



Foto: SkiStar

Planprogram

för Björnen Centrum

Mörviken 1:75, Åre-Svedje 1:140, Björnänge 1:176 m.fl.

Åre kommun, Jämtlands län

Godkännandehandling 2023-04-18

Planprogram för Björnen Centrum

Godkännandehandling 2023-04-18

Planprogrammet har upprättats av Fredrik Vogt Thorell (planarkitekt) och Ulrika Hellsten (kommunarkitekt) på uppdrag av kommunstyrelsen i Åre kommun. Arbetet har genomförts i samråd med tjänstepersoner inom samhällsbyggnadskontoret och kommunledningskontoret på Åre kommun.

Planprogramhandlingar

- Planprogram för Björnen Centrum
- Miljökonsekvensbeskrivning, Sigma Civil 2023-03-14

Tillhörande bilagor

- Bäckinventering, Sigma Civil 2021
- Geoteknisk utredning, Ramboll 2021-01-29
- Geoteknisk riskutredning ras, skred, salmströmmar, WSP 2022-12-20
- Kompletterande dagvattenutredning, WSP 2023-02-03
- Naturvärdesinventering, Naturföretaget 2021-10-25
- Naturvärdesinventering, Naturföretaget 2020-09-17
- Naturvärdesinventering, Naturridarna HB 2015
- PM vattenförbrukning, Sweco 2021-03-05
- Skredrisk i Åredalen, Sweco 2013-02-01
- Trafikutredning, Sigma Civil 2022-01-18
- Översiktlig dagvattenutredning, Arctan 2020-11-12
- Övergripande geotekniskt utlåtande tunnel, YIT 2020-05-25
- Översiktlig kartering av stabilitet i raviner och slänter, SGI 2018-02-15

Sammanfattning av planprogram för Björnen Centrum

Programmets syften och mål

- Förbättra trafiksituationen i området
- Tillse att korsningen E14/Fröåvägen förbättras
- Utveckla gång- och cykelvägar
- Tillskapa ett välfungerande och bilfritt centrumområde
- Utöka skidborg och barnområde
- Utveckla liftkapaciteten i skidområdet
- Utveckla med ett åretruntperspektiv
- Tillföra kommersiella lokaler för att utveckla servicen i området
- Tillskott av moderna bäddar med ski in/ski out
- Minska bilberoendet inom samt till och från området
- Ytterligare dagsparkering

Konsekvenser av förslaget

- Förbättrad trafiksäkerhet
- Förbättrad tillgång till friluftsliv och rekreation
- Negativ påverkan på naturmiljön
- Viss negativ påverkan på landskapsbilden och rennäringen
- Negativ påverkan på ytvatten, natura 2000, grundvatten och strandskyddet
- Viss ökning av bullernivåer i området
- Tillskapande av arbetstillfällen
- Stärker turismen genom att förbättra underlaget för åretruntaktiviteter
- Absorberar delar av efterfrågan på turistiskt boende vilket kan frigöra andra områden i Åredalen för permanentboende

Innehåll

Inledning	5
Planprogrammet	6
Plandata	8
Tidigare ställningstaganden	9
Skyddade områden	11
Planeringsförutsättningar	13
Naturmiljö	14
Kulturmiljö	21
Kommunikationer	23
Störningar och risker	24
Utvecklingsförslag	26
Övergripande struktur	27
Friluftsliv	31
Bebyggelseområden	33
Kommunikationer	36
Genomförande	38
Tekniska frågor	39
Avtal och ekonomiska frågor	40
Fastighetsrättsliga frågor	41
Tidplan för genomförande	41
Fortsatt arbete	41
Konsekvenser	42
Miljömässiga konsekvenser	43
Sociala konsekvenser	46
Ekonomiska konsekvenser	48
Gestaltungsprinciper	52



Foto: SkiStar

Inledning

Här beskrivs programmets syfte och bakgrund samt vilka politiska mål och andra ställningstaganden vi måste förhålla oss till

Planprogrammet

Bakgrund

Åre är en expansiv ort med växande befolkning. Besöksnäringen är Åres största näring och under en längre tid har det funnits en stadig tillväxt vad gäller turistisk utveckling. Boendeområdena kring Björnens skidområde har utvecklats under flera år och har idag 7000 bäddar samt ytterligare 4000 bäddar i västra Björnen/Sadeln-området men det saknas ett tydligt och välfungerande centrum. Utvecklingen av infrastrukturen i och till området har inte hängt med vilket lett till stora problem med framkomligheten, trafiksäkerheten och parkeringsmöjligheterna, särskilt vid högsäsong. Möjligheten att tillföra nya servicefunktioner och centralt belägna bäddar i området är utifrån dagens struktur begränsade.

Det befintliga centrumområdet, som tillkom för mer än 25 år sedan, är inte anpassat till dagens eller framtidens behov av service, framkomlighet, antal bäddar med mera. Fullt utbyggt kommer Åre Björnen inklusive Sadeln-området rymma ca 13 500 bäddar.

Planeringen kring att utveckla Björnen centrum har pågått sedan 2015. Projektet fick en nystart 2019 då ett nytt planbesked gavs för att utreda områdets lämplighet för exploatering. Det nya beslutet innebar att prövning genom detaljplan på nytt medgavs samt att de planprocesser som dithills hade drivits skulle avslutas.

Huvuddrag

Avsikten med detta planprogram är att lösa de infrastrukturproblem som finns området och samtidigt skapa ett välfungerande centrum i Björnen, med ett fokus på både vinter- och sommaraktiviteter. Trafiknätet behöver utvecklas för att förbättra trafikflödena, trafiksäkerheten och kapaciteten på vägarna. Tanken är att åstadkomma en tät, bilfri och attraktiv centrumbebyggelse som är omväxlande i höjd och relativt småskalig. Tillkommande byggnader planeras ha 3-5 våningar med butiker, restauranger, caféer etc. i markplan och bostäder i de övre våningsplanen. Ett centralt och bilfritt skidtorg planeras för att binda ihop de nya bebyggelseområdena.

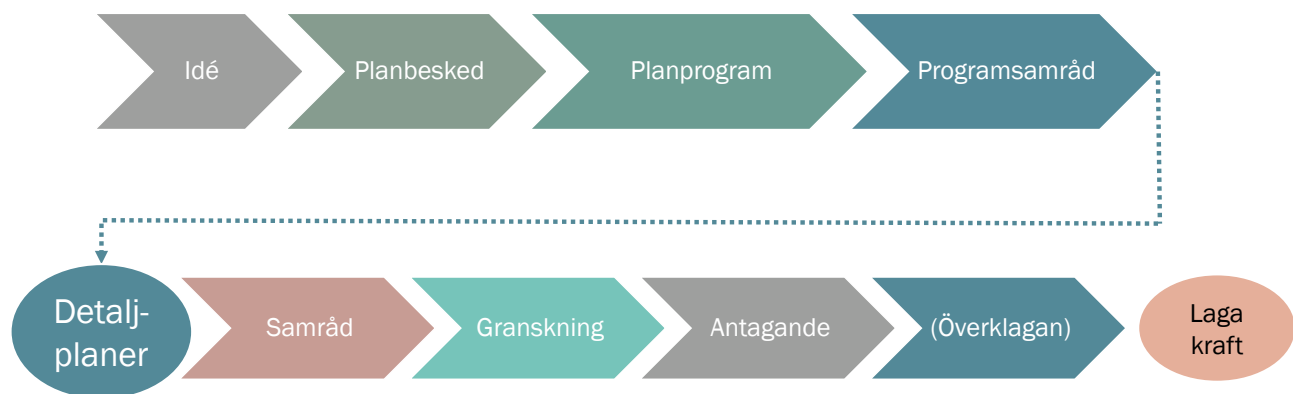
Planprogrammet syftar till att presentera ett förslag för hur Björnen centrum kan utvecklas till ett levande centrum genom att redan befintliga bostäder och verksamheter kompletteras med ca 2300 bäddar, ytterligare verksamheter och service, samt utvidgning

av skidområdet. Intentionen är att skapa ett centrum med höga boendevärden som bygger på platsens unika läge och möjligheter till aktivitet, rekreation och naturupplevelser.

Då området redan är ianspråktaget för bebyggelse och har en etablerad infrastruktur finns det förutsättningar för resurseffektivt byggande och hållbart markutnyttjande samtidigt som området kan ges en struktur som främjar de sociala värden och servicefunktioner som utgör grunden i ett livskraftigt centrum.

Förutom ett tillskott av boenden, verksamheter och service omfattar programmet även vägnät, parkeringar, gång- och cykelvägar, skidbackar, längdspår, cykelleder och andra aktivitetsytor. Genom att utveckla området ska både vinter- och sommaraktiviteter bli mer lättillgängliga. Björnen centrum är en plats som har betydelse för många människor och åtkomsten till omkringliggande spår- och rekreationsområden ska förēnklas när Björnen centrum omvandlas.

Områdets bebyggelsestruktur utreds i planprogrammet för att skapa en bättre koppling till befintlig bebyggelse, fler mötesplatser, möjlighet till ny service och för att förtydliga ytorna för de olika funktionerna. Riktlinjer för gestaltningen av området har tagits fram som en del av planprogrammet.

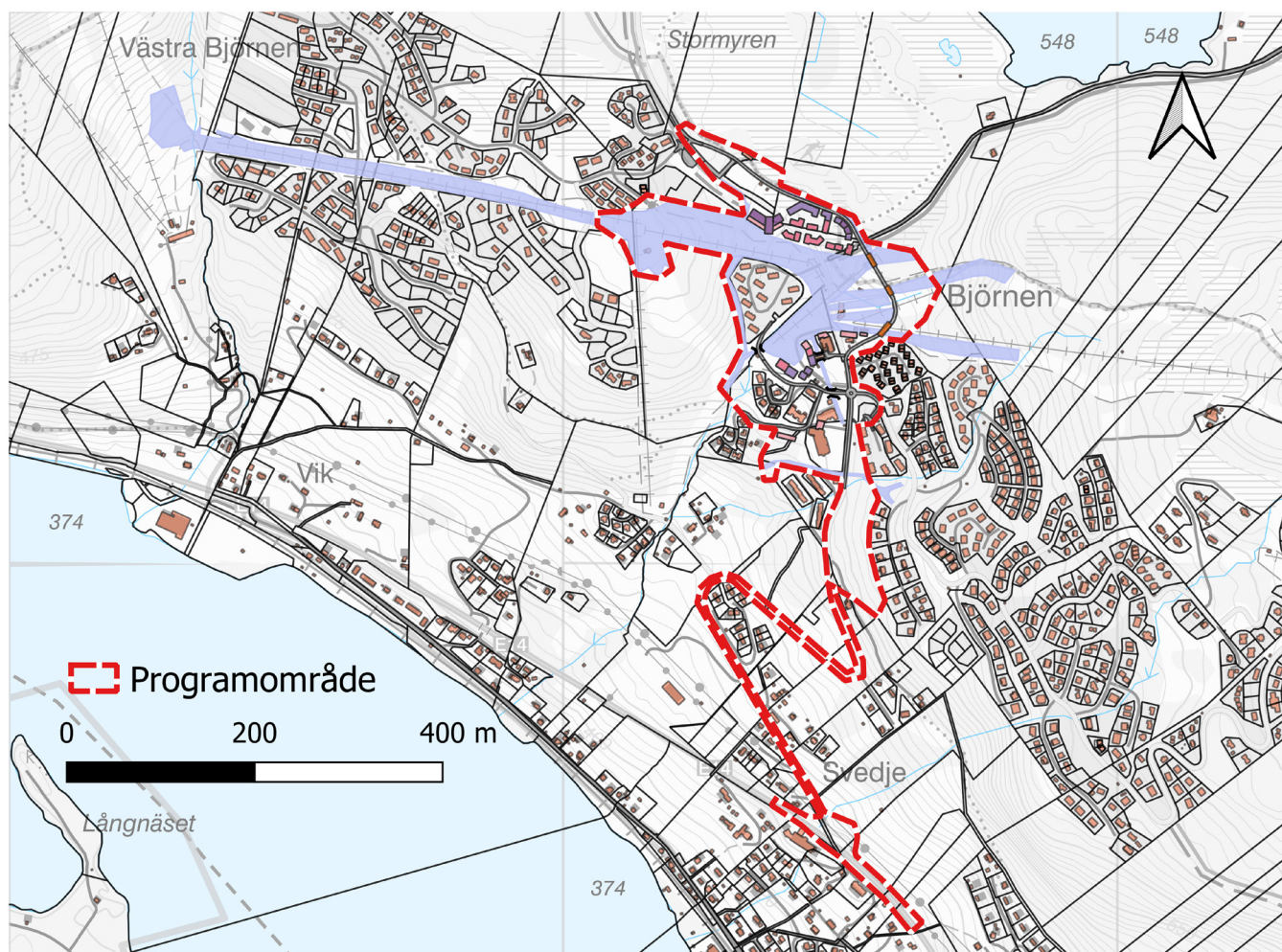


Process

Planprocessen är en prövning där ett områdes lämplighet för ett visst ändamål utreds. Ett planprogram kan tas fram som en inledande del av planprocessen för att översiktligt utreda förutsättningar, utgångspunkter och mål för projektet. Ett planprogram görs ofta över ett större område och ger struktur för bebyggelse, vägnät och grönytor.

Programmet samråds med bland annat myndigheter, föreningar, allmänheten och markägare i berört område för att kommunen ska få in synpunkter på förslaget. På så sätt skapas en tidig dialog inför fortsatt planering. Tanken är att kommunens beslutsunderlag ska breddas med erfarenheter och synpunkter och att de som berörs ska få möjlighet till insyn och påverkan innan alla ställningstaganden är låsta.

Efter programsamrådet arbetas planförslaget om utifrån inkomna synpunkter, innan det godkänns av kommunfullmäktige. Planprogrammet är en riktning och en vision som ligger till grund för kommande detaljplaner, och kan inte överklagas då det inte antas eller är en juridiskt bindande handling.



Programområde

Plandata

Lägesbestämning och areal

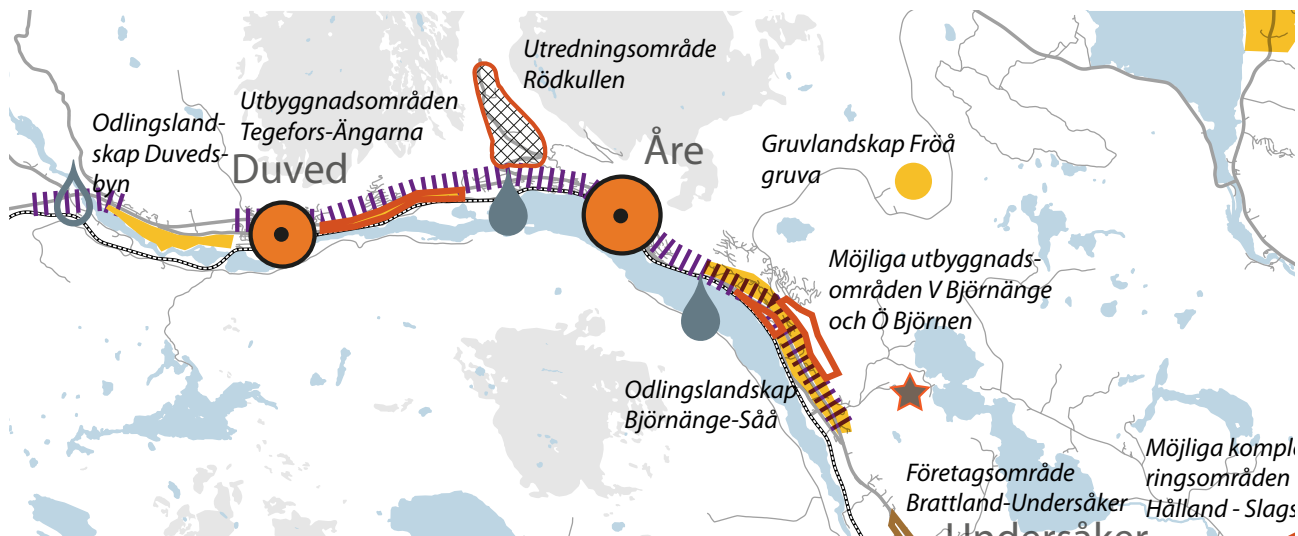
Planområdet ligger centralt i Björnens skidområde cirka 5 kilometer från Åre by. Programområdet omfattar ett cirka 28,5 hektar stort område beläget mellan Sadeln-området och Björnen. Söder om området ligger Björnänges öppna odlingslandskap. I norr avgränsas området av ett stort myrområde som ansluter till Fröa tjärn.

Markägförhållanden

I programområdet ingår ett stort antal fastigheter. Stora delar av området ägs av privata fastighetsbolag och företag, andra delar ägs av bostadsrättsföreningar och privatpersoner. Åre kommunen äger ingen mark i området.

Planområdet omfattar helt eller delvis följande fastigheter: Björnänge 1:24, Björnänge 1:76, Hårbörsta 1:7, Hårbörsta 1:9, Hårbörsta 2:7, Hårbörsta 2:28, Hårbörsta 2:29, Mörviken 1:75, Vik 1:10, Åre-Svedje 1:6, Åre-Svedje 1:9, Åre-Svedje 1:14, Åre-Svedje 1:25, Åre-Svedje 1:51, Åre-Svedje 1:54, Åre-Svedje 1:88, Åre-Svedje 1:93, Åre-Svedje 1:96-97, Åre-Svedje 1:140, Åre-Svedje 1:142-143, Åre-Svedje 1:195, Åre-Svedje 1:253-257, Åre-Svedje 1:306, Åre-Svedje 1:354, Åre-Svedje 1:482, Åre-Svedje S:3.

Tidigare ställningstaganden



Utsnitt ur Kommunövergripande översiktsplan 2017

Översiktsplan

I Åre kommuns översiktsplan, antagen 2017, finns sex övergripande planeringsstrategier som ligger till grund för ställningstaganden kring allmänna intressen och utvecklingsprinciper. Strategierna utgår från våra stora framtidsutmaningar och syftar till att nå målbilden om attraktiva och långsiktigt hållbara samhällsstrukturer.

Planera med fokus på hållbar tillgänglighet: En långsiktig planering för tillgänglighet innebär att vi i framtiden har möjlighet att röra oss inom, till och från kommunen på ett hållbart sätt och att vi maximerar möjligheterna att skapa en stark och fungerande kollektivtrafik. För att uppnå detta behöver vi hushålla med marken och skapa en effektiv markanvändning. Nya bostäder och större arbetsplatser bör i första hand lokaliseras där det finns god tillgång till kollektivtrafik. Fungerande stråk för gång- och cykeltrafik behöver utvecklas till och från stationer och busshållplatser.

Skapa en attraktiv flerkärnighet: Aktiv planering med satsningar på goda och attraktiva boendemiljöer med service, aktiviteter och mötesplatser i strategiska lägen är viktigt eftersom bristen på bostäder riskerar att bli en begränsning för tillväxt och utveckling. Goda kollektiva transportmöjligheter som möjliggör arbetspendling mellan olika samhällen kan sprida utvecklingen som sker i Åredalen till andra orter i kommunen.

Se utvecklingsmöjligheterna i regionen: Åre kommun har förutsättningar för att skapa arbetsmarknads- och tillväxtregioner både mot Östersund och Trondheim.

Genom att skapa en gemensam regional syn på hur kollektivtrafik och infrastruktur ska utvecklas kan vi skapa en god inomregional tillgänglighet. Regionens olika orter ska komplettera varandra – inte konkurrera.

Stärka befintliga bygder: Strategin innebär att vi ska satsa på befintliga strukturer och syftar till att skapa hållbar utveckling i hela kommunen. Befintliga bygder ska stärkas genom att tillkommande bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintliga bebyggelsesamlingar. Initiativ som syftar till att skapa gemensamma lösningar ska uppmuntras.

Bygga robust: För att undvika naturolyckor och stora framtida kostnader behöver vi satsa på att redan idag skapa robusta samhällsstrukturer. Robusta samhällsstrukturer skapas genom att vi planerar med framförhållning och tar hänsyn till prognoser om framtida förhållanden. Riskbedömningar och åtgärder ska göras med en helhetssyn - enskilda projekt måste sättas in i en helhet. Biologisk mångfald och ekosystemtjänster ska integreras i planering och byggande. Vid hantering av dagvatten ska naturnära och lokala lösningar väljas.

Se landskapets potential: Genom ett ökat fokus på att anpassa exploateringar och åtgärder till landskapet kan vi synliggöra, nyttja och utveckla landskapet samtidigt som vi bevarar viktiga värden. Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse, tradition och bygdens identitet. Väl underbyggda avvägningar ska göras mellan olika intressen vid exploateringar som påverkar areella näringar.

Fördjupad översiktsplan för Åredalen

En fördjupad översiktsplan (FÖP) för Åredalen är under framtagande. I pågående arbete med FÖP:en anges att Björnen centrum är en viktig målpunkt i Åredalen och skidsystemet. Området pekas ut som lämpligt att utveckla vidare och störst potential finns i utvecklingen av centrumfunktioner och bostäder för att skapa en tydligare kärna som kan försörja Sadeln och Björnen med service. Ur gestaltningssynpunkt bedöms området klara en hög täthet då omkringliggande bebyggelse har lågt kulturvärde. Viktiga frågor för planarbeten i området är att utreda trafikflöden, säkerställa skidtorgets och skidsystemets funktion samt säkerställa att intressen gällande längdskidåkning och mountainbikecykling bevakas. Mountainbikecyklingens utveckling beskrivs som extra viktig för att områdets ska utvecklas till en attraktiv destination under sommar- och höstsäsongen. Nya bostäder är ett väsentligt samhällsintresse.

Området har en problematisk trafiksituation med hänsyn till korsningen mot E14 med köbildning på Fröåvägen. I den fördjupade översiktsplanen anges att det är nödvändigt att åtgärda korsningen mot E14 för att möjliggöra utbyggnad i området. Vidare lyfts att det finns kapacitetsbrist i liftsystemet som binder ihop Björnen med Åres skidområde. För att möjliggöra ytterligare exploatering behöver därför liftsystemet utvecklas för att klara den ökade mängden gäster.

Följande riktlinjer gällande Björnen centrum har tagits fram i arbetet med den fördjupade översiktsplanen:

- En högre täthet än i övriga Björnen/Sadeln kan tillåtas. Möjligheterna att skapa bostäder med verksamheter i bottenplan bör övervägas.
- Nya bostäder ska planeras med möjlighet till ski in/ ski out.
- Trafikflöden och hur dessa skiftar mellan hög- och lågsäsong behöver utredas. Möjligheterna att koppla samman Björnen centrum med Björnänge genom stråk för gång och cykel bör studeras.
- Påverkan på fjällmiljön och landskapsbilden behöver beaktas i planeringen. Ny bebyggelse ska anpassas efter landskapsbilden, terrängens lutning och höjdskillnader.
- Etablering av ny bebyggelse bör planläggas alternativt lokaliseras inom gällande detaljplaner.
- Infrastrukturen ska möjliggöra för framtida kollektivtrafik med attraktiva hållplatslägen och plats att vända för bussar eller genomfarter.

