

#



PLANPROGRAM

Björkfors 1:850, Björkfors 1: 819, del av Björkfors 1:5, del av Björkfors 1:449, del av Björkfors 1:625, del av Björkfors 1:64, del av Björkfors 1:7
Hemavan, Storumans kommun, Västerbottens län

#

Bakgrund

Sedan flera år är Fjällkedjan Hemavan AB engagerad i utbyggnad av fritidsboende i Hemavan. Under namnet Fjällormen har exploateringen påbörjats genom detaljplan för BJÖRKFORNS 1:448 samt del av BJÖRKFORNS 1:5. Här byggs stugor och parhus med höga arkitektoniska ideal. Den påbörjade delen är en inledning till det större området Fjällkedjan.

Syfte

Syftet med detta planprogram är att:

- Utgöra underlag för upprättande av detaljplan
- I ett brett samrådsförfarande pröva lämpligheten av önskad exploatering

Syftet med kommande detaljplan är att:

- Till skapa planmässiga förutsättningar för ett område med olika typer av boende, husvagnscamping med friköpta tomter, enklare uthyrningsstugor, boende kopplat till Kungsleden, stugbyar, hotell, skotergarage, restauranger, butiker, parkering för bussar och bilar samt liftområde och skidnedfarter,

Process

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Plandata

Planområdet är beläget öster om Kungsvägen och begränsas i öster av Storbäcken (Mortsbäcken) som mynnar i Umeälven. Berörda fastigheter är Björkfors 1:850, Björkfors 1: 819, del av Björkfors 1:5, del av Björkfors 1:449, del av Björkfors 1:625, del av Björkfors 1:64, del av Björkfors 1:7.

Arealen för planområdet är ca 55 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

