



Översiktsplan Lofsdalen - Glöteområdet

Härjedalens kommun

Antagandehandling okt 2012

Innehåll

Vad är en översiktsplan ?	4
Bakgrund	4
Masterplan	5
Syfte och mål	5
Planarbetets bedrivande, arbetsprocesser	6
Planens avgränsning	6
Fakta om området	7
Riksintressen enligt kap 3 och 4 miljöbalken (MB 3,4 §§)	7
Befolkning, permanentboende, sysselsättning	7
Destination Lofsdalen	7
Boendeanläggningar, service och anläggningar för turism och friluftsliv	7
Övriga natur- och kulturmiljöer	8
Vägar och kommunikationer	8
Jordbruk	8
Rennäringen	8
Vatten och avlopp	8
Klimat	9
Gällande översiktsplan	10
Detaljplaner	10
Underlagskartor	10
Exploateringsanspråk	15
Planeringsprinciper	16
Grundläggande riktlinjer	16
Turistisk profil	17
Tillkommande bäddtyper	17
Försiktighetsprinciper för kalvfället	18
Vivallenområdet	18
Utflyktsområden, rekreationsområden, spår- och leder	18
Alpina anläggningar	18
Permanentboende	19
Service och handel	19
Genomfartstrafik	19
Interna kommunikationer	19
Industrimark	20
Kulturmiljöer och äldre byggnader	20
Behov av snöskoterreglering	20
Uppvärmning, energiförbrukning	21
Förslag till markanvändning	22
Allmänt	22
Områden med detaljplan, D	23
Områden för ny bebyggelse, B	24

Avloppsanläggning, återvinningsstation	29
Utredningsområde för vattentäkt UV	29
Område för alpina anläggningar, AL	29
Område för rekreation/friluftsliv samt skogsbruk, R	29
Område för småindustri J	30
Områden med bibehållen markanvändning M1	30
Rennäringen	30
Trafik och kommunikationer	30
Avfall, markradon, risk för ras och skred	31
Räddningstjänst	32
Vattenfrågor	32
Vindkraft	33
Snöskoterkörning	33
Riktlinjer för bebyggelsens utformning	33
Strandskydd	33
Sysselsättningseffekter och investering	34
Va-utbyggnad	34
Plankartor	34
Förenlighet med kap 3, 4 och 5 miljöbalken	40
Översiktsplanens konsekvenser	40
Miljöbedömning	40
Avgränsning	41
Miljökonsekvensbeskrivning	42
Beaktande om mål	57
Beaktande av folkhälsomål	57
Påverkan på riksintressen	58
Miljökvalitetsnormer	58
Jämställdhet	59
Sammanfattande redogörelse	59
Behov av miljökonsekvensbeskrivning för detaljplaner	60
Fortsatt planering	60
Översiktsplanen	60
Detaljplaner	60
Mellankommunal samordning	60

Vad är en översiktsplan ?

Översiktsplanen är ett samlat beslutsunderlag som visar hur kommunen anser att mark och vatten skall användas och hur bebyggelsen skall utvecklas och bevaras inom hela kommunen eller ett avgränsat område. Översiktsplanen kan också ses som en överenskommelse mellan stat och kommun om hur riksintressen skall tillgodoses. Planen skall ge vägledning för efterföljande beslut som gäller detaljplaner, bygglov och olika tillståndsbeslut. Den är inte juridiskt bindande men är ett viktigt beslutsunderlag.

För alla kommuner skall det finnas en kommuntäckande översiktsplan. Dessutom kan fördjupningar av översiktsplanen göras för olika delområden. Denna översiktsplan för Lofsdalen - Glöteområdet är en sådan fördjupning. För hela kommunen finns översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2004.

Bakgrund

I den kommunomfattande översiktsplanen anges inom vilka områden fördjupade översiktsplaner skall upprättas. Huvuddelen av planarbetena koncentreras till kommunens turistområden för att svara upp mot de insatsområden som särskilt angivits i det regionala och kommunala tillväxtprogrammet samt översiktsplanens kapitel om visioner och strategier. Den kommunomfattande översiktsplanen redovisar vilka utvecklingsstrategier som skall ligga till grund för Härjedalens kommun. I den omvärldsanalys som tidigare genomförts och i kommunens och länsstyrelsens tillväxtprogram anges att utvecklingsförutsättningarna för Härjedalens kommun främst är kopplade till följande fyra näringsområden:

Upplevelsebaserade företag
Tjänsteföretag
Energiföretag
Tillverkande företag

För att bryta den pågående negativa befolkningsutvecklingen i kommunen fordras en offensiv framtidspolitik som tar tillvara de utvecklingsmöjligheter som finns i ovanstående områden. Kommunens olika delar har skilda förutsättningar för tillväxt. I översiktsplanen konstateras att det gäller att prioritera och våga satsa där det växer enligt omvärldsanalysen. Västra Härjedalen, Lofsdalen och Vemdalenområdet är de stora etablerade vinterturistområdena i kommunen inom upplevelsenäringen. Här finns många företag, ett stort utbud av bäddar, utbyggd service och aktiviteter mm som i samverkan skapar en inarbetad och attraktiv destination med eget varumärke. Dessa områden har den bredd och volym som skapar goda förutsättningar för fortsatt utveckling som leder till flera arbetstillfällen.

Utvecklingen är i första hand beroende av de enskilda företagens förmåga att växa, men kommunen har också ett viktigt ansvar. God planberedskap, ett övergripande ansvar för miljö- och hållbarhetsfrågor, markanvändningsregleringar för t ex snöskoteråkning, erforderliga investeringar i va-system, prioriteringar av kommunala bidrag är exempel på kommunala ansvarsområden som kan bidra till utveckling i respektive område.

Då turismen är den starkast växande näringen inom Härjedalens kommun behövs en mark- och vattenanvändningsplanering som tillvaratar och inte bromsar denna utvecklingspotential samtidigt som ett hållbart nyttjande av landskapets natur- och kulturreсурser bör prägla planeringen. All samhällsplanering bör idag ske med inriktning mot en långsiktig, hållbar utveckling. Detta bedöms vara särskilt viktigt i en turistkommun som Härjedalen där miljö, natur och kultur är viktiga kvalitetskriterier och förutsättningar för landskapets turismprofil. I den kommunomfattande översiktsplanen konstateras att en fortsatt långsiktig utveckling av turismen i Lofsdalenområdet måste föregås av en översyn av översiktsplanerna, då flera allmänna intressen berörs. De i tidigare översiktsplan angivna utbyggnadsområdena är på väg att ta slut samtidigt som turistnäringen går på högtryck och investeringsviljan från externa exploatörer är mycket stor. Förutom att tillskapa tillväxtpotentialer

inom turism och upplevelsenäringen är det dessutom nödvändigt att tillskapa utbyggnadsmöjligheter för permanent- och säsonsboende främst i Lofsdalen.

Masterplan

Under 2009 påbörjades ett visionsarbete där näringslivet i Lofsdalen och Härjedalens kommun enades om att ta fram en Masterplan-Vision som ett led i ett större EU projekt för området kallat Lysande Lofsdalen. Tanken var att hitta ett gemensamt ramverk för turismens utveckling under den kommande 10-årsperioden, samt hitta en arbetsmetod som håller visionen levande under en längre tid. Masterplanen blir då en utvecklingsplan/viljeyttring, som gäller dels ur gästperspektivet, men också för de som arbetar och lever i området. Här finns mål och riktlinjer som kan revideras den dag behovet uppstår.

Masterplanarbetet har pågått under 2009–2011 och präglats av många möten och diskussioner. Gruppen har arbetat strategiskt för att åstadkomma detta dokument som visar näringens viljeyttring inför Lofsdalens framtida utveckling. Avsikten är också att detta ska inspirera till fortsatta insatser ifrån företagare, investerare och offentliga myndigheter och visa på möjligheter för framtiden.

Masterplanen har utarbetats av en arbetsgrupp med representanter från områdets näringsliv, turistorganisation, byalag, markägare och kommunen, men efter hand fått omfattande kritik för dålig förankring i bygden. Arbetet med Masterplanen har därför legat nere ett tag, men avsikten är att göra omtag under sommaren 2012 med sikte på att få fram en välförankrad Masterplan under hösten 2012. Detta kan resultera i en omfattande förändring av Masterplanens innehåll, varför det inte känns meningsfullt att i nuläget redovisa något ur Masterplanens innehåll i översiktsplanen. Ursprungligen var avsikten att Masterplanen skulle utgöra ett underlag för översiktsplanen, men pga ovanstående problem är det inte möjligt. För att inte stanna upp översiktsplanearbete och därmed även efterföljande detaljplanearbete för enskilda exploatörer, har kommunen valt att fortsätta planprocessen för översiktsplanen.

Masterplansarbetet så som det såg ut i maj 2011 utgjorde då ett av flera underlag för översiktsplanearbetet, men har inte haft ett avgörande inflytande på översiktsplanens utformning. Den bygger i betydligt större omfattning på de exploateringsanspråk som olika markägare i Lofsdalen-Glöteområdet redovisat samt de grundläggande planeringsprinciper som kommunen tillämpat även i andra översiktsplanarbeten.

Syfte och mål

Målet med översiktsplanen är att:

- Skapa förutsättningar för en inflyttning till kommunen (övergripande kommunalt mål).
- Upprätta en plan som tillvaratar områdets utvecklingsförutsättningar och skapar sysselsättning i bygden.
- Stärka områdets attraktionskraft och möjliggöra en fortsatt utbyggnad av olika typer av turistiska bäddar (kommersiella-och semikommersiella bäddar, fritidsbebyggelse) samt service- och aktivitetsanläggningar mm.
- Genom utbyggnad ökar det totala bäddantalet i området och därigenom skapas underlag för ökad sysselsättning.
- Föreslå utbyggnadsområden som i första hand ligger nära befintlig och planerade anläggningar, spår- och ledsystem, service mm för att därigenom minimera behovet av interna trafikrörelser med bil.
- Endast medge större utbyggnadsområden som har förutsättningar att anslutas till kommunalt avlopp eller annan gemensam avloppsanläggning.
- Föreslå välbelägna och attraktiva utbyggnadsområden för permanentboende.

