



Planprogram

Förskola, handel och bostäder i
Björnänge

Hårbörsta 1:9 m.fl.

Åre kommun, Jämtlands län

Godkännandehandling 2021-09-27

Planprogram Björnänge

Godkännandehandling 2021-09-27

Planprogrammet har upprättats av planarkitekt Annalena Wigge och Gudrun Larsson på uppdrag av Åre kommuns samhällsbyggnadsnämnd. Arbetet har genomförts i samråd med tjänstepersoner inom samhällsbyggnadskontoret, barn- och utbildningskontoret och tekniska avdelningen på Åre kommun.

Innehåll

Inledning	5
Bakgrund	6
Syfte	6
Huvuddrag	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Skyddade områden	10
Förutsättningar	12
Natur	13
Landskapsbild	13
Befintlig bebyggelse	13
Service	13
Kollektivtrafik	13
Friytor och rekreation	14
Störningar och risker	14
Natur- och kulturmiljö	14
Fornlämningar	15
Programförslag	16
Förskola	18
Verksamheter	18
Bostäder	18
Allmän platsmark/natur	19
Gator och trafik	19
Genomförande	20
Tekniska lösningar	21
Ekonomiska frågor	21
Fortsatt arbete i kommande planeringsskede	21
Konsekvenser	22
Miljömässiga konsekvenser	23
Sociala konsekvenser	23
Ekonomiska konsekvenser	23
Sammanfattad bedömning av programförslaget	23

Inledning

Här beskrivs programets syfte och bakgrund samt vilka politiska mål och andra ställningstagande vi måste förhålla oss till.

Bakgrund

Det råder stor efterfrågan på förskoleplatser i Åredalen. Sedan förskolan i Sådå lades ner 2018 saknar Björnänge närheten till en permanent förskola. Barnen hänvisas istället till den tillfälliga förskolan i gamla Continental Inn. I kommunen finns även behov av större förskolor med flera avdelningar för att skapa effektivitet både vad gäller lokaler som personal. Större enheter och därmed flera kollegor lockar behörig arbetskraft.

Trafiksituationen på E14 i fyrvägsgröningen mellan Fröåvägen och nuvarande lokal för dagligvaruhandel och drivmedelsstation är idag väldigt ansträngd och har hög belastning under högsäsong. Det finns även intressen från privata aktörer att utveckla och utöka dagligvaruhandeln för att tillgodose den höga efterfrågan butiken har idag. Eftersom befintlig lokal begränsar utvecklingsmöjligheterna vill aktören flytta butiken längre österut i området. Det skulle underlätta en ökning av butiksytta och förbättra parkeringsmöjligheterna. En sådan åtgärd skulle även ha positiva effekter på trafiksituationen i den fyrvägsgröningen som finns där Fröåvägen ansluter till E14 mittemot nuvarande lokal för dagligvaruhandel och drivmedelsstation. Förutsättningen för den förväntade trafikminskningen är att nuvarande butikslokal får en mindre trafikintensiv användning, såsom verksamhetslokaler som kan rymma mindre tillverkningsindustrier med begränsad handel, kontor mm.

Björnänge består mestadels idag av villabebyggelse och är tack vare sin närhet till Åre samhälle, det alpina skidsystemet och möjligheten att bo i en storslagen fjällmiljö, ett attraktivt område att bosätta sig i. Programförslaget föreslår en viss förtätning i form av småskaliga flerbostadshus samt möjlighet till fler villatomter. Flerbostadshus skulle ge ett tillskott av boendetyper i

området och därigenom skapa en variation vad gäller ålders- och inkomststrukturer, och öka rörligheten på bostadsmarknaden i området.

Syfte

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningarna för att planlägga för förskola, handel, verksamhetslokaler och bostäder i Björnänge. Programmet ska också behandla logistikfrågor både vad gäller fordons- trafik och gång- och cykelstråk med olika målpunkter.

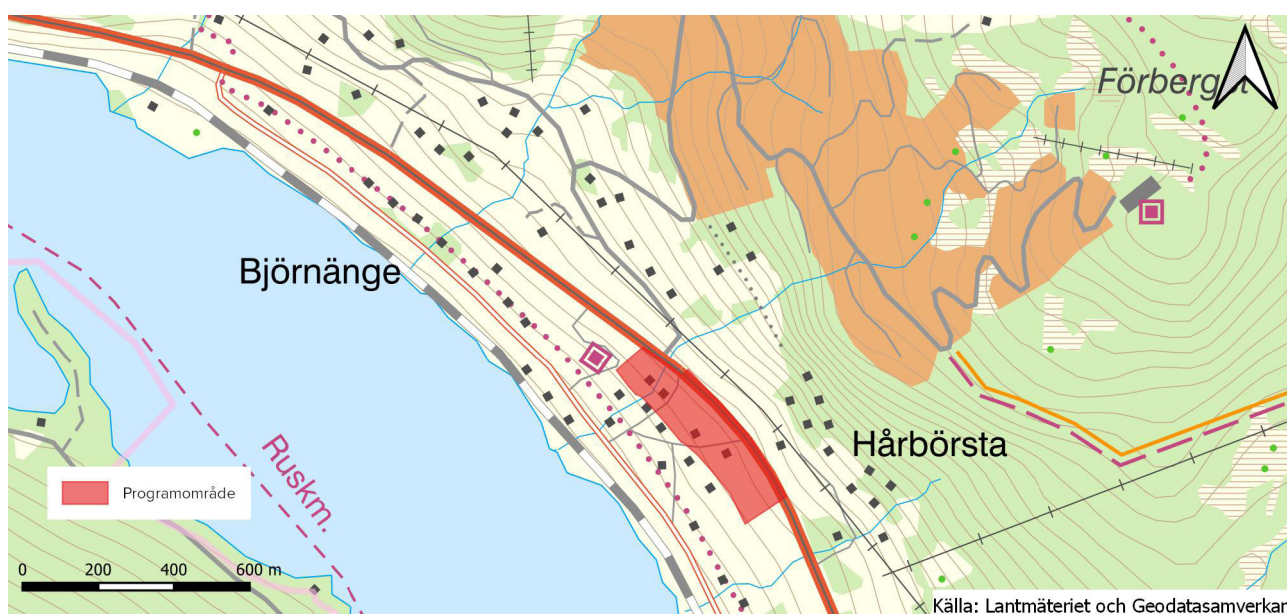
Huvuddrag

Längs utmed E14 innehåller programmet ytor för handel och verksamhetslokaler. I sydöstra delen av programområdet finns ett område med plats för en förskola med 6–10 avdelningar. I övrigt innehåller programområdet viss utökning bostäder i form av flerbostadshus och villatomter. För att minska risken av spridning av allergena partiklar från befintlig hästgård i centrala Björnänge har två ridåar av naturmark placerats. Handelsområdet och förskolan kommer att behöva en ny utfart till E14, men placeringen av detta måste utredas ytterligare, därför har ett markreservat för denna utfart markerats i programområdets norra del i anslutning till E14. Förskolan behöver ytterligare en infartsväg och programmet visar tre olika möjliga vägar.