- För ny mer omfattande bebyggelse behövs det utredas om den ska anslutas till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.
- Om kommunalt verksamhetsområde inte är möjligt bör gemensamma lösningar med teknisk standard som ej riskerar att påverka miljö och hälsa negativt användas.
- Vid utveckling av Björnen centrum är det viktigt med fokus på både vinter- och sommarturism.
- En trafiksäker lösning för alla trafikanter behöver tas fram för korsningen söder om E14/Fröåvägen för att utveckling av Björnänge by, Björnen centrum och sadeln ska vara möjlig.

Förenlighet med översiktsplanerna

Planprogrammet för Björnen Centrum är förenligt med översiktsplanen och utgår från de planeringsstrategier som anges i översiktsplanen. Programmet följer även de riktlinjer som arbetats fram, men ännu inte antagits, i den fördjupade översiktsplanen för Åredalen.

Detaljplaner

Större delen av planområdet är idag planlagt. För programområdet gäller följande detaljplaner:

- Akt 2321-P02/5 Detaljplan för Årebjörnen Centrum, laga kraft 2001-12-11, för bostäder, handel, hotell, restaurang och friluftsområde. Området är i huvudsak utbyggt enligt detaljplanen och för området finns inga kvarvarande byggrätter outnyttjade i detaljplanen.
- Akt 2321-P09/16 Detaljplan för tomter på Björnängehyllan, laga kraft 2009-07-08, för bostäder. Området är utbyggt i enlighet med detaljplanen och inga outnyttjade byggrätter finns kvar i detaljplanen.
- Akt 23-ÅRE-2218 Byggnadsplan för del av Björnänge (Svedje 1:3, 1:14, 1:9 m.fl.), fastställd 1981-01-29 för bostäder, handel och hotell. De delar av detaljplanen som ligger inom programområdet utgörs av natur/ parkmark.
- Akt 2321-P90/3 Ändring och utvidgning av byggnadsplan Björnänge (Årebjörnen) Centrumhus, fastställd 1988-09-16 för bostäder och handel. De delar av detaljplanen som fortfarande gäller och ligger inom programområdet medger väg och transformatorstation. Området används idag som väg och återvinning.
- Akt 23-ÅRE-2324 Ändring av byggnadsplan Björnänge, Björnen fritidsplan "Renen", fastställd 1982-12-30 för bostäder. Detaljplanen är utbyggd och inga outnyttjade byggrätter finns kvar.

Skyddade områden

Riksintresse friluftsliv

Planområdet ligger inom av riksintresse för friluftsliv, FZ7 Sylarna – Vålådalen - Helags, enligt 3 kap 6 § MB. Området Sylarna- Vålådalen-Helags sträcker sig över stora arealer och i riksintressebeskrivningen anges att fjällnaturen och de sjöar och vattendrag som finns inom området ger bra förutsättningar för friluftsliv i form av skidåkning, vandring, naturstudier, fiske och paddling.

Riksintesse rörligt friluftsliv

Stora delar av Åre kommun är utpekade som riksintesse för det rörliga friluftslivet, fjällvärlden enligt 4 kap 2 § MB. Här ska turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid exploateringar.

Riksintresse naturvård

Åresjön som är recipient för dagvatten från programområdet ligger inom ett område, Medstugan - Åreälven, som är av riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § MB. Syftet med riksintresset är att skydda älvdalen och odlingslandskapet.

Riksintresse kommunikationer

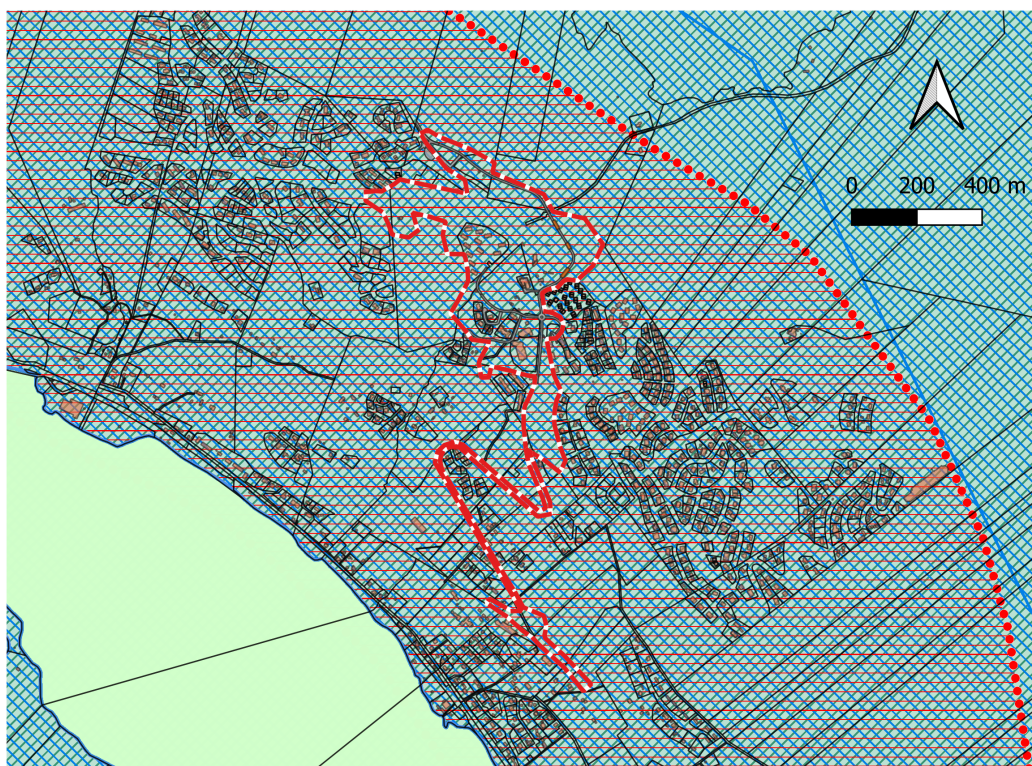
Tillfartsvägen till planområdet ansluter till E14 som är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Väg E14 ingår även i det av EU utpekade Trans European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse.

Riksintresse rennäring

Programrådet omfattas inte av riksintesse för rennärigen enligt miljöbalken 3 kap 5 §. Området ligger inom Kalls sameby.

Riksintresse skyddade vattendrag

Programområdet ligger i sin helhet inom riksintesse för skyddade vattendrag, enligt 4 kap 6 § MB. I Åreälven (inklusive tillhörande käll- och biflöden) får inte vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål utföras.



Översikt riksintressen



Foto på vattendrag i området, Sigma Civil 2021

Natura 2000

Flera vattendrag går genom planområdet och mynnar ut i Åresjön, som är en del av Natura 2000-området Åreälven, vilket innebär att Åresjön betraktas som ett särskilt värdefullt naturområde. Skyddet syftar till att bevara naturtyper och livsmiljöer för olika arter.

Miljökvalitetsnormer

För vattenförekomsten Åresjön, som är recipient för dagvatten från planområdet, är den ekologiska statusen klassificerad som måttlig. God ekologisk status är satt att uppnås till 2021, vilket kräver att alla möjliga och rimliga åtgärder vidtas. Morfologiska förändringar, konnektivitet och vattenuttag har identifierats som orsak till att statusen inte kunnat nås.

Den kemiska statusen har klassificerats till uppnår ej god status och tillkomst/härkomst till naturlig. Gällande den kemiska statusklassningen finns undantag för kvicksilver, kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter då gränsvärdet för dessa ämnen överskrids i alla Sveriges ytvattenförekomster.

Strandskydd

Flera bäckar och diken rinner genom planområdet. Vattendragen är kraftigt påverkade av den pågående markanvändningen inom planområdet. Vid planläggning återinträder strandskyddet för dessa vattendrag och måste i kommande planläggning upphävas i delar för att möjliggöra ett genomförande av föreslaget program.

Biotopskydd

Biotopskydd syftar till att skydda värdefulla naturmiljöer och förbättra förutsättningarna för att långsiktigt bevara den biologiska mångfalden. Det finns två olika former av biotopskyddsområde. Dels ett generellt skydd för vissa biotoptyper som är skyddade i hela landet såsom stenmurar i jordbruksmark och alléer. Dels finns skydd för särskilda biotoper som kan beslutas i varje enskilt fall. Inga biotopskyddsområden har identifierats inom programområdet.



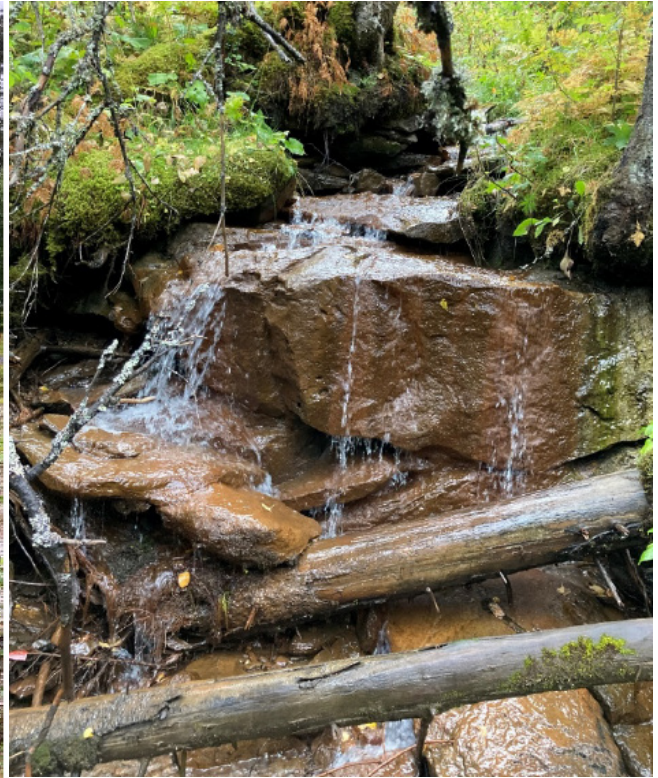
Foto på vattendrag i området, Sigma Civil 2021



Foto: SkiStar

Planerings- förutsättningar

Här beskrivs vilka planeringsförutsättningar området har och hur området ser ut idag



Foton Sigma Civil, 2021

Naturmiljö

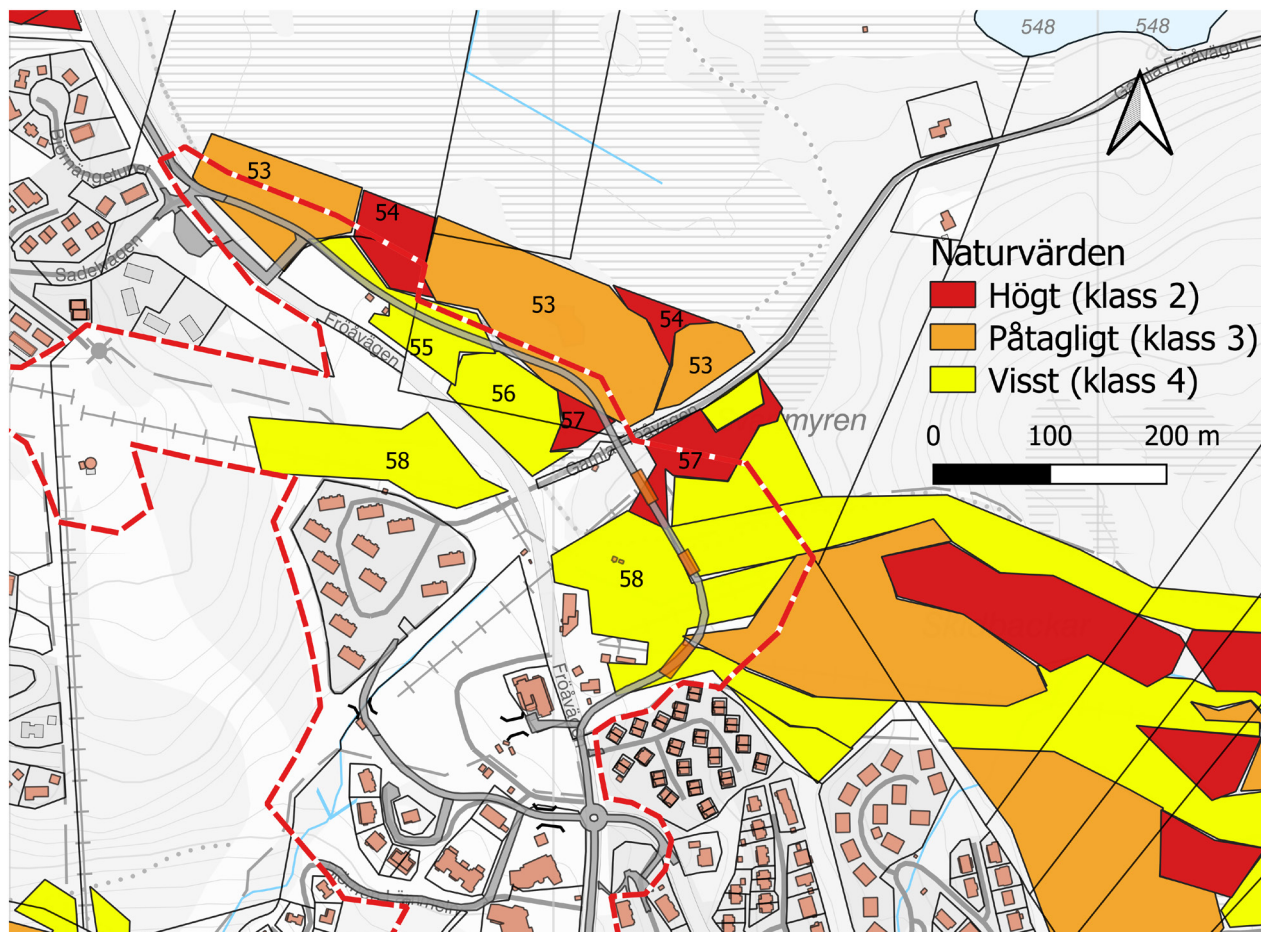
Mark och vegetation

Planområdet är kuperat och är tydligt präglad av den pågående markanvändningen. Delar av området utgörs av öppen mark som används för skidåkning vintertid. Dessa delar påminner om ängslikande gräsmark som är habitat för gräsmarksarter. Inom planområdet finns en mosaik av torra och fuktiga partier som ger en artvarierad kärlväxtflora. De södra delarna av området har en huvudsaklig svag lutning mot sydväst och de norra delarna mot öst till sydöst. I nordöst finns den högst belägna punkten och i sydväst den lägsta belägna punkten. Den norra delen av programområdet används för parkering. Det är också i detta område som det finns oexploaterad naturmark i form av gles skog och myrområden. Bebyggelse finns främst i väster och söder.

Naturvärden

Norra exploateringsområdet

En naturvärdesinventering genomfördes 2015 av skogs- och myrområdena i den norra delen av programområdet. Det har även 2020, i samband med framtagandet av en ny fördjupad översiktsplan, gjorts en naturvärdesinventering som täcker delar av programområdet.



Naturvärdesobjekt norra exploateringsområdet

Skogen domineras av gran och fjällskiktet domineras av blåbärsris med olika arter som är typiska för blåbärsgranskog. Dessa är till exempel kruståtel, linnea, ekorrbär och skogsstjärna. Myrområdena är mer variationsrika med olika artsammansättning. De flesta myrar är öppna och ligger på plan mark. Men här finns även ett våtmarksområde som kan betecknas backkärr och en björkskog på sluttande, fuktig torvmark.

De arter som hittades vid inventeringstillfället och som är karaktäristiska för rikkärr i den här delen av Sverige är gyllenmossa, purpurvitmossa, fjällruta och svarthö. Bland orkidéerna hittades tvåblad, brudsporre samt flera arter ur släktet *Dactylorhiza* spp.

Andra kalkgynnade arter som återfanns i kärrarna var dvärglumner, björnbross, slätterblomma, någon art/

hybrid ur knagglestarr-gruppen (troligen knagglestarr), gräsull och kärrfibbla. I kärrarna växer även arter som kan finnas i fattigare kärr som blåtåtel, ängsull, tuvsäv och andra starrarter.

Inga rödlistade arter av kärlväxter, mossor eller svampar har hittats i området. Garnlav *Alectoria sarmentosa*, finns med på listan under kategorin "nära hotad". Alla orkidéarter är fridlysta i hela Sverige. I området växer orkidéerna spindelblomster, brudsporre, tvåblad och olika arter av *Dactylorhiza* spp.

Naturvärdesobjekt 53 består av skog av olika ålder. Främst finns granar i åldrarna 60-140 år med sparsamt inslag av gammal gran (ca 180 år). Björkarna i området är medelålders till gamla. Död ved finns som lågor, främst av gran, i olika nedbrytningsstadier. De naturvärdsarter som påträffats är garnlav, gräsull,

kärrfibbla, nordisk stormhatt, torta, ullticka samt obestämda nycklar. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 3. Bedömningen baseras på ett Påtagligt biotopvärde med bakgrund av inslaget av flera naturskogselement (surdråg, löv, död ved, gamla träd) och tämligen mycket björk. Artvärdes bedöms som Visst artvärde då det finns inslag av flera naturvårdsarter och enstaka rödlistade arter.

Naturvärdesobjekt 54 består av myr med arter som ljung, tuvull, dvärgbjörk, gråstarr, rost- och tallvitmossa. Marken är sumpig med blötare fläckar av vatten och i kanten av området finns klen gammal björk och gran. De naturvårdsarter som påträffades är knaggelstarr, storsilesår och brudsporre. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 2. Bedömningen baseras på ett Påtagligt biotopvärde med bakgrund av att det är en odikad och opåverkad myr med inslag av höljor. Artvärdet bedöms som Påtagligt artvärde då det finns flera typiska och karakteristiska arter för naturtypen.

Naturvärdesobjekt 55 består av en dikad fattigmyr med blååtel och starr. I området finns cykelleder och spänger. Den naturvårdsart som påträffades är svarthö. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 4. Bedömningen baseras på ett Visst biotopvärde samt ett Lågt artvärde då bara en naturvårdsart påträffades.

Naturvärdesobjekt 56 består av medelålders granskog på frisk och fuktig mark. Äldre, grov skog förekommer sparsamt. I området finns även ett stort inslag av björk. Lågor av vindfällen, främst av gran, förekommer. Den enda naturvårdsart som påträffades är ängsnyckel. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 4. Bedömningen baseras på ett Visst biotopvärde med bakgrund av inslaget av naturvärdesträd och död ved. Artvärdes bedöms som Lågt artvärde då endast en naturvårdsart noterades.

Naturvärdesobjekt 57 består av en rikare myr med mycket gräsull, nycklar, blodrot och svarthö men även starr och vattenklöver. Både björk och gran försöker etablera sig i området. De naturvårdsarter som påträffats är blodrot, björnbrodd, brudsporre, gräsull, fjällskära, kallgräs, kärrspira, kärrfibbla, tvåblad, tätört, svarthö, rundsilesår samt obestämda nycklar. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 2. Bedömningen baseras på ett Påtagligt biotopvärde med bakgrund av den hydrologiskt opåverkade våtmarken av den rikare typen samt ett Påtagligt artvärde med bakgrund av förekomsten av flera naturvårdsarter varav några är kalkgynnade.

Naturvärdesobjekt 58 består av ängsliknande gräsmark i slalombacke. De naturvärdesobjekt

som påträffats är brudsporre, blodrot, humleblomster, käringtand, svarthö och ängsnycklar. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 4. Bedömningen baseras på ett Visst biotopvärde med bakgrund av hävdad gräsmark samt ett Visst artvärde då det förekommer näringsgynnade igenväxningsväxter samt flera naturvårdsarter.

Naturvärdesobjekt 59 består av medelålders granskog, med inslag av björk, på frisk mark med fuktstråk. Fläckvis finns lågor i alla nedbrytningsstadier. Naturvårdsarter som påträffats är brudsporre, garnlav, fjällbräken, nordisk stormhatt, kärrfibbla, tvåblad, vedticka samt obestämda nycklar. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärde 3. Bedömningen baseras på ett Påtagligt biotopvärde med bakgrund av förekomsten av död ved samt grov gran och björk. Artvärdet bedöms som Visst artvärde då ett antal naturvärdesarter förekommer och det finns gott om högorter samt garnlav och tickor på björk.

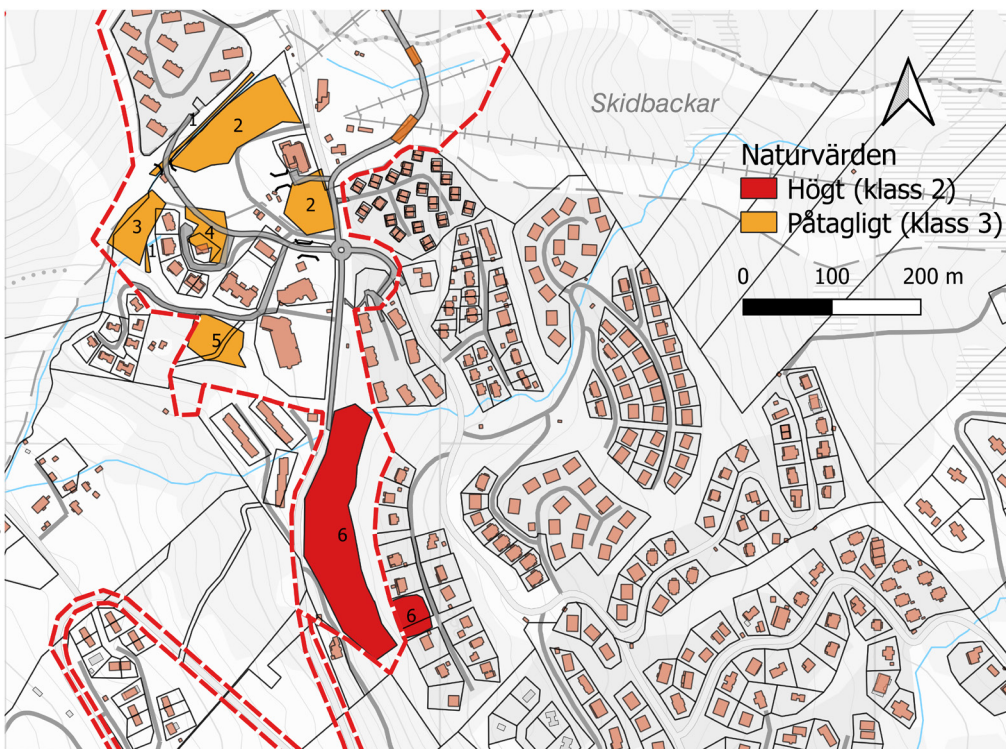
Konsekvensbedömning

I inventeringen framhålls att det är viktigt att bevara större arealer av oexploaterad mark och spridningskorridorer mellan dem, för bevarande och spridning av arter. Områden med högsta eller höga naturvärden (klass 1 och 2) bör sparas som naturmark. Så långt det är möjligt bör även områden med påtagliga naturvärden (klass 3) sparas. Våtmarker är känsliga för påverkan och därför bör en skyddszon lämnas mellan exploatering och våtmarker. För skyddade arter behövs en artutredning innan det är möjligt att bedöma om marken där de finns är lämplig för exploatering och om det krävs särskilda skyddsåtgärder. I de områden orkidéer påträffats krävs dispens för exploatering. Frågan om dispens ska utredas i detaljplaneprocessen. Sammantaget bedöms dock de fynd av orkidéer som gjorts i området inte motivera förhindrad exploatering då de ut ett jämtländskt perspektiv inte är sällsynta.