Planarbetets bedrivande, arbetsprocesser

Kommunen har lång erfarenhet av att arbeta i lokala planeringsprocesser med aktivt deltagande av representanter för olika lokala parter. Detta arbetssätt utvecklades framförallt inom ramen för Fjäll-Agendaarbetet i västra Härjedalen och har därefter legat till grund för kommunens fortsatta översiktliga planarbete. I den kommunövergripande översiktsplanen anges att detta arbetssätt också skall tillämpas i fördjupningar av översiktsplaner. Arbetssättet innebär att många enskilda, politiker och olika intressegrupper aktivt deltar i hela planarbetet och successivt kan framföra sina synpunkter. Detta resulterar i en översiktsplan som bygger på en väl utvecklad demokratisk process med god lokal förankring.

Översiktsplanarbetet bedrivs med kommunstyrelsens arbetsutskott (KLU) som styrgrupp och med en arbetsgrupp bestående av:

Lars-Gunnar Norlander, ordförande i miljö- och byggnämnden/myndighetsnämnden
Bror Norberg/Ernst Westlund chef miljö- och byggförvaltningen
Tommy Bäckelin, byggnadsinspektör miljö- och byggförvaltningen
Pär Olofsson, va-avdelningen
Ulf Alexandersson, stadsarkitekt och planförfattare

Planarbetet har bedrivits i samråd med en lokal partsammansatt arbetsgrupp bestående av:

Yngve Börne, Glöte byalag och Glöte snökoterklubb
Ulla-Britt Åslund, Lofsdalen byalag
Sven-Emil Backman, Lofsdalen/Glöte FVO
Bengt Warensjö, Naturvårdsföreningen
Ola Andersson, Lofsdalens Fjällanläggningar AB
Katarina Lidberg, Stugförmedlingen i Lofsdalen AB/Turistbyrån
Johan Karlsson, Lofsdalens turistekonomiska förening
Bruno Sjöberg, Lofsdalsspår
Glenn Rehnsberg, Ruvthen Sijte sameby

Hela eller delar av arbetsgruppen har deltagit i ett flertal möten under perioden 2009-2010 där följande frågor diskuterats:

- Vad behövs för att Lofsdalen skall utvecklas som destination ?
- Principer för skidåkning och liftdragning.
- Vilken typ av tillkommande bäddar som är önskvärda samt dess lokalisering.
- Lämpliga områden för utökning av alpina anläggningar, spår och leder.
- Områden för framtida permanentboende.
- Genomfartsfrågor i byn.
- Va-frågor
- Kartläggning av områden för friluftsliv, natur- och kultur.

Planens avgränsning

Den fördjupade översiktsplanen omfattar området från Staffsvallen/Slagavallen i väster till Glöte i öster. Planområdet är således betydligt större än den tidigare gällande översiktsplanen för Lofsdalen som endast omfattade byn med närmaste omgivning. Översiktsplanarbetet har av naturliga skäl koncentrerats till Lofsdalen by med närområden där utbyggnadsanspråken är koncentrerade, men även markanvändningsfrågorna inom den övriga delen av planområdet har diskuterats.

Fakta om området

Riksintressen enligt kap 3 och 4 miljöbalken (MB)

Hela planområdet ligger inom område med särskilda hushållsbestämmelser ”fjällvärlden” enligt miljöbalken (MB 4 kap 1,2 §§).

Delar av området utgör riksintresse för friluftslivet (MB 3 kap 6§).

Ingen del av området utgör riksintresse för kulturmiljön (MB 3 kap 6§).

Söder om planområdet finns riksintresse för naturvården (MB 3 kap 6§), som omfattar fjällområden.

Planområdet berörs av flera flyttleder som är av riksintresse för rennäringen (MB 3 kap 5§) enligt statens redovisning.

Befolkning, permanentboende, sysselsättning

I Lofsdalen bor ca 150 personer bofasta, i Glöte ca 90 samt i Strådalen/sörvattnet ca 20 personer. Många boende i området är direkt eller indirekt sysselsatta inom turismnäringen. Någon större utpendling sker inte till angränsande områden. Jord- och skogsbruk, turism, exploatering av fritidsområden samt service, handel och viss offentlig verksamhet utgör den huvudsakliga sysselsättningen.

Destination Lofsdalen

I destinationen finns idag ca 10 000 bäddar varav 3 000 bäddar utgör kommersiella bäddar (här ingår ett flertal enskilda fritidshus som regelbundet hyrs ut). I området finns drygt 1 000 fritidshus. 2009 var antalet gästnätter 178 600.

I byn finns bl a ICA, en obemannad mack, 6 matställen och boende både i kommersiell och privat form. I omgivande byar Glöte, Strådalen och Sörvattnet finns också fritidshus, men inte i samma utsträckning som i Lofsdalen.

Vintern är den dominerande säsongen där utförsåkningen tätt följd av längdåkning och skoteråkning är den största reseanledningen. Området domineras av barnfamiljer. Beläggningen sommartid är en liten del av den totala beläggningen under året.

Lofsdalen har för närvarande en mycket positiv utveckling med markant ökad bäddkapacitet, framför allt vad gäller kommersiella bäddar.

Boendeanläggningar, service och anläggningar för turism och friluftsliv

I området finns drygt 10 kommersiella boendeanläggningar. Därutöver finns ett relativt stort antal enskilda fritidshus, som också regelbundet hyrs ut och som därmed utgör det som kallas semikommersiella bäddar. I Lofsdalens by finns områdets service koncentrerat.

De alpina anläggningarna finns koncentrerade på Hovärkens södra och västra sluttningar med en sammanlagd fallhöjd på knappt 500 meter. I området finns 9 liftar varav en 6-stolslift.

I anslutning till byn finns 70 km preparerade motionsspår för klassiskt och skate, varav 2,8 km är belysta. Dessutom finns ett flertal turlleder ut i angränsande fjällområden. Se karta nedan.

I anslutning till Lofsdalen och Glöte finns också ett väl utbyggt avgiftsbelagt skoterledssystem som prepareras med pistmaskin. Skoterlederna är avgiftsbelagda. Se karta nedan.

Fjällområdena både norr och söder om Lofsdalen är attraktiva utflyktsmål där Sömlingshåga med våffelstugan är ett av de populäraste utflyktsmålen.

Fisket har stor betydelse i Lofsdalen - Glöteområdet, både sommar- och vintertid.

Övriga natur- och kulturmiljöer

Förutom de riksintressanta miljöerna finns inom området en del nyckelbiotoper mm redovisade i Skogsstyrelsens inventering ”Skogens Pärlor – miljövärden i skogen”. De utpekade områdena är dock belägna utanför det formella planområdet förutom vissa sumpskogar. I området finns flera värdefulla våtmarker. Dessa är dock i huvudsak belägna i lågområdena mellan Lofsdalen och Glöte.

Områdena redovisas på särskild underlagskarta.

Vägar och kommunikationer

Genom planområdet löper allmän väg 502 fram till Sörvattnet. Därefter finns allmän vägförbindelse in i norra Dalarna samt mot Tännäs.

Länstrafiken har två bussturer dagligen förbi Lofsdalen. Vidare går det att åka med Härjedalingen till Lofsdalen.

Dessutom finns flyglinje till Sveg med samordnad transfer till bl a Lofsdalen vintertid.

Jordbruk

I både Glöte och Lofsdalen finns hävdade täkter som är viktiga för bymiljön och landskapsbilden i området.

Rennäringen

Planområdet berör flyttleder som är av riksintresse för rennäringen. En flyttled passerar i dalgången norr om Hovärken. En annan flyttled passerar mellan Lofsdalen och Slagavallen. En tredje flyttled berör den västra utkanten av planområdet, väster om Slagavallen. Digervålen norr om Hovärken används som uppsamlingsplats.

Riksintresseredovisningen är av äldre datum (2003). Sametinget har inte genomfört någon uppdatering av riksintressena för samebyarna i Härjedalens kommun.



I huvudsak all mark inom planområdet är enskilt ägt. Hovrätten har i dom konstaterat att någon av avtal oberoende rätt till vinterbete till förmån för renskötsel inte belastar de i renbetesprocessen ingående fastigheterna. Möjligheterna att nyttja någon mark för renbete är helt beroende av att avtal med enskilda markägare upprättas.

I den nu gällande fördjupade översiktsplanen för Lofsdalen (upprättad 1984) finns ingen redovisning av rennäringens intressen.

Vatten och avlopp

Kommunalt avloppsreningsverk finns i anslutning till Lofsdalens by. Reningsverkets kapacitet är dock begränsad och ytterligare större utbyggnader fordrar förstärkning av avloppsanläggningen. Tillgången till vatten bedöms vara god.

I Glöte finns gemensam vattentäkt för ett begränsat antal fastigheter i byns centrum, men ingen kommunal avloppsanläggning.

Klimat

Klimatet idag

Härjedalen är en del av den tempererade klimatzonen och har ett utpräglat inlandsklimat med stora skillnader mellan varma somrar och kalla vintrar. Landskapets höga läge och det stopp för varma västvindar som finns genom fjällkedjan och Norge, ger ett mer inlandsbetonat klimat än Jämtland. Detta bidrar till den stora snösäkerhet som finns i Härjedalen.

Klimatförändringar

Länsstyrelsen i Jämtlands län har i rapporten ”Anpassning till ett förändrat klimat” från 2009 beskrivit klimatförändringarnas betydelse för länet. Man har där gjort följande sammanfattning av de idag bedömda klimatförändringarna till år 2100:

Temperatur

Varmare, framför allt på vintern +6 till +7°C. Höst och vår stiger med nästan 5°C. Sommartemperaturen beräknas stiga minst med ca 3,5 till 4°C.

Nederbörd

Nederbörden ökar för alla säsonger utom för sommaren. Vår och höst: inland 30 %, fjäll 40 %. Vinter ökar mest med inland 50 % och fjäll 60 %. Dagar med snötäcke beräknas bli drygt 100 dagar, -50 % kortare till år 2100 för både inland och fjäll.