Det finns långsiktiga planer att bygga en gång- och cykelväg mellan Vik och Sådå. Detta program visar ett förslag på delsträckning av detta.

Plandata

Programområdet omfattar ett ca 10,2 hektar stort område från ICA-butiken i väster till Hårbörsta 1:9 fastighetsgräns i öster. Området avgränsas i norr av E14 och sträcker sig söderut mot väg 659. Se Figur 1.



Figur 1. Karta över programområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

Programområdet omfattas av Åre kommuns översiktsplan antagen 2017.

Planeringsstrategier

I översiktsplanen finns det sex övergripande planeringsstrategier som ligger till grund för ställningstaganden kring allmänna intressen och utvecklingsprinciper.

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 bebyggelsetradition och bygdens identitet. Väl underbyggda avvägningar ska göras mellan olika intressen vid exploateringar som påverkar areella näringar.

Förhållningssätt

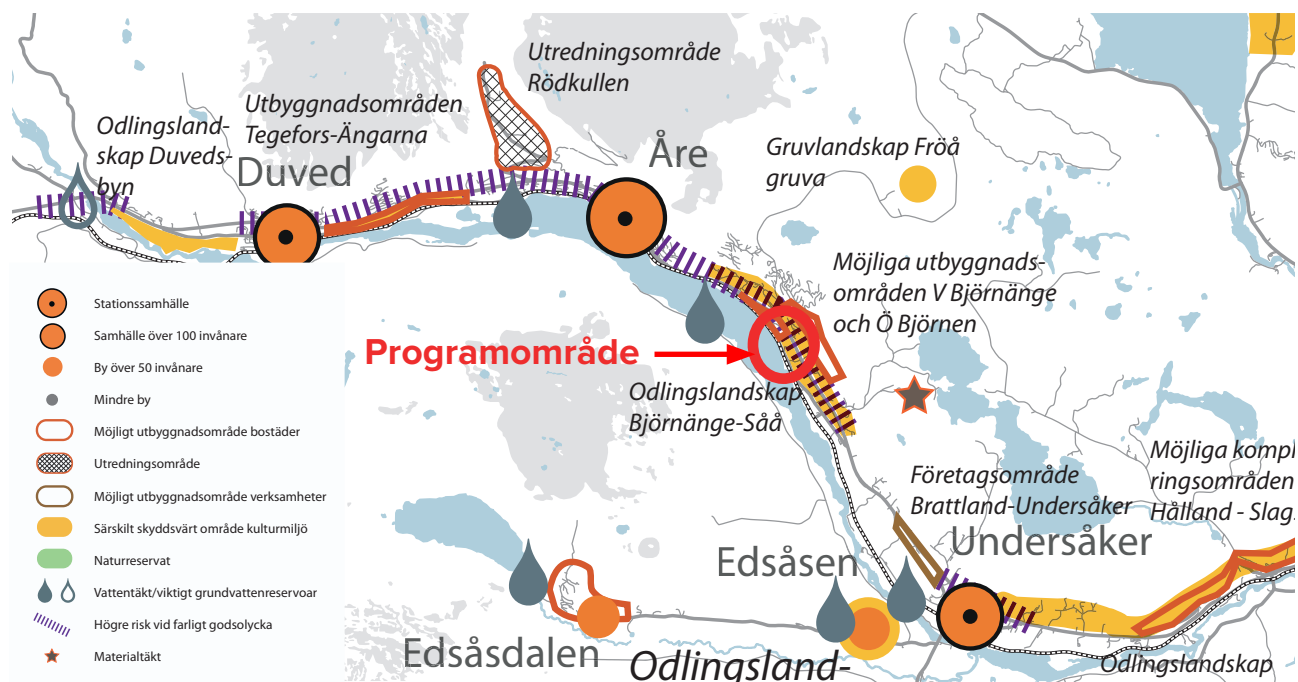
Programområdet ingår i ett område som översiktsplanen pekar ut som ett särskilt skyddsvärt område för kulturmiljö. Översiktsplanen anger även att riksintressena bör väga tungt mot motstående intressen. Ingrepp och åtgärder ska göras så att riksintressenas värden inte skadas påtagligt.

Kommunen ska generellt vara mycket restriktiv till att tillåta exploatering inom eller i anslutning till jordbruksmark och att jordbruksmark bör endast tas i anspråk i lägen där exploatering går att motivera utifrån ett starkt allmänt samhällsintresse. Kommunen ser tre följande skäl till att ianspråkta eller bygga i direkt anslutning till jordbruksmark:

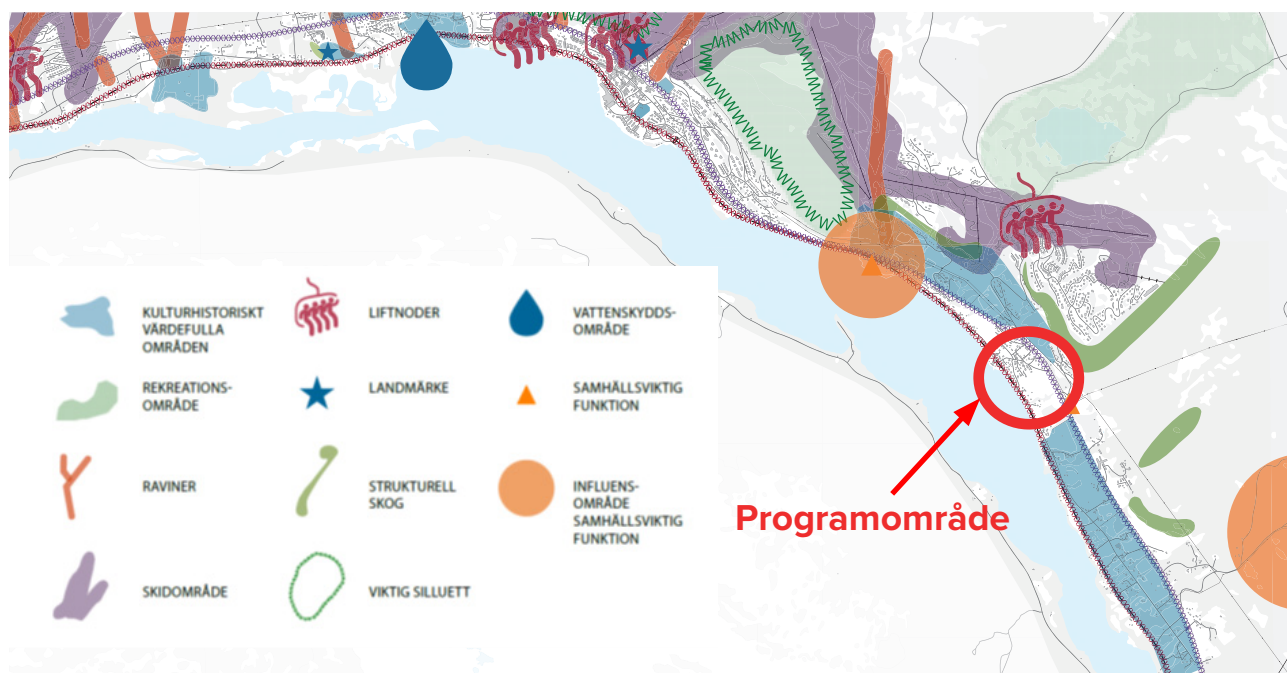
- Planläggning av bostäder eller personalintensiv verksamhet i lägen med mycket god tillgänglighet i förhållande till kollektivtrafik
- Mark som har mycket begränsat odlingsvärde i kombination med begränsat bebyggelsetryck samt liten betydelse för upplevelsen av landskapsbilden
- Byggnation som är av stort allmänt intresse för kommunens utveckling.