Södra exploateringsområdet

De södra delarna av programområdet inventerades under 2021. Inventeringsområdet består av gräsmarker och skogsdungar i och i anslutning till Björnen skidcentrum. Trots att området till stor del redan är exploaterat med byggnader, skidbackar och cykelleder finns gott om naturvärden på platsen. I flera av områdets skogsdungar finns gamla granar och alla skogsdungar är lövrika. I det örtrika fältskiktet hittas flera skogliga signalarter. Två skyddade arter, fläcknycklar och revlumner, påträffades under inventeringen.

Av de sex naturvärdesobjekt som avgränsades under naturvärdesinventeringen bedömdes samtliga hysa minst påtagliga naturvärden. Ett av områdena innehåller höga naturvärden (objekt 6). Objektet med högt naturvärde utgörs av näringsrik granskog med biotopkvalitéer som god tillgång på död ved samt rörligt markvatten. Naturvärdesobjekt 6 bedöms även vara den viktigaste delen av inventeringsområdet för både skogshare och ett antal fågelarter som är rödlistade eller upptagna i fågeldirektivets bilaga 1.



Naturvärdesobjekt södra exploateringsområdet

Naturvärdesobjekt 1 är ett rätat vattendrag eller dike med en botten som främst består av sten. De naturvårdsarter som påträffats längs vattnet är Gullbräcka, lila ögontröst, höskallra, prästkrage, slåtterblomma. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 3. Bedömningen baseras på ett Påtagligt biotopvärde med avseende på rinnande vatten, stenig botten och kanter med varierad vegetation. Artvärdet bedöms som Visst artvärde med avseende på att fyra naturvårdsarter påträffades.

Naturvärdesobjekt 2 består av öppen gräsmark. De naturvårdsarter som påträffats är käringtand, lila ögontröst, höskallra, fältgentiana, rosettjungfrulin, vildlin, brudborste, fläcknycklar och slåtterblomma. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 3. Bedömningen baseras på ett Visst biotopvärde med bakgrund av det är en öppen gräsmark som är relativt sliten och att arterna därmed förekommer fläckvis. Artvärdet bedöms som Påtagligt då ett relativt stort antal

naturvårdsarter påträffades, varav några är goda indikationer på naturvärden. Fler naturvårdsarter kunde eventuellt ha påträffats om inventeringen utförts tidigare under växtsäsongen, vilket i så fall kunde ha höjt naturvärdesklassen.

Naturvärdesobjekt 3 består av ett litet bestånd med relativt orörd granskog. Ett mindre vattendrag går igenom skogens nordvästra hörn och löper ut i östra kanten. Granarna är olikåldriga med inslag av granar så gamla som 170-180 år. I området finns även en del björk och rönn. De naturvårdsarter som påträffats är brudborste, ekbräken, linnea, nordisk stormhatt, revlumner och torta. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 3. Bedömningen baseras på ett Påtagligt biotopvärde med avseende på död ved, gamla granar och att delar av beståndet är orört. Artvärdet bedöms som Visst artvärde då det finns flera naturvårdsarter, ingen av dessa har dock riktigt högt

indikatorvärde och dessutom fanns bara några få av naturvårdsarterna i större bestånd.

Naturvärdesobjekt 4 består av en dunge med äldre granar, asp och rönn. De naturvårdsarter som påträffats är brudborste, ekbräken, höskallra, lila ögontröst, nordisk stormhatt, prästkrage, revlummer, skinnlav, slätterblomma och torta. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 3. Bedömningen baseras på ett Visst biotopvärde med avseende på att det handlar om ett litet bestånd av äldre granar och medelålders aspar. Artvärdes bedöms som Visst artvärde då flera naturvårdsarter påträffats i området, några av dem växte dock endast i södra kanten och det var främst endast revlummer som påträffades i större mängd.

Naturvärdesobjekt 5 består av glest olikåldrigt granbestånd med inslag av löv i form av rönn, gråal och yngre björk. Beståndet är påverkat av avverkning och tillförsel av jordmassor. Det finns sparsamt med död ved och fältskiktet består av främst av högorter. De naturvårdsarter som påträffats är främst Kransrams, nordisk stormhatt, ormbär, revlummer samt torta. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 3. Bedömningen baseras på ett Visst biotopvärde med avseende på att det finns äldre granar och stort inslag av lövträd, men att beståndet är påverkat av tillförda jordmassor och avverkning. Artvärdet bedöms som Visst artvärde då några naturvårdsarter med relativt lågt signalvärde påträffades, torta finns dock i livskraftigt bestånd.

Naturvärdesobjekt 6 består av 120-årig granskog med översilade stråk rika på mossor och örter. Fältskiktet domineras av högorter som torta och nordisk stormhatt samt av lågorter i form av bland annat ekbräken, ekorrbär, harsyra och ormbär. I området finns stora inslag av äldre björk, men också gråal och lönn. Kransmossa indikerar klappåverkan i delar av området. I norra delen av objektet slingrar sig en liten stenig bäck fram och gamla helt överväxta mossiga stubbar är spår av avverkning i äldre tid. De naturvårdsarter som påträffats är brudborste, ekbräken, granticka, linnea, nordisk stormhatt, ormbär, ormrot, Ramaria sp., revlummer, torta, ullticka och ögonpyrola. Naturvärdesobjektet bedöms ha naturvärdesklass 2. Bedömningen baseras på ett Högt biotopvärde i form av översilning, gott om död ved, bäck, äldre träd, lövinslag samt flera andra faktorer som gör att området uppfyller kraven för naturtyp näringsrik granskog. Artvärdet bedöms som Påtagligt artvärde då ett relativt stort antal naturvårdsarter förekommer. Fler av dem förekommer dock bara i små förekomster och det finns inte några riktigt goda

signalarter. Eventuellt kan det finnas både fler ved- och marksvampar då inventeringen genomfördes innan svampsäsongen riktigt kommit i gång. Näringsrik granskog är en natura 2000-naturtyp.

Konsekvensbedömning

I ett scenario där all naturmark inom området tas i anspråk för bebyggelse är det inte möjligt att bevara några av de skogliga värden som finns i området. Det är dock möjligt att fortsätta exploatera området och samtidigt bevara en del av de naturvärden som finns. Om bebyggelse och infrastruktur placeras med hänsyn till naturvärdena finns goda möjligheter att bevara biologisk mångfald i området.

För det naturvärdesobjekt som består av gräsmark (objekt 2) bedöms påverkan från framtida exploatering relativt liten under förutsättning att skidnedfarterna är kvar och inte ersätts av bebyggelse. Det samma gäller för det rätade vattendraget (objekt 1) som rinner parallellt med Lokattliften.

För de naturvärdesobjekt som utgörs av skog/skogsdungar är förutsättningarna annorlunda då dessa områden inte är utsatta för exploatering i lika hög grad. Om dessa skogsdungar exploateras fullt ut går alla deras naturvärden förlorade och alla arter som är anpassade till att leva där skulle försvinna då miljön skulle upphöra att vara skogsmark. Vid ianspråktagande av skogsmark bör de områden med lägst naturvärden väljas i första hand, i detta fall de områden som bedöms hysa påtagliga naturvärden. Den näringsrika granskogen i syd (objekt 6), med höga naturvärden, föreslås lämnas helt fri från exploatering. Även en exploatering av delar av detta område skulle leda till att skogen fragmenteras. Objekt 6 har bedömts som naturvärdesklass 2 vilket är jämförbart med Skogsstyrelsens nyckelbiotoper. Det innebär att området bedöms ha stor positiv betydelse för biologisk mångfald på regional och nationell nivå.

Framtida exploatering bedöms inte påverka bevarandestatus för de skyddade arterna revlummer och fläktnycklar. Båda arterna är vanliga i regionen och de påträffade växtplatserna inom området bedöms inte vara särskilt skyddsvärda eller optimala.

Fåglar

Alla vilda fågelarter är skyddade i svensk lag enligt artskyddsförordningen 4 §, men arter listade i EU:s fågeldirektiv, rödlistade arter samt sådana arter som uppvisar en negativ trend bör enligt Naturvårdsverket prioriteras i skyddsarbetet och vid tillämpningen av förordningen. Enligt 4 § artskyddsförordningen är det

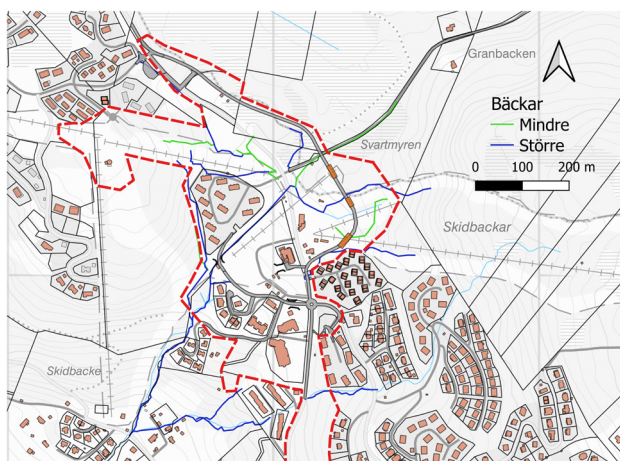
förbjudet att skada arternas fortplantningsområden eller viloplatser.

Av de tidigare påträffade arterna som är rödlistade eller upptagna i fågeldirektivets bilaga 1 bedöms spillkråka, kråka, svartvit flugsnappare, taltita, björktrast och rödvingetrast kunna vara mer stationära i området och eventuellt kunna ha revir här eller precis i närheten. De påträffade arterna är, trots sin rödlistning, vanliga. Det viktigaste området för fåglar inom inventeringsområdet bedöms vara naturvärdesobjekt 6. Förekomsten av fåglar i området säger inget om fåglarnas häckplatser.

En artinventering som omfattar förstudie av rovfågel och ugglor, allmän fågelinventering, grod och kräldjursinventering samt fladdermusinventering har upphandlats och resultaten väntas finnas tillgängliga under hösten 2023. Resultaten från de utredningarna kommer tillsammans med övriga utredningar att användas som grund för kommande detaljutformning av området.

Vattendrag

Den bäckinventering som utförts (Sigma, 2021) visar att det finns 17 bäckar inom programområdet. Av dessa bäckar är 11 större vattenförande bäckar (>0,5 meter bred) och 6 är mindre vattenförande bäckar (<0,5 meter bred). En bäck är bredare än 2 meter. Fältinventeringen visade även att det finns ett antal torrlagda bäckar och diken inom området.



Bäckar och diken

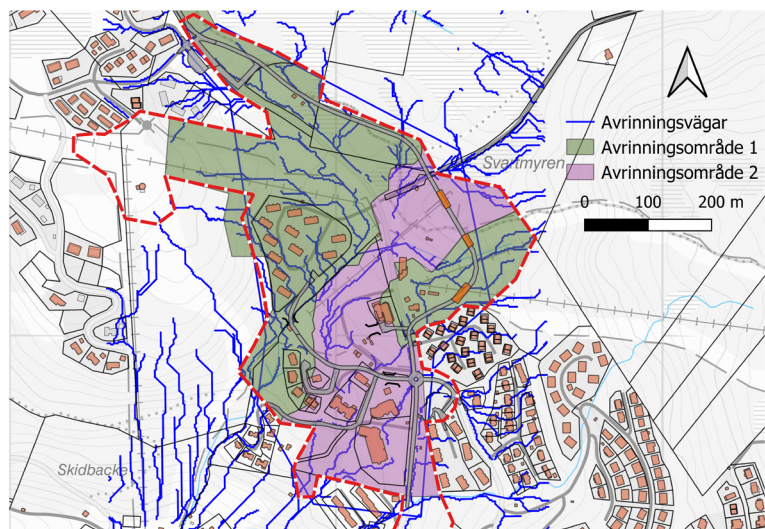
Dagvatten

För att klargöra områdets förutsättningar och behov av åtgärder för hantering av dagvatten har en översiktlig dagvattenutredning genomförts (Arctan, 2020). Efter programsamrådet har det även tagits fram en kompletterande dagvattenutredning (WSP, 2022). I dagvattenutredningarna har flödesvägar och lågpunkter beräknas. Generellt rinner vattnet i

sydvästlig riktning mot Åresjön. Åresjön är klassad som en ytvattenförekomst och omfattas därför av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen i Åresjön har klassificerats som måttlig och Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status senast 2021. Sjöns kemiska status uppnår i dagsläget inte klassificeringen "god status". Utöver gällande miljö kvalitetsnormer är Åresjön även ett utpekad natura 2000-område och det är därmed av gemensamt intresse för hela EU att bevara de arter och naturtyper som finns där. Då Åresjön är recipient av dagvatten från programområdet är det av stor vikt att säkerställa att Åresjöns känsliga miljö ej tar skada av exploateringen. Dagvattenåtgärder behöver utformas så att flödes- och föroreningsbelastningen på Åresjön inte ökar, eller att det blir en ökad sedimenttransport till följd av ökad erosion i och i anslutning till programområdet.

Avrinningsområde

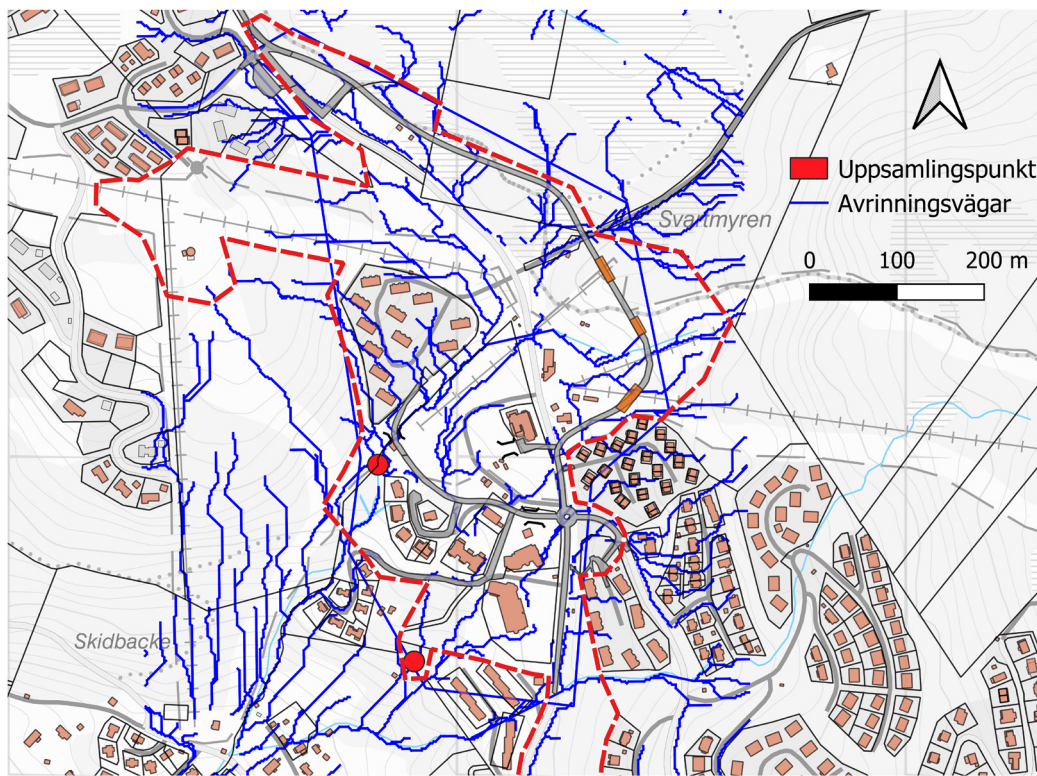
Dagvattenutredningarna visar två huvudsakliga avrinningsområden inom programområdet. Avrinningsområde 1 (grönt) består av en blandning mellan skogsmark och befintlig bebyggelse. Flödet går i sydvästlig riktning genom avrinningsområdet och vidare ut i Åresjön. En del av avrinningsområdet är beläget i östra delen av planen och kopplas ihop med den västra delen med hjälp av underjordiska ledningar. Denna del förmodas att övergå till avrinningsområde 2 (lila) vid större flöden där ledningarna inte har kapacitet att omhänderta dagvattnet. Avrinningsområde 2 (lila) består av en blandning mellan befintliga byggnader och skogsmark. Flödet går i sydlig riktning med slutlig recipient Åresjön. Avrinningsområdena knyter samman ca 400 meter sydväst om planområdet och rinner gemensamt till Åresjön.



Avrinningsområden dagvatten

Principlösningar

Utifrån de analyser som gjorts av avrinningsvägarna i och runt planområdet har två lämpliga platser för uppsamlade dagvattenåtgärder identifierats.



Avrinningsvägar och uppsamlingspunkter dagvatten

För att säkerställa dagvatten säkert ska kunna transporteras genom området, utan risk för skador på befintlig bebyggelse, bör bibehållande av nuvarande flödesvägar eftersträvas i så stor utsträckning som möjligt. I de fall flödesvägarna behöver ändras bör växtbeklädda diken med erosionsskydd uppföras. För de befintliga åtgärder som finns för ytlig dagvattentransport inom området bör kapaciteten och funktionen säkras. Lokala dagvattenåtgärder bör uppföras så nära de nya exploateringarna som möjligt för att minimera negativ påverkan på befintligt dagvattenflöde genom området. Åtgärder för att minimera sedimenttransport ska vidtas både i bygg- och driftskede. Generellt uppmuntras vegetation inom programområdet. Övriga åtgärder som kan vara av vikt för att minska dagvattenflödena i området är "gröna tak" och genomsläppliga markytor.

Den kompletterande dagvattenutredningen som gjorts (WSP, 2022) visar att en total fördröjningsvolym om minst 328 kubikmeter krävs för det norra bebyggelseområdet. För det södra bebyggelseområdet krävs en fördröjningsvolym om minst 347 kubikmeter. Utredningen föreslår dagvattenanläggningar i form av svackdiken,

underjordiska magasin och/eller torrdammar för att uppnå tillräcklig fördröjning och rening av dagvattnet.

De föroreningsberäkningar som genomförts inom ramen för den kompletterande dagvattenutredningen visar att föreslagen rening ger en minskad halt av alla föroreningar i jämförelse med befintlig situation. Beräkningarna har utgått från att rening sker i svackdiken.

Smälvatten ska passera en dagvattenanläggning för rening. Snöupplag ska därför placeras i diken längs med vägarna och i svackdiken/torrdammar om sådana lösningar anläggs.

Då det finns dokumenterade problem med vattensjuk mark på fastigheter söder om programområdet behöver utsläppspunkter/flödesvägar detaljstuderas i samband med planering av höjdsättning av marken inom programområdet. Problemen bedöms härröra från ackumulerade effekter av tidigare exploateringar i Björnen, Björnen centrum och Sadeln. Frågan om det är möjligt att styra om flödesvägarna söder om programområdet väster ut, för att undvika befintlig bebyggelse, bör utredas vidare.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU är jordarten inom planområdet morän. Jordarter inom planområdet är omväxlande morän, torv och berg.

Enligt den översiktliga geotekniska markundersökning (Ramböll 2021-01-29) som genomförts består planområdet av morän- och torvmark. Berggrunden utgörs av kvarts- och fältspatrik med spår av kvarsit. Ytor med uppfylld jord och bergfyllningar finns i området där det tidigare var myr.

I det norra exploateringsområdet, där det planeras för parkering och längdcenter, varierar torvens mäktighet mellan 1 och 5 meter. De stora torvmäktigheterna innebär att stabilitets- och sättningsförhållandena bedöms otillräckliga utan åtgärder. Föreslagna åtgärder är antingen förbelastning eller massutskiftning av torv upp till 5 meter. Inom området kan grundvattennivån väntas vara hög och vid schakt finns risk för omfattande vattenflöden från myrmarken i norr. Risker gällande stabilitet kan förekomma under byggskedet. För övriga byggnader i det norra exploateringsområdet kan grundläggning genom platta på mark ske på morän. Där torv förekommer krävs utskiftning av torven. Beroende på grundläggningsdjup kan bergschakt komma att bli aktuellt.

I det södra exploateringsområdet kan grundläggning genom platta på mark ske på morän. Dagvatten och smältvatten behöver ledas förbi befintlig bebyggelse. Grundläggning för bron till bostadsområdet Vargen bedöms kunna utföras på 3,6 meters djup. Utformning av bron, och därmed vilka laster som kan uppkomma, är i dagsläget inte känt.

Den nya vägen grundläggs söder om gamla Fröåvägen på morän, efter att vegetationsavtagning utförts och eventuell torv ersatts med fyllnadsmassor av friktionsmaterial. Norr om gamla Fröåvägen krävs förbelastning eller massutskiftning av torv (upp till 5 meter mäktighet). Hög grundvattennivå är att vänta här då området i dagsläget utgör ett naturligt utlopp för grundvatten för myrmarken i norr. Dagvatten och smältvatten behöver ledas förbi planerad bebyggelse. Under byggskedet finns risk för stabilitetsproblem.

Det finns höga halter med markradon i området och radonsäkert byggsätt ska användas vid uppförande av byggnader.

Samråd med geotekniker ska ske i nästa projekteringskede och detaljerade geotekniska utredningar krävs i detaljplaneprocessen. Vidare ska

det utredas i detalj hur myrområdena påverkas av exploateringen och vilka åtgärder som krävs för att undvika avvattning av myrar.

Rennäring

Området ligger inom Kalls sameby men utanför område med riksintresse för rennäring. Riksintresseområdet ligger dock i nära anslutning till programområdet. Renar är beroende av stora och sammanhängande markområden. Exploatering och fragmentering av betesmarksområden kan skapa barriärer som gör att renarna inte längre kan nyttja marken. Renar är även känsliga för buller vilket gör att ett ökat besöksstryck i fjällen, med till exempel fler skotrar och skoterleder, blir problematiskt för rennäringen.

Åreskutan och omkringliggande fjäll har sedan länge varit mycket viktiga betesmarker för renarna, framför allt under vintern. Renarna rör sig över stora områden och behöver flexibilitet då de är väldigt styrda av väder och andra störande omgivningsfaktorer. Vinterbetesmarkerna för Kalls sameby är i jämförelse med andra samebyar väldigt små och därför extra känsliga för störningar.

