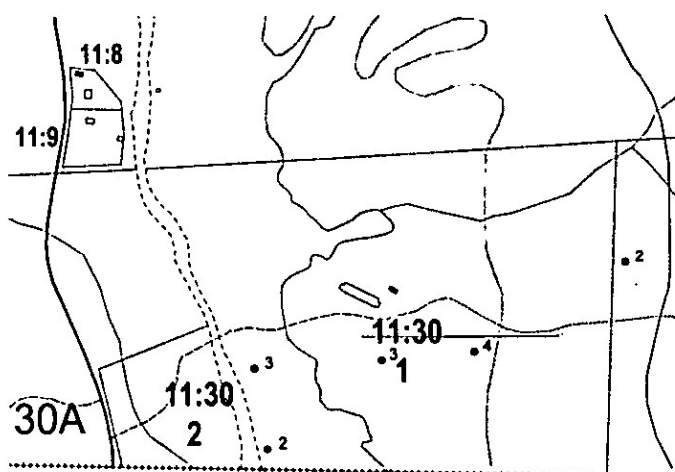
Bilderna visar områdets olika karaktärer, myrområden och moränkullar med tall och granskog.

Natur/kulturmiljö

Den naturvärdesinventering som gjorts visar att området, med undantag av vissa delar förefaller vara väl lämpat för en utbyggnad. Särskilda hänsyn tas inom vissa delar (se nedan) och det finns områden där bebyggelse inte bör förekomma. Det handlar framför allt om delar av den yta som ligger söder om fastighetens huvudväg, öster om älven. Bilden nedan visar dessa områden. De två västligaste zonerna (gråskrafferade) visar områden med naturvärden i form av rödlistade arter och en nyckelbiotop (bäcken). Inom den östligaste zonen, markerad med streckad linje, har artfynd gjorts som måste säkras om exploatering ska ske i denna del.



Nedan visas funna signalarter i form av lavar i den södra och östra delen av området (punkterna 2 visar knottrig blåslav, punkterna 3 visar Enlav och punkt 4 visar nordisk klipptuss). Dessa kan säkras i enlighet med naturvärdesinventeringen, före exploatering. Plankartan innehåller även en bestämmelse om att hänsyn ska tas till naturvärdena när tomter planeras och byggnader placeras.



Inga dokumenterade kulturvärden finns inom planområdet. De spår av mänsklig aktivitet som finns är enbart av modernt slag.

- Markbeskaffenhet* En geoteknisk undersökning har genomförts av Grontmij AB 2007-09-24, vilken visar att marken i området består morän/bergkullar med mellanliggande myrområden. De fasta partierna utgörs av sandig/grusig morän som är mycket gynnsam för grundläggning av byggnader och vägar. Myrområdena har begränsad användbarhet för bebyggelse. Detaljplanens utformning vad gäller vägdragning och tomtplacering har styrts av markförhållandena.
- Radon* Området ligger enligt översiktsplanen inom lågriskområde för markradon. Någon mer detaljerad undersökning har inte gjorts. Före exploatering ska området radonundersökas.
- Fornlämningar* Inga fornlämningar eller byggnadsminnen finns registrerade inom planområdet.
- Bebyggelseområden**
Bostäder Inom området finns en befintlig byggnad med rumsuthyrning om 11 rum och mindre matservering.
- Planerad tomtmark är lokaliserad till östra och norra delen av fastigheten. Planen ger möjlighet att avstycka tomter av olika storlek så att exploatören kan erbjuda boende för olika målgrupper. Minsta tomtstorlek är satt till 750 m². Tanken är att det inom området ska finnas dels hus för uthyrning. Dessa ges en byggnadsarea kring 75 m² och placeras förslagsvis på tomter om cirka 750-900 m². Därutöver kan fastigheter avstyckas för försäljning. Dessa blir troligtvis större, ca 1200-1500 m². Efterfrågan på respektive boendetyper kommer till viss del att styra fastighetsbildningen och det totala antalet tomter är svårt att förutse. En indelning i ca 40 tomter har illustrerats. I skisskedet har uppskattats att antalet uthyrningshus blir 15-20 och antalet tomter till försäljning 10-20. Bebyggelsen ska anpassas till landskapsbild och topografi. Detta kan t.ex. gälla byggnaders placering på tomten. Utöver högsta antal våningar får souterrängvåning anordnas där så är lämpligt.
- Husvagnsplatser* Husvagnsplatser kommer att anordnas i anslutning till infartsväg och befintlig huvudbyggnad. Där kommer också en mindre servicebyggnad att uppföras för campinggäster och husvagnsboende med tvätt och duschmöjligheter. Antalet husvagnsplatser blir cirka 15-20 och utformas i enlighet med de brandkrav som finns speciellt för vintercamping.
- Friytor**
Naturmiljö Den allmänna marken inom planområdet kommer att fortsätta ha karaktären av naturmark/skogsmark. Norr om motellet är tanken att anlägga en damm/vattenspegel. Denna ges planbestämmelsen W - vattenområde och kommer att vara fristående ifrån intilliggande bäck.
- Lek och rekreation* Inom planområdet finns allmänna ytor som lämpar sig för lek och rekreation och för de boende som kommer att äga en fastighet kan behovet primärt tillgodoses inom tomtmark.