Översiktsplanen står det skrivet att även att kompletterande bebyggelse kan prövas i anslutning till Jämtgårdsområdet i Björnänge. Detta ska utredas mer i FÖP för Åredalen. Nyetableringar eller omlokaliseringar av personal- och besöksintensiva verksamheter (exempelvis dagligvaruhandel) bör ske i lägen med god tillgång till kollektivtrafik för att främja möjligheten att ta sig dit utan bil.

En ny fördjupad översiktsplan för Åredalen (FÖP) är under framtagande. I den har det gjorts bedömningen att Björnänge by inte är en del av det särskilt skyddsvärda området för kulturmiljö. Det särskilt skyddsvärda kulturmiljöområdet är istället utpekade i västra Björnänge-Svedje och i Så. Se skillnaden mellan översiktsplanen och samrådsförslaget för FÖP Åredalen i figur 2 och figur 3.



Figur 2. Utvecklingsprinciper för Åredalen/Undersåker från kommuntäckande översiktsplan (2017)



Figur 3. Allmänna intressen från samrådshandlingen för FÖP Åredalen

I samrådshandlingen till FÖP:en görs bedömningen att det finns möjligheter till förtätning i Björnänge by och en variation av volymer och byggnadstyper bör eftersträvas som passar olika hushåll. Förslaget påtalar att nya bostäder och förskola är ett väsentligt samhällsintresse. Skolor och förskolor bör lokaliseras till Duved, Åre och Björnänge i strategiska lägen i anslutning till kollektivtrafik, service och grönområden. I förslaget påtalas också att kommunen ska verka för att minska antalet befintliga mindre utfarter mot E14 och göra befint-

liga utfarter säkrare. Förslaget nämner också problem med trafiksituationen vid livsmedelsbutiken intill E14 och Fröåvägens anslutning till E14 och att möjligheten för boende att ta sig till E14 utan att behöva nyttja korsningarna i Vik eller Så bör utredas. Förslaget behandlar också jordbruksmark i utvecklingsområden. Där sägs att centralt belägen jordbruksmark kan tas i anspråk för att utveckla förskolor.

Detaljplaner

Området är detaljplanlagt i dess västra delar, medan den östra delen av programområdet som består av gårdsbildningar med kringliggande jordbruksmark inte är planlagda sedan tidigare, se figur 4. Följande detalj- och byggnadsplaner berör programområdet:

- DP 2321-P94/3
- BPL 23-ÅRE-2005
- DP 2321-P2017/13
- DP 2321-P91/13
- DP 2321-P05-13
- DP 2321-P09/3
- DP 2321-P90/2



Figur 4. Gällande detaljplaner i och runt om programområdet

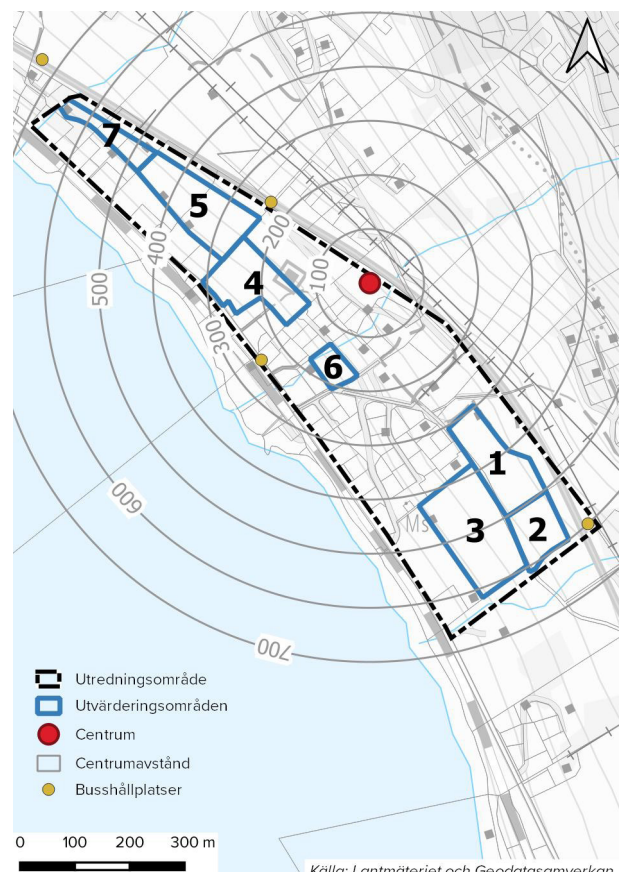
Kommunala beslut

Planbesked gavs av samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-13 §137 för planläggning för förskola och bostäder och idrottshall på fastigheten Hårbörsta 1:9 och att planarbetet ska inledas med ett planprogram. 2019-04-02 informerades SBN om att planområdet skulle utökas och att Århus skulle ta över rollen som sökanden. Följande planbesked har medgetts av samhällsbyggnadsnämnden och ska även ingå i planprogrammet:

- PLAN.2019.8 - SBN 2019-06-11 § 117 - Hårbörsta 1:7
 - PLAN.2019.20 - SBN 2019-10-15 § 201 - Hårbörsta 2:7
- Beslut om programsamråd gavs av samhällsbyggnadsnämnden 2020 04 02 § 35.

Lokaliseringsutredning

I samband med framtagande av planprogrammet har planenheten genomfört en lokaliseringsutredning för att komma fram till bäst lämpade platsen att uppföra förskola och bostäder på. Utredningen utgick från förutsättningen att förskolan skulle uppföras i Björnänge och har därför begränsat utredningsområdet därefter. Ett antal kriterier sattes upp och sju områden valdes ut för vidare utredning. Varje område bedömdes utifrån kriterierna och betygsattes beroende på hur de uppnådde kraven i kriterierna. 2 poäng för goda förutsättningar, 1 poäng för godkända förutsättningar och 0 poäng för ej godkända förutsättningar. Därefter analyserades resultatet och de områden med högst poäng ställdes emot varandra och den sammanfattade bedömningen var att område 1 var det område som var bäst lämpat för förskola och bostäder. Figur 5 visar de sju utvalda områden som utreddes.



Källa: Lantmäteriet och Geodatasamverkan

Figur 5. Utredningsområden i lokaliseringsutredningen.