Islossning

Tidpunkten för tidigaste islossningen minskar mest. Tidigare islossning 20 till 30 dagar. För inland: 25 dagar tidigare, för fjäll 20 till 30 dagar tidigare. För fjällen beräknas dessutom från och med perioden 2071-2100 isfria år inträffa i delar av distriktet.

Soldagar

Soldagar minskar något. För inlandet med ca 20 dagar och för fjällen med ca 40 dagar.

Värmeböljor

De längsta värmeböljorna beräknas bli längre för både inland och fjäll. För fjäll gäller även en ökad utbredning från enstaka platser till regelbundet i hela distriktet.

Torka

För både inland och fjäll beräknas den längsta sammanhållna torrperioden per år minska lite och blir kortare jämfört med 1961-1990.

Vegetationsperiod

Vegetationsperiodens längd beräknas öka med drygt 60 dagar för både inland och fjäll.

Byvindarna

Inget tyder på att vindarna kommer att öka i styrka eller antal.

Värmebehov

Uppvärmningsbehovet beräknas minska för inland ca 15 %. För fjäll ca 25 %.

Kylbehov

För Jämtlands län beräknas kylbehovet under sommarmånaderna endast att öka något i början av 100-årsperioden. Behovet ökar något mer under perioden 2071-2100.

Framtida snötillgång

En viktig fråga för framtiden är hur snötillgången blir i det idag tämligen snösäkra Lofsdalen. Snön är idag en mycket viktig grund för utvecklingen av besöksnäringen. En långsiktig anpassning till varmare vintrar och mindre snötillgång genom att bredda aktivitetsutbudet för andra årstider, är en viktig fråga för besöksnäringen.

Geologi

Enligt ovannämnda länsstyrelserapport består berggrunden i Lofsdalenområdet i huvudsak av av bergarter som kvartsit, kalksten och skiffer. Jordtäcket består huvudsakligen av morän med inslag av isälvsavlagringar.

Risk och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer de viktigaste områdena för riskhantering till följd av klimatförändringarna vara följande:

- Energiförsörjning
- Kommunikationer
- Hälsa, vård och omsorg
- Skred, ras och erosion
- Översvämningsrisker
- Vattenförsörjning och avloppshantering
- Fysisk planering och bebyggelse

De delar som direkt berör Lofsdalenområdet är risken för skred, ras och erosion, översvämningsrisker, vattenförsörjning och avloppshantering samt fysisk planering och bebyggelse.

Skred, ras och erosion

Skred, ras och erosion kan uppstå till följd av höga vattenflöden, högt vattentryck i marken i vissa jordarter, främst leror. Tidigare snösmältning och större nederbördsmängder kan ge upphov till höga flöden i bäckar och åar. Detta kan innebära erosion och rasrisker i vattendragens närhet. Närhet till berggrunden och jordarternas morändominans bedöms innebära att skredriskerna är små. Lofsdalenområdet finns heller inte med på kartor över höga skredrisker i landet.

Översvämningsrisker

Med det begränsade avvattningsområde som områdets åar och bäckar betjänar, bedöms risken för omfattande översvämnningar som små. Lofssjön utgör ett reglerat vattenkraftverksmagasin.

Geologi

På SGU:s webbplats finns regionala kartor som visar områdets geologi.

Gällande översiktsplan







För Lofsdalen med närmaste omgivning finns en antagen fördjupad översiktsplan upprättad 1984. Den omfattar ett betydligt mindre område än den nu aktuella översynen.

Detaljplaner

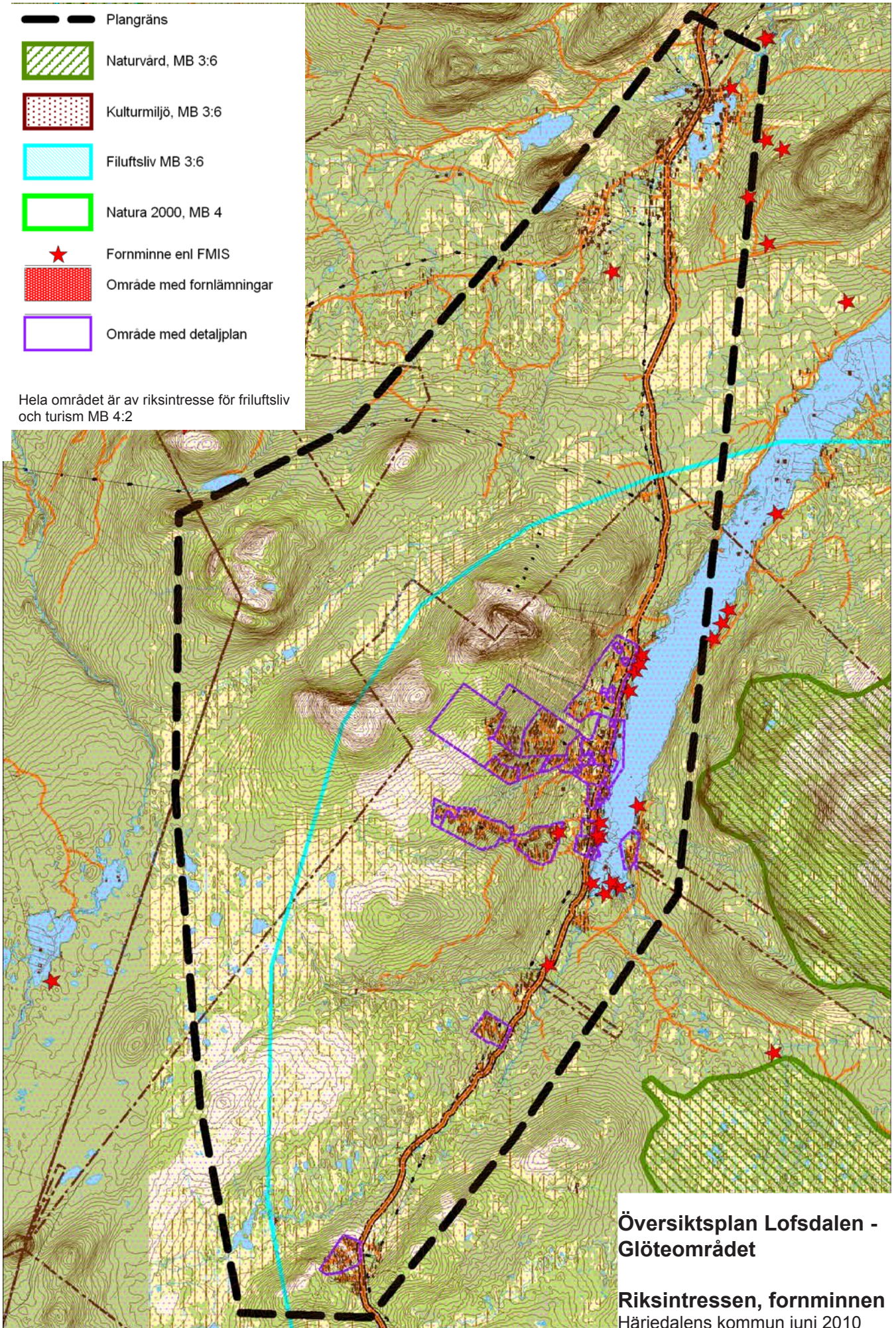
För Lofsdalen by med angränsande fritidshusområden finns ett flertal detaljplaner. Även inom Västvallen, Landets fritidsområde samt Slagavallen finns detaljplaner för relativt omfattande fritidshusbebyggelse.

Underlagskartor

På följande sidor redovisas kartor med riksintressen, planlagda områden, nyckelbiotoper samt våtmarker och fornminnen, anläggningar, service och vägar.

-  Plangräns
-  Naturvård, MB 3:6
-  Kulturmiljö, MB 3:6
-  Friluftsliv MB 3:6
-  Natura 2000, MB 4
-  Fornminne enl FMIS
-  Område med fornlämningar
-  Område med detaljplan

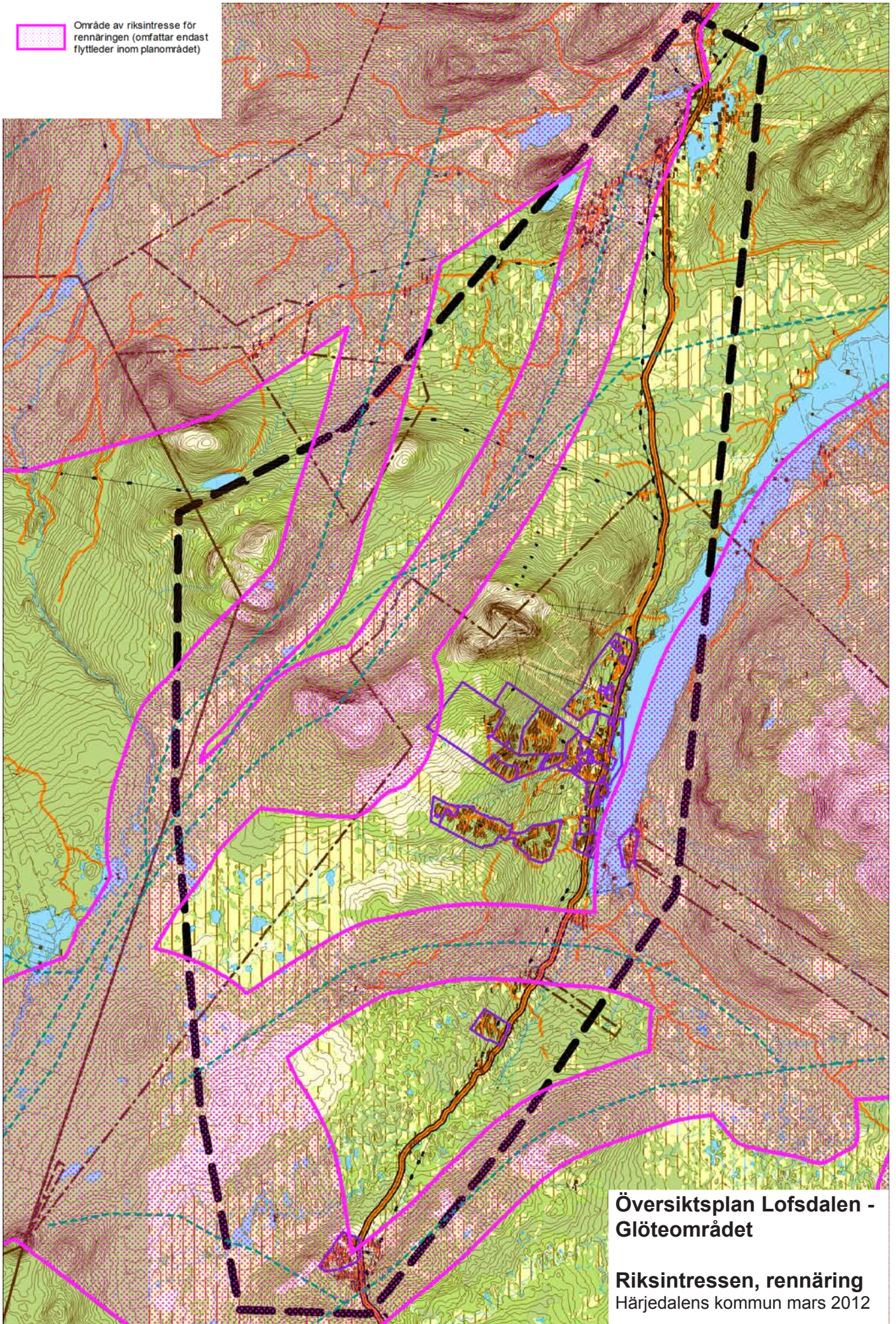
Hela området är av riksintresse för friluftsliv och turism MB 4:2