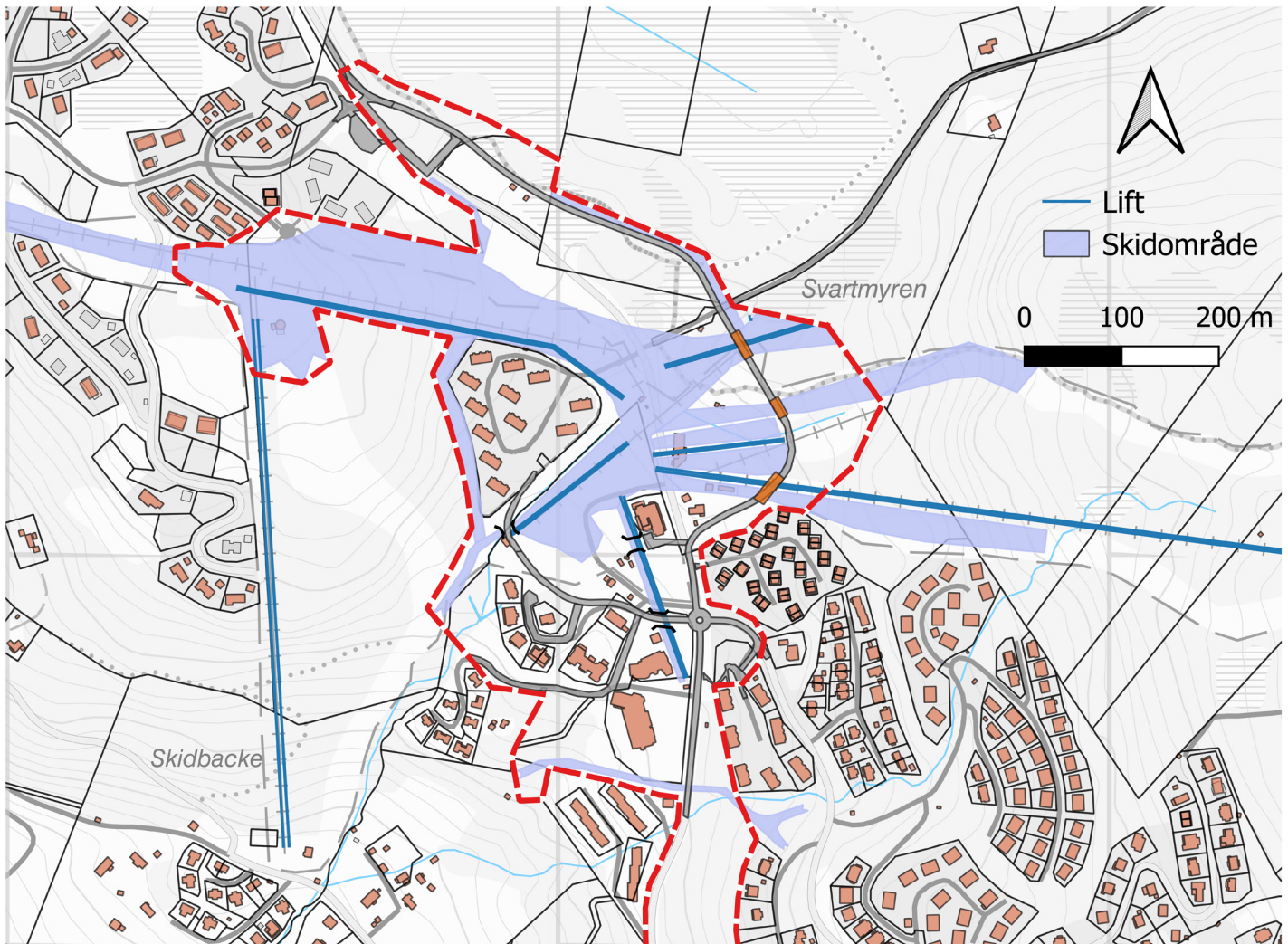
Kalls sameby är av typen fjällsameby och Sveriges minsta sameby. Programområdet ligger inom vinterbetes- och vårvinterbetesmarker där renarna historiskt vistats från januari till mars. Enligt muntliga uppgifter från Kalls sameby, i samråd för planprogram för Rödkullen, har programområdets betydelse för rennäringen urvattnats över tid på grund av för hårt exploateringsstryck.

Rekreation

Björnen är ett populärt område för friluftsliv och rekreation, sommar som vinter, framför allt för skidåkning och cykling. I området finns förutom skidbackar även ett center för längdskidåkning. Under sommarhalvåret finns en xc-arena för mountainbike, pumptrack, teknikövningsområde och grillplatser i området. Det senaste tillskottet i aktivitetsväg är en höghöjdsbana i den västra delen av programområdet.

Liftar och skidåkning

Björnen är känt för sin familjekaraktär och fokus på barn- och nybörjarskidåkning. Inom planområdet finns flera skidliftar och backar. De flesta har blå eller grön svårighetsgrad. De liftar som finns inom programområdet är Lokattliften, Vargenliften, Järvenliften, Mårdenliften, Nalleliften. Även Björnenliften har sin toppstation inom området. Från Björnen centrum nås, via Vargenliften, Sadelexpressen som kopplar samman Björnen- och Sadeln området med resten av Åres skidsystem.



Kulturmiljö

Arkeologi

Inga fornlämningar finns inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets fornsök.

Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen. Den som vill göra ett ingrepp i en fornlämning, det vill säga rubba, ändra eller ta bort en fast fornlämning ska be om tillstånd hos länsstyrelsen, enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen.

Landskapsbild

Björnen centrum ligger sydost om Åreskutan och omgärdas av de hårt exploaterade områdena Björnen i öst och Sadeln i väst. I norr finns stora oexploaterade områden med skog och myrmark och i söder finns glesare bostadsbebyggelse längs med Fröåvägen. Fröåvägen, som ansluter till väg E14 i Björnänge, är den huvudsakliga transportleden för trafik till området.

Platsen är belägen högt upp i landskapet med utblickar mot Åresjön och Renfjället i söder samt Åreskutan i nordväst. Området upplevs främst

från omkringliggande skidbackar, cykelleder och vandringsleder.

Området ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövård. Kulturvärden finns dock söder om programområdet i form sluttande öppet jordbrukslandskap med småskalig bebyggelse väl synlig från E14.

Den föreslagna exploateringen bedöms inte få betydande negativ påverkan på landskapsbilden då området sedan tidigare till stor del är exploaterat. Tänkt bebyggelse är relativt småskalig med byggnader om 3-5 våningar som främst kommer att upplevas från det direkta närområdet. Frågan om påverkan på landskapsbilden ska behandlas vidare i detaljplaneprocessen inför fastställande av byggnaders placering.

Befintlig bebyggelse

Inom programområdet finns idag ett antal bostäder och bebyggelse för service kopplat till skidåkning. Bebyggelsen är relativt ny och saknar kulturhistoriskt värde.

Bostäder

Bostadsområdena Vargen och Ekorren samt huset Uttern och huset Björnen ligger inom planområdet. Den befintliga bostadsbebyggelsen består av hus i en till fyra våningar med varierande ålder. De flesta byggnaderna har träfasad.

Den mesta bostadsbebyggelsen i Björnen ligger väster och öster om programområdet. I Björnen finns sammanlagt 7000 befintliga bäddar och ett nästa fullt utbyggt västra Björnen/Sadeln-området har ytterligare 4000-bäddar.

Service och övriga verksamheter

Inom planområdet finns värmestuga, restauranger, skiduthyrning, Skistar-reception och skidskola. En mindre närlivsbutik finns öppet vintertid i södra delen av området. Närmaste livsmedelsbutik är annars Ica Nära Björnänge, cirka 2 kilometer från planområdet. Övrig kommersiell och offentlig service finns i Åre by.

Kommunikationer

Kollektivtrafik

En busshållplats finns för skidbussen i södra delen av området. Skidbussen går till Åre och Duved och trafikeras med flera turer dagligen under

vintersäsongen. Någon intern skidbuss finns inte i området.

Närmaste busshållplats för Länstrafikens busslinjer ligger cirka 2 kilometer från planområdet längs E14. Tågförbindelser finns i Åre by som ligger cirka 6 kilometer från Björnens centrum.

Vägar

Huvudleden i området är Fröåvägen som ansluter till E14 i Björnänge. En stor utmaning i Björnen, som utreds i detta planprogram, är att skapa ett bättre trafikflöde och säkrare trafikmiljö för gäster och boende i området.

Den trafikutredning som genomförts (Sigma, 2021) visar att den exploatering som är planerad inom programområdet medför en ökning med nästan 700 fordon per årsmedel dygn på Fröåvägen. Fröåvägen bedöms med nuvarande utformning klara de trafikflöden som idag trafikerar sträckan. De framkomlighetsproblem som finns härleds främst till att det förekommer parkering längs med vägen och att gående, skidåkare och cyklister blandas med biltrafiken. Den planerade exploateringen innebär att trafikflödena på Fröåvägen, under de mest belastade perioderna, uppnår kapacitetstaket och hastigheterna kommer då att sjunka betydligt. De konfliktsituationer och framkomlighetsproblem som finns i dagsläget kommer då också att förvärras ytterligare.

Korsningen Fröåvägen/E14 bedöms inte klara den trafikmängd som ett fullt utbyggt Björnen-område alstrar under vinterns högsäsong. De trafikmätningar som i närtid gjorts på Fröåvägen visar att belastningsgraden i vid korsningen ut på E14 i nuläget överstiger 1,0 under högsäsong. Det innebär att bilköerna på Fröåvägen, i anslutning till E14, inte hinner avvecklas och teoretiskt kan bli oändliga. Under den dimensionerande timmen (normal vardagsmaxtimme) ligger belastningen däremot under det angivna riktvärdet. Med den belastningsgrad som prognostiseras för år 2040 blir köerna på Fröåvägen ännu längre.

För de korsningar som finns inom programområdet beräknas inte belastningsgraden överstiga 0,6 under den dimensionerande timmen och inte heller överstiga 1,0 under maxtimmen.

En förutsättning för fortsatt utbyggnad av området är att korsningen Fröåvägen/E14 åtgärdas för att klara framtida trafikmängden. Även separerade gång- och cykelvägar måste anläggas för att säkerställa

trafiksäkerheten och tillfredsställande trafikflöden inom området.

För att samordna förbättringsarbetet gällande korsningen E14/Fröavägen har en projektgrupp satts samman med olika aktörer i området.

Parkering

Allmänna parkeringar för besökare finns på flera ställen längs Fröavägen. Det finns en större definierad parkering för dagsgäster i norra delen av programområdet. Under högsäsong är det brist på parkeringar för dagsbesökare. Boendeparkering finns i anslutning till de olika bostadsområdena.

Den föreslagna markanvändningen ger förbättrade parkeringsmöjligheter för besökande i området. Boendeparkering för den planerade exploateringen förläggs främst under mark.

Gång- och cykeltrafik

Idag finns inga gång- och cykelvägar inom programområdet vilket gör att de oskyddade trafikanterna går på bilvägarna. Det är även svårt att korsa vägarna vilket skapar konfliktsituationer och dålig trafiksäkerhet för de oskyddade trafikanterna. Det är också svårt att ta sig mellan de olika områdena och aktiviteterna. Separerade gång- och cykelvägar ska anläggas inom området i samband med den tillkommande exploateringen.

Risker och störningar

Ras, skred och slamströmmar

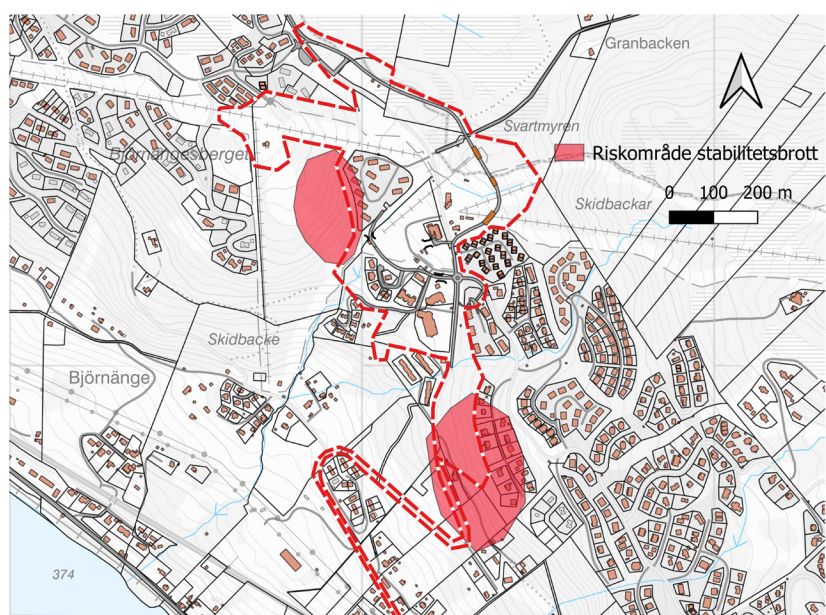
Slamströmmar är vanligt förekommande i den svenska fjällvärlden, i huvudsak där bäckar eller åar rinner längs branta sluttningar eller i ravinformationer. Ett mindre moränras i en brant ravinsluttning kan sätta jordmassor i rörelse vilka sedan följer ravinens väg nedåt. Ras och skred i raviner gör även jordmaterial tillgängliga för slamströmmar som kan bildas vid senare eller samtidiga höglöden. Incidenter som ras, skred och slamströmmar sker med jämna mellanrum i Åredalen.

Med bakgrund av de skredincidenter som inträffat i Åredalen färdigställdes 1993 en rapport över avrinnings och erosionssituationen i Åre, där områdets jordarter, vegetation, berggrund, trummor, dagvattenledningar, lavinförekomster, nederbörds- och avrinningsförhållanden studerats och riskområden identifierats. Efter ytterligare större skred 2003 och 2010 uppdaterades

denna information (Sweco, 2013) för att identifiera riskområden med en enklare GIS-baserad analys.

Utredningen visar att det finns risk för skred i en mindre del av programområdet, dock inte i direkt anslutning till föreslagen exploatering. Vidare är området direkt söder om programområdet utpekat som riskområde då lutningen överstiger 17 grader och det finns förutsättningar för jordskred i morän. Påverkan på den ravin som löper från de västra delarna av programområdet och söder ut bör studeras vidare så den passerar nära befintlig bostadsbebyggelse, söder om programområdet. I en översiktlig utredning (SGI, 2018) har ravinen pekats ut som potentiellt riskområde vid höga flöden.

Med bakgrund av de yttranden som inkom från SGI under programsamrådet har en kompletterande geoteknisk riskutredning tagit fram (WSP, 2022). De beräkningar som genomförts inom ramen för utredningen visar överlag på liten risk för stabilitetsbrott inom programområdet. Två områden med högre risk för stabilitetsbrott i naturliga slänter vid höga grundvattenflöden har identifierats.



Riskområde stabilitetsbrott

Inom programområdet finns inte någon indikation på slamströmmar eller erosion. En jämförelse av bilder tagna vid bäckinventering (Sigma Civil, 2021) och den kompletterande dagvattenutredningen (WSP, 2022) tyder på låg andel upplösta jordfraktioner i vattnet.

Sammantaget bedöms stabiliteten inom programområdet godtagbar, i de flesta fall även vid höga grundvattennivåer. För att undvika lokala stabilitetsbrott bör dock några meters avstånd hållas till slänkrön och minst 10 meter avstånd ska hållas till vattendrag som är bredare än 0,5 meter. För att undvika översvämningar och således en tillfälligt högre grundvattennivå vilket innebär en försämring av jordens bärförmåga ska rekommendationerna i den kompletterande dagvattenutredningen (WSP, 2022) följas. Vidare ska in- och utlopp vid trummor utformas med lämpligt erosionsskydd.

I de områden där det finns högre risk för stabilitetsbrott vid ytliga grundvattennivåer ska befintlig skog i största möjliga mån behållas och exploatering undvikas. En mindre del av riskområdet är sedan tidigare planlagt för skidnedfart.

Vid grundläggning ska eventuellt grundvatten avsänkas till 0,5 meter under schaktbotten. Vid schaktarbeten och grundvattenavsänkningar i anslutning till myrmark ska hyrdogeologisk omgivningspåverkan utredas och avvattningsåtgärder ska ske i samråd med miljöspecialist.

Översvämningar

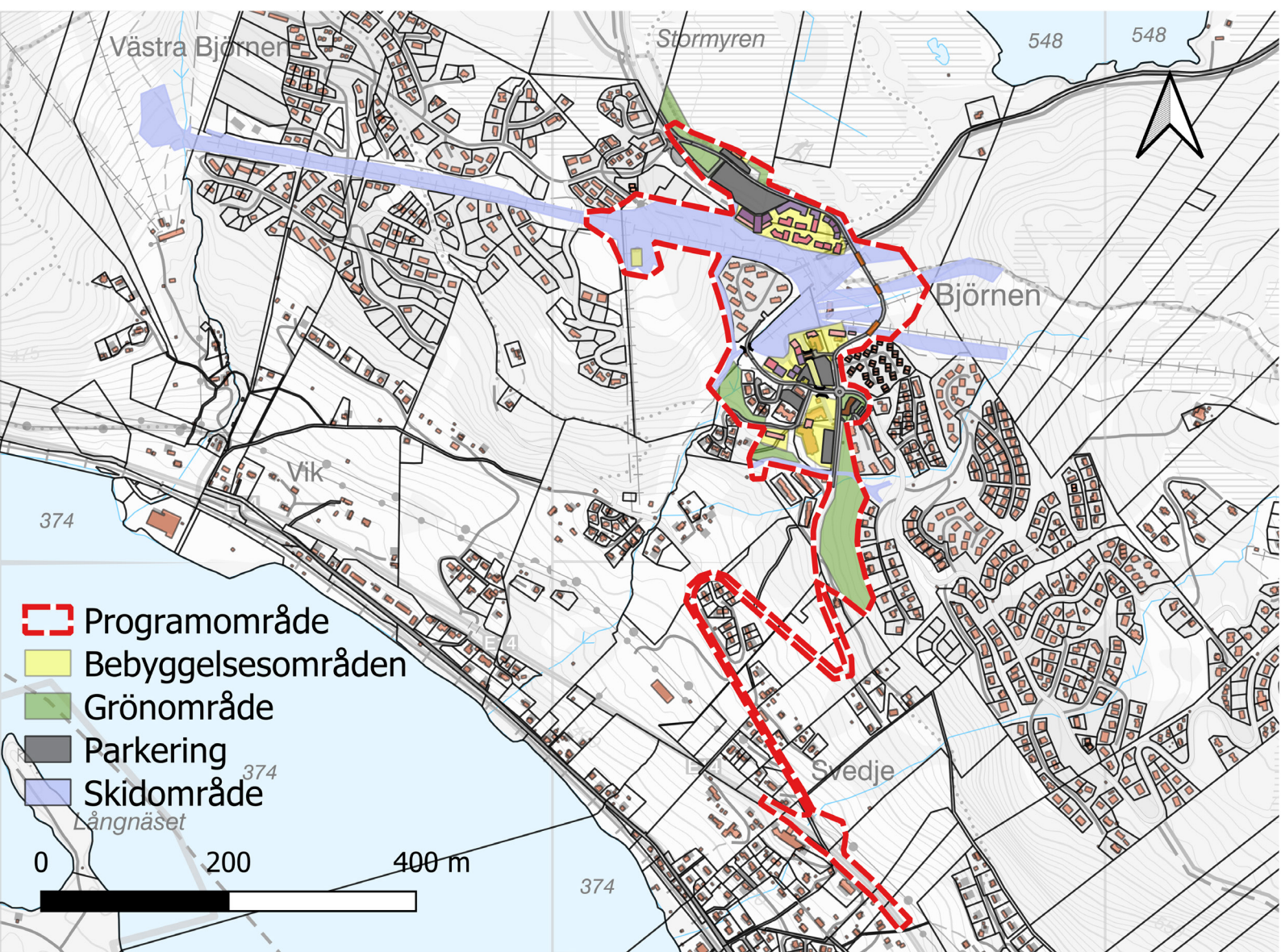
Den översiktliga dagvattenutredning (Arctan, 2020) som genomförts visar att det finns två lågpunkter inom programområdet som riskerar att översvämmas vid höga flöden. Resultaten bekräftas också i den kompletterande dagvattenutredningen (WSP, 2022). För att säkerställa att befintlig och kommande bebyggelse inte skadas vid skyfall är det viktigt att säkra flödesvägar genom planområdet bibehålls utan att vatten bli stående intill byggnader. Regntillfällen som överskrider dimensionerande dagvattenflöden och som inte kan omhändertas i dagvattenanläggningar är att betrakta som extrema regn. För att fördröja skyfallsflöden från programområdet skulle det krävas en fördröjningsvolym om 960 kubikmeter för det norra området och 1070 kubikmeter för det södra området. För att minska risken för erosion och slamströmmar är det även aktuellt att anlägga erosionsskydd. Det är också av vikt att säkerställa att befintliga flödesvägar uppströms programområdet bibehålls vid exploatering.

Den kompletterande dagvattenutredningen som genomförts visar att Stormyren till största del avvattnas norrut, mot Fröätjärn. Endast en marginell del av Stormyren avvattnas söderut och den flödesutjämnande funktionen av Stormyren bedöms som helhet inte påverkas av exploateringen. De myr-/våtmarksområden som finns inom programområdet utgörs i huvudsak av lutande backkärr och har i dagsläget troligtvis endast en mycket begränsad flödesutjämnande funktion. Från myrmarken direkt norr om korsningen mellan Fröåvägen och gamla Fröåvägen går en bäck där det ackumulerade flödes är betydande och behovet för flödesutjämning är stort. Detaljerade utredningar kommer att krävas i detaljplaneprocessen för att säkerställa att tillräckliga skyddsåtgärder kan ordnas och att byggnaders placering och utformning anpassas till platsens förutsättningar.

Buller

Regeringen har i "Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader" (2015:216) fastställt riktvärden för buller utomhus, för planeringen av bostäder enligt plan- och bygglagen. Buller bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad och 50 dBA vid uteplats. Om ljudnivån 60 dBA ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad, och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22 och 06. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. För hotell, kontor och andra verksamheter finns inga riktvärden för trafikbuller utomhus vid fasad. En god ljudnivå inomhus kan uppnås genom rätt val av fönster och fasad i detaljprojekteringen.

Då byggnader inom planprogrammet placeras i direkt närhet till Fröåvägen finns risk för trafikbuller. Det kan också antas att visst buller kan uppstå i närhet till snökanoner, liftar och pistmaskiner. Bullerutredningar ska göras i kommande detaljplaneskede för att klargöra områdets bullernivåer i förhållande till planerad och befintlig bebyggelse.