Skyddade områden

Jordbruksmark

Jordbruksmark är i miljöbalken skyddad mot annan användning. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. (3 kap 4 § MB). Jordbruksverket skapar varje år jordbruksblock som är en datamängd som innehåller uppgifter om maximalt stödberättigande jordbruksmark enligt EU:s definitioner. Dessa block ger oss information om var jordbruksmark finns och vilken typ av jordbruksmark det är. I figur 6 visas var jordbruksblocken finns i Björnänge.



Figur 6. Jordbruksblock från Jordbruksverket

Riksimtressen

Programområdet berörs av sex riksimtressen. Riksimtressen är geografiska områden med värden av nationell betydelse. Områdena ska enligt Miljöbalken så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa värden.

Friluftsliv

Planprogramsområdet ligger inom riksimtresse för friluftslivet Sylarna Helags FZ7, enligt 3 kap 6 § MB. Riksimtresset sträcker sig över stora arealer, främst kopplat till fjällvärlden och de sjöar och vattendrag som finns

där som ger bra förutsättningar för friluftsliv i form av skidåkning, vandring, naturstudier, fiske och paddling. Programområdet ligger inom ett område som avgränsas med befintlig bebyggelse och E14, riksimtresset bedöms inte påverkas negativt av planprogramförslaget.

Kulturmiljövård

Området ligger inom riksimtresse för kulturmiljövård Z32 Åredalen enligt 3 kap 6 § MB. Värdekärnor i riksimtresset är det öppna odlingslandskapet väster och sydost om Åre samt 1800 talsbebyggelse. En eventuell påverkan måste utredas mer i kommande detaljplanearbete.

Naturvård

Indalsälven är av riksimtresse för naturvården. I beskrivningen för riksimtresset beskrivs älvssträckan som ett oregrerat källflöde till Indalsälven med en serie av forar och lugnt flytande sträckor från Östernoren med Ristafallen som en av de mäktigaste sträckorna. Vattendraget omges av skogs- och myrvegetation med mossrik granskog som den dominerande skogstypen men med inslag av bland annat ängsgran- och ängsbjörkskog. Vid en god och robust dagvattenhantering bör det vara möjligt att undvika en påtaglig skada på riksimtresset.

Kommunikationer

Programområdet angränsar till E14 och ligger inom 150 meter från Mittbanan som är del av riksimtresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Båda ingår i det transeuropeiska trafiknätet (TEN-T) och är av särskild internationell betydelse. En eventuell påverkan måste utredas mer i kommande detaljplanearbete.

Det rörliga friluftslivet

Programområdet ligger delvis inom riksimtresse för det rörliga friluftslivet 4 kap 2 § MB. Programområdet ligger inom ett område som avgränsas med befintlig bebyggelse och E14, riksimtresset bedöms inte påverkas negativt av planprogramförslaget.

Skyddande vattendrag

Området ligger inom riksimtresse för skyddande vattendrag enligt 4 kap 6 § MB vilket syftar till att det ej får utföras vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål. Riksimtresset kommer inte att påverkas av förslaget

Natura 2000

Inom programområdet finns inga Natura 2000-områden. Programområdet avvattnas dock mot Åreälven som utgör ett Natura 2000-område. Vid markarbeten är det av stor vikt att sedimenttransporter till Åreälven förhindras. En dagvattenutredning bör tas fram tidigt i samband med upprättande av detaljplaner. Dagvatten-

utredningen bör visa på strategier för hantering av dagvatten och sediment under byggskedet men även strategier och metoder för hantering av dagvatten när området är färdigexploaterat.

Miljökvalitetsnormer

Indalsälven kommer vara recipient för dagvatten från området via avrinning indirekt till älven. Indalsälven omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Den berörda sträckan uppnår en måttlig ekologisk status, älven uppnår ej god kemisk status och detta beror till största del på för höga kvicksilvermängder. Orsaken till dessa är i huvudsak historiska utsläpp och nedfall från internationella utsläpp. Genom att planera för en god dagvattenhantering i de kommande detaljplanerna går det att förhindra sediment och bromsa upp näringsämnen från att nå Indalsälven och på så sätt minska riskerna på påverkan på den ekologiska statusen.

Miljökonsekvensbeskrivning

I genomförd undersökning om betydande miljöpåverkan har det konstaterats att en utbyggnad i enlighet med programförslaget kan innebära betydande miljöpåverkan. Det betyder att det ska genomföras en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning(MKB), där relevanta miljöaspekter behandlas. I MKB ska en utbyggnad enligt planförslaget jämföras med relevanta alternativ. Detta kommer att upprättas under detaljplaneskedet.

Strandskydd

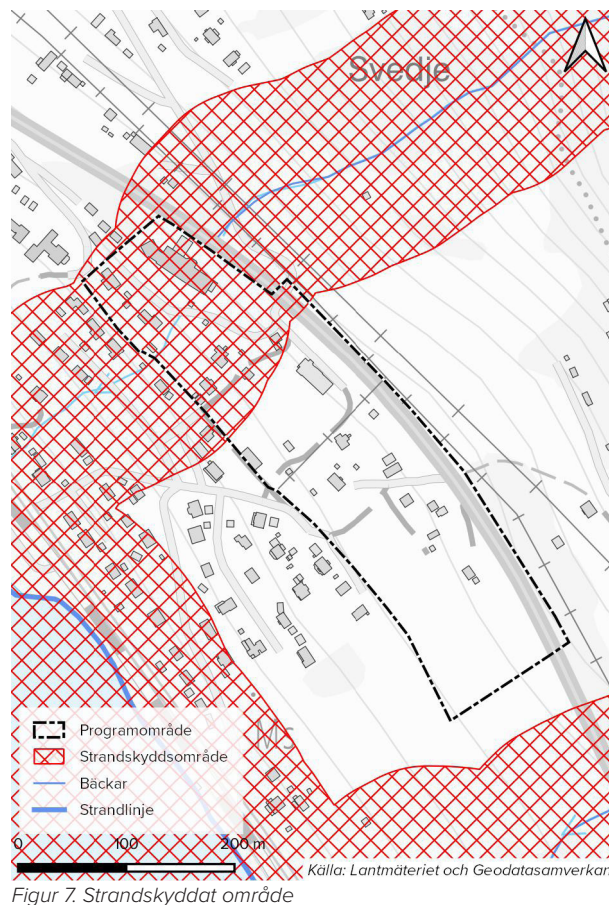
Delar av programområdet är strandskyddat. I samband med upprättande av detaljplaner kan det bli aktuellt att upphäva strandskyddet i delar. Det ska vid de fall där det prövas lämpligt att upphäva strandskyddet lämnas en fri passage. Vid planläggning måste varje planområde inventeras för bäckar som inte finns inmätta och registrerade. Se figur 7.

Vattenskyddsområde

Södra delen av fastigheten Hårbörsta 2:11 samt södra delen av Jämtgårdsvägen ligger inom sekundärt vattenskyddsområde. Inom dessa områden ska vattenskyddsföreskrifter följas.

Biotopskyddade områden

Det finns idag inga kända biotopskyddade områden inom programområdet men för att säkerställa detta måste det utredas mer i kommande detaljplanearbete.