**Översiktsplan Lofsdalen -
Glöteområdet**


Riksintressen, fornminnen
Härjedalens kommun juni 2010


Område av riksintresse för
rennärigen (omfattar endast
flyttleder inom planområdet)




**Översiktsplan Lofsdalen -
Glöteområdet**

Riksintressen, rennäring
Härjedalens kommun mars 2012


 Område med värdefulla ängs- och betesmarker

 Myrar medtagna i våtmarksinventeringen

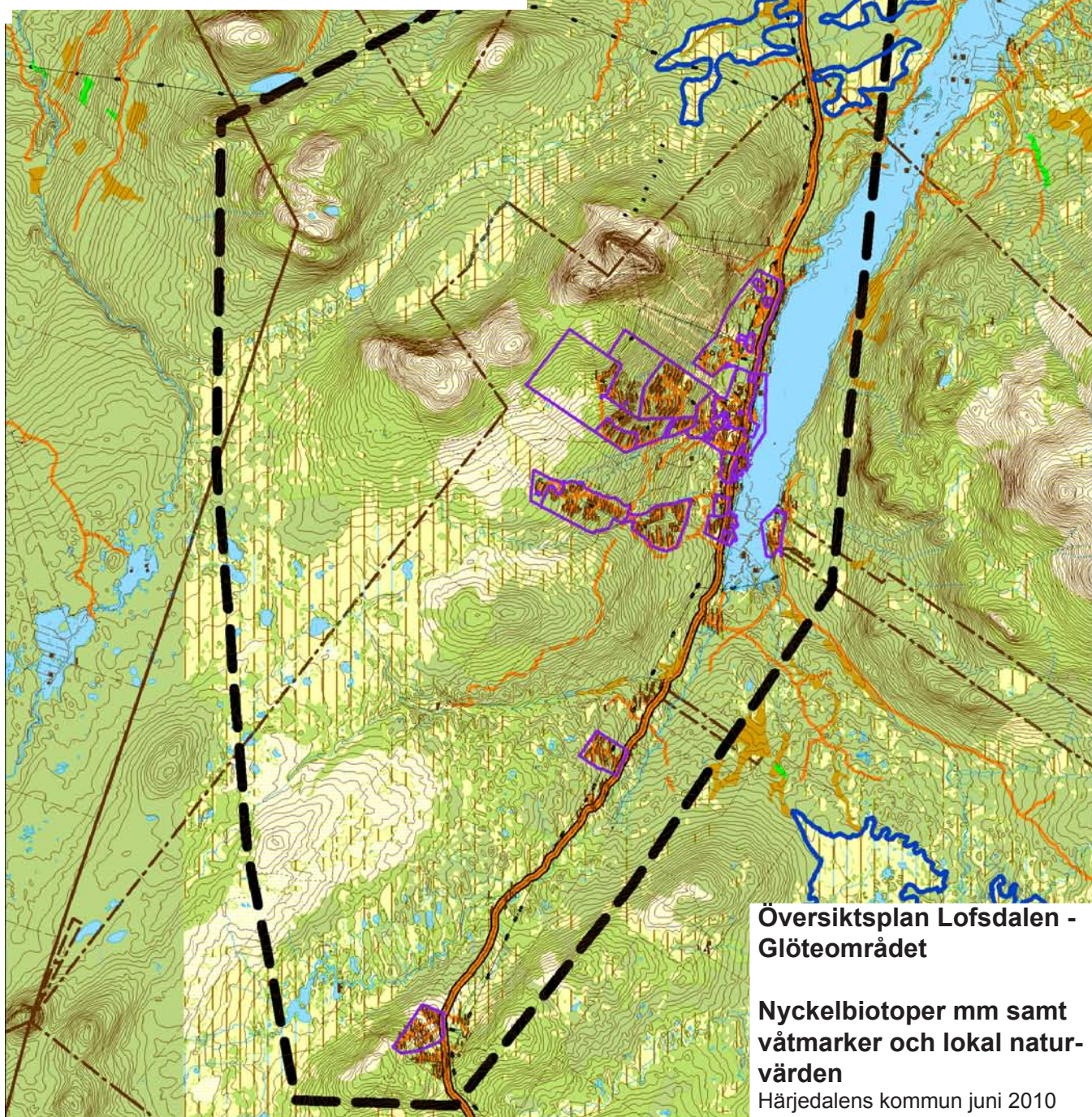
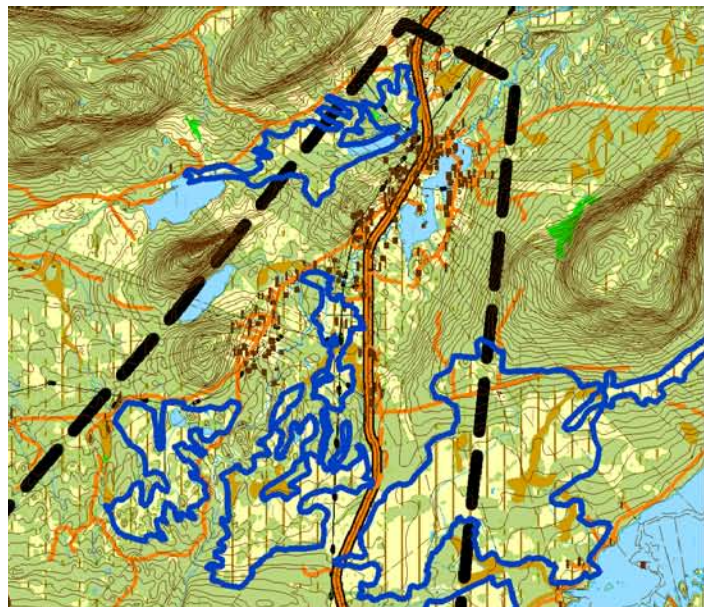
 Natura 2000 område

 Område med nyckelbiotop, område med naturvärden, biotopskydd och naturvårdsavtal enligt Skogens Pärlor, Skogsvårdsstyrelsen

 Värdefull sumpskog enligt Skogens pärlor

 Område med skyddsvärd natur (lokalt utpekade)