Service
Handel/Café/Bensin

Invid väg 1056 föreslås ett mindre område för handelsändamål. Det är avsett att inrymma ett par bensinpumpar, café/servering samt småskalig handel och är avsett att serva gäster i området såväl som förbipasserande.

Även inom det i norr angränsande detaljplaneområdet finns handelsändamål angivet invid vägen. Viss kommersiell service finns även i Gördalen ca 2 km från planområdet. Övrig offentlig och kommersiell service finns främst i Särna respektive Idre, båda ca 5 mil ifrån planområdet.

Bensinpumpar, cisterner och rörledningar kommer att utformas i enlighet med gällande regler i Miljöbalken och Naturvårdsverkets föreskrifter.

Svenska petroleuminstitutet (SPI) har tagit fram rekommendationer för utformning av bensinstationer (Svenska petroleuminstitutet, Bensinstationer, rekommendationer till medlemsföretagen..., 2002). När det gäller risken för läckage anges där att sk K-cisterner används, dvs cisterner med fullgott korrosionsskydd. Enkelmantlade cisterner förespråkas och dessa bör kontrolleras återkommande i tidsintervallet vart 12:e år. Görs detta visar erfarenheten att inga läckage till följd av korrosion kommer att ske innan de upptäcks och kan åtgärdas. Vidare bör ledningar vara skarvfria och ha ett fall tillbaka mot cisternen. Det bör finnas ett kontrollsystem för att säkerställa täthet i systemet efter underhålls-, inspektions, och byggnationsarbeten. Pumpar ska stå på en tät yta/plåt och vara försedda med påkörningsskydd.

Generellt sett är spill ett större problem än läckage och SPI rekommenderar här hårdgjord yta med oljeavskiljare. Oljeavskiljaren ansluts till tänkbara spillzoner och dimensioneras efter de förhållanden som råder på platsen.

I detta fall är avsikten att använda en teknisk lösning som består en specialbyggd container innehållande alla delar av en mindre tankningsstation. Bränslet förvaras i en nergrävd cistern. Containern fungerar även som invallning vid eventuellt läckage. Genom det föreslagna förfarandet kan de risker som finns i samband med bensinförsäljning hanteras.

Närmaste befintliga och planerade bostadshus ligger mer än 100 meter ifrån bensinförsäljningen vilket är tillräckligt ur brand- och explosionshänseende.

Trafik
Biltrafik

Planområdet trafikmatas från väg 1056 mot Trysil. Bro finns över Görälven. Befintlig väg fram till bron föreslås flyttas upp mot den norra fastighetsgränsen för att skapa en bättre entré till området och på så sätt skapas även en mer användbar yta för handel/café och bensinförsäljning.

Trafikmängden på väg 1056 är i dagsläget mycket låg, upp till 249 fordon/dag. Den ökning som sker till följd av planen bedöms också som marginell.

Trafiken avses inom området ledas fram till de centralt belägna servicebyggnaderna och sedan vidare till tomtmark och

campingområden. Trafikföringen inom planområdet kommer att detaljstuderas i samrådsskedet. En alternativ anslutningsväg skulle kunna ordnas via vägområde som finns utlagt i nämnda gällande byggnadsplan norr om det nu aktuella området.



Befintlig vägbro in till området.

- Kollektivtrafik* Bussförbindelse finns mellan Mora och Gördalen med ett par turer dagligen under vardagar.

- Parkering* Parkeringen skall för fritidshus lösas på varje enskild fastighet. Parkering för campinggäster, boende i rumshotellet och besökare sker på samma plats som idag, norr om byggnaden.

- Räddningstjänst* Räddningstjänstens insatstid är cirka 50 minuter.

- Tillgänglighet* Planområdet är relativt flackt och vägar och angöring till hus utformas enligt gällande standarder. Tillgängligheten inom byggnaderna prövas i samband med bygglov.

Tekniska frågor
Vatten och avlopp

En VA-teknisk utredning har gjorts av Grontmij AB, 2008-03-12 vilken också bifogas planhandlingarna. I samråd med VA-tekniker har beslutats att planområdet kommer att anslutas till ett minireningsverk med efterbehandling i en poleringsdamm/våtmark. Därigenom når utgående vatten rekommenderad skyddsnivå.

Tomterna är placerade på olika nivåer i terrängen. Det innebär att ledningsutbyggnaden troligen inte kan utföras med enbart självfall. Pumpstationer kan därför byggas in i ledningsnätet som pumpar avloppsvattnet till högpunkter varifrån det rinner med självfall till nästa lågpunkt. När det gäller bostadstomterna längst i söder samt serviceområdet öster om älven är tryckavloppssystem att föredra. Minireningsverket placeras i sydvästra delen av området, öster om Görälven för att självfall i största möjliga mån ska kunna utnyttjas. Reningsverket, som kräver en yta på ungefär 10 x 10 meter, ska placeras inom markanvändningen E₂.