Figur 7. Strandskyddat område



Förutsättningar

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

Natur

Mark och vegetation

I programområdets östra del, på fastigheten Hårbörsta 1:9, finns idag en gårdsbildning med tillhörande jordbruksmark. Den är klassad som åkermark (permanent gräsmark) enligt jordbruksverkets blockdatabas. I programområdets södra del, på fastigheten Hårbörsta 2:11, finns idag en hästgård med tillhörande jordbruksmark (åkermark). Även angränsande fastigheter i öster består av jordbruksmark (åkermark och betesmark), så den aktuella jordbruksmarken ingår i ett obrutet område med brukad åkermark för vallodling. Strax väster om gården på Hårbörsta 1:9 finns ytterligare en gård på en smalare remsa med jordbruksmark där marken till stor del används som upplag utom i den sydligaste delen där det finns en hästhage.

I planområdets centrala del finns en hästgård med stall och tillhörande beteshagar. Norr om hästgården upp mot E14 finns en bebyggd handelstomt med tillfart och parkeringar.

Programmets nordvästra delar består av väganslutningar, parkeringar och bebyggd handelsyta där marken består av grus eller asfalt i de delar de inte är bebyggda. I de sydvästra delarna består området av ett antal villatomter.

Terrängen mellan E14 i norr och ner mot Björnängevägen (väg 659) är sluttande mot sydväst ner mot Åresjön. Programområdets östra del är något planare än övriga delar och har en höjdskillnad på ca 12 meter jämfört med de centrala och västra delarna där höjdskillnaden är 18–20 meter.

Naturvärden

Programområdet är till stor del redan ianspråktaget av bebyggelse eller av jordbruksmark. En naturvärdesinventering enligt SIS 199000:2014 med tillägg av värdeklass 4 har genomförts mellan juli och september 2020 inom ramen för arbetet FÖP Åredalen. Detaljeringsgrad för inventeringen av utpekade utvecklingsområden var fältnivå med detaljeringsgrad medel.

Jordbruksmarken bedöms innehålla naturvärden av visst värde (naturvärdeklass 4.) hävdpräglade gräsmarker som är av betydelse för biologisk mångfald. Inga naturvärdsarter påträffades i området. Det finns visst bitopsvärde inom området.

Vatten

Det rinner två vattendrag genom planområdet som omfattas av strandskydd enligt 7 kap 13 § MB. De hydrologiska förutsättningarna kommer att studeras närmare i detaljplaneskedet.

Dagvatten

Idag finns ingen gemensam dagvattenhantering. Den västra delen av området är till stor del bebyggd eller består av hårdgjorda ytor, grusade vägar eller parkeringar. De byggnader som finns i den centrala delen betecknas som glesare villabebyggelse medan området längst i öster består av öppen jordbruksmark.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består området av morän. De geotekniska förutsättningarna kommer att studeras närmare i detaljplaneskedet.

Landskapsbild

Landskapet är i ständig förvandling och förändras i takt med att samhället utvecklas. I Åre kommun finns ett attraktivt kulturlandskap, format av äldre tiders jordbruk och renskötsel. Upplevelsen av kulturlandskapet bidrar till kommunens identitet, invånarnas livskvalité och boendemiljö samt stärker besöksnäringen. Det öppna odlingslandskapet i Björnänge ger långa siktlinjer, både mot vattnet och upp längs sluttningarna. För att bibehålla detta har befintlig bebyggelse anpassats till landskapet i höjd, fasadfärg och takvinklar.

Befintlig bebyggelse

I programområdets västra del, söder om E14 finns idag verksamheter i form av dagligvarubutik, restaurang, drivmedelsstation och en mindre tillverkningsverksamhet. Till detta finns en parkering som rymmer ca. 60 parkeringsplatser. Söder om verksamhetsområdet finns idag spridd äldre villabebyggelse utan tydlig sammanhållning när det kommer till utformning och placering. I programområdets centrala och östra delar finns fastigheter med gårdsbildningar. Två av gårdarna har hästar. I angränsande jämtgårdsområdet finns flertalet nyuppförda villatomter med byggnader i ett plan med suterräng eller inredd vind och fasader i trä med jordnära kulörer.

Service

I Björnänge finns tillgång till service i form av livsmedelsbutik obemannade drivmedelspumpar, chokladfabrik med café och en restaurang.

Kollektivtrafik

Björnänge har, i relation till många andra delar av Åre kommun, en god tillgång till kollektivtrafik i form av flera busslinjer och skidbussar under högsäsong. Närmaste tågstation ligger 4,5 km bort (Åre station). I samrådshandlingen till fördjupade översiktsplanen för Åredalen pekas Björnänge ut som lämplig placering för en ny tågstation. Detta skulle förbättra närheten till kollektivtrafiken avsevärt.

Friktor och rekreation

Området har inga utpekade ytor för rekreation. Det finns ett antal mindre detaljplanlagda parkområden söder om programområdet, som bland annat är planlagda för lekplatser. Dessa är dock inte upprättade. Dock finns närhet till rekreation norr om planområdet i Björnen i form av skidbackar, längdspår, cykelstigar och vandringsleder.

Störningar och risker

E14 går norr om programområdet och är en stor källa för buller. E14 är även transportled för farligt gods och en del i det europeiska transportnätverket (TEN-T). Detta kommer att utredas ytterligare i detaljplanearbetet. En större och en mindre kraftledning går ovanför E14. Nya bostäder skolor och förskolor bör inte placeras nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält. Det exakta avståndet och spänningsnivån på respektive ledning och hur de samverkar får utredas ytterligare i detaljplaneskedet.

Det finns två hästgårdar i området, en på fastigheten Hårbörsta 2:28 och en på Hårbörsta 2:11. I programförslaget är marken öster och väster om hästgården på Hårbörsta 2:28 markerad som natur för att på ett naturligt sätt minska spridningen av allergena partiklar. Skyddsavståndet på båda fastigheterna måste utredas mer, i samråd med kommunens miljöavdelning, i detaljplaneskedet.

Natur- och kulturmiljö

Enligt kommuntäckande översiktsplan från 2017 ligger det föreslagna området inom ett särskilt skyddsvärt område för kulturmiljö samt inom riksintresse för kulturmiljövården Z32 Åredalen enligt 3 kap 6 § MB. Kärnan i riksintresset utgörs av älvdalsbygd med öppet odlingslandskap väster och sydost om Åre samt 1800-talsbebyggelse. Ställningstagandet i översiktsplanen är att riksintressena bör väga tungt mot motstående intressen. Ingrepp och åtgärder ska göras så att riksintressenas värden inte skadas påtagligt.

I området finns äldre lador och härbren med kulturmiljövärde eftersom de är särskilt utpekade i Jamtlis byggnadsinventering från 2017. Fotografier av byggnaderna finns i figur 9 och placeringen av dem finns med i figur 8. Påverkan och förhållningssätt till dessa byggnader måste utredas mer i kommande detaljplanearbete.

Programområdet är utpekad som värdefull kulturmiljö med inslag av särskilt värdefulla byggnader i Kulturmiljöprogram Åredalen (2020) där kvarvarande odlingsmarker är värdefull för förståelsen av landskapets historiska markanvändning (trots att hävden verkar vara dålig och stor andel träd växer i markerna).