Utvecklingsförslag

Här beskrivs programförslaget och hur vi vill utveckla området

Övergripande struktur

Vision för Björnen centrum

Mot bakgrund av Åre kommuns vision om att tillsammans skapar vi en hållbar framtid för alla i storslagen fjällmiljö och de utmaningar som området står inför ska Björnen centrum utvecklas till en livskraftig och attraktiv miljö som ger Årebor, besökare och inflyttare en attraktiv mötesplats för organiserat friluftsliv och idrottsutövning. Den unika platsen med närhet till spårssystem, cykelleder, skidnedfarter och aktivitetsytor är en del i områdets identitet, sommar som vinter.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Åredalen, granskningsversion, är björnen centrum en viktig målpunkt i Åredalen och skidsystemet. Området pekas ut som lämpligt att utveckla vidare och störst potential finns i utvecklingen av centrumfunktioner och bostäder för att skapa en tydligare kärna som kan försörja Sadeln och Björnen med service. Att bygga tätare ger möjlighet till att forma värden och kvaliteter, utöver nya bostäder, som skapar en socialt hållbar livsmiljö. En tätare kärna möjliggör för kollektivtrafik och hållbar service, vilket är viktigt för en attraktiv livsmiljö och trivsel.

För planområdet innebär det en robust struktur och ett systemtänkt som utvecklar och bygger vidare på redan befintliga strukturer och investeringar. Området kan på så sätt bidra till att stärka och utveckla den kärna som finns där idag.

Helheten

Planprogrammet syftar till att lösa de infrastrukturproblem som finns i området och samtidigt skapa ett välfungerande centrum i Björnen. Ambitionen är att åstadkomma en tät, bilfri och attraktiv centrumbebyggelse som är omväxlande i höjd och relativt småskalig. Tillkommande byggnader planeras ha 3-5 våningar med butiker, restauranger, caféer etc. i markplan och bostäder i de övre våningsplanen. Exploateringen omfattar ca 2300 bäddar för turistiskt boende, varav 500 är bäddar i hotell, samt ca 2750 m² BTA kommersiella lokaler. Programmet omfattar även vägnät, parkeringar, gång- och cykelvägar, längdspår, cykelleder och andra aktivitetsytor. Därtill kommer en utveckling av skidnedfarter och liftar för att öka kapaciteten i liftsystemet. Genom att utveckla området ska både vinter- och sommaraktiviteter bli mer lättillgängliga vilket är en nyckelfaktor i projektet.

Exploateringen ska främst fokuseras kring platser som redan idag är påverkade av pågående markanvändning för att kunna bevara de viktigaste naturvärdena i området. En viktig del i programmet är att skapa en helhetssyn på områdets utveckling och säkerställa en robust samhällsstruktur med hänsyn till bland annat markanvändning och dagvattenhantering.

Grön-, blå- och vitstruktur

Programområdet ligger högt i landskapet och omgärdas av skogs- och myrlandskap i norr samt bebyggelse i öst och väst. Även i söder finns spridd bebyggelse i odlingslandskapet mellan programområdet och Björnänge. Flera bäckar och diken av olika storlek rinner genom programområdet. Övergripande riktlinjer för dagvattenhantering har tagits fram för att bibehålla nuvarande avrinningsmönster i så stor utsträckning möjligt och därmed inte orsaka ökade risker för översvämningar, ras, skred slamströmmar och sedimentering av vattendrag.

För att behålla grönstrukturen i området och undvika fragmentering av växt- och djurliv fredas de ur naturvärdesperspektiv viktigaste områdena från exploatering så långt som möjligt. Grönstrukturen har även sociala och estetiska värden då den bidrar till att minska påverkan på landskapsbilden.

Under vinterhalvåret är snön som faller en resurs och kvalitetsbärare i projektet. Områdets attraktivitet är starkt kopplad till skidanläggningen. Skidområdet föreslås utvecklas med ytterligare liftar för att öka liftsystemets kapacitet samt förbättrade och nya nedfarter, främst för barn och nybörjare.

Grön infrastruktur

Grön infrastruktur är ekologiskt funktionella nätverk av både naturliga och anlagda grönstrukturer, som bidrar till att stärka och bevara ekosystemen och främjar biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Programmet föreslår en fortsatt sammanhållen struktur av naturområden för att minimera fragmentering och störningar av växt- och djurliv i området. För att upprätthålla funktionella samband i naturen ska gröna stråk bevaras mellan bebyggelseområden, naturmark ska sparas i så stor utsträckning som möjligt inom bebyggelsen och återplantering av vegetation med arter som gynnar den biologiska mångfalden i området ska eftersträvas. Vilda svenska växtarter bör användas för att öka förutsättningarna för arter som redan förekommer i landskapet och minska risken för att invasiva arter introduceras.

Exploateringen ska anpassas efter platsens förutsättningar och mer detaljerade naturvärdesinventeringar krävs i kommande detaljplaneskeden. Skogsområdet i de södra delarna av området, öst om Fröåvägen bevaras som naturområde med hänsyn till växt- och djurliv. Även myrmarker, orkidéområden och bäckar mellan bebyggelseområdena ska bevaras i så stor

utsträckning som möjligt. Fri passage ska säkerställas längs vattendragen för djur- och naturlivet utmed vattenmiljöerna. Befintliga och tillkommande skidbackar inom programområdet bidrar med ängsmarker som utgör värdefulla habitat för många växt- och djurarter under barmarksäsong.

Som kompensationsåtgärd för de naturområden som tas i anspråk av exploateringen föreslås bland annat att död ved inom området bevaras och flyttas till strategiska platser. Genom att planlägga mark som natur säkerställs dess bevarande som naturområde. Planbestämmelser om förbud att ta ner träd inom kvartersmark bör införas i detaljplanerna, liksom skötselplaner för hantering av naturområden och dagvattenanläggningar i syfte att bevara och höja naturkvaliteten. Gamla träd och så kallade ersättningsträd behöver finnas kontinuerligt inom områdena för att naturvärden kopplade till träden ska kunna finnas kvar. Detaljerade inventeringar över vilka träd som sparas i området krävs för att bevara rätt träd samt inte öka risken för stormfällning.

Utöver naturens egenvärde bidrar även naturmiljön med flera ekosystemtjänster, vilket integreras i planeringen. Bland annat är områdets våtmarker viktiga att bevara för dess förmåga att omhänderta dagvatten; grönska är viktigt för lokal klimatreglering; och vegetationen i de gröna stråken längs vattendragen hjälper till att binda marken och minska risken för ras, skred och sedimentering av vattendrag.

För att kunna genomföra projektet kan det krävas tillståndsprövning för att visa på att exploateringen inte medför en betydande påverkan på miljön i recipienten Åresjön, som är ett Natura 2000-område. Tillståndsprövningen hanteras i en separat process. Vattnets flödesvägar och naturliga rinnstråk ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt och risken för betydande flödesökningar i områdets vattendrag minimeras genom en god dagvattenhantering.



Vy från toppen av Vargenliften mot Copperhill

Bebyggelsestruktur och gestaltning

Björnen Centrum planeras utvecklas till en turistisk centrumkärna i anslutning till skidområdet. Kring kärnan föreslås flerbostadshus samt hotell i en tät struktur. Landskapsbilden på platsen bedöms som tålig för en hög boendetäthet som skapar underlag för service och verksamheter.

Totalt föreslås två bebyggelseområden, ett i norra delen av programområdet och ett i den södra delen. Bebyggelsen ska anpassas till naturmiljön, redan befintlig bebyggelse och markens förutsättningar så långt som möjligt för att minska ingreppen i naturen. Till programmet har gestaltungsprinciper tagits fram för att åstadkomma en sammanhållen struktur som passar in på platsen. Principerna ska ligga till grund för framtagande av ett gestaltungsprogram inför detaljplaneprocessen.

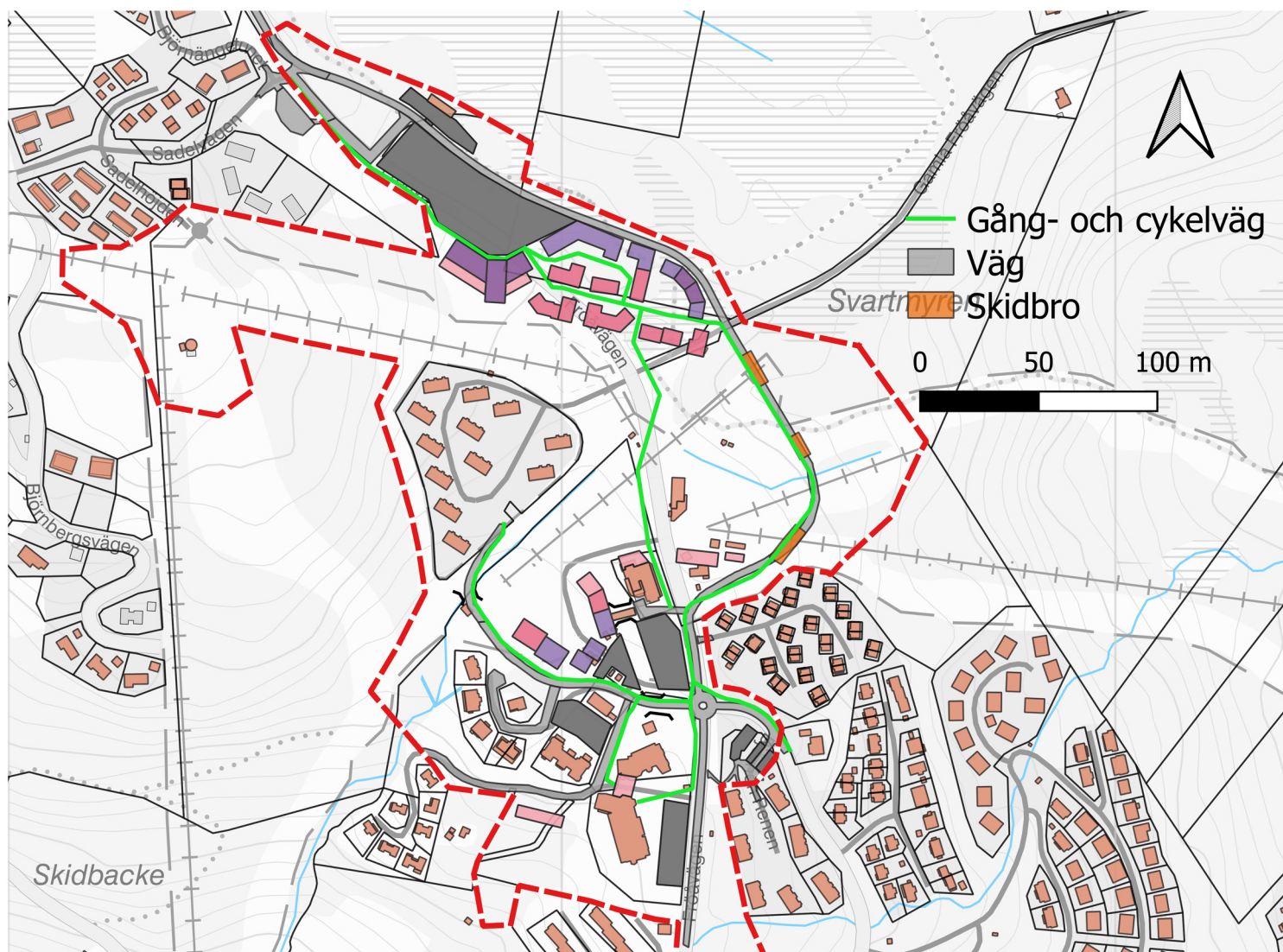
Gatustruktur och kommunikationer

Huvudled inom området är Fröåvägen som förbinder Björnen Centrum med E14 i söder. Programförslaget omfattar en omdragning av Fröåvägen för att åstadkomma ett bilfritt skidtorg. Flera möjliga alternativ för ny sträckning av Fröåvägen har diskuterats innan det alternativ som bedömts mest lämpad valts. Den

nya vägdragningen kommer att innefatta skidbroar över vägen. Detaljerade utredningar kommer att krävas vid framtagande av detaljplan för att fastställa vilken lösning som är mest lämpad på platsen med hänsyn till geoteknik, dagvatten och avvattnings av myr etcetera. I samband med omdragning av vägen kommer en skild gång- och cykelväg ordnas. Norr om nuvarande centrum tillkommer en rondell som blir ny infart för kvarteren Vargen, Ekorren och Lämmeln samt för den nya bebyggelsen i södra delen av programområdet. Rondellen blir även planprogrammets anslutningspunkt mot Björnen och Copperhill.

Inom programområdet kommer gång- och cykelväg anläggas för att binda samman de två bebyggelseområdena. Under sommaren kommer hela skidtorget kunna användas för promenader och andra aktiviteter. Programområdet kommer att försörjas med kollektivtrafik genom skidbussar till och från Åre by. Möjligheterna för gång- och cykelväg mellan Björnen Centrum och Björnänge ska studeras i kommande detaljplanearbete.

En viktig grund i planeringen av kommande bebyggelse är att den ska ha direkt tillgång till skidsystemet utan att behöva använda bil. En utökning av daggästparkeringar ska säkerställa tillgängligheten till skidområdet och friluftslivet runt Björnen Centrum för boende och besökande utanför programområdet.



Gatustruktur

Friluftsliv

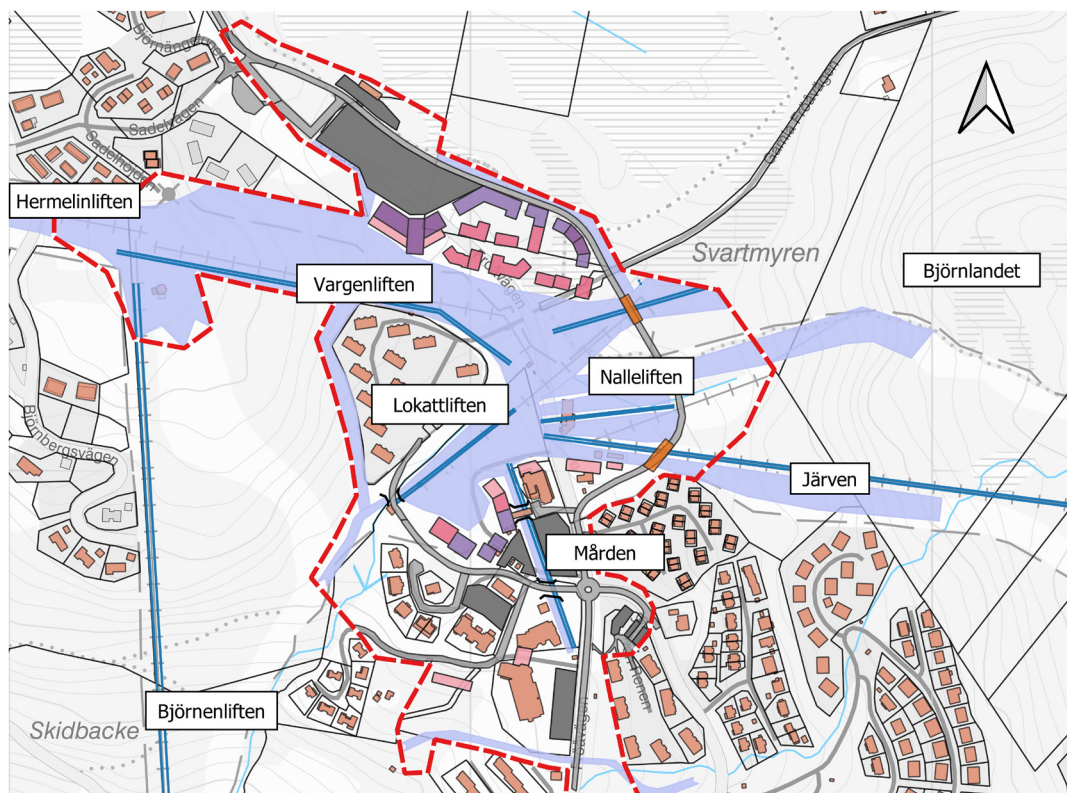
Utveckling av skidområdet

Centralt i området placeras ett bilfritt sammanhållet skidtorg som binder samman de norra och södra bebyggelsedelarna. Skidtorget har även nära förbindelse till daggästparkeringar. Inför säsongen 21/22 ersätts nuvarande Vargenliften, vilket i princip fördubblar kapaciteten. Vidare är det fullt möjligt att komplettera Vargens sträckning med ytterligare en lift, Vargen 2. Totalt kommer detta innebära en kapacitetsökning från 400 till 1400 personer per timme. En breddning av pisten vid vargenliften skapar en lätt, barnvänlig nedfart. För att ytterligare förstärka kapaciteten i Björnen Centrum kompletteras nuvarande Björnenliften med en knapplift, vilket ökar kapaciteten från 1100 till 1800 personer per timme. Utvecklingen av Vargen- och Björnenliften ökar således den totala kapaciteten ut ur området med drygt 100%. Ost-sydost om norra exploateringsområdet etableras nya barnbackar, dit flyttas även nuvarande Björnland.

För att avlasta Hermelinenliften förstärks informationen och skyltningen av skidvägen som löper tvärs igenom Sadelområdet till Björnenliftens dalstation. På så sätt fördelas de skidåkare som är på väg från centrala Åre till Björnen Centrum.

Med hänsyn till tidigare exploateringar och områdets vindkänslighet är möjligheterna för utökade pistarealer och luftburna liftlösningar begränsade. Nuvarande kapacitet, efter att Vargenliften 1 ersätts är ca 3300 personer i timmen. Fullt utbyggt kan kapaciteten maximalt nå ca 5000 personer per timme. Med hänsyn till den "kapacitetsskuld" som finns i liftsystemet har SkiStar tagit fram en kapacitetsutredning som visar att maximalt 2800 nya bäddar kan tillåtas i området. Detta förutsätter en fördelning där ca 2000 av bäddarna är så kallade "kalla" och resterande bäddar är "varma".

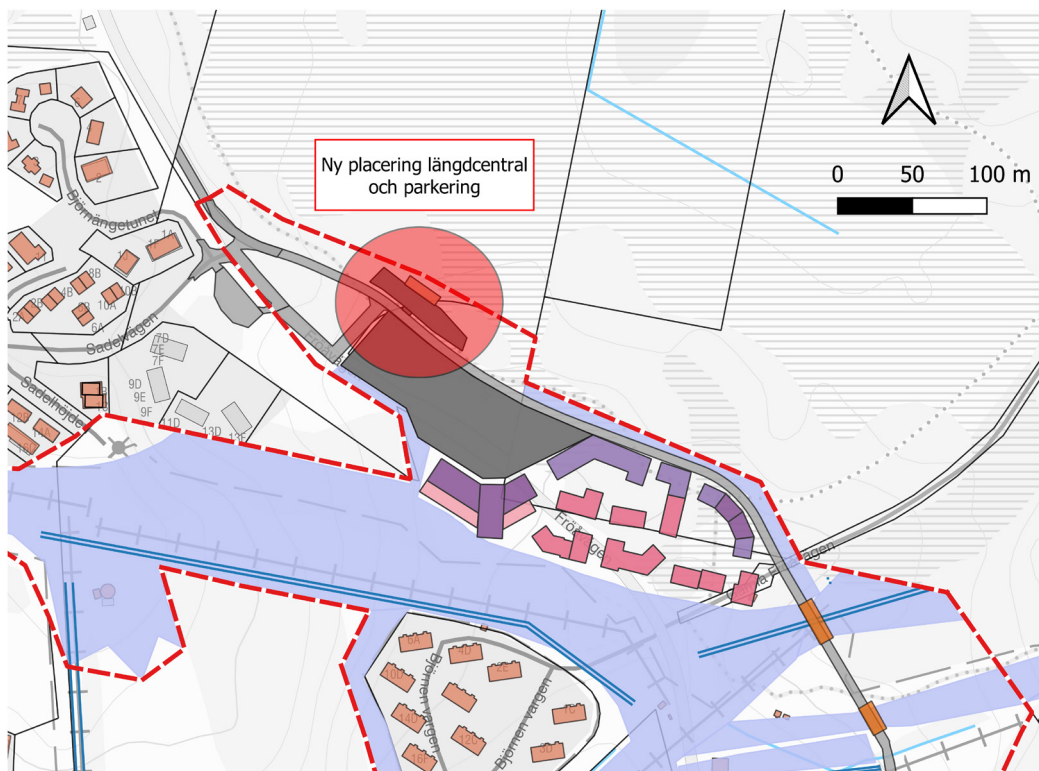
Insatser sker parallellt även i Sadelområdet, dels för att tillföra kapacitet, dels för att vind- och vädersäkra Sadelexpressen. SkiStars utredning redovisar fortsatt en kapacitetsskuld i Sadelområdet vilket inte medger ytterligare utrymme för nya exploateringar.



Skidliftar inom programområdet

Längdskidåkning

I direkt anslutning till Fröåvägens nya sträckning och den stora parkeringen föreslås en central för långskidåkning anläggas. Det medför en förflyttning om ca 40 m mot öster jämfört med idag. En viss omläggning av de befintliga längdspåren erfordras. En snölagd skidväg norr om Fröåvägens nya sträckning skapar förbindelse med gamla Fröåvägens skidspår samt nya barnområdet. Anläggningen kan också fungera som central för sommarens cykling.



Ny placering längdcentral samt parkering

Cykling och andra sommaraktiviteter

I Björnenområdet har ett flertal cykelleder och aktivitetsområden för cykling byggts ut. De ytor som vintertid utgör skidtorg och nedfarter enligt nya planen, kan sommartid användas för cykling och andra aktiviteter. Cykling är på snabb framväxt som en viktig aktivitet och reseanledning sommartid. Björnenområdet har redan visat sig ha mycket goda förutsättningar att utvecklas och förbättra belägningsgraden under sommarmånaderna. Planprogrammet kan medföra vissa mindre ändringar av cykellederna i närområdet till bebyggelsen, men intentionen är att man direkt från boendet ska kunna nå cykellederna.

I Björnen har nyligen en klätterpark (höghöjdsbana) tillsammans med en pumptrack byggts som ett led i att utveckla sommaraktiviteterna. Programförslagen innebär att höghöjdsbanan och pumptrack omlokaliseras inom programområdet.

Bebyggelseområden



WORK IN PROGRESS
SWEDO ARCHITECTS/H. ALDEFELT
ALEXANDERSSON ULF ARKITEKT & UTREDNINGSKONTOR AB

Norra bebyggelseområdet

Bebyggd miljö

Huvuddelen av bebyggelsen avses rymma turistiskt boende i lägenheter med varierande storlekar. Upplåtelseformer kan variera. Intill skidtorget placeras en större hotellbyggnad. I bottenplanen ges utrymme för tillkommande service såsom skidåkar- och cykelservice, affärer, restauranger, caféer, gym med mera. Restauranger och caféer placeras så att de kan ha uteserveringar i sollägen, främst mot skidtorget, men även längs gångstråken som avses bli bilfria. Bilangöring in i området blir möjlig på ett par ställen. Varutransporter sker i huvudsak via de underjordiska garagen.