En planbestämmelse finns om att bygglov inte får ges innan en tillfredställande va-lösning redovisats.

Inom området finns idag en brunn finns för dricksvattenförsörjning. Kapaciteten hos denna är 50 000 timliter vilket bedöms vara tillräckligt för att även klara den planerade utbyggnaden.

Värme

Det är svårt att i detaljplanen styra valet av uppvärmningsform. Dock bör lösningar väljas som är miljömässigt långsiktigt hållbara. Direktverkande el bör undvikas.

El

El- och teleledningar finns i närheten. Ett område för transformatorstation har avsatts centralt i planområdet.

Husvagnsplatserna kommer att förses med eluttag.

Avfall

Fastigheternas avfall källsorteras och avhämtas i enlighet med kommunala bestämmelser och producentansvar. Hämtning ombesörjs av kommunens entreprenör.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till 10 år från den dag då planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för vägar och allmänna platser.

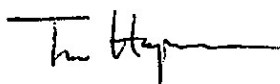
**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av MONDO arkitekter Dalarna AB med arkitekt SAR/MSA Kurt Axelsson som ansvarig arkitekt och planeringsarkitekt FPR/MSA Tor Hagman som handläggande. Under planarbetet har samråd skett med i första hand stadsarkitekten i Älvdalens kommun och fastighetsägaren, representerad av Kari Jakobsen.

MONDO arkitekter Dalarna AB



Kurt Axelsson
arkitekt SAR/MSA



Tor Hagman
planeringsarkitekt FPR/MSA

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad i december 2008

Antagen 2008-12-15 § 93

Laga kraft 2009-04-20

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd om detaljplanen har hållits under april/maj 2008 och utställning hölls under hösten 2008. Kommunfullmäktige antog planen 2008-12-15 § 93. Då inga överklaganden inkommit har den vunnit laga kraft 2009-04-20.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Ansvarig för anläggande av lokala vägar samt vatten och avlopp är Fulufjällscampingen eller vid anläggningstillfället aktuell fastighetsägare. För vägens skötsel ansvarar fastighetsägaren.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för vägar och allmänna platser.

Respektive fastighetsägare till avstyckade tomter ansvarar för åtgärder på egen fastighet.

Avtal

Gällande vägservitut 2039-2016 ska justeras till att gälla den nya dragningen av lokalgatan i öst-västlig riktning genom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Tomtindelningen redovisas inom bostadskvarteren endast med illustrationslinje. Det innebär att området kan fastighetsbildas i enlighet med detta, men även på andra sätt som följer planbestämmelserna.

Gemensamhetsanläggning

En samfällighetsförening ska bildas, bestående av samtliga i planområdet ingående fastigheter. Samfällighetsföreningens uppgift är att genom en gemensamhetsanläggning hantera skötsel av vägar samt vatten- och avloppssystem och naturmark som inte är campingändamål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Någon kostnadsuppskattning har inte genomförts. För eventuellt uppförande av tillkommande transformatorstation samt dragning av ledningar ansvarar exploatören som även bekostar denna.

Kommunen belastas inte av några kostnader för projektet.

TEKNISKA FRÅGOR
Tekniska utredningar

Planeringsförberedande undersökningar av geotekniska förhållanden och naturvärden, liksom en va-utredning har genomförts.

Utformningen av väganslutningen mot väg 1056 ska ske i samråd med Vägverket region mitt och i enlighet med gällande råd och riktlinjer.

Före exploatering ska området radonundersökas.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

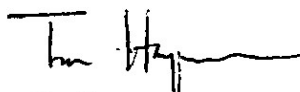
Detaljplanen har upprättats av Mondo arkitekter Dalarna AB med arkitekt SAR/MSA Kurt Axelsson som ansvarig arkitekt och Tor Hagman, planeringsarkitekt FPR/MSA som handläggande.

Under planarbetet har samråd skett med i första hand stadsarkitekten i Älvdalens kommun och fastighetsägaren, representerad av Kari Jakobsen.

Mondo arkitekter Dalarna AB



Kurt Axelsson
arkitekt SAR/MSA



Tor Hagman
planeringsarkitekt FPR/MSA

ÄLVDALENS KOMMUN
Samhällsbyggnadsavdelningen

2009-10-08

Handläggare:
Solveig Strand
0251-80176

Länsstyrelsen
Plan- och beredskapsenheten
791 84 Falun

Laga kraftbevis

Kommunfullmäktige har 2008 12 15 § 93 antagit detaljplan för Gördalen 11:30, Älvdalens kommun, Dalarnas län.

T o m den 20 april 2009 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 20 april 2009.

Samhällsbyggnadsavdelningen

Solveig Strand
Solveig Strand
Plantekniker

Kopia för kännedom till:

Lantmäterimyndigheten
Dalarnas län
Box 1962
791 19 FALUN