Figur 8. Karta som visar hur området ser ut idag.

Kulturmiljöprogrammet förslår följande riktlinjer för framtida utveckling:

- Ny bebyggelse undviks på brukad jordbruksmark
- Ny bebyggelse bör samspela med den äldre och ta hänsyn till områdets karaktärsdrag. Betydelsefulla aspekter är tex placering i landskapet, byggnadsvolym, takvinkel, material och kulör.
- Håll landskapet öppet utmed E14, särskilt vid de utpekade miljöerna.
- Upprätthåll småskaligt vägnät mellan gårdsmiljöerna och tidigare utmarker – slåttermarker vid älven och de högre liggande skogs- och fjällområdena.

Fornlämningar

Väster om Hårbörsta 2:11 finns en minnessten (massgrav) till minne av karolinernas återtåg från Tydalen i Norge vid årsskiftet 1718/1719. Minnesstenen restes 1937 och är skyddad enligt 2 kap kulturmiljöslagen. Storlek på avstånd för att skapa respektavstånd kring monumentet ska utredas i kommande detaljplanarbete. I övrigt finns inga kända fornlämningar i området.

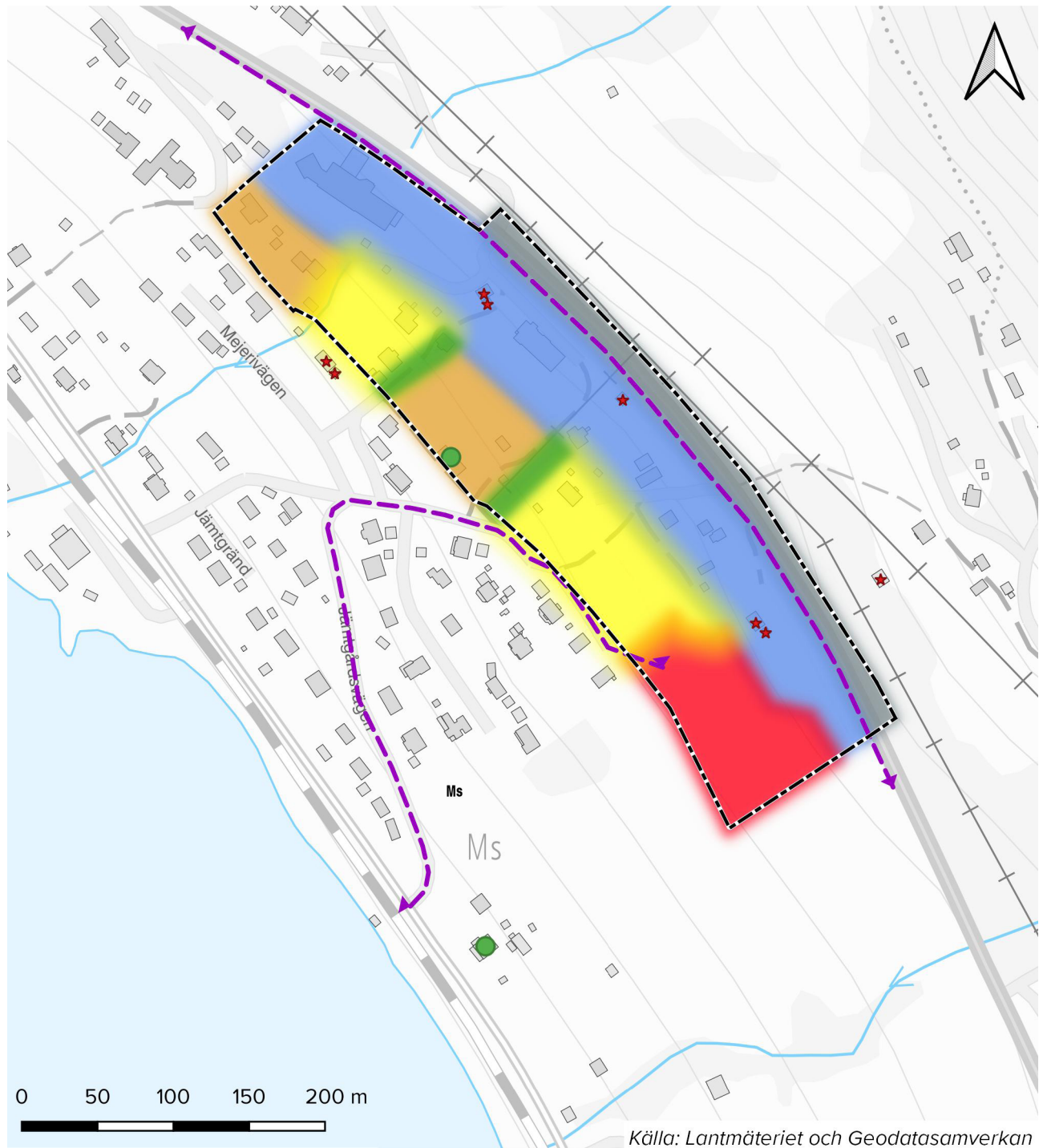


Figur 9. Äldre lador och härbren med kulturmiljövärde.
Foto: Jamtlis byggnadsinventering från 2017

Programförslag

Här beskrivs programförslaget och hur vi vill utveckla området.

Programkarta



Teckenförklaring

 Programområde

Befintliga förhållanden

★ Särskilt värdefull bebyggelse

Ms Kulturhistoriska lämningar

● Hästgård

■ Befintliga bostäder

Förslag på framtida utvecklingsområden

↔ Gång- och cykelväg

■ Område för framtida utfart till E14

■ Förskola

■ Bostäder

■ Handel

■ Natur

Förskola

På fastigheten Hårbörsta 1:9 östra del bedöms, enligt genomförd lokaliseringsutredning, vara den bästa lokaliseringen där en större förskola med 6–10 avdelningar kan uppföras (Rött område på programkartan). Platsens lutning är i förhållande till övriga delar av Björnänge relativt låg. Förskolor behöver förutom väl genomtänkt planerade lokaler, en god friyta. Detta kännetecknas av varierande terräng- och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. För att säkerställa detta måste den slutgiltiga placeringen av byggnad och omgivning på fastigheten utredas mer i detaljplaneskedet.

Eftersom området ligger inom 150 meter från E14, som är en transportled med farligt gods, måste en riskanalys genomföras för att säkerställa om, och eventuellt vilka åtgärder som krävs för att kunna uppföra en förskola på platsen. Detta kommer att genomföras i detaljplaneskedet.

Verksamheter

Längst i norr mot E14 planeras ett verksamhetsområde för kontor, tillverkning, handel, idrottshall (blått område på programkartan). Befintlig dagligvarubutik föreslås flytta längre öster ut till fastigheten Hårbörsta 1:9. Detta skulle möjliggöra en ökning av butiksytta och förbättra parkeringsmöjligheterna för verksamheten. Det skulle även ha positiva effekter på trafiksituationen i befintliga fyrvägs korsning där Fröåvägen ansluter till E14. Förutsättningen för den förväntade trafikminskningen är att nuvarande butikslokal får en mindre trafikintensiv användning, såsom verksamhetslokaler som kan rymma mindre tillverkningsindustrier med begränsad handel, kontor med mera. Placering av verksamheter och parkering ska studeras/utredas i detaljplaneskedet.