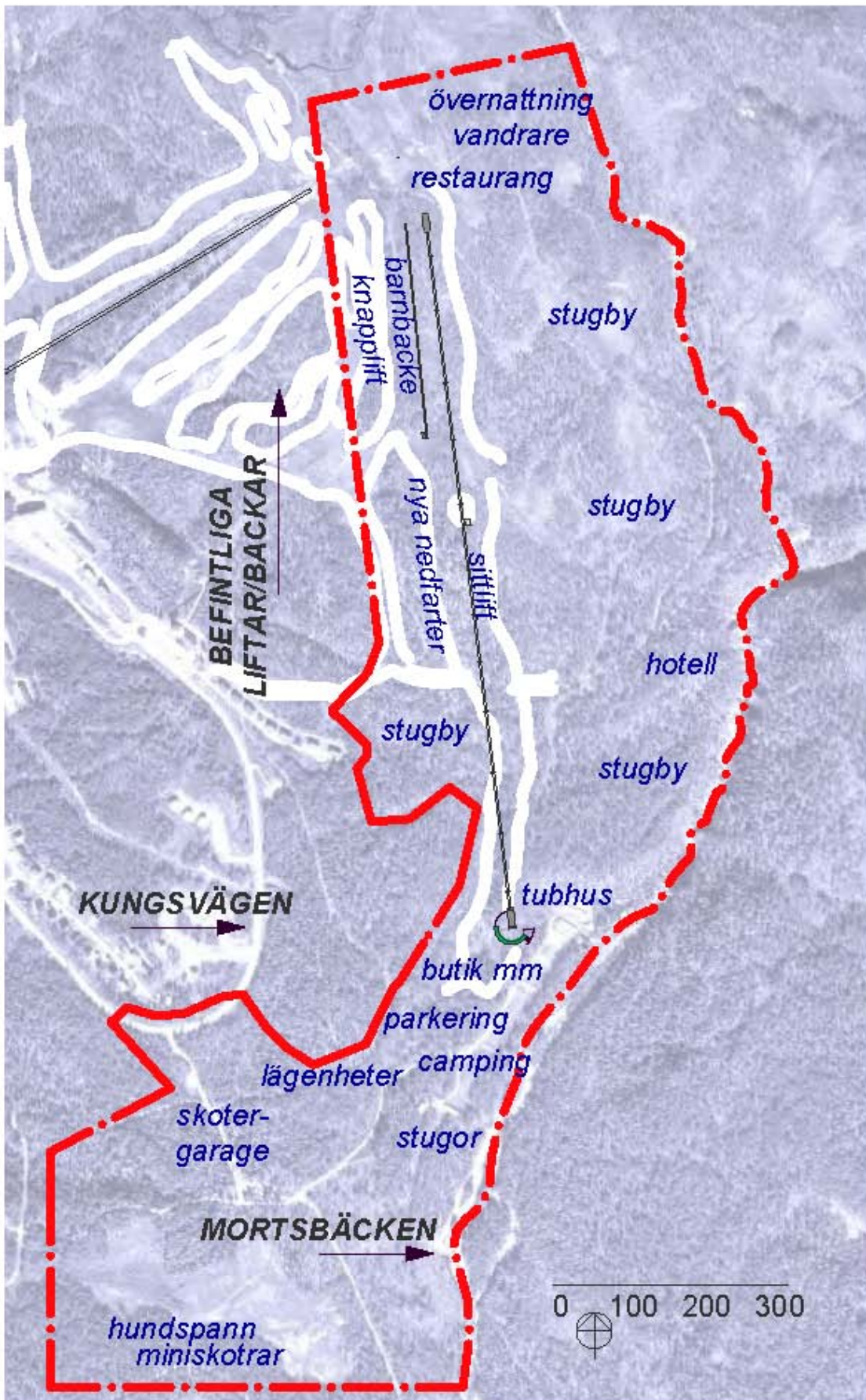
Översiktsplan

För planområdet gäller *Fördjupad översiktsplan för Hemavan 1998*.

I denna plan är markanvändningen för planområdet satt till *"rekreation – ledar och spår mm"*. En detaljplan enligt detta planprogram saknar således delvis stöd i den fördjupade översiktsplanen då förslaget endast delvis ryms i begreppet *"rekreation – ledar och spår mm"*.

Arbete med upprättande av en ny fördjupad översiktsplan för Hemavan pågår och där är större delen av planområdet markerat som utvecklingsområde.

#



#

Strandskydd

Planområdets östra del berörs av strandskydd genom kontakten med Storbäcken (Mortsbäcken). Strandskyddsområdet är 100 meter på vardera sida om bäcken och gäller horisontellt från stranden och hela vattenytan. För strandskyddsdispens krävs särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 18§ c.

Inom strandskyddsområdet etableras i mindre utsträckning kommersiella lokaler som restauranger och butiker (skidshopp mm). Därtill kommer dalstation för sittliften och parkering för bilar och bussar.

Husvagnscampingen placeras ca 12-20 meter från strandlinjen. Servicebyggnaden förläggs ca 30 - 40 meter från strandlinjen. En mindre grupp av stugor placeras in till 50 meter från stranden - där placering medges med liten störande inverkan på det allemansrättsliga friluftslivet.

Riksintressen

Planområdet ligger inom *Riksintressen friluftsliv* och *Riksintressen rörligt friluftsliv*. Dessa riksintressen gäller inom stora delar av fjällvärlden.

Rennäringen har inget riksintresse inom planområdet eller angränsande områden. Tidigt informationsmöte med företrädare för samebyn har indikerat att planområdet inte är i konflikt med rennäringen. Öster om Storbäcken (Mortsbäcken) utanför planområdet har rennäringen intresse under nuvarande brukningsmetoder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, natur, vatten

Vegetationen inom planområdets vegetation består till största del av fjällbjörk med inslag av öppen gräsmark och grusytor. Planområdets östra gräns utgörs av Storbäcken (Mortsbäcken) som mynnar i Umeälven. Bäckens passage längs planområdet sker till stor del i en djup skärning med en varierande bredd upp till ca 100 meter. Själva bäcken är stundtals upp till 10 meter bred. På grund av stora lutningar måste stabiliteten utredas. Markundersökning är ännu inte utförd.

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag en byggnad vid skjutbanevallen och en samlingsbyggnad.

Den planerade bebyggelsen utgörs av enklare uthyrningsstugor, "tubhus", (små stugor delvis under jord med 2 till 4 bäddar), stugbyar med fritidshus, skotergarage, hotell, centrumanläggning med restauranger och butiker mm, servicebyggnader till camping samt skidliftar i form av en kilometerlång sittlift och en kortare barnlift.

#

Trafik

Planområdet är tänkt att anslutas till Kungsvägen. Konsekvenserna för trafiksituationen med anledning av den ökade trafiken bör utredas. Lutning på vägarna bör ej överstiga 1/10 och lutning i kurva bör ej överstiga 1/15.