 Plangräns

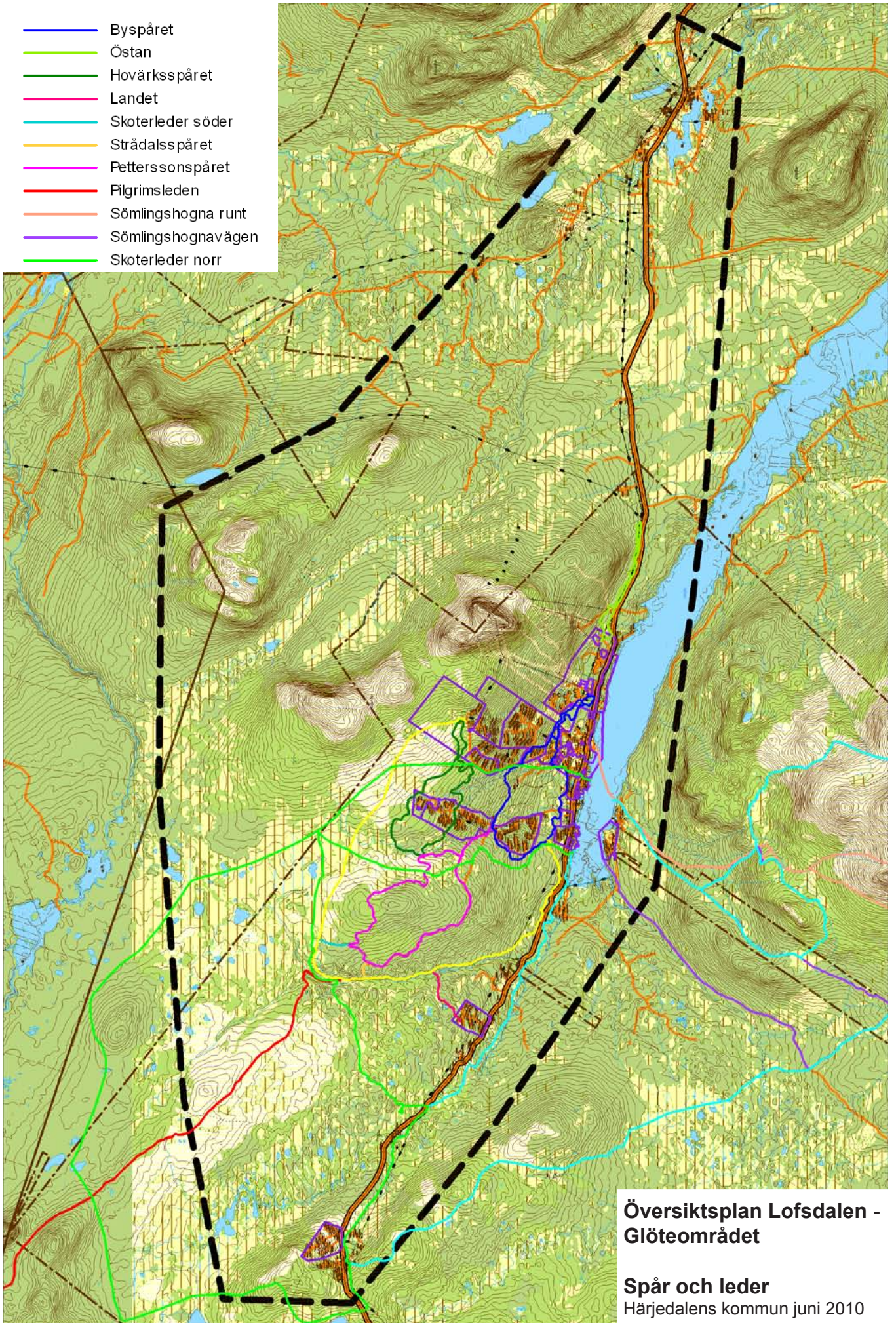


Översiktsplan Lofsdalen - Glöteområdet

Nyckelbiotoper mm samt våtmarker och lokal naturvärden

Härjedalens kommun juni 2010

- Byspåret
- Östan
- Hovärksspåret
- Landet
- Skoterleder söder
- Strådalsspåret
- Petterssonspåret
- Pilgrimsleden
- Sömlingshogna runt
- Sömlingshognavägen
- Skoterleder norr

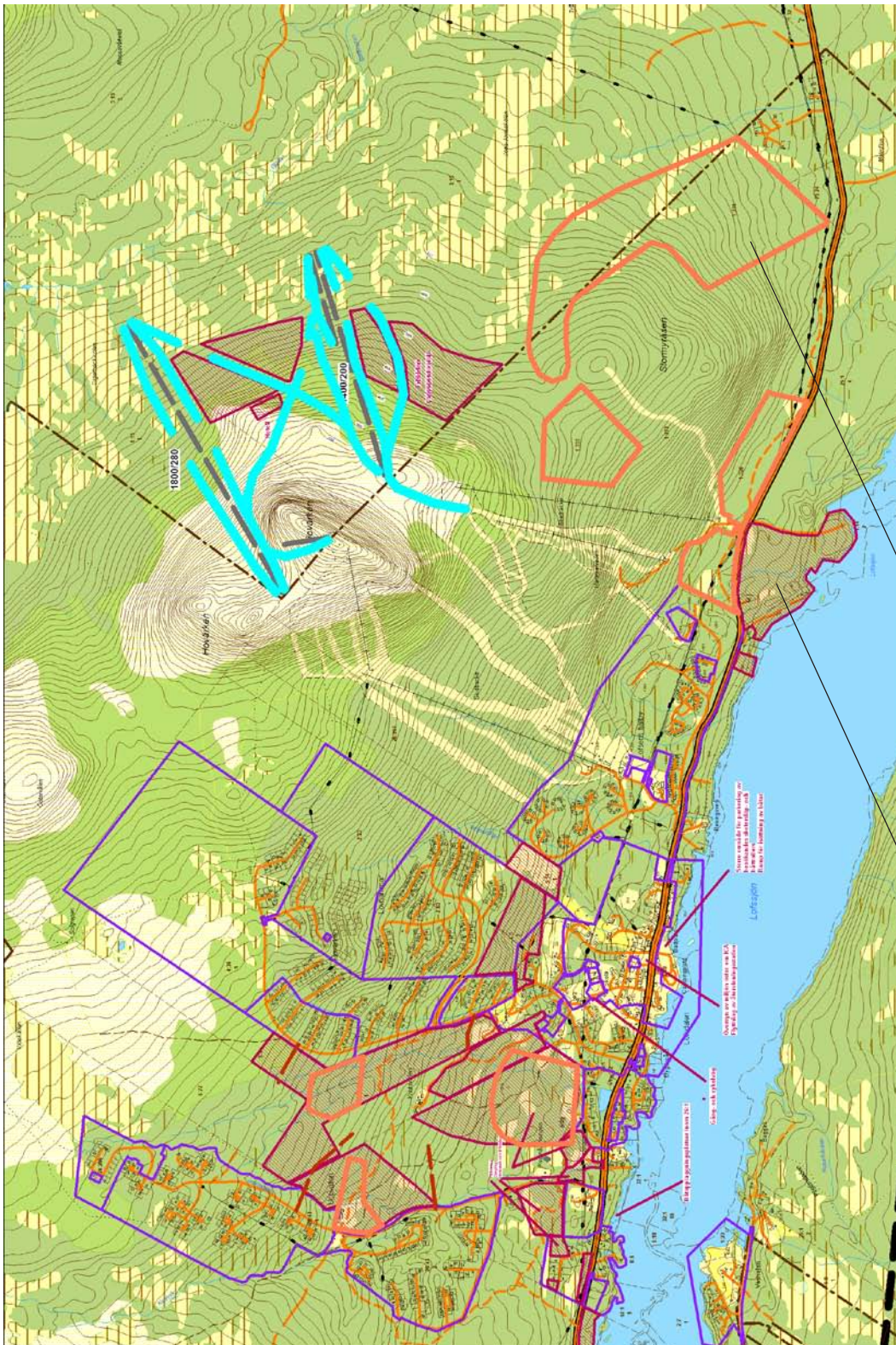


**Översiktsplan Lofsdalen -
Glöteområdet**

Spår och leder
Härjedalens kommun juni 2010

Exploateringsanspråk

I ett inledande skede av planarbetet har kommunen uppmanat markägare och exploatörer att redovisa sina önskemål/anspråk på utbyggnadsområden. Exploateringsanspråken finns redovisade på karta nedan. De har i planarbetet blivit föremål för bedömningar om huruvida de överensstämmer med de nedan redovisade planeringsprinciperna och den allmänna lämplighetsbedömningen som alltid skall ske enligt plan- och bygglagen. Flertalet önskemål om utbyggnad finns dock på ett eller annat sätt med i planförslaget. Vissa har dock bearbetats för att planmässigt passa in i helheten, för att ta erforderlig hänsyn till kalvfjäll samt de övergripande planeringsprinciperna. I de fall de inte finns medtagna som utbyggnadsområden, strider de mot planeringsprinciperna eller är bedömda som olämpliga för tillkommande bebyggelse med stöd av kraven på lämplighet enligt plan- och bygglagen.



Utbyggnadsområde enligt äldre översiktsplan

Nya exploateringsanspråk (även intill Slagavallen, ej redovisat på kartan)

Översiktsplan Lofsdalen - Glöteområdet

Exploateringsanspråk
Härjedalens kommun
juni 2010

Planeringsprinciper

Grundläggande riktlinjer

Följande grundläggande utgångspunkter/riktlinjer skall gälla för den fördjupade översiktsplanen för Lofsdalen - Glöte området:

Fler bofasta

Planen bör skapa förutsättningar för företagsverksamhet så att fler kan bli bofasta.

Planen skall anvisa lämplig mark som är attraktiv för permanentboende.

Högt nyttjande av turistbäddar

Planen skall skapa förutsättningar för fritidsboende i sådana former som möjliggör hög nyttjandegrad nära liftar och andra strategiska lägen, dvs kommersiella bäddar framför exploatering av enskilda fritidshus. Enskilda fritidshus placeras i mer perifera lägen.

Stor andel uthyrningslägenheter ger förutsättning för bättre service och färre biltransporter, samtidigt som bättre beläggning skapar fler arbetstillfällen. I de enskilda detaljplanerna bevakas att mixen av kommersiella bäddar för uthyrning och enskilda fritidshus beaktas utifrån respektive områdes förutsättningar och belägenhet.

Stärka Lofsdalen

Planen bör skapa förutsättningar för utökad service i centrala Lofsdalen (restauranger, caféer, butiker mm). Även miljön i centrala delen av Lofsdalen behöver förbättras för att göra destinationen attraktivare. Det är dock viktigt att den nuvarande bykarakteren bevaras

Hållbartnyttjande av natur och kultureresurser

Planen bör sträva efter att koncentrera ny bebyggelse så att område med stora värden för natur, kultur och turism/friluftsliv kan bibehållas utan alltför stor negativ påverkan.

I planen säkerställs utrymme för stigar och leder och tillgänglighet till viktiga natur-, kultur- och friluftsområden. Det innebär att södra sidan av Lofssjön skall undantas från framtida exploateringar, att Solgropen och området däromkring skyddas från utbyggnad samt att norra och nordvästra sidan av Hovärken inte byggs ut.

All tillkommande bebyggelse i planen ansluts till kommunalt va-nät eller till alternativ som ur miljösynpunkt är likvärdigt eller bättre.

Begränsad klimatpåverkan

För att minska på den interna bilåkningen eftersträvas en koncentrerad utbyggnad som möjliggör en framtida intern shuttlebusstrafik, gärna eldriven. Bebyggelsen skall lokaliseras så att behovet av att ta bilen till- och från backen, skidspåren eller naturen minimeras. Genom koncentrationen och bra förutsättningar för en intern shuttlebusstrafik ökas också förutsättningarna för att minska bilåkande för inköp, restaurangbesök mm.

Genom en kraftfull utbyggnad av destination Lofsdalen förbättras möjligheterna för busstransport till- och från destinationen, vilket är bra ur miljösynpunkt.

Inom tillkommande bebyggelseområden skall man sträva efter förnyelsebar energiförsörjning t ex bergvärme, vindkraft, luftvärmepump, flis/pelletseldning med fjärrvärmenät, i stället för direktverkande el.

Turistisk profil

Destinationens styrka är närhet till allt, lätt att hitta varandra samt en liten sammanhållen bykärna. Området är familjärt, barnvänligt, lugnt och säkert. I området finns bra utförsåkning i kombination med längdskidåkning i preparerade spår samt olika turlleder på fjället. Området är skotervänligt med ett väl utbyggt skoterledsystem. Området erbjuder både högzon och lågzon med två klimat.