Rent generellt bör det vara byggnadsfritt minst 30 meter från transportled med farligt godstransporter. Skyddsavstånd och eventuella krav på åtgärder måste utredas mer i detaljplaneskedet.

Bostäder

Programförslaget föreslår att befintlig bebyggelse kan kompletteras med nya bostäder i två områden (gula områden på programkartan). Dessa områden kan byggas med småskaliga flerbostadshus eller med villabebyggelse. Även par- och radhus kan vara lämpligt. Eftersom området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, Åredalen Z32 (3 kap 6 § MB) samt är utpekad i kommuntäckande översiktsplan (2017) som särskilt skyddsvärd kulturmiljö, ska ny bebyggelse anpassas efter landskapsbilden gällande placering i landskapet, byggnadsvolym, takvinkel, material och kulör. Två våningar plus suterrängplan och/eller inredd vind bör vara vägledande för flerbostadshus i förhållande till landskapsbilden, i kommande detaljplanearbeten.

Områdena ligger söder om E14 i ett bullerskyddat område tack vare befintligt verksamhetsområde.

Rent generellt bör inte bostäder placeras närmare än 150 meter från transportled med farligt godstransporter. Skyddsavstånd och eventuella krav på åtgärder måste utredas mer i detaljplaneskedet.



Förslag på utseende på flerbostadshus i två plan och inredd vind.

Allmän platsmark/natur

Hästgårdsverksamheterna i området är det som återstår av den ursprungliga jordbruksverksamheten i de centrala delarna av Björnänge. Verksamheterna tillför ett värde men kan kräva skyddsavstånd eller skyddsåtgärder för att förhindra störningar i form av buller och höga ljud och är också en källa för spridning av allergener. För att minska risken att allergena partiklar från hästgården på fastigheten Hårbörsta 2:28 ska påverka området planeras två ridåer av naturmark. En på vardera sida om fastigheten. Detta kan göras genom allmän platsmark planläggs som NATUR eller som PARK. Allmän platsmark i form av naturområden eller parkområden är viktiga faktorer för att skapa attraktiva och trevliga boendemiljöer.

Gator och trafik

Anslutning till E14

Den tilltänkta förskolan och det nya verksamhetsområdet måste förses med en anslutningsväg från E14. Dels för att inte tvinga in de som kommer från E14 in i Björnänge och negativt påverka befintlig bebyggelse med ökad biltrafik, samt för att avlasta befintlig utfart vid korsningen mot Fröåvägen. En ny anslutningsväg till E14 kan med fördel utformas så den kan samordnas med trafiken till det nya verksamhetsområdet (blått område på programkartan) samt tillkommande bostadsbebyggelse (gula områden på programkartan). Även befintlig bebyggelse på fastigheterna söder om verksamhetsområdet bör anslutas till denna utfart istället för Jämtgårdsvägen eller mindre utfarter till E14 som de gör idag. Att minska antalet utfarter mot E14 kommer att öka trafiksäkerheten på E14. Placering av ut- och infart måste utredas i kommande detaljplanearbete. I den utredningen ska även trafiksäkerheten utredas tillsammans med hur högintensiva perioder vid hämtning och lämning ska hanteras.

Anslutningen till E14 måste samordnats med arbetet med att öka trafiksäkerheten vid korsningen E14-Fröåvägen för att säkerställa att dessa trafiklösningar inte motverkar varandra eller påverkar varandra och omgivningen negativt.

Gång- och cykelvägar

Området saknar idag gång- och cykelvägar och dessa trafikanter hänvisas till befintliga bilvägar. Trafikverket har långsiktiga planer på att skapa gång- och cykelvägar från Duved till Mörsil via Ullån, Frönäset, Vik, Undersåker och Järpen. För Frönäset-Vik finns en färdig vägplan och byggnadtion är planerad att påbörjas under 2021. Sträckan Duved-Ullån är uppdelad i tre etapper varav vägplanen för etapp 1 Tegefjäll- Fjällporten fastställdes 2021-04-28. Trafikverket har påbörjat planering för upprättande av vägplan för sträckan Vik-Så.

I det arbetet föreslås det att gc-vägen placeras längs med E14. För att skapa god trafiksäkerhet bör det finnas en separat gångväg genom hela verksamhetsområdet så att man kan gå från befintliga verksamheter i väster till de nya i öster och till den tilltänkta förskolan. Förskolan bör även ha anslutning för gång- och cykeltrafikanter från väg 659. En separat trafikutredning ska upprättas i i kommande detaljplan.

Parkeringar

Parkeringsnorm från FÖP Åre samhälle (2005) ska fortsatt vara utgångspunkten vid beräkning av parkeringsbehov i hela Åredalen tills dess att en ny parkeringsstrategi är framtagen. Parkering ska lösas på egen fastighet. Fastighetsägaren eller exploatören är skyldig att anordna långsiktigt hållbara parkeringslösningar med tillräckligt antal parkeringsplatser i enlighet med parkeringsnormen.

Genomförande

Här beskrivs genomförandet av programmet

Tekniska lösningar

Vatten och avlopp

Programområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet och verksamhetsområdet för VA ska utökas. I detaljplaneskedet ska en VA-utredning tas fram, som presenterar hur VA-anläggningen är tänkt att dras.

Exploatören skall bekosta och anlägga VA-anläggningen varefter kommunen tar över anläggningen.

Dagvatten

I samband med planläggning måste tillräckliga ytor planeras för att omhändertagandet av dagvatten ska fungera på ett tillfredställande sätt. En planläggning enligt förslaget kommer att leda till att antalet hårdgjorda ytor ökar samt att när jordbruksmark ersätts av bebyggelse, vägar eller planterade gräsmattor och liknande kommer den naturliga upptagningsförmågan av dagvatten att minska. Vissa av grönytorerna kan användas som punkter för att samla dagvatten under större skyfall eller smältningsperioder. Tillräckliga ytor för dagvattenhantering bör därför avsättas inom det kommande exploateringsområdet. Gemensamma lösningar för dagvattenhanteringen inom området kommer att krävas. Inom bostadsområden för flerbostadshus ska det studeras om dagvattenlösningar kan integreras som en del i friytan. Hanteringen av dagvatten kommer att studeras närmare i detaljplaneskedets dagvattenutredning.

El och uppvärmning

Tillkommande bebyggelse ska anslutas till Jämtkrafts elnät. Uppvärmning ska lösas inom den enskilda fastigheten men möjlighet för gemensam värmelösning ska utredas mer i kommande detaljplanearbete.

Plats för en transformatorstation i östra delen av programområdet kan behöva att uppföras.

Teleledningar och bredband

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till befintligt fiber- och telenät. Erforderliga u-områden ska placeras ut i kommande detaljplanearbete. Eventuell flytt av ledningar ska bekostas av exploatören.