Kurvradier ska inte vara mindre än 20 meter. Huvudvägen in i området utförs med en vägbredd på 6 meter och matargatorna med en vägbredd på ca 4 meter. Vändplaner ska medge vändning för 12-meters fordon.

Befintlig tunnel för gång- skid- och skotertrafik under Kungsvägen bör åtgärdas för att bli funktionsduglig. Vidare bör en ny tunnel för gång- skid- och skotertrafik under Kungsvägen tillskapas i anslutning till planerade skotergarage.

Detaljplanen ska redovisa gång- skid- och skotertrafik inom planområdet och beskriva hur dessa ansluter till omgivningen.

Teknisk försörjning

Planområdet gränsar till kommunalt vatten och avlopp. Närmast VA-ledning är belägen ca 600 - 700 meter från "Skjutbanefastigheten". Planområdet skall ingå i kommunens verksamhetsområde.

Etappindelning

Förestående planläggning kommer att ske successivt. Utbyggnaden kommer att ske i etapper och beräknas vara genomförd inom 15 år. En första etapp innefattar husvagnscamping med servicebyggnader, dalstation för sittliften samt markområdena närmast det tidigare ianspråktagna området "utsikten". Övriga delar bedöms möjliga att planlägga som en andra etapp. Den långa exploateringstiden gör att detaljplanerna kommer att få en genomförandetid på 15 år.

Miljökonsekvensbeskrivning

Föreslagen markanvändning ska behovsbedömas huruvida betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningen föreligger. I behovsbedömningen måste bl.a. kommunens vattentäkt och markföroreningar från skjutbaneverksamheten utredas.

Umeå maj 2010, rev augusti 2010

Arkinova Arkitekter
Ivar Bengtsson

#

PLANPROGRAM

Björkfors 1:850, Björkfors 1: 819, del av Björkfors 1:5, del av Björkfors 1:449, del av Björkfors 1:625, del av Björkfors 1:64, del av Björkfors 1:7 Hemavan, Storumans kommun, Västerbottens län

Redogörelse för inkomna yttranden under samråd kring planprogram

Samrådsmöte har kring planprogrammet inte hållits.

Vid samrådstidens slut har yttranden med frågeställningar erhållits. Nedan redovisas förkortat vad som anförts av respektive sakägare.

1 **Länsstyrelsen Samhällsplanering genom Eila Eriksson och Birgitta Norberg framför :**

En privatisering av naturmarken i anslutning till skidleder och strövområden i närheten av högfjällshotellet skulle begränsa känslan av närhet till fjällmiljön som idag är en angelägen kvalitet för hela Hemavanområdet.

- Säkerhetsaspekterna måste redovisas på ett tydligt sätt med hänsyn till geologiska och hydrologiska förhållanden avseende ras, skred, slam, slask, vattenströmmar, översvämningar, laviner och andra naturrisker. Utredning måste göras för hela området i ett sammanhang.
- Inventering av vegetation bör även göras.
- Vid planering av bebyggelse skall hänsyn tas till Räddningstjänstens behov av brandvatten. Lång insatstid kan påverka kravet på brandskydd i miljöer där många vistas samtidigt.
- Det nya exploateringsområdet kommer att försämlra åtkomsten till fjällen bl.a. från Tärna fjällpark/Fjällbotaniska trädgården.
- Exploateringen får inte äventyra vattenförsörjningen i trädgården.
- Länsstyrelsen är ansvarig för det statliga ledsystemet och nya startpunkter med anledning av exploateringen föranleder att dessa måste studeras i detalj.
- Elljusspåret måste finnas kvar i området och studeras med avseende på skidportar och konflikter med hundspann och miniskotrar.
- Strandskyddet kräver en naturinventering.
- Utredning om fornlämningar bör koncentreras till delar av planområdet som ligger norr om den befintliga skjutbanan.
- Samebyn skall beredas möjlighet att delta i planprocessen.
- En exploatering enligt planprogrammet kräver en gångbana längs Kungsvägen.