Kombinationen/mixen bra utförsåkning, tur- och skoteråkning samt tillgång till ett attraktivt fiske och omfattande omkringliggande orörda fjällområden, bildar sammantaget en attraktiv profil för Lofsdalenområdet.

Destinationen har under senare år haft en mycket positiv utveckling med vintern som den allt mer dominerande säsongen. Området har dock flera kvaliteter som möjliggör en utveckling av sommarturismen, främst genom fiske, fjällvandring och naturupplevelser.

Nedanstående kärnvärden bör genomsyra allt "tänk" i Lofsdalen:

- Familjevänligt
- Personligt bemötande
- Miljövänligt

För att få ett bättre säsongsutnyttjande bör focus sättas på ytterligare upplevelser som ex:

- Bra aktivitetsföretag saknas som lever på sin verksamhet året om.
- Ett bättre/större restaurangutbud är nödvändigt på sikt, ex. restaurang uppe i backen.
- Eko-närproducerad mat.
- Vi behöver utnyttja kända personer och varumärken för att sprida storyn om Lofsdalen.
- Använda sjön som arena för olika vinteraktiviteter
- Bowling (byggts)
- Mountainbike (byggts)
- Äventyrspark för åretombruk
- Samiska äventyr
- Färdledda turer
- Motorburna aktiviteter
- Bättre utnyttjande av naturliga förutsättningar (björnskådning, blomsterveckor, träningsgrupper)
- Tematiska produkter, typ jaktprov för hund, Vasaloppsträning, tjejarving, fotoveckor etc.
- Evenemang, typ körstämman, fjellrock, marknad, tävlingar
- Friåkningsområden för skoter

Nytt turistiskt boende föreslås tillkomma som kompletteringar i nära anslutning till befintlig bebyggelse och befintliga alpina anläggningar samt i form av en helt ny exploatering på östra delen av Hovärken, placerad så att den kan kopplas ihop med befintliga liftsystem och nedfarter. En sådan lokalisering bedöms inte inkräkta på värdefulla områden för friluftsliv och rekreation och hellre inte påverka den bevarandevärda vildmarkskaraktären på nordsidan av Hovärken.

Genom att placera tillkommande boende i lift- och spårnära lägen minimeras den interna biltrafiken i området och förutsättningar för framtida intern kollektivtrafik förbättras.

Tillkommande bäddtyper

Typen av tillkommande bäddar styrs i hög grad av marknaden och efterfrågan på olika boendemöjligheter. En utbyggnad av renodlat uthyrningsbara, kommersiella bäddar fordrar en hög beläggning för att ekonomiskt kunna genomföras. Det är kommersiella och semikommersiella bäddar som skapar långsiktig hög beläggning och därmed ger bäst sysselsättningseffekt i området.

Semikommersiella bäddar är t ex fritidshus eller bostadsrättslägenheter som regelbundet hyrs ut, antingen av ägaren själv eller via avtal med uthyrningsorganisation. Enligt de grundläggande riktlinjerna ovan, ska bäddar med hög utnyttjandegrad placeras nära liftar och andra strategiska lägen, vilket innebär att sådana områden inte bör upplåtas för enskild gles fritidsbebyggelse eller åtminstone innehålla en mix av båda typer av bäddar med tyngdpunkten på uthyrningsbara bäddar.

Försiktighetsprinciper för kalfjället

Kalfjället och björkskogszonen närmast kalfjället utgör känsliga områden både vad avser landskapsbild och naturtyp. Tillkommande bebyggelse bör därför inte placeras så högt att den upplevs bli granne med kalfjället. Grundprincipen bör vara att inte tillåta bebyggelse högre upp än barrskogszonen, för att därigenom spara närområdet till kalfjället. I vissa områden finns dock redan befintlig bebyggelse i gränzonen mellan barrskogs- och björkskogszon. Där kan kompletterande bebyggelseområden accepteras som till viss del blir belägen i björkskogszonen, dock alltid med beaktande av platsens naturvärden samt med visst respektavstånd till kalfjället.

Utflyktsområden, spår och leder

De befintliga preparerade spårsystemen för längdåkning samt befintliga sommar- och vinterleder i övrigt, bedöms i huvudsak vara tillräckliga för den föreslagna utbyggnaden. För att öka områdets attraktivitet och erbjuda snösäkerhet under både för- och eftersäsong har ett spårssystem anlagts uppe vid Hovärksparkeringen. Den övre delen av området mellan Uppvallen och Hovärksområdet, upp mot Solgropen, utgör redan idag ett attraktivt område för skidåkning och friluftsliv och skall således även framledes hållas fritt från tillkommande bebyggelse.

Det befintliga skoterledsnätet bedöms vara tillfredsställande, även med de föreslagna nya områdena. Vissa mindre justeringar kan behövas av ledsystemet med hänsyn till planerade nya bebyggelseområden.

Fjällområdet söder om Lofssjön är ett välfrekventerat utflyktsområde där befintlig markanvändning i huvudsak bör bibehållas.

Området bedöms ha goda förutsättningar för utveckling av sommaraktiviteter. Det gäller naturupplevelser kopplade till skog och fjäll, jakt och fiske, men också aktiviteter som hänger samman med bymiljön. Planen fördjupar sig inte i dessa frågor, men bedöms heller inte innebära någon begränsning avseende markanvändningen när det gäller utvecklingen av sommaraktiviteter. Det handlar främst om enskilda entreprenörers förmåga att utveckla och marknadsföra intressanta idéer som förmår attrahera till ett ökat resande till området.

Alpina anläggningar

Idag finns en väl utbyggd utförsåkningsanläggning på Hovärken, men med ett väsentligt ökat bäddantal behövs ytterligare liftar och nedfarter byggas. En utbyggnad av utförsåkningsanläggningen på Hovärkens norrsida bedöms tillskapa mycket attraktiv skidåkning inom ett snösäkert område, som dessutom erbjuder utförsåkning i en övrigt orörd vildmarksmiljö. Detta utgör i sig en attraktion tillämpad på ett flertal europeiska och amerikanska skidorter.

För att öka den centrala byns kontakt med utförsåkningsanläggningen samt tillskapa bra ski-in/ski-out för tillkommande bebyggelseområden strax norr om byn, föreslås ytterligare liftar och nedfarter strax väster om de befintliga nedfarterna. Därigenom ökas kapaciteten väsentligt samtidigt som attraktiva nedfarter med stor fallhöjd kan tillskapas. Dessa tillkommande liftar behövs också för att knyta ihop norrsidan på Hovärken med befintliga liftsystem på ett attraktivt sätt.

För att de nya bebyggelseområdena mellan Hovärken och Uppvallen skall kunna nå utförsåkningsområdet utan bilåkande, erfordras en mindre släplift inom det nya utbyggnadsområdet. Med kompletterande skidvägar erhålles en någorlunda acceptabel ski-in/ski-out även till dessa områden.

Även inom de nya bebyggelseområdena öster om Hovärken erfordras kompletterande liftar för att dessa områden skall kopplas ihop med befintlig utförsäkning.

Sammantaget bedöms de föreslagna utbyggnaderna av alpina anläggningar väl balansera det relativt stora bäddtillskottet så att det inte uppstår alltför långa köer och trängsel i backsystemen.

Permanentboende

En viktig uppgift för översiktsplanen är att ange nya områden för permanentboende, både vad gäller lägenhetsboende och enfamiljsboende. Brist på permanentboende skapar svårigheter att anställa personal och säsongssysselsättning, vilket hämmar utvecklingen i området. Kommunen har idag mycket begränsade markreserver för permanentboende i Lofsdalen.

I planen föreslås därför flera kompletteringsmöjligheter för permanentboende i och i direkt anslutning till bykärnan.

Service och handel

Destinationens befintliga serviceverksamhet finns i huvudsak koncentrerad till Lofsdalens bykärna. Den behöver utökas både för att svara upp mot den långsiktiga bäddutbyggnaden i området men också för att bykärnan skall bli ”shoppingvänlig” samt attraktivare vad beträffar miljö och arkitektur. Det är dock viktigt att den nuvarande småskaliga bykaraktären bevaras.

Viss kompletterande service kan också behövas inom det nya större utbyggnadsområdet på östra sidan Hovärken på grund av sitt avskilda läge. Detta bör förslagsvis samordnas med den tilltänkta kommersiella anläggningen inom detta område.

Genomfartstrafik

Genomfarten i byn, väg 502, fungerar också som intern lokalgata, där även gående och cyklister rör sig. Vid infarten till byn, där anslutningsvägar till utförsäkningsanläggningar och stugbyar finns, är en besvärlig knutpunkt med trafikproblem. Inom ramen för det större EU-projektet ”Lysande Lofsdalen” pågår därför studier rörande infrastrukturen i byn. Målet är att åstadkomma ökad säkerhet för gående samt en säkrare vägkorsning i den ovan nämnda infarten till byn. Detta ingår också i en förstudie för genomfarten som Trafikverket låtit upprätta.

Interna kommunikationer

Destinationens nuvarande bebyggelsestruktur, belägenhet samt det relativt begränsade kommersiella bäddantalet, har medfört svårigheter att bygga ut en mer omfattande intern kollektivtrafik. Destinationen behöver bli betydligt större innan det finns ekonomiska möjligheter att bygga ut en intern shuttlebusstrafik främst under högsäsong. Planförslaget har dock en uppbyggnad och struktur som skulle möjliggöra en sådan framtida nybyggnad.

Ett ökat bäddantal inom destinationen förbättrar också möjligheten att utöka busstrafiken, främst charterbussar, till och från området.

Inom ramen för EU-projektet kommer också frågor rörande interna skidbussar, transporter till Lofsdalen, taxi, bil, cykeluthyrning att utredas.

Industrimark

Behovet av mark för småindustri bedöms som litet för närvarande, men det kan uppstå i och med Lofsdalens fortsatta expansion. I en expansiv turisort behövs områden som kan användas för den som vill starta ett företag, t ex snickeri, byggföretag, plåtslageri, VVS-firma, alltså företag som hänger samman med turistnäringen och byggverksamheten i området. I planen föreslås därför några nya

områden för sådan verksamhet.