För att erhålla en mänsklig skala med behagliga gaturum och platser, stadsrum med bykänsla med olika karaktärer, användning och utformning, föreslås en småskalig bebyggelse längs samlande gångstråk. Bebyggelsen ska variera i höjd, storlek och gestaltning samt ges en fin detaljering och arkitektur med sadeltak och sammanhållen färgsättning. Några hus i fem våningar, men huvuddelen i 3-4 våningar för att erhålla en relativt småskalig men tät karaktär. Inredd vind med burspråk och kupor bidrar till variationen.

I det norra, större bebyggelseområdet, ges möjlighet för restauranger och caféer i bottenplanen, placerade så att de kan ha uteserveringar i sollägen, främst mot skidtorget men även längs gångstråken. I bottenplanen ges också utrymme för tillkommande service såsom skidåkar- och cykelservice, affärer, gym, frisör, massage, spa, fastighetsmäklare, hantverksbutiker etc.

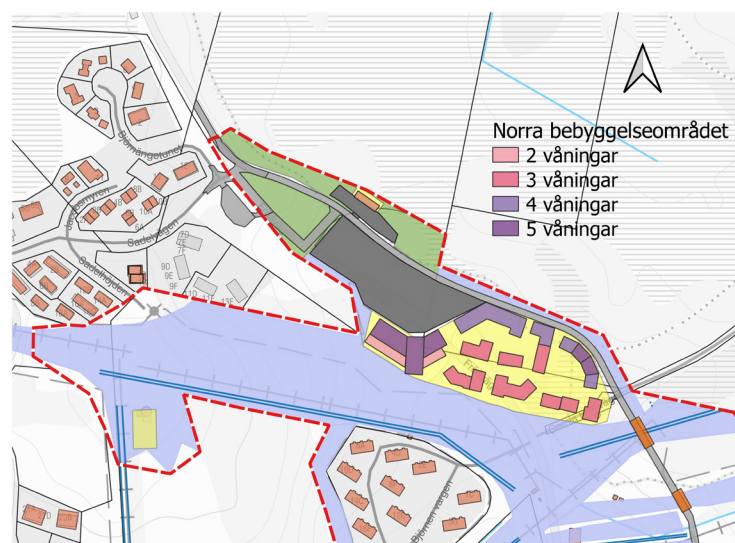
Crowded House saknar i dagsläget byggrätt och är uppfört med tillfälligt bygglov. Möjligheten att tillskapa en permanent byggrätt för restaurang kommer att utredas i kommande detaljplan.

Det norra området beräknas rymma ca 28 000 kvm bruttoarea (BTA) varav ca 2000 kvm beräknas utgöra kommersiella verksamheter i bottenplanen. Dessa ytor motsvarar ca 200 lgh eller 1200 bäddar samt 500 bäddar i hotell.

Riktlinjer för gestaltning redovisas mer i detalj i ett särskilt avsnitt av planprogrammet.



Volymstudie norra bebyggelseområdet, Sweco 2022

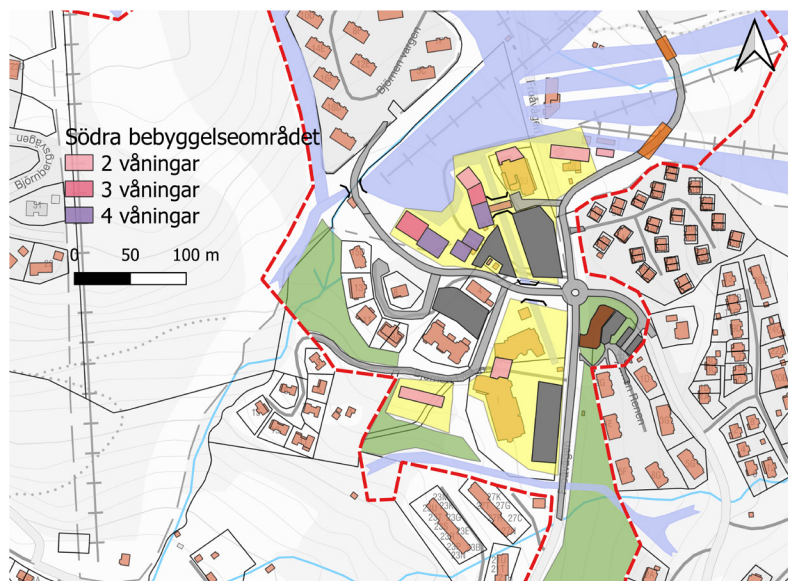


Byggnadshöjder norra bebyggelseområdet

Södra bebyggelseområdet



Volymstudie södra bebyggelseområdet, Sweco 2022



Byggnadshöjder södra exploateringsområdet

Bebyggd miljö

Huvuddelen av bebyggelsen i det södra bebyggelseområdet avses rymma turistiskt boende i lägenheter med varierande storlekar. Upplåtelseformer kan även här variera. I bottenplanen ges utrymme för tillkommande service såsom skidåkar- och cykelservice, affärer, restauranger, caféer, gym med mera. Restauranger och caféer placeras så att de kan ha uteserveringar i sollägen, främst mot skidtorget, men även på innergården.

I den södra delen föreslås något lägre byggnader än i den norra som harmoniserar med det befintliga Skidcentret/Carins Krog. Bebyggelsen grupperas kring en inre öppen gård och ska variera i höjd, storlek och gestaltning samt ges en fin detaljering och arkitektur med sadeltak och sammanhållen färgsättning. Byggnaderna uppförs i 2-4 våningar för att erhålla en småskalig men tät karaktär. Inredd vind med burspråk och kupor bidrar till variationen.

I den södra nya bebyggelsen kan viss småskalig verksamhet som café, mindre affärer och liknande etableras i bottenvåningarna. Mer trafik- och ytintensiv verksamhet som livsmedelsbutik lokaliseras i första hand till nuvarande centrum där ytan för befintlig livsmedelsbutik utökas väsentligt. Där finns också en nyligen utbyggd skid- och cykeluthyrning samt norr därom Skidcentret med butik, skid- och cykeluthyrning

och restaurang. I anslutning till dessa områden anvisar planprogrammet utökade parkeringsmöjligheter.

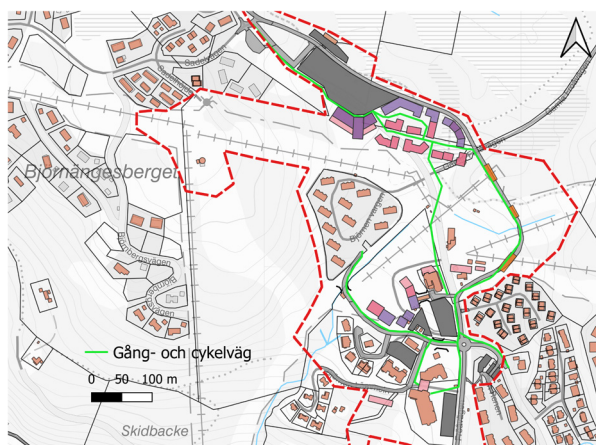
Det södra området beräknas rymma ca 10 600 kvm bruttoarea (BTA) varav ca 750 kvm beräknas utgöra kommersiella verksamheter i bottenplanen. Ytorna för boende motsvarar ca 87 lgh eller 523 bäddar

Föreslagen gestaltning ska redovisas mer i detalj i ett särskilt gestaltningsprogram för planområdet.

Kommunikationer

Gång och cykeltrafik

Inom bebyggelseområdena ska gång- och cykelvägar planeras för att säkerställa goda stråk inom området. För att förbättra trafiksäkerheten och tillgängligheten till Åre by under barmarksäsong bör förutsättningarna för en gång- och cykelväg längs Fröåvägen studeras vidare i kommande detaljplaner.



Gång- och cykelvägar

Kollektivtrafik

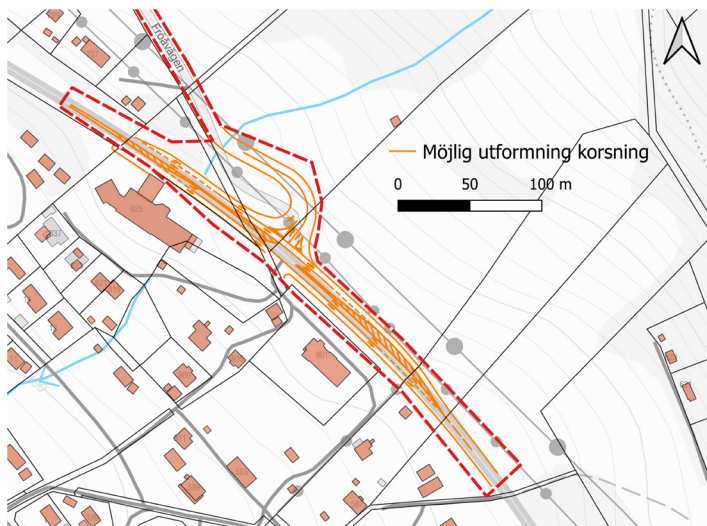
Björnen Centrum planeras att kollektivtrafikförsörjas genom skidbussar till och från Åre by och det är viktigt att skapa utrymme för kollektivtrafiken längs gatunätet. Skidbussens linjer bör utökas för att inrymma befintliga bostadsområden inom Björnen så att behovet av bil för boende inom Björnen minskar. En utökning av kollektivtrafiken i området ska uppmuntras och då många resor till Åredalen redan idag sker via kollektiva färdmedel som tåg och buss finns stor potential att fortsätta utveckla dessa möjligheter.

Åre station planeras på sikt att utvecklas till en knutpunkt för hållbart resande där det ska vara enkelt att byta mellan olika färdmedel och ta sig vidare till olika delar av Åredalen. För att uppmuntra besökande att lämna bilen hemma behöver möjligheterna till transfertrafik utvecklas. Ytor för transfertrafik ska utredas i kommande planeringsskeden för att uppnå "hela resan-perspektivet"- att möjliggöra resor från start till mål med delade resurser.

Biltrafik

Fröåvägen är en samfärdig väg som löper i en serpentin från E14 i söder till Björnen Centrum och sedan vidare norrut mot Huså. Vägen är under högsäsong hårt belastad då biltrafik ska till och från boenden och daggästparkeringar i Björnen/Sadeln. Belastningen på vägen kommer att öka med föreslagna exploatering och förbättringsåtgärder för ökad trafiksäkerhet och framkomlighet är därför en prioriterad åtgärd. Framför allt i korsningen mellan E14 och Fröåvägen finns redan idag stora problem med trafiksituationen.

Inom ramen för planprogrammet har en trafikutredning (Sigma, 2022) tagits fram för att analysera trafikmönstren i området och föreslå förbättringsåtgärder. Utifrån resultaten i utredningen föreslås korsningen E14/Fröåvägen kompletteras med ett körfält för högersväng från Fröåvägen samt ett körfält för vänstersväng från Fröåvägen. En sådan lösning medför en belastningsgrad om 0,9 under maxtimmen, efter den planerade utbyggnaden av Björnen Centrum. Detaljutformning av Fröåvägen inom programområdet samt ombyggnad av korsningen E14/Fröåvägen behöver detaljstuderas och anpassas i kommande detaljplan.



Möjlig ny utformning av korsningen E14/Fröåvägen

Parkering

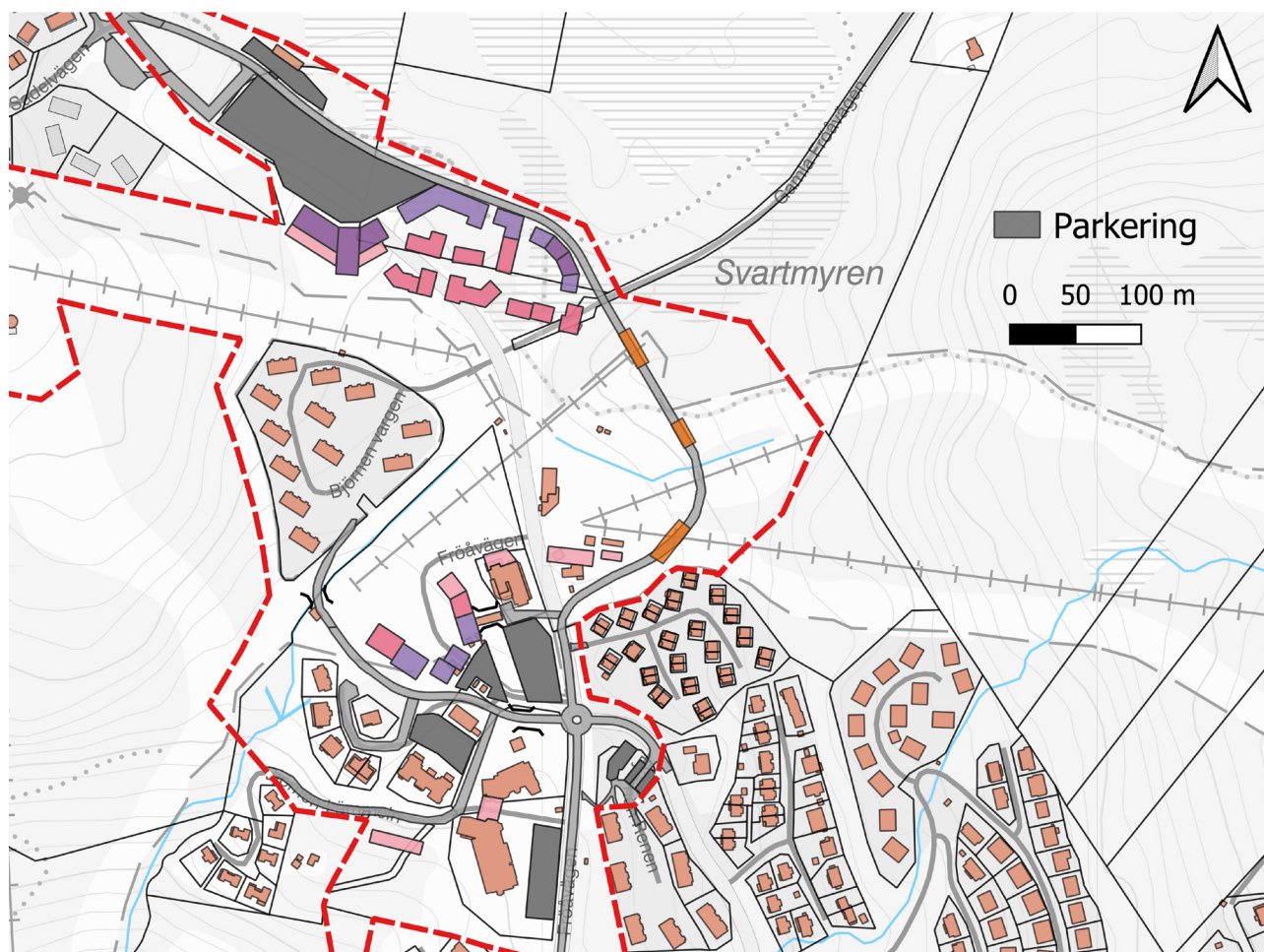
I norra delen byggs ett parkeringsdäck i två plan avsett för dagtursgäster till alpina anläggningarna, längdspåren samt för boende och verksamheter. Den rymmer ca 320 parkeringsplatser för dagtursgäster, jämfört med dagens 240 platser, samt ca 320 parkeringsplatser för boende och verksamheter. Utöver det tillkommer ca 25 platser intill längdspåret. Parkering för det planerade hotellet förläggs under byggnaden. I anslutning till parkeringsdäcket planeras parkeringsplatser för dagsparkering av bussar samt en vändslinga för skidbussen. Här kan även ytor för en framtida utveckling av kollektivtrafik tillskapas.

I södra delen byggs parkeringsgarage under bebyggelsen, som ska rymma huvuddelen av boendeparkering och erforderliga parkeringsplatser för nya verksamheter. Viss boendeparkering kan förläggas i markplanet sydost om den nya bebyggelsen. Söder om Skidcentret anläggs en öppen parkering med ca 60 parkeringsplatser avsedd för korttidsbesök på Skidcentret/Carins Krog. Ett parkeringshus i två plan med ca 50 platser per plan

kommer att ersätta befintlig parkeringsyta utanför SkiStarshop.

För områdena tillämpas parkeringsnormen om 1,1 parkeringsplats per lägenhet. Varje lägenhet beräknas i snitt uppta 80-85 m² plus 5-10 m² för trapphus, hiss, teknik etc. För kommersiella lokaler är parkeringsbehovet 40 platser/1000 m² BTA. För lokaler med livsmedelshandel är behovet 50 platser/1000 m² BTA.

Då det kommer att ta många år att bygga ut området, bör planen vara öppen för framtida förändringar i resemonster till fjälldestinationerna då detta kan påverka behovet av parkeringsplatser



Parkeringar



Foto: SkiStar

Genomförande

Här beskrivs genomförandet av programmet

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Exploateringen ska anslutas till kommunalt reningsverk. Kapaciteten i reningsverket i Vik är dock begränsad. Inga detaljplaner kommer att påbörjas innan det är säkerställt att tillräcklig kapacitet finns tillgänglig. Skicket och kapacitet på befintliga VA-ledningar i området behöver utredas och säkras innan ytterligare påkopplingar sker.

Den planerade utbyggnaden innebär problem med vattenförsörjningen till Björnen då systemet har begränsad kapacitet att utjämna förbrukningens variation genom att utnyttja den egna reservoarvolymen. För att hantera det ökade flödet som kommer att uppstå behöver reservoarvolymen i systemet utökas och en styrstrategi, som medger en utjämning av förbrukningens dygnsvariation, införs. Då det saknas färsk data för området behöver nya uträkningar utföras för att verifiera aktuell status baserat på nuvarande driftsätt.

Dagvatten

Enligt den översiktliga dagvattenutredningen som gjorts har tre lämpliga platser för uppsamlade dagvattenåtgärder identifierats utifrån analyser av flödesvägar i och runt planområdet. I anslutning till korsningen mellan gamla Fröåvägen och Björnenvägen finns en lågpunkt som idag avvattnas med hjälp av en dagvattentrumma under Björnenvägen. Denna yta kommer i och med planprogrammet att bebyggas. De två återstående platserna som pekats ut i de sydvästra delarna av programområdet bedöms i kombination med dagvattenanläggningar tillräckliga för att rena och fördröja dagvattnet från exploateringsområdena innan det släpps vidare mot Åresjön.

I dagvattenutredningen föreslås att kapaciteten och funktionen på befintliga åtgärder för ytlig dagvattentransport bör säkras inom planområdet. Generellt bör bibehållande av nuvarande flödesvägar eftersträvas i så stor utsträckning som möjligt, detta för att dagvattnet säkert ska kunna transporteras genom området utan risk för skador på befintlig bebyggelse. I de fall där flödesvägarna måste förändras bör växtbeklädda diken med erosionsskydd uppföras.

Vegetationsytor uppmuntras generellt inom planområdet. Utöver detta ska åtgärder skapas för

att minimera sedimenttransport både i bygg- och driftskede.

Lokala dagvattenåtgärder bör uppföras så nära den nya exploatering som möjligt för att minimera negativ påverkan på befintligt dagvattenflöde genom planområdet. Identifierat huvudstråk för dagvatten inom avrinningsområde 2 bör säkras upp och förslagsvis avvattnas med hjälp av ett dike. Vid byggnation som förändrar flödesvägar inom området ska åtgärder skapas för återföra dagvattnet till sina identifierade utsläppspunkter från området. Andra övriga åtgärder som kan vara av vikt för dagvattenhanteringen inom planen är gröna tak och genomsläppliga ytor för att minska påverkan på dagvattenflöden efter framtida exploatering och skapa en trögare och robustare avrinning inom området som helhet.

De dagvattenlösningar som föreslås för att uppnå tillräcklig rening och fördröjning av dagvattnet är svackdiken, underjordiska magasin och torrdammar.

Planområdets två östra flödesvägar från avrinningsområde 2 rinner ihop till ett gemensamt stråk ca 100 m söder om planområdet. Dessa leds sedan igenom befintlig bebyggelse innan de ansluter med flödesvägen från avrinningsområde 1 och vidare mot Åresjön. Möjligheten att styra om avrinningsstråket väster ut och parera befintlig bebyggelse bör utredas vidare. Detta för att förbättra avrinningssituationen i nedanförliggande bebyggelse.

El och värme

Viss bebyggelse i direkt närhet till Björnen Centrum kan anslutas till Jämtkrafts lokala närvärmenät. Övrig bebyggelse avses värmas med bergvärme.

Placeringar av elledningar och nätstationer utreds vidare i nästa planeringsskede.

Teleledningar och bredband

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till befintligt fiber- och telenät.

Avfall

Den återvinningsstation som finns i planområdets norra delar, vid infarten mot Sadeln, behålls på nuvarande placering. Återvinningscentralen i den södra delen av programområdet, vid korsningen mot Copperhill, bedöms inte vara optimalt placerad. Samtidigt är det svårt att finna en mer undanskymd placering som samtidigt är lättillgänglig och centralt placerad. För att inte anläggningen ska bli så dominerande och det första besökande till Björnen möter, förslås att anläggningen förskjuts bakåt in i slänten och att träd planteras i refugen ut mot Fröåvägen. Genomförandet fordrar dock markförvärv av angränsande bostadsrättsförening samt ombyggnad av deras parkeringsplats.

För att minimera återvinningsstationernas avtryck i landskapet och minska markanspråket förespråkas underjordsbehållare. Förutsättningarna och exakta placeringar för sådana lösningar ska studeras i detaljplaneskedet. I det fall befintlig avfallshantering inte har kapacitet att fånga upp tillkommande bebyggelses avfall kan området behöva kompletteras med en eller flera avfallstationer. Tillkommande bebyggelse ska ansluta till Åre kommuns renhållning- och källsorteringssystem.

Räddningstjänst

Programområdet ligger inom 20 minuter insatstid från Åre by räddningsstation. Erforderliga brandposter ska upprättas inom planområdet, placering ska detaljstuderas i kommande detaljplaneprocesser.

Avtal och ekonomiska frågor

Planavtal

Planavtal ska tecknas mellan exploatören och Åre kommun för att säkerställa kostnader för planläggning samt de utredningar och det underlagsmaterial som krävs.

VA-avtal

Området ska anslutas till det kommunala vatten- och spillvattennätet. Ett VA-avtal ska upprättas för att reglera utbyggnad och kostnadsfördelning för byggnation av vatten och spillvatten i området.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas innan antagandet av detaljplaner och ska reglera ansvars- och kostnadsfördelning, drift- och underhåll av anläggningar, eventuella marköverlåtelse, rättighetsupplåtelse och utbyggnad av allmänna anläggningar med mera på en detaljerad nivå. Exploateringsavtal ska även innehålla en kontrollplan för att följa upp förändringar i Åresjön med avrinningsområde med hänsyn till erosion och sedimentation.

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelningen för bland annat utbyggnad av infrastruktur utreds och fastställs i detaljplaneprocessen.

Ekonomi

Projektet kräver stora initiala investeringar i infrastrukturen, bland annat ombyggnation av korsningen E14/Fröåvägen, ombyggnad av Fröåvägen samt framdragning av och anläggning av allmänna anläggningar. Genomförandet av projektet, exklusive ombyggnad av korsningen E14/Fröåvägen, finansieras i sin helhet av exploatörerna.