#

- Bussarna manöverutrymme skall ges mer uppmärksamhet än vad som framgår av planprogrammet.
- Kommunen bör ställa höga krav på gestaltning av området. Det gäller såväl byggnader som marken och vägarna mellan byggnaderna. Krav på material bör ställas. Anpassning till befintlig marknivå utan höga slänter.
- Miljökonsekvensbeskrivning för hela exploateringsområdet i ett sammanhang redan till första detaljplanen.
- Konsekvensbedömning skall också omfatta ras, skred, lavin översvämning samt konsekvenser för rennäring, friluftsliv, natur- och kulturmiljö och trafiksäkerhet särskilt för gående/skidåkare.

2 **Vattenfall Eldistribution genom Petra Josefsson framför:**
För att klara av att strömförsörja området så behöver nätet i området byggas ut. Nya nätstationen med tillhörande e-områden behöver uppföras.

3 **Storuman kommun genom kommunstyrelsen framför att:**

- Nuvarande vattentäkt i Hemavan är i framtiden avsedd att vara reservvattentäckt och måste skyddas i detaljplanen.
- Exploateringsavtal i syfte att reglera förhållandena mellan exploatör och Storumans kommun ska vara upprättat innan planen antas.

4 **Björkfors 1:449 genom Sven Larsson låter meddela att:**

- I det fall planen berör hans mark så lämnar han inget yttrande eftersom han i alla fall inte tänker sälja marken.

5 **P-O Olofsson, Germunds väg 1, 193 40 Sigtuna framför att:**

- Strandskyddet bör värnas för att behålla den naturliga miljön .

6 **Björkfors 1:440 genom Roland Johansson låter meddela att:**

- Elljusspåret måste finnas kvar och utvecklas.

7 **Olov Nyman låter meddela att:**

- Elljusspåret måste finnas kvar

8 **Agneta af Ekenstam låter meddela att:**

- En bra allmän led bör anläggas på båda sidor av Mortsbäcken med en första etapp med bron vid skjutbanan och Drottningbron.

9 **Björkfors 1:651 genom Ulrika Vindahl låter meddela att:**

- Att göra Hemavan till ett mini Sälen eller Åre tror hon är dömt att misslyckas.
- Som komplement till redan klubbade liftar måste man satsa på längdskidspåret inom planprogrammets område.
- Stor varsamhet påbjuds vid grävningsarbeten i naturen. Framför allt kring Kungsleden och vid Mortsbäcken.
- Avslutningsvis att behålla elljusspåret och utveckla det ligger helt i linje med riksintressena inom planområdet.

10 **Kungsvägens samfällighetsförening genom Bengt Björkman låter meddela att:**

#

- Fjällkedjans anslutning till Kungsvägen skall ske utan störning för befintliga trafikströmmar.
- Funktionen för befintlig tunnel under Kungsvägen skall återställas
- Exploatören skall bekosta ny tunnel under Kungsvägen för att skapa säker väg för oskyddade trafikanter till och från det nya planområdet.
- Ny gångväg längs Kungsvägen skall utföras av exploatören av det nya planområdet.
- Nyttillkomna fastigheter inom planprogrammets område skall genom Lantmäteriet anslutas till Kungsvägens samfällighetsförening och ges ett andelstal för medlemskapet.

11 **Björkfors 1:651 genom Olov Nyman låter meddela att:**

- Hans synpunkter handlar om att behålla och utveckla motionsspåren i det aktuella området samt skäl varför det skall vara kvar och utvecklas.
- Hemavan är en turistort med en särprägel som måste vårdas som en kronjuvel.
- Hemavans särprägel skall tillvaratas och utvecklas i stället för att bygga lekpark för skotrar och hundspann, skotergarage, butiker, camping mm.
- Kombinationen av utförsåkning/längdskidåkning är betydelsefull.
- Längdskidspåren i Kobåsen är en fantastisk upplevelse utan motstycke.
- Storumans kommun bör besluta att göra aktuellt planområde till ett förstklassigt motionsområde i "lågzon" med bra spår både vinter och sommar och elljusspår på hela sträckan.

Slutsatts:

Efter att ha tagit del av inkomna synpunkter konstateras att Justeringar i planarbetet kan komma att behövas men att hinder för en fortsättning av planprocessen inte föreligger. Ovan refererade synpunkter skall vägas in och tas ställning till i det fortsatta planarbetet.

Storumans oktober 2010

Alf Nilsson

Byggnadsinspektör

Storumans kommun

Ivar Bengtsson

Stadsarkitekt