I en nyligen antagen detaljplan vid infarten till byn tillskapas också utrymme för ett hantverkshus för verksamheter som gärna kan ha ett mer halvcentralt läge och inte nödvändigtvis vara placerade i själva bykärnan.

Kulturmiljöer och äldre byggnader

I Lofsdalen och Glöte med omnejd finns ett flertal lokala kulturella värden samt äldre byggnader med visst lokalt kulturhistoriskt värde. I uppräkningsdelen nedan redovisas endast de som ligger inom planområdet och som utgörs av byggnader eller områden/leder. Dessa värden, byggnader mm får beaktas i samband med enskilda ärenden eller planläggning som på ett eller annat vis berör dessa. De har inte givits några särskilda markeringar på plankartan.

Kulturella värden/byggnader inom planområdet:

- Pilgrimsleden underhålls och utvecklas, bl a fler rastplatser/övernattningsstugor. Finns redovisat på fjällkartan.
- Rombodvallen, uppbyggd själstuga och pilgrimsgravar.
- Spruthuset med gammal brandutrustning
- Bystugan, gammal byggnad, tillbyggnad, byns samlingsplats mm.
- Lofsdalsgården, gammal mangårdsbyggnad samt gammal byggnad i timmer. (fd Hotell Solbacken).
- Lindblomsfjösset
- Gammal gångväg från Hovärken från Spruthusvägen (passerar genom detaljplanlagt område i övre delen, nedre delen passerar öster om Lövhammarområdet).
- Sionkapellet, byggnad från 1930-talet
- Skolan/Kapellet i Glöte (privatägd, kan ev omfattas av lagskydd enligt Länsstyrelsen)
- Tvättstugan/Badhuset i Glöte
- Glötegården med bygdesamlingar

Lagskyddade kulturminnen samt Pilgrimsleden (Romboleden) redovisas på underlagskarta samt på plankartan.

Behov av snöskoterreglering

Inom och i anslutning till planområdet finns ett väl utbyggt avgiftsbelagt skoterledsnät. Skotertrafiken ökar för varje år, men med en redan genomförd konsekvent separering mellan skidspår och skoterleder, fungerar skotertrafiken i huvudsakligen bra utan större konflikter med andra intressen. De flesta håller sig till lederna. Dock sker viss åkning utanför anvisade leder, främst uppe på fjället.

Från vissa markägare i området har framförts önskemål om att införa ett kommunalt skoterregleringsområde liknande det som finns i västra Härjedalen. En sådan reglering, som måste innehålla särskilda regler för markägare och permanentboende liksom i västra Härjedalen, skulle innebära en tydligare och formellare kanalisering av skotertrafiken till lederna och minska den oönskade ”lekåkningen” som idag förekommer främst inom kalfjällsområdet. En formell reglering ställer å andra sidan krav på ökad tillsyn för att den skall efterlevas.

Behovet av att införa ett kommunalt skoterledsområde föreslås utredas i ett eget efterföljande projekt i nära samarbete med berörda markägare, företagareföreningar, turistorganisationer m fl. Behovet har aktualiserats genom skrivelse från vissa markägare till kommunen.

De samlade bedömningarna av olägenheter för berörda markägare, kvalitetssäkring av områdets upplevelsevärden, skotertrafikens utveckling mm, får slutgiltigt avgöra det framtida behovet av restriktioner och införandet av ett kommunalt skoterregleringsområde.

Uppvärmning, energiförbrukning

I området finns inget fjärrvärmenät utbyggt. Förutsättningarna att bygga ut ett sådant bedöms också vara mycket små. Genomförs en mer omfattande koncentrerat bäddutbyggnad, skulle det för dessa begränsade områden, gå att anlägga biobränsleeldat närvärmeverk med fjärrvärmesystem.

I samband med upprättande av detaljplanerna för dessa områden avser kommunen aktivt diskutera energisystem och uppvärmning med berörda exploatörer. Det bör dock noteras att kommunen inte har några lagliga möjligheter att ställa krav på fjärrvärme i utbyggnadsområdena.

Inom ramen för kommunens övergripande miljöarbete och beaktande av miljömål, som bl a omfattar energihushållning vid byggande, ska beaktas att även fritidshus och annat turistboende har fullgod värmeisolering. Det innebär att byggkontoret ger råd och styr byggnaders utförande så att byggnationen i kommunen utförs på ett så energisnålt sätt som möjligt.

Med hänvisning till gällande förordning och regelverk ska alla byggnader uppfylla de krav som ställs i BVF 8 och 14 §§ samt BBR 08, Supplement februari 2009, 9 energihushållning. De undantag som nämns i BBR 9:11 gäller ej planområdet, då klimatförhållandena i området påkallar ett avsevärt uppvärmningsbehov i de byggnader som uppförs och förses med VA-installation samt avses användas under vinterhalvåret. Hela området är avsett för både sommar- och vinteranvändning, vilket innebär att husen även kommer att vara uppvärmda under långa perioder vintertid. Det är därför uppenbart att för att uppfylla kraven i BVF 8 måste byggnader som uppförs inom planområdet projekteras med en god isolering samt uppvärmningssystem med hög verkningsgrad. Uppvärmningssystemen i de byggnader som uppförs ska vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan samt att minska koldioxidutsläppen i största möjliga mån.



Exempel på äldre och nyare fritidshus i området



Exempel på kommersiella boendeanläggningar i området



Förslag till markanvändning

Allmänt

Översynen av översiktsplanen bygger i huvudsak på en utökning och komplettering av befintliga bebyggelseområden samt etablering av ett nytt större bebyggelseområde för turism på östra delen av Hovärken.

Planförslaget medger en utbyggnad av storleksordningen 8000 bäddar för turistiskt boende. Planen anger också flera områden lämpliga för permanentboende.

De utbyggnadsområden som är redovisade på plankartan har inga detaljstuderade gränser. Detta får göras i efterföljande detaljplanearbete. Samma gäller föreslagna lägen för tillkommande liftar och nedfarter. Där nya liftar har föreslagits ska detaljplaneringen omfatta både tillkommande bebyggelse, liftar och nedfarter. Delas detaljplaneringen upp måste den föregås av mer detaljerade dispositionstudier så att samordningen blir genomarbetad. Därvid ska också beaktas att behovet av ytor och stråk som säkerställer kontakt med omgivningen och möjlighet till nära naturupplevelser tillgodoses.

Den norra delen av Hovärken bibehålls intakt förutom lift och nedfarter. Området möjliggör utförsäkning med hög vildmarkskänsla samt goda snöförhållanden.

Inom området mellan Uppvallarna och Hovärken föreslås omfattande kompletteringar med tillhörande släplift för att erhålla ski-in/ski-out även till detta område. De nedre delarna av detta obebyggda område mellan redan exploaterade områden, sparades i det tidigare översiktsplanarbetet på 1980-talet som en frizon för rekreation och friluftsliv. Förutom Byspåret har den nedre delen av området dock inte använts för något omfattande friluftsliv, varför det nu föreslås få bebyggas. De övre delarna av detta område har mycket gles skog som tunnas ut alltmer mot norr och Solgropen. Detta högre belägna området används dock flitigt för friluftslivet och föreslås därför bibehållas utan exploatering.

Området söder om sjön bibehålls oexploaterat, förutom mindre kompletteringar i anslutning till redan befintlig bebyggelse.

Öster om Slagavallen föreslås ett nytt exploateringsområde som kan öka förutsättningarna att höja va-standarden även inom Slagavallen.

I Glöte med omgivningar finns goda förutsättningar för kompletteringar med enstaka fritidshus eller mindre grupper. Inom övriga områden bibehålls nuvarande markanvändning, främst skogsbruk.

Hela Lofsdalens by omfattas av detaljplan. I anslutning till bykärnan föreslås flera mindre områden för kompletterande permanentbebyggelse.

För de föreslagna tillkommande utbyggnadsområden i anslutning till Lofsdalens by gäller krav på anslutning till kommunal avloppsreningsanläggning. Egna gemensamma vattentäkter kan accepteras. För området vid Slagavallen krävs anslutning till gemensam vatten- och avloppsanläggning.

Inom större tillkommande utbyggnadsområden skall en översiktlig naturinventering genomföras som underlag för detaljplaneringen. Dessa inventeringar skall genomföras på bekostnad av respektive exploitör. Vilka områden som skall inventeras avgörs av kommunen i samband med att frågan om upprättande av detaljplan prövas (planläggningstillstånd).

I alla detaljplaner skall redovisas hur respektive område försörjs med brandvatten. Det skall också anges hur man undviker grumlingar under byggtiden och grumlingar vid dagvatten från blottlagd mark efter byggtiden.

Inom detaljplanelagda områden skall vägar och va utformas, dokumenteras, besiktigas mm enligt de av kommunen upprättade så kallade styrande dokumenten. Avsikten är att dessa riktlinjer skall säkerställa en långsiktigt godtagbar standard och kvalitet för vägar och va inom planlagda områden.

Kommunen är inte huvudman för allmänplatsmark inom detaljplaner för turismbebyggelse. I stället gäller så kallade enskilt huvudmannaskap genom samfällighetsföreningar. För tillkommande detaljplaner skall tillses att allmänplatsmarken upplåts och att den blir förvaltd av samfällighetsföreningar. I äldre planer utan förvaltning och främst grönområden men även vägar, ska frågan om upplåtelse och förvaltning av dessa tas upp och bevakas vid t ex förtätning av bebyggelse genom ny plan.

Exploatörerna ansvarar ekonomiskt för alla kostnader som är förenade med resp områdes planläggning och utbyggnad (detaljplan inklusive erforderliga utredningar och inventeringar, brandvatten, vatten och avlopp, områden för renhållning, vägar inklusive belysning, vändplaner mm). I efterföljande detaljplaner anges att det vid exploateringsarbeten skall tas hänsyn till att slam inte kommer ut i angränsande vattendrag. De stora utbyggnaderna med Hovärksvägen och Uppvällsvägen som tillfartsvägar medför en omfattande trafikökning på dessa vägar, som kan föranleda behov av förbättringar och anläggande av sidoordnad gång- och cykelbana. Dessa behov får klarläggas i samband med detaljplanarbetet och regleras i exploateringsavtalen.