Finansieringslösning för ombyggnationen av korsningen E14/Fröåvägen är under utredning.

Exploatören ska stå för alla kostnader kopplade till planläggning och erforderliga utredningar som krävs i detaljplaneprocesserna.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering

Fastighetsregleringar kommer att behöva göras i samband med framtagande av detaljplaner.

Huvudmannaskap

Kommunen kommer inte vara huvudman för allmänplats.

Tidsplan för genomförande

Etappindelning och utbyggnad

Det är inte möjligt att exploatera hela programområdet på en och samma gång utan arbetet måste delas upp i etapper. En förutsättning för hela programmets genomförande är ombyggnationen av korsningen E14/Fröåvägen. För att göra plats för det norra bebyggelseområdet krävs även en ombyggnad av Fröåvägen inom delar av programområdet. Vidare bedöms det lämpligt att utbyggnaden av liftkapaciteten är klar innan nya bostäder färdigställs.

Eappindelning:

- Infrastruktur, inklusive ombyggnad av Fröåvägen samt korsningen E14/Fröåvägen.
- Utbyggnad av liftsystem
- Bostäder och servicev

Fortsatt arbete

Inom detaljplaneprocessen

Enligt nu kända förutsättningar kan, bland annat, följande utredningar krävas inför framtagande av detaljplan/planer i området:

- Detaljerade dagvattenutredningar inklusive skyfallsanalys.
- Detaljerade naturvärdesinventeringar
- Detaljerade geotekniska utredningar
- Fågel och häckfågelinventering
- Dag- och nattrovfågelinventering
- Grod- och kräldjursinventering
- Artskyddsutredningar
- Bullerutredning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Gestaltningsprogram



Foto: SkiStar

Konsekvenser

Här beskrivs de miljömässiga, sociala och ekonomiska konsekvenserna av ett genomförande av programmet

Miljömässiga konsekvenser

Samlad bedömning

För att få en överblick av miljöfrågorna i planprogrammet har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats (Sigma, 2022).

Miljökonsekvensbeskrivningen har även uppdaterats inför programmets godkännande då nya utredningar tillkommit.

En exploatering av den storlek som utreds i planförslaget har oundvikligen en påverkan på naturmiljön i området, speciellt i de fall orörd mark tas i anspråk. Planprogrammets största miljökonsekvenser rör naturvärden, främst i den norra delen av programområdet. Planförslaget innebär även en liten till måttligt negativ konsekvens för landskapsbild, ytvattenkvalitet, grundvatten, rennärings, geotekniska risker, natura 2000, buller och strandskyddet jämfört med ett nollalternativ.

Planprogrammet hanterar planeringsförutsättningarna på platsen översiktligt och sätter riktningen för helheten. Detaljerade utredningar kommer att krävas i kommande detaljplanarbeten för att studera exploaterings påverkan på bland annat naturvärden, dagvatten och grundvatten.

Under framtagandet av planprogrammet har avvägningar gällande lokalisering och utformning gjorts utifrån de förutsättningar som finns gällande terrängförhållanden, landskapsbild, natur- och rekreationsvärden etc. Ny bebyggelse har främst placerats intill befintlig bebyggelse och infrastruktur för att minska de miljömässiga konsekvenserna av planförslaget. Områden med skog och vegetation ska sparas i så lång utsträckning som möjligt för att minska påverkan på naturmiljön och landskapsbild. Området bedöms som tåligt för exploatering ur ett landskapsbildsperspektiv men viss påverkan är att vänta, främst från planerad bebyggelse i norra delen av programområdet. Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för trafiksäkerheten i området då exploateringen förutsätter en ombyggnation av korsningen E14/Fröåvägen samt utbyggnad av gång- och cykelvägar inom programområdet. Även riksintresset för friluftslivet samt rekreationsmöjligheterna i området bedöms påverkas i positiv riktning då fler människor kan ta del av friluftslivet.

Resursutnyttjande

För en hållbar samhällsutveckling krävs långsiktig hushållning med mark-, vatten- och naturresurser. Den föreslagna exploateringen ianspråktar naturresurser till förmån för utveckling av bostäder och verksamheter i området. Den föreslagna exploateringen lokaliseras dock främst i anslutning till områden som redan är ianspråktaga för vägar, parkeringar, bebyggelse och skidområde. Genom att bebyggelsen koncentreras på mindre områden för att skapa ett attraktivt centrum i Björnen söker planprogrammet att minska påverkan på naturmiljön och ge förutsättningar för gemensamt resursutnyttjande.

Materialval är en viktig faktor i utnyttjandet av resurser och styrs till viss del i de gestaltungsprinciper som tas fram tillsammans med planprogrammet. Även projektering och byggprocess bör hanteras på ett sätt som minimerar spill och fokuserar på ett resurseffektivt byggande så långt som möjligt.

Kommunikationer

En målsättningen med planprogrammet är att minska det enskilda resandet med bil inom och till området. En viktig del i att minska de miljömässiga konsekvenserna av vårt resande är att möjliggöra förändringar i vårt färdmedelsbeteende.

Att utveckla Björnen Centrum med ytterligare service möjliggör för besökande att lämna bilen stående under sin vistelse. Alla tillkommande bostäder planeras med ski in/ ski out- lägen för att minska bilresandet inom området. Planprogrammet ska också lämna utrymme för framtida utveckling av kollektivtrafik till området för att underlätta för ett hållbart resande. Kortsiktigt väntas bilresandet fortsatt vara högt då området främst riktar sig mot barnfamiljer.

De gång- och cykelvägar som planeras inom området kommer bidra till att förbättra trafiksäkerheten och minimera onödiga bilresor. Utbyggnaden av parkeringsplatser i området bedöms även bidra till en förbättrad trafiksituation. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder planeras i korsningen E14/Fröåvägen. Den ökade trafikmängd som exploateringen innebär bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för riksintresset för kommunikationer.

Naturmiljö

Flera naturvärdesobjekt med varierande naturvärden påverkas av planförslaget. Utvecklingen i den norra delen av programområdet innebär bland annat att ett relativt stort sammanhängande område med höga naturvärdes tas i anspråk för bebyggelse. Inom det området finns både en direkt och indirekt risk för rubbade ekosystem och förlust av biologisk mångfald. I den södra delen av programområdet lämnas det område som har höga naturvärden helt fritt från exploatering. Delar av de naturvärden som finns i det södra området kommer att gå förlorade genom de föreslagna markförändringarna. De negativa effekterna mildras något av att ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintlig vilket minskar risken för ytterligare fragmentering och biotopförlust i området. De negativa konsekvenserna av planförslaget begränsas något genom programmets riktlinjer som bedöms gynna spridningsförutsättningar, minska risken för invasiva arter och möjliggöra bibehållandet av viktiga biotoper.

För att anpassa exploateringen till platsens förutsättningar ska detaljerade naturvärdesinventeringar genomföras i detaljplaneskedet. I samband med dessa utredningar ska det även göras en bedömning om exploateringen i områdets norra delar riskerar att påverka spridningssamband samt områdets möjlighet att bibehålla sina naturvärden över tid. Utöver det ska en förstudie av rovfågel- och ugglor, allmän fågelinventering, grod- och kräldjursinventering samt fladdermusinventering utföras för att undersöka påverkan på arter i området. För att minska risken för införsel av invasiva arter i området ska eventuella fyllnadsmassor väljas med det i åtanke. För de arter som omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen kan dispens bli nödvändigt om arterna påverkas av planerad exploatering.

Riksintresset för friluftsliv bedöms påverkas positivt av planförslaget genom utveckling av skidområdet samt andra aktiviteter som gör friluftslivet mer tillgängligt för fler människor. Fler människor innebär dock ett högre slitage på natur, spår och leder i området vilket ställer krav på ökat underhåll för att naturen inte ska påverkas negativt. Någon ytterligare exploatering norr om den nya dragningen av Fröåvägen bör inte tillåtas i framtiden för att säkerställa tillgången till det lättåtkomliga friluftslivet och undvika ytterligare negativ påverkan på naturmiljön i området.

Rennäring

Områdets betydelse för rennäringen har genom hård exploatering urvattnats över tid. Markanspråket för tillkommande exploatering i området bedöms därmed inte försämra rennäringens förutsättningar jämfört med nuläget.

Det ökade besöksstrycket som exploateringen, tillsammans med andra exploateringar inom Åredalen innebär, bedöms dock ha negativ påverkan på rennäringen då fler människor kommer att röra sig i och i anslutning till områden som är viktiga för renarna.

Trots att rennäringens förutsättningar kan försämrats något av genomförandet av programmet bedöms det inte påtagligt försvåra bedrivandet av rennäring inom riksintresseområdet. Frågan om kumulativa effekter behöver hanteras av Länsstyrelsen, Sametinget och Kalls samby på en mer översiktlig nivå än i ett planprogram.

Landskapsbild

Den planerade exploateringen kommer att innebära förändringar av landskapsbilden i området. Störst avtryck kommer sannolikt från det norra exploateringsområdet som i dagsläget är relativt opåverkat av exploatering. Det är siktlinjerna i nordlig riktning som kommer att påverkas mest genom att vyn upp mot Åreskutan delvis begränsas från delar av området. Effekten bedöms sammantaget som liten men ska följas upp i kommande detaljplanearbete. Planerad bebyggelse i de södra delarna av området lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse vilket bidrar till att minska exploateringens avtryck på landskapsbilden.

Vatten

Åresjön som är recipient för dagvatten från programområdet utgör tillsammans med dess biflöden Natura 2000-område. En förutsättning för exploatering i Björnen centrum är att projektet inte påverkar Natura 2000-området negativt, någon som kan komma att kontrolleras av länsstyrelsen i en separat tillståndsprocess.

Planförslaget kan medföra en viss motverkan av Natura 2000-områdets bevarandestatus då en viss ökad transport av partiklar via dagvatten kan uppstå. Genom att i huvudsak bibehålla befintliga rinnstråk, narutmark, lämna fri passage längs vattendrag samt anlägga fördröjningsanläggningar finns dock goda förutsättningar att minimera ökade

utsläpp av sediment och föroreningar. Den bäck som utgör det slutliga avrinningsstråket ut i Åresjön har dokumenterat låg materialtransport vilket tyder på att det inte finns några befintliga problem med materialtransport som riskerar att förvärras med något ökade flöden. Risken för sedimenttransporten till sjön väntas vara störst under byggskedet varför det är viktigt att sedimentfällor används för att motverka detta.

Åre kommun tar dricksvatten från grundvattnet i Åresjön och föroreningar av omgivandemark samt vattnet i Åresjön kan därmed potentiellt påverka råvattenkvaliteten negativt. Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser på råvatten- och dricksvattenkvaliteten.

I anslutning till våtmarken i norra delen av programområdet finns risk för påverkan på grundvattnet. Ytterligare geotekniska- och geohydrologiska utredningar kommer att krävas i detaljplaneskedet. Om grundvattnet påverkas av exploateringen ska tillstånd sökas för detta enligt 11 kap. Miljöbalken. Påverkan på grundvattnet och bäckmiljöer bedöms som större vid anläggande av tunnel under skidområdet jämfört med om skidbroar över vägen används. Alternativet med tunnel har därför utgått.

Exploateringsområdena har lokaliserats så att påverkan på vattendragen till stor del undviks eller minimeras, framför allt i det södra bebyggelseområdet. I det norra exploateringsområdet samt för omdragningen av Fröåvägen, finns viss påverkan på vattendrag. Upphävande av strandskyddet i de föreslagna exploateringsområdena bedöms inte mer än obetydligt skada strandskyddsintresset så länge detta kan verifieras genom de detaljerade naturvärdesinventeringar som ska göras i kommande detaljplanearbeten. Vid omdragningen av Fröåvägen bör genomföringar av befintliga vattendrag förses med valvbåge eller liknande för att säkerställa goda spridningsförutsättningar längs med vattendragen. Alternativet men en tunnel under skidområdet bedöms ha en större negativ effekt på grundvatten samt växt- och djurlivet längs vattendragen jämfört med alternativet där skidbroar används.

Hälsa och säkerhet

Den planerade bebyggelsen inom programområdet placeras på mark med relativt små lutningar och risken för ras och skred bedöms som liten. Den geotekniska utredningen som genomförts visar dock på att det finns risk för stora vattenflöden ut från det norra exploateringsområdet vid massutskiftning.

Vidare visar den översiktliga dagvattenutredning som genomförts att det finns en lågpunkt i anslutning till det norra exploateringsområdet som riskerar att försämrastabiliteten, främst i anläggningskedet. Detaljerade dagvattenutredningar, som även tar hänsyn till skyfall och översvänningsrisk, ska tas fram i detaljplaneskedet och samordnas med detaljerade geotekniska utredningar för att säkerställa att befintliga rinnmönster behålls, erforderlig fördröjning uppnås och tillräcklig stabilitet erhålls för kommande och befintlig bebyggelse.

Generellt finns ett tillräckligt jorddjup inom området som möjliggör för fördröjningslösningar som förebygger risk för ras, skred och slamströmmar. Den geotekniska riskutredning och den kompletterande dagvattenutredningen som gjorts inför programmets godkännande visar att de geotekniska riskerna sammantaget är relativt små, både inom programområdet och inom de nedströmsliggande områdena. De största geotekniska riskerna bedöms kunna uppkomma i anläggningsskedet på grund av höga grundvattennivåer i det norra området.

Söder om programområdet finns problem med vattensjuk mark som bedöms kunna härledas till ackumulerade effekter av tidigare exploatering runt Björnen/Sadeln. Dessa problem kan potentiellt förstärkas genom programförslaget och behöver detaljstuderas i senare skede.

Programförslaget bidrar till en ökad trafikmängd vilket genererar buller och lokala försämringar av luftkvaliteten. Programförslaget väntas innebära en liten negativ effekt i bullernivåer för ny och befintlig bebyggelse. Sammantaget bedöms det dock finnas goda förutsättningar att lösa problematiken vid behov. Bullerutredningar ska tas fram i kommande detaljplaner för att klargöra bullernivåerna i förhållande till befintlig och planerad bebyggelse.

Under byggtiden

Under byggtiden kan det uppkomma störningar såsom buller, vibrationer från sprängning, temporära upplag av massor, byggtrafik, etableringar av maskiner, påverkan på vattendrag med mera. Det är därför viktigt att inblandade aktörer har en god samverkan. Byggarbetena ska delas upp i etapper för att undvika att alla mark blottläggs samtidigt och skyddsåtgärder mot sedimenttransport etcetera ska vara på plats innan arbeten påbörjas. Byggprocessen ska utformas så att materialåtgången minimeras, klimatpåverkan hålls till ett minimum och bästa möjliga tekniska lösningar används.

Sociala konsekvenser

Bostäder och service

Planförslaget innebär att bostadsutbudet i Åredalen ökar med ca 2300 bäddar och fokuset ligger främst på turistiskt boende. Den service som planeras i området förväntas även den ha en kommersiell och turistisk inriktning med bland annat restauranger, caféer och skiduthyrning. Det går inte i planprogrammet styra att de boenden som planeras kommer att bli turistiska eller permanenta men genom sin lokalisering, serviceutbud, rådande markpriser och utformning förväntas området främst bli attraktivt som turistiskt boende. Genom att absorbera delar av den efterfrågan som finns för turistiskt boende i Åredalen kan projektet i längden frigöra andra områden i Åredalen för permanent boende.

Området förväntas inte kunna tillhandahålla bostäder som resurssvaga hushåll kan efterfråga och ett jämnt bostadsutbud kommer inte att uppnås.

Arbetsmarknad

Utvecklingen av Björnen Centrum väntas bidra med tillskapande av arbetstillfällen, främst inom turism och besöksnäringen. De ytor för service som planeras skapar attraktiva etableringsmöjligheter i närhet till bostadsområden och utvecklingen av skidområdet kommer i sig att generera arbetstillfällen.

Utbyggnaden av Björnen Centrum kommer att pågå under en lång tid och arbetstillfällen kommer att genereras i flera led under utbyggnadsfasen.

Mobilitet

Genom att koncentrera utvecklingen i Björnen Centrum till ett begränsat område i direkt anslutning till skidsystemet skapas goda förutsättningar för att minska bilberoendet i området. De gång- och cykelvägar som planeras gör det lätt att ta sig runt i området till fots eller på cykel och utvecklingen av service i området minskar behovet av att utföra ärenden med bil.

Området planeras att kollektivtrafikförsörjas genom skidbussar vintertid. Utöver det kvarstår en viss barriäreffekt till Åre by. Programområdet och vägnätet ska utformas för att möjliggöra en framtida utveckling av länstrafiken i regionen. För att möjliggöra resande med delade resurser till andra delar av Åredalen krävs att kollektivtrafiken kompletteras med andra mobilitetslösningar.

Folkhälsa

Den fysiska samhällsplaneringen har stor betydelse för att uppnå de folkhälsomål som finns i Åre kommun. Kommunens mål är desamma som de nationella folkhälsomålen, det vill säga att skapa samhälleliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen.

Planförslaget innebär att fler människor får tillgång till friluftslivet i området vilket främjar folkhälsan. Att vara ute i naturen kan ge både fysiska och psykiska hälsovinster. Utvecklingen av gång- och cykelvägar samt rekreativsmöjligheterna i området bedöms även det öka förutsättningarna för rörelse och aktivitet.

Planförslagets möjlighet att bidra till en god folkhälsa för hela befolkningen ses som små. Möjligheterna för betalningssvaga grupper att bosätta sig, eller semestra i området anses marginella. Friluftslivet i stort bidrar dock till att utjämna hälsoskillnaderna mellan olika grupper i samhället. Trots att planförslaget har ett stort fokus på aktiviteter som kostar pengar stärker det även delvis tillgången till det rörliga friluftslivet, något som gynnar fler samhällsgrupper.

Mötesplatser

Planförslaget bidrar till att skapa nya offentliga rum och mötesplatser vilket är en grundförutsättning för ett öppet och tryggt samhälle med god social sammanhållning. Mötesplatserna skapas genom öppna skidtorg, gaturum, ytor för aktiviteter samt utveckling av det kommersiella utbudet.

Det kommersiella utbudet med restauranger och caféer väntas främja sociala möten och bidra till en levande kärna som kan vara befolkad även kvällstid. En viktig del i att göra dessa mötesplatser inbjudande är genomtänkt gestaltning och arkitektur. Offentliga mötesplatser ska utformas så att de blir inbjudande och trygga oavsett ålder, kön eller bakgrund.

Kultur och fritid

Tillskapandet av en ny centrumkärna med diverse aktivitetsområden i Björnen kan bidra till att möjliggöra fler kultur- och fritidsaktiviteter för barn och unga, något det idag råder brist på i kommunen. Projektet riktar sig dock främst mot människor bosatta utanför Åre kommun och projektet gör ingen ansats att bredda kost- och kulturbaserade aktiviteter i Åredalen. Kopplingen till fritidsaktiviteter i området stärks dock i och med planförslaget.

Brottslighet och trygghet

Genomförandet av planprogrammet bedöms inte ha betydande påverkan brottsligheten i området. En viss ökning av stölder kan väntas då fler människor vistas i området vilket innebär att fler stöldbegärliga objekt som cyklar, snowboards och skidor kommer att finnas i omlopp. De verksamheter som kommer att etablera sig i området bedöms främst rikta sig mot barnfamiljer. Tillskottet av restauranger, caféer etcetera bedöms inte medöra en ökning av brott i form av misshandel och narkotikahandel jämfört ett nollalternativ. Brottsförebyggande och trygghetssäkrande åtgärder i kommer att arbetas in i kommande gestaltungsprogram.

Ekonomiska konsekvenser

Samhällsnytta

Utvecklingen av Björnen centrum har potential att ge samhällsekonomiska vinster på sikt då exploateringen genererar arbetstillfällen under både utbyggnads- och driftsfasen. Utvecklingen bidrar även till att stärka turismen, som är Åre kommuns basnäring, genom att förbättra underlaget för året runt aktiviteter inom destinationen.

Att projektet innebär fler turistiska boenden med ski in /ski out-läge kan i längden bidra till att tillgängliggöra andra delar av Åredalen för permanentbostäder. Permanentboende har i dagsläget svårt att konkurrera på samma marknad som turisterna, som generellt är en kapitalstarkare grupp.

Investeringar

Stora investeringar i infrastruktur kommer att krävas för att genomföra planförslaget. Korsningen E14/ Fröåvägen behöver åtgärdas innan någon detaljplan kan antas i området. Vidare krävs utbyggnad av gång- och cykelvägar samt parkeringsplatser för att förbättra trafiksäkerheten i området. För att göra plats för det norra bebyggelseområdet krävs en omdragning av Fröåvägen vilket i sig är en betydande investering. Vidare kommer projektet medföra större investeringar i bland annat dagvattenlösningar.

Då området främst riktar sig mot turistiskt boende finns inga planer på större investeringar i samhällsservice. Det går inte i detaljplaner att styra över om bostäderna som planeras blir för turistiskt eller permanent bruk, vilket är en utmaning i många kommuner med en stark besöksnäring. Det kan därmed visa sig att fler människor än förutspått bosätter sig permanent i området och att efterfrågan på kommunal service ökar. Utvecklingen av samhällsservice i kommunen behöver dock studeras i ett större perspektiv och hanteras i kommunens översiktliga planering.

Finansiering

Projektet finansieras i sin helhet av privata aktörer då kommunen inte äger någon mark i området. De kommunala kostnader som uppstår i samband med exploateringen bekostas av exploatörerna i enlighet med de exploateringsavtal som tas fram i samband med detaljplanprocessen.

Trafikverket är väghållare för väg E14 och åtgärder längs statliga vägar måste genomföras i dialog med vägverket.

Förvaltning

Infrastrukturen inom programområdet i form av vägar, ledningsnät, dagvattenanläggningar, avfallshantering, parkering kommer att byggas av projektägarna och anslutas till befintliga gemensamhetsanläggningar eller hanteras genom tillskapande av nya gemensamhetsanläggningar.

Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning

Positiv konsekvens	Ingen konsekvens	Liten negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens
--------------------	------------------	--------------------------	----------------------------	-------------------------

Miljöaspekt	Nollalternativ	Planprogram
Naturmiljö	Ingen ny exploatering väntas ske i nollalternativet, därmed begränsas fysiska ingrepp i naturmiljön. Visst ökat slitage av naturmiljöerna genom ett ökat besöksstryck till området kan dock ske.	Jämfört med nollalternativet innebär planprogrammet betydligt större fysiska ingrepp i värdefulla naturmiljöer vilket riskerar medföra rubbade ekosystem och förlust av biologisk mångfald.
Geotekniska risker	Ökade flöden till följd av klimatförändringarna bedöms inte medföra större geotekniska risker än i nuläget.	Utförda utredningar tyder på att det finns goda förutsättningar inom programområdet för att hantera ökade flöden. Programmet väntas därmed inte medföra några ökade geotekniska risker, varken inom programområdet eller nedströms liggande områden när det är genomfört. På grund av risken för påverkan under byggskedet bedöms genomförandet av programförslaget medföra små negativa konsekvenser.
Riksintresse för friluftsliv	I ett nollalternativ skapas inte några nya förutsättningar för att ta emot fler besökare till området.	Programförslaget bedöms skapa förutsättningar för fler människor att ta del av friluftslivet som erbjuds i de utpekade riksintresseområdena.
Rekreation	Trycket från besöksnäringen väntas fortsatt vara stort i ett nollalternativ. Jämfört med nuläget väntas dock inte någon försämring uppstå.	Jämfört med nollalternativet medför programförslaget en utveckling av aktiviteter i området för hela årscykeln vilket bedöms ha en positiv effekt på rekreationen.
Landskapsbild	Någon bebyggelse eller infrastruktur väntas inte tillkomma. Därmed bedöms det inte uppstå någon effekt på landskapsbilden.	Till skillnad från nollalternativet innebär planprogrammet en exploatering. Tillkommande bebyggelse i de norra delarna kommer att medföra störst avtryck i och med att denna vy är mer opåverkad. I denna riktning kommer även siktlinjerna upp mot Åreskutan delvis begränsas.
Rennäring	Trots utebliven exploatering i området förväntas ett ökat besöksstryck med större mänsklig närvaro inom fjällområdet som följd. Detta kan orsaka störningar som gör att renarna undviker områden de tidigare rört sig inom. Den pågående klimatförändringen kommer också leda till försämrade förutsättningar för renbetet.	Planprogrammet medför en ökad besöksmängd som blir något större än i ett nollalternativ med större mänsklig närvaro inom fjällområdet som följd, kan orsaka störningar som gör att renarna undviker områden de tidigare rört sig inom. Den pågående klimatförändringen kommer också leda till försämrade förutsättningar för renbetet.

Strandskydd	Vattendragen i området kommer fortsatt att omfattas av strandskydd vilket tryggar förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarar goda livsvillkor för djur- och växtlivet.	Ett par vattendrag kommer påverkas genom planprogrammet. Upphävandet av strandskydd för dessa bedöms inte mer än obetydligt kunna skada strandskyddsintresset. Vid nydragning av Fröåvågen bedöms påverkan på strandskyddet kunna hanteras med åtgärder för att undvika vandringshinder och miljöeffekter under byggnation. Detta i samband med dispens.
Ytvattenkvalitet	Dagvattenlösningar för att åtgärda ökade flöden i spåren av klimatförändringarna uteblir. En viss ökning av föroreningar och sediment i dagvattnet kan uppstå som kan påverka lekbottnar och bottensubstrat i Åresjön och därmed över tid potentiellt även motverka uppfyllandet av god ekologisk status.	Programförslaget bedöms medföra positiva effekter då utsläpp av sediment och föroreningar jämfört med dagens nivå beräknas minska, men i och med att det under byggtiden finns risk för en negativ påverkan på Åresjön, åtminstone lokalt runt utloppet, blir den sammantagna effekten liten negativ.
Natura 2000-Åreälven med biflöden	En viss motverkan av Natura 2000-områdets bevarandemål bedöms kunna uppstå till följd av viss ökad materialtransport via dagvattnet. Detta skulle på sikt lokalt kunna påverka bottenmiljöer viktiga för rödingens reproduktion. Omfattningen bedöms något mindre för nollalternativet än för planprogrammet.	En viss motverkan av Natura 2000-områdets bevarandemål bedöms kunna uppstå till följd av viss ökad materialtransport via dagvattnet. Detta skulle på sikt lokalt kunna påverka bottenmiljöer viktiga för rödingens reproduktion. Omfattningen bedöms något större för planprogrammet än för nollalternativet på grund av risker i byggskedet.
Vattenskyddsområde Englandsviken-Lånänäset	En viss ökning av transport av sediment och andra föroreningar bedöms kunna ske i nollalternativet till följd av ökade nederbördsmängder på grund av klimatförändringarna.	Förutsättningarna för en ändamålsenlig dagvattenhantering bedöms så goda att någon påverkan på dricksvattnet från Åresjön inte kommer att ske.
Grundvatten	Ingen tillkommande bebyggelse eller infrastruktur förväntas som kan påverka torvmark i anslutning till Stormyren eller ha någon annan påverkan på grundvattnet.	Risk för påverkan på grundvattnet finns i anslutning till de exploateringar som planeras i anslutning till våtmark i de norra delarna av programområdet.
Trafiksäkerhet	I ett nollalternativ väntas trafiken och mängden oskyddade trafikanter i området öka utan att några åtgärder vidtas.	Utbyggnation av parkeringar och gång- och cykelvägar i linje med planprogrammet kommer märkbart att förbättra tillgängligheten och trafiksäkerheten. Detsamma gäller ombyggnation av korsningen mot E14.
Riksintressekommunikationer	Nollalternativet bedöms inte medföra några konsekvenser för framkomligheten längs med E14. Inte heller medföra någon ökad risk för översvämningar eller geotekniska risker som skulle kunna påverka riksintresset.	Programförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för framkomligheten längs med E14. Inte heller medföra någon ökad risk för översvämningar eller geotekniska risker som skulle kunna påverka riksintresset.
Buller	Väntad trafikökning i nollalternativet väntas inte medföra någon märkbar skillnad i bullernivåer.	Översiktliga beräkningar visar på att fler befintliga byggnader kan utsättas för buller över gällande riktvärden i samband med trafiktoppar vid högsäsong.

Avstämning mot miljö kvalitetsmål

-  Bidrar inte till att målet uppfylls
-  Bidrar till att målet uppnås
-  Varken bidrar eller motverkar till att målet uppnås

Tabell 9. Illustration över planprogrammets påverkan på miljö kvalitetsmålen.

Miljö kvalitetsmål	Planförslag	Kommentar
Ingen övergödning		Enligt genomförda beräkningar bedöms planprogrammet kunna genomföras så att näringsbelastningen från området totalt sett minskar.
Levande sjöar och vattendrag		Under byggnationsskedet och närmsta tiden efter bedöms det finnas risk för en ökad sedimenttransport till Åresjön och därmed negativ påverkan på sjöns bottenmiljöer. Med rätt förebyggande åtgärder i byggskedet kan den risken minimeras. Programförslaget bedöms medföra positiva effekter då utsläpp av sediment och föroreningar jämfört med dagens nivå beräknas minska.
God bebyggd miljö		Infrastruktur, service samt möjlighet till säkra bilfria transporter stärks. Möjlighet till rekreation och naturupplevelser kommer att vara stor.
		En liten ökad risk bedöms finnas för ökad materialtransport under byggskedet. Denna bedöms inte vara av sådan storlek att det påverkar bebyggelse och infrastruktur söder om programområdet.
Myllrande våtmarker		I norr riskerar befintliga våtmarker med höga naturvärden att påverkas negativt.
Storslagen fjällmiljö		Tillgängligheten till de omgivande fjällmiljöerna samt dess värde för friluftslivet bedöms öka med planprogrammet.
		Arter knutna till fjälllandskapet kan komma att påverkas negativt till följd av exploatering i de norra delarna av programområdet.
Ett rikt växt- och djurliv		Naturvärdesobjekt och enskilda arter i området riskerar att påverkas negativt och därmed den biologiska mångfalden.

Sigma Civil, 2023

Gestaltungsprinciper

för Björnen Centrum



WORK IN PROGRESS

SWECO ARCHITECTS/H. ALDEFELT

ALEXANDERSSON ULF ARKITEKT & UTREDNINGSKONTOR AB

Inledning

Planprogrammet utgår från två bebyggelseområden, norra och södra, som sträcker sig längs Fröåvägen. Områdena binds samman av ett skidtorg på vintern och aktivitetsområde med gång- och cykelstråk/leder på sommaren.

Bebyggelseområdena är tätare centrumbebyggelse med flerbostadshus, hotell, verksamheter och service.

I övrigt avgränsas planområdet av de hårt exploaterade områdena Björnen i öst och Sadeln i väst. I norr finns stora oexploaterade områden med skog och myrmark och i söder finns glesare bostadsbebyggelse längs med Fröåvägen. Fröåvägen, som ansluter till väg E14 i Björnänge, är den huvudsakliga transportleden för trafik till området.

Platsen är belägen högt upp i landskapet med utblickar mot Åresjön och Renfjället i söder samt Åreskutan i nordväst. Området upplevs främst från omkringliggande skidbackar, cykelleder och vandringsleder.

Initialt består de viktigaste gestaltungsförutsättningarna i området av ett tätt och högt centrum samt orienterbarheten. Det ska vara lätt att röra sig i området. Den bebyggelsestruktur som föreslagits, ska studeras vidare i detaljplaneskedet gällande gestaltning, siktlinjer, entréer, gränssnitt mellan offentliga och privata ytor, orienterbarhet, volymer och etapper. Det är viktigt att området ges en utformning som klarar dagens behov men även klarar en framtida utveckling.

Avsikten med att ta fram gestaltungsprinciper är att styra utformning, utseende för att utveckla området till en homogen karaktär och samtidigt ge en tydlig orienterbarhet för de som vistas i området. Området kommer att byggas ut under en lång tid vilket ökar behovet av en strategi för hur bebyggelseområdenas olika delar samverkar till en god helhet. Principerna ska ligga till grund för kommunens fortsatta arbete med gestaltningprogram till respektive detaljplan.

Gestaltungsprinciperna är indelade i tre skeden; programskede, Inför detaljplaneskedet och detaljplaneskedet. Programskedet är det skedet vi är i nu och innehåller punkter som omfattar områdets övergripande vision och ambition för Björnenområdet. Inför detaljplaneskede innehåller punkter att arbeta med inför detaljplaneskedet och framtagande av gestaltungsprogram. Detaljplaneskedet baseras på det två föregående skedena och omfattar

framtagande av gestaltungsprogram med specifik gestaltning för varje detaljplan.

Programskede

Övergripande, vision, ambition för utformning av Björnen centrum.

Områdets identitet

- Områdets struktur är anpassat och kopplat till omgivande bebyggelse, naturen och terrängen
- Områdets placering i fjällmiljö, markens karaktär, topografi och natur är förutsättningar som bebyggelse ska anpassas och uppföras efter.
- Området Björnen centrum är entrén till Björnenområdet där särskilda krav ställs på arkitektonisk kvalitet och ambition.
- Området ska vara väl utvecklat för gång- och cykeltrafik
- Bebyggelsen är uppdelad i 2 områden med olika bebyggelsestruktur och höjd.
 - » Områden ska ha egna gestaltungsprogram som baseras på det här dokumentet
- Bebyggelseområdena kopplas samman genom naturstråk, skidtorg, skidvägar, stigar, gångvägar, cykelvägar
- Bebyggelsen har tagit hänsyn till Åres lokalklimat: sol, snö, vind.
- Bebyggelsen ska vara varierad i uttryck, volym, färg och form
- Bebyggelsens utformning ska underlätta orienterbarheten inom varje delområde samt inom Björnen centrum som helhet.
- Bebyggelsen har sin unika prägel men har sammanlänkande element som skapar enhetlig identitet för bebyggelsen i Björnenområdet.
- Bebyggelsen ska göra ett så litet avtryck som möjligt i omgivningen
- Bostadstomterna är naturtomter, gräs. Gynnar dagvattenhantering.

Material

- Bebyggelsen ska generellt utformas med trä som utgångspunkt. Andra material används utifrån mottot, rätt material på rätt plats.

Färg

- Färgskalorna ska grundas i dels platsens natur, dels Åres historiska och kulturella användning.
- Färgval ska bidra till att byggnaderna harmoniserar med naturen i omgivningen

Arkitektur

- Tidlös skandinavisk arkitektur ska vara mottot och ska vara övergripande för samtliga områden
- Utrymme för arkitektonisk ambition.
- Skapa en ny arkitektur som är baserat på Åre och de förutsättningar som finns runt Björnen centrum. Projektet har möjligheten att bli vägledande för en typ av sammanhållen, högkvalitativ resort-arkitektur som för närvarande saknas i Skandinavien
 - » Inte kopiera eller importera koncept utan vara föregångare för hur en modern skidort kan se ut.
- Entrén till Björnen centrum och bebyggelsen längs Fröåvägen gestaltningsmässigt viktigt då den präglar upplevelsen av området.
- Bebyggelsen i områdets entréer och dess byggnader ska utformas med omsorg, hög ambition och arkitektonisk kvalitet.
- Detaljer som t.ex. broar, tunnel, stigar, gång- och cykelvägar osv anpassas till platsen med precision och omsorg arkitektonisk tillgång, ger utrymme för fina detaljer som en mer övergripande strategi inte tillåter.
- Möjlighet till offentlig konst och utsmyckning bör övervägas beroende på område

Höjder och volymer

- Höjsättning inom planområdet
 - » Björnen centrum (Norra), som ligger i anslutning till Sadelområdets entré och har berget som bakgrund, tillåts högre byggnader (2-5) våningar då platsens förutsättningar medger större och högre volymer. Syftet är att markera Björnens centrum och att möta bergets och omgivningens höjder. För att skapa en varierad centrummiljö samt att möjliggöra goda soljusförhållanden placeras enstaka högre byggnader längst in mot berget och Sadelområdet medan höjderna succesivt blir lägre mot skidtorget, och skidnedfart. Området bör också innehålla lägre byggnader (2-3 våningar), förskjutna fasadliv och olika

takvinklar för att accentuera och bryta upp omgivande bebyggelse. På så sätt förstärker man områdets länk till Åredalens historiska småskalighet samtidigt som man undviker alltför massiva volymer. En mänsklig skala. Där rummet mellan husen inbjuder till vistelse. Parkeringshus gestaltas med omsorg för trygghet.

- » Björnen centrum (Södra). I den södra delen föreslås något mindre byggnader än i den norra som harmoniserar med det befintliga Skidcentret/Carins Krog. Bebyggelsen grupperas kring en inre öppen gård och ska variera i höjd, storlek och gestaltning samt ges en fin detaljering och arkitektur med sadeltak och sammanhållen färgsättning. Byggnaderna uppförs i 2-4 våningar för att erhålla en småskalig men tät karaktär. Inredd vind med burspråk och kupor bidrar till variationen. I den södra nya bebyggelsen kan viss småskalig verksamhet som café, mindre affärer och liknande etableras i bottenvåningarna. Mer trafik- och ytintensiv verksamhet som livsmedelsbutik lokaliseras i första hand till nuvarande centrum där ytan för befintlig livsmedelsbutik utökas väsentligt. Bebyggelsen anpassas efter omgivande bebyggelse. Variation i uttryck och volym eftersträvas för att ge en upplevelse i den mänskliga skalan.
- Byggnadsvolymer ska så långt som möjligt "landa på marken" och ges en tydlig koppling till gatan.
- Entréer skall placeras tätt för att bidra till öppna och levande bottenvåningar.
- Korta byggnadskroppar ska eftersträvas. Det innebär inte att det måste byggas fristående byggnader, utan detta kan uppnås genom t.ex. att förskjuta byggnaden i höjd- eller sidled. Detta är särskilt angeläget längs de sluttande gatorna i området, där nedtrappningen längs gatan ska ske mjukt och anpassat till gatunivåerna för att undvika höga socklar. Nivåskillnader i förhållande till gårdsbjälklag bör hanteras genom upphöjda uteplatser eller andra anpassningar på gårdssidan.
- Tekniska anläggningar ska om möjligt inordnas i kvartersstrukturen, in i den planerade bebyggelsen. För de anläggningar där detta inte är möjligt ska de lokaliseras för minsta störningspåverkan och utformas med hög kvalitet.

Landmärke

- Utrymme för landmärkesarkitektur bör finnas i varje område
- För att förstärka områdets identitet ska det finnas möjlighet att tillföra arkitektur och/eller konst utöver det vanliga. Ett lokalt exempel är Åre kabinbana som tjänar som ett landmärke och som med sin siluett ger Åreskutan en distinkt karaktär.

Naturresurser

- Utformning av natur och miljö, där varje område ska anpassas efter omgivningens förutsättningar, markanpassning.
- Dagvattenhantering. Dagvatten kan bli ett trevligt inslag i omgivningen genom en bäck, damm, konstverk eller vattenlek.
- Tillkommande grönområden ska utformas med genomsläppliga markytor för att bidra till god dagvattenhantering.
- Snöupplag som resurs
- I anslutning till byggnader bevaras mark som har betydelse för människans välbefinnande
- Tar tillvara befintlig vegetation och grönområden som en del i dagvattenhantering och rumsbildande element.
- Bevarar viktiga träd för landskapsbilden

Inför detaljplaneskedet

Punkter att arbeta med inför detaljplaneskedet och framtagande av gestaltungsprogram.

Områdets identitet

- Bebyggelsen placeras enligt principen med en mer offentlig gatusida och en privat gårdssida, som på olika vis skapar förutsättningar för rekreation, lek och vardagliga möten. Gränsen mellan privat och offentligt bör kunna vara avläsbar, men bör också innehålla zoner med olika grad av offentlighet.
- Placering och distribution av byggnader ska studeras för en och god helhetsverkan.
- Varje byggnad ska bidra till variation och upplevelse längs huvudgatan och stråken.
- Bebyggelsens placering ska också anpassas efter påverkande yttre faktorer så som solljus, vind och buller. En hälsosam bebyggelsemiljö och

hållbarhetsaspekter för den nya bebyggelsen är viktiga att beakta.

- Vid utformning av byggnadshöjder, bebyggelsens volymer och täthet ska hänsyn tas till solljusförhållanden på gårdar och i bostäderna.
- Vertikalitet i bostadsarkitekturen kan samspela med såväl fjälltoppar, höga tallar och områdets skiftande karaktär. Takkupor och skorstenar bidrar till ett vackert taklandskap.
- En karaktärsfull utformning särskilt av nya verksamhetslokaler bidrar till att ge området identitet.
- Balkonger och burspråk innebär höga boendekvaliteter och kan, rätt utformade, bidra till rummet mellan husen. Längs huvudgator och torgbildningar bör utskjutande delar regleras. Bottenvåningar bör inte utformas med utskjutande delar mot gator och stråk.
- Vägar (bil/cykel/gång/skid)
 - » Gaturummet är ett offentligt rum som ska bidra till en attraktiv och levande vistelsemiljö genom en blandning av funktioner och upplåtelseformer.
 - » Utformningen av gaturummet ska skapa förutsättningar för att det skall kännas säkert och tryggt att färdas till fots och med cykel i mötet med fordonstrafik. Med entréer mot gatan från verksamhetslokaler i bottenvåningarna skapas upplevelser i ögonhöjd och liv och rörelse.
 - » Gaturummen, parkeringsytor, öppna ytor kan utformas med trädplanteringar och växtzoner för att avskilja gångyta från körbana. Gatuparkeringar i fickor mellan trädplanteringar ger gatan rytm, rörelse, skugga sol och olika karaktär och avskiljer människa från fordon.
 - » Åretruntperspektiv
 - » Skidvägar ska även fungera som gång- och cykelstråk under sommarsäsongen.
 - » Utformning av vägsektioner
 - » Ska kopplas ihop med dagvattenproblematik (diken, hårdgjorda ytor, dagvattenmagasin osv)
- Parkering
 - » Framtagande av riktlinjer för utformning av parkeringsytor och parkeringshus.
 - » Minimera antalet hårdgjorda ytor för parkering.

- Framtagande av grafisk identitet
 - » Skyltar: Områdesskyltar; Entréskyltar; Gatuskyltar; Informationstavlor/skyltar
 - » Enhetliga detaljer (områdesöverspännande): Brevlådor; Funktionsutrymmen (Återvinning, Teknikbyggnader); Gatunummer
 - » Allmänna platser: Bänkar; Busskurer/hållplatser; Soptunnor/hundbajstunnor; Värmestugor; Vindskydd; Lekplatser
- Ljus
 - » Framtagande av belysningspalett

Material

- Framtagande av materialpalett.

Färg

- Framtagande av färgpalett.
- För att bibehålla områdets homogena arkitektoniska karaktär ska huvudsakliga kulörer på byggnaders fasader vara jordfärger och färger med lokal förankring.

Naturresurser

- Plantering/grönska med året-runt perspektiv
 - » Kombinera grönstrukturen med dagvattenlösningar
 - » Skötselplan för gröna stråk, vegetationsridå, omgivande grönska etc.
- Dagvatten nyttjas som positiv resurs vid byggandet, ett trevligt inslag i omgivningen.
- Faktiska lösningar för omhändertagande för dagvatten presenteras. Exempel på detta finns i dagvattenutredning.

Detaljplaneskedet

Framtagande av gestaltningsprogram med specifik gestaltning för varje detaljplan.

Till varje detaljplan ska ett gestaltningsprogram tas fram. Programmet ska baseras på ovanstående skeden och gängse detaljplane-förfarande. Enskilda gestaltningsprogram möjliggör en detaljeringsnivå som baseras på varje delområdes identitet som är svår att uppnå i ett övergripande gestaltningsdokument.

Avsikten med gestaltningsprogram till varje detaljplan är främst att göra det möjligt att:

- Genom gestaltningsprogram förmedla en samsyn på hur gestaltningen ska se ut.
- Säkra en bestämd kvalitetsnivå och säkra utformningen genom riktlinjer (både övergripande och mer detaljerade) för den estetiska utformningen av bebyggelsen, tomtmark, gaturum och grönska.
- Utgöra underlag för kommande detaljplanearbetet och framtagande av gestaltningsprogram för varje enskilt område.
- Förmedla en bild av den framtida miljön till marknaden, grannar, övriga invånare i Åre samt myndigheter.
- Samordna exploatör, byggherre och tomtintressenter så att alla får en gemensam bild av kvalitetskraven på den framtida miljön.

Källförteckning

Utredningar som har använts som underlag för planprogrammet:

Bäckinventering, Sigma Civil 2021

Dagvattenutredning, Arctan 2020-11-12

Geoteknisk undersökning, Ramboll 2021-01-29

Geoteknisk riskutredning, WSP 2022-12-20

Kompletterande dagvattenutredning, WSP 2023-02-03

Miljökonsekvensbeskrivning, Sigma Civil 2023-02-14

Naturvärdesinventering, Naturföretaget 2021-10-25

Naturvärdesinventering, Naturföretaget 2020-09-17

Naturvärdesinventering, Naturriddarna HB 2015

PM vattenförbrukning, Sweco 2021-03-05

Skredrisk i Åredalen, Sweco 2013-02-01

Trafikutredning, Sigma Civil 2022-01-18

Övergripande geotekniskt utlåtande tunnel, YIT 2020-05-25

Översiktlig kartering av stabilitet i raviner och slänter, SGI 2018-02-15

Bilder och illustrationer

Där inget annat uppges har bilder/illustrationer tagits fram av Åre kommun

**”Tillsammans skapar
vi en hållbar framtid
för alla i storslagen
fjällmiljö”**