Avfall

Tillkommande bebyggelse ska ansluta till Åre kommuns renhållning- och källsorteringssystem. För att säkertälla framkomlighet för sopbilar ska det finnas vändplatser med en minimiradie på 9 meter inom programområdet. I övrigt ska kommunens renhållningspolicy efterföljas.

Fastighetsrättsliga frågor

Huvudmannaskap

Kommande detaljplanearbetet ska utreda vilket huvudmannaskap som är mest lämpligt.

Fastighetsreglering

Eventuella fastighetsregleringar ska hanteras i kommande detaljplanearbete.

Ekonomiska frågor

Planavtal

Separat planavtal ska tecknas mellan exploatören för att säkerställa kostnader för planläggning och erforderliga utredningar och underlagsmaterial.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas innan antagandet av detaljplanen och reglerar på en mer detaljerad nivå utbyggnad av allmänna anläggningar, ansvars och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen, eventuella marköverlåtelser, rättighetsupplåtelse med mera.

Ekonomi

För att genomföra projektet krävs investeringar för bland annat ny utfart till E14, framdragning och anläggning av allmänna anläggningar inom området med mera. Exploatören ska stå för alla kostnader kopplade till planläggning och erforderliga utredningar i kommande detaljplan.

Fortsatt arbete i kommande planeringsskede

Följande utredningar behöver genomföras över hela programområdet:

- Miljökonsekvensbeskrivning
- Geotekniks utredning (inkl risk för ras och skred)
- Dagvattenutredning
- Trafik- och vägutredning
- Bullerutredning
- VA-utredning
- Risk för farligt gods

Konsekvenser

Här beskrivs de miljömässiga, sociala, ekonomiska konsekvenserna av genomförandet av programmet

Miljömässiga konsekvenser

Programförslaget kommer innebära att mängden hårdgjorda ytor i området ökar, detta påverkar möjligheterna att infiltrera dagvatten samt att vägar och bebyggelseområden kan ha en avskärande effekt för växt- och djurlivet i området. I kommande planläggningar måste tillräckliga ytor sparas för att en god och robust dagvattenhantering ska vara möjlig. Planförslaget innebär även att jordbruksmark tas i anspråk. Jordbruksmarken på Hårbörsta 2:11 består av åkermark. På fastigheterna Hårbörsta 1:7 och 1:9, där förskolan och bostadsbebyggelse är planerade, består marken mestadels av åkermark – permanent gräsmark. Lanspråktagandet kan ge negativ effekt på den biologiska mångfalden och möjligheten för framtida livsmedelsproduktion.

Mittbanan är avgränsad till programområdet genom befintlig bebyggelse och bedöms inte påverkas negativt. E14 kommer att beröras då en ny utfart måste uppföras. Eftersom ett antal mindre utfarter kan ersättas av den nya utfarten och den kan utformas och placeras så att trafiksituationen blir bättre i dag, bedömer kommunen att riksintresset inte kommer att påverkas negativt.

Sociala konsekvenser

Uppförandet av en ny förskola med kapacitet för 6-10 avdelningar skapar goda förutsättningar för ökad samsättning (både för personal på förskolan och arbetstagare i kommunen), jämställdhet i arbetslivet men ger även barnen möjlighet till god omsorg, trygghet och lärande.

Programförslaget innebär förtätning centrala Björnänge. Ett större befolkningsunderlag ger förutsättningar för en effektivare kollektivtrafik och eventuellt på sikt en högre turtäthet. Att skapa förutsättningar att nyttja Jämtgårdsvägen som gång- och cykelväg skulle förbättra förutsättningarna för fotgängare och cyklister i området eftersom det skapar säkrare miljöer att vistas i. I och med att dagligvarubutiken flyttar längre österut möjliggör det att anordna en mer trafiksäker utfart till E14 både för bilar och fotgängare.

Att flera olika typer av bostäder tillskapas i området kan leda till en variation av ålders- och inkomststrukturer. Detta ökar möjligheten för rörlighet på bostadsmarknaden inom området.

Ekonomiska konsekvenser

En förtätning av Björnänge bidrar till ett större serviceunderlag för lokala företag i samhället och kan bidra till en utveckling av lokal service. Ett utökat handelsområde skapar nya arbetstillfällen vilket bidrar till bättre förutsättningar för nya medborgare att vilja leva och bo i kommunen. Att jordbruksmark tas i anspråk kan påverka besöksnäringen, som i viss mån lever på upplevelsen av det öppna landskapet.

Sammanfattad bedömning av programförslaget

Programförslaget har stöd i den kommunövergripande översiktsplanen, antagen 2017, planeringsstrategier genom:

- området har god tillgång till kollektivtrafik med buss (planeringsstrategi Planera med fokus på hållbar tillgänglighet)
- det förstärker den goda och attraktiva boendemiljön med service och aktiviteter i Björnänge (planeringsstrategi Skapa en attraktiv flerkärnighet)
- förstärkning av Björnänge genom ett bättre befolkningsunderlag för kommunal service samt för övrig service (planeringsstrategi Stärka befintliga bygder)
- att ny bebyggelse ska visa stor hänsyn till befintlig bebyggelsestradition och bygdens identitet genom att anpassas efter landskapsbilden i skala och bebyggelsestruktur (planeringsstrategi se landskapets potential).
- Programförslaget har stöd i samrådshandlingen för den fördjupade översiktsplanen för Åredalen genom att den pekar ut området som lämpligt för att uppföra en förskola.

Planenheten gör bedömningen att uppförandet av en ny förskola, verksamheter och bostäder på jordbruksmark är möjlig med följande motivering:

- Det är av starkt allmänt samhällsintresse, på grund av rådande förskolebrist i kommunen generellt och i Åredalen speciellt
- Området har mycket god tillgänglighet gällande kollektivtrafik
- Enligt lokaliseringsutredningen är det den bästa platsen att uppföra en förskola på i Björnänge

Möjligheten att utveckla handelsområdet med en större butik för dagligvaruhandel, fler kontorsplatser och möjligheter för verksamheter med mindre tillverkning skapar möjligheter för fler arbetsplatser och plats för innovativa entreprenörer vilket hjälper att stärka Åre kommuns vision att "tillsammans skapar vi en hållbar framtid för alla i storslagen fjällmiljö".

Källförteckning

Utredningar

Utredningar har utförts som underlag för planprogrammet:

1. Bilaga 1 - Lokaliseringsutredning Björnänge Centrum 2021-09-27

Övriga utredningar och rapporter som legat till grund för planprogrammet:

1. Skredrisk i Åredalen, Sweco, 2013-02-01
2. Byggnadsinventering Åredalen 2017, Jamtli RAPPORT – JAMTLI 2017:19 ISSN 1654-2045, 2017-09-30
3. Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet, BFS 2015:1 - FRI 1, 2015-02-24
4. Åre kommuns servicedeklaration för förskolor, Dnr BUN.2011.78, 2011-06-23
5. Kulturmiljöprogram Åredalen, Underlag till Fördjupad översiktplan, 2020-12-14
6. Naturvärdesinventering av Åredalen, Åre kommun, 2020-09-17

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!”**