Inom de flesta utbyggnadsområdena krävs arkeologisk utredning innan de exploateras. Detta skall anges i genomförandebeskrivningen till respektive detaljplan. Därefter åvilar det exploatören att kontakta länsstyrelsen för slutgiltigt besked om behovet av utredning. Sådan skall vara genomförd innan några markarbeten påbörjas.

Bostäder bör inte byggas så nära allmän väg att bullerskyddsåtgärder behöver vidtas. Vid nybyggnad av bostäder/fritidshus skall Boverkets tillämpningsriktlinjer av Riksdagens riktvärden (Prop 1996/97:53) för trafikbuller följas.

Områden för detaljplan, D

D Område med detaljplan

Omfattar områden med antagen detaljplan. Inom dessa områden pågår och kan framledes bli aktuellt med förtätningar och kompletteringar.

Inom gällande detaljplaner finns betydande utbyggnadsreserver som uppskattas till storleksordningen 300 tomter. Huvuddelen är belägna inom den östra delen av det så kallade Högländet samt öster om nuvarande centrum för utförsåkningen. Dessutom finns enstaka tomter spridda inom ett flertal av de övriga planlagda områdena.

Slagavallenområdet har en mycket låg VA standard med en blandning av enskilda vattentäkter och avlopp som i princip omöjliggör en ökning av byggrätterna. Kommunen avser att påbörja en särskild utredning för området vad avser föroreningsrisk och erforderliga åtgärder.

D 1 Bykärnan, område med detaljplan

I centrala delen av Lofdalens by är det önskvärt att bebyggelsemiljön görs attraktivare, att möjligheterna till centrala service- och boendetableteringar utökas mm. Enligt enkät genomförd av Lofsdalens byalag värnar dock byborna om det öppna campingområdet samt tillgängligheten till strandområdet. Här bör nuvarande markanvändning bibehållas enligt byalagets uppfattning. Hela bykärnan inkl campingområdet omfattas av gällande detaljplan och eventuella förändringar vad beträffar markanvändningen får behandlas genom ändringar av detaljplanen initierade av markägarna (Ekonomiska föreningen) i samråd med byn. I en framtida översyn av gällande detaljplaner är det viktigt att den nuvarande småskaliga bykärnan bevaras.

Områden för ny bebyggelse, B

B 1 Lofsdalen 1:9

Område beläget omedelbart öster om Slagavallen, lämpligt för boende där tillgång till skoteråkning och naturnärhet prioriteras högre än närhet till liftar och utförsäkning. En utbyggnad av detta område förutsätter en egen gemensam va-lösning som också bedöms kunna påskynda en höjning av va-standarderna inom Slagavallsområdet i övrigt. I Slagavallen finns en omfattande blandning av enskilda vattentäkter och enskilda avlopp som i längden inte är hållbart. Målet bör vara att åstadkomma en gemensam avloppslösning för hela Slagavallenområdet. Området beräknas rymma storleksordningen 7-800 bäddar. För området gäller att hänsyn ska tas till bef och utökade spårssystem för skidåkning och skoter. En utbyggnad förutsätter anslutning till en för området gemensam va-anläggning.

B 2 Lofsdalen 26:1

Mindre kompletteringsmöjligheter inom gällande plan. Området beräknas rymma 100 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 3 Lofsdalen 26:1

Område i direkt anslutning till Uppvallsvägen lämpligt för enskilda fritidshus alternativt husvagnscamping. Området beräknas rymma ca 50 bäddar i form av enskilda fritidshus alternativt 250 bäddar i form av husvagnscamping. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 4 Lofsdalen 5:4 m fl

Område beläget omedelbart väster om övre delen av Hovärksvägen. Området beräknas rymma 350 bäddar i form av enskilda fritidshus. En utbyggnad förutsätter en anslutning till kommunalt va-nät. Områdets avgränsning mot norr har styrts av befintlig vegetation som successivt glesas ut ju längre norrut man kommer i området mellan Hovärken och Uppvallen. Enligt de försiktighetsprinciper för kalfjället som kommunen tillämpar i översiktsplanarbetet och som utgår från allmänna hänsynstaganden enligt miljöbalken, bör det alltid lämnas en zon med skog mellan den översta bebyggelsen och kalfjället. För att denna zon skall vara meningsfull bör den omfatta ca 200 meter. En utbyggnad innebär att det befintliga skidspåret måste läggas om något i sin nedre del, alternativt inordnas i planområdet. Området norr om de nya bebyggelseområdena utgör dessutom värdefullt område för rekreation och friluftsliv. Lift- eller skidvägsnära delar av området bör innehålla viss andel kommersiella, uthyrningsbara bäddar.

B 5 Lofsdalen 5:16 m fl

Område beläget i skogsområdet mellan Hovärksvägen och Uppvallsvägen. Området beräknas rymma ca 60-70 tomter eller ca 500 bäddar. En utbyggnad förutsätter medverkan i anläggande av områdets interna lift för att skapa acceptabel ski-in/ski-out till utförsäkningssystemet. En utbyggnad förutsätter vidare anslutning till kommunalt va-nät. Lift- eller skidvägsnära delar av området bör innehålla viss andel kommersiella, uthyrningsbara bäddar.

B 6 Lofsdalen 26:1

Område i anslutning till Uppvallsvägen, omedelbart söder om Uppvallen. Området beräknas rymma ca 40-50 tomter eller 300 bäddar. En utbyggnad förutsätter medverkan i anläggande av områdets interna lift för att skapa acceptabel ski-in/ski-out till utförsäkningssystemet. En utbyggnad förutsätter vidare anslutning till kommunalt va-nät. Lift- eller skidvägsnära delar av området bör innehålla viss andel kommersiella, uthyrningsbara bäddar.

B 7 Lofsdalen 26:1 m fl

Område beläget i anslutning till Hovärksvägen med delvis kuperade terrängförhållanden. Inom området finns också Knutsvallen. Området beräknas rymma 70-90 tomter eller 600 bäddar. En utbyggnad förutsätter medverkan i anläggande av områdets interna lift för att skapa acceptabel ski-in/ski-out till utförsäkningssystemet. En utbyggnad förutsätter vidare anslutning till kommunalt va-nät. . Lift- eller

skidvägsnära delar av området bör innehålla viss andel kommersiella, uthyrningsbara bäddar.

B 8 Lofsdalen 26:1

Område beläget i direkt anslutning till dalstationen för den interna liften i området. Området reserveras för husvagnscamping. Området beräknas rymma 80-100 husvagnar. En utbyggnad förutsätter medverkan i anläggande av områdets interna lift för att skapa acceptabel ski-in/ski-out till utförsåkningssystemet. En utbyggnad förutsätter vidare anslutning till kommunalt va-nät.

B 9 Lofsdalen 26:1

Bynära område som reserveras för permanentboende. Området beräknas rymma 20 tomter. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 10 Lofsdalen 26:1

Bynära område som reserveras för permanentboende. Området beräknas rymma 10 tomter. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 11 Lofsdalen 26:1

Mindre område intill fd såg lämpligt för fritidsbebyggelse eller permanentbebyggelse. Området beräknas rymma 6-8 tomter. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 12 Lofsdalen 26:1

Mindre område beläget i anslutning till en konstgjord damm lämpligt för några strandnära radhus för permanentboende. Området beräknas rymma 5 lägenheter eller 30 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 13 Lofsdalen 4:5

Strategiskt beläget område mellan Lövhammaren och byn omedelbart intill planerad ny lift med nedfart. Området har ett mycket strategiskt läge och bör av det skälet bebyggas med stor andel kommersiella uthyrningsbara bäddar. Minst hälften av bäddarna inom området skall vara kommersiellt uthyrningsbara bäddar. Området beräknas rymma 30 tomter för enskilda fritidshus och 100 lägenheter, sammantaget ca 700 bäddar. En utbyggnad förutsätter medverkan i anläggande av områdets interna lift för att skapa acceptabel ski-in/ski-out till utförsåkningssystemet. Den slutgiltiga placeringen av lift och nedfart får bestämmas i efterföljande samordnat detaljplanearbete för B13, B14, B25 och B26 eller i en mer detaljerad gemensam dispositionsplan för området. Efter plankartorna redovisas två alternativa utformningar av detta område. En utbyggnad förutsätter vidare anslutning till kommunalt va-nät. Detaljplaneringen av området skall föregås av en noggrannare studie av utrymmesbehovet för angränsande lift- och nedfart. Detta ska göras samordnat med angränsande utbyggnadsområden.

B 14 Lofsdalen 3:114

Strategiskt beläget område omedelbart väster om Lofsdalens Fjällby med mycket goda ski-in/ski-out-förutsättningar. Området har ett mycket strategiskt läge och bör av det skälet bebyggas med stor andel kommersiella uthyrningsbara bäddar. Minst hälften av bäddarna inom området skall vara kommersiellt uthyrningsbara bäddar. Området beräknas rymma 20 tomter för enskilda fritidshus och 30 kommersiella uthyrningsbara lägenheter, tillsammans ca 250 bäddar. En utbyggnad förutsätter medverkan i anläggande av områdets interna lift för att skapa acceptabel ski-in/ski-out till utförsåkningssystemet. Den slutgiltiga placeringen av lift och nedfart får bestämmas i efterföljande samordnat detaljplanearbete för B13, B14, B25 och B26 eller i en mer detaljerad gemensam dispositionsplan för området. Efter plankartorna redovisas två alternativa utformningar av detta område. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät. Detaljplaneringen av området skall föregås av en noggrannare studie av utrymmesbehovet för angränsande lift- och nedfart. Detta ska göras samordnat med angränsande utbyggnadsområden.

B 16 Lofsdalen 5:25 m fl

Bynära område som reserveras för permanentbebyggelse. Delar av området kan ha sämre grundläggningsförhållanden varför noggrann geoteknisk undersökning skall föregå detaljplanarbetet. Området beräknas rymma 8-10 tomter eller 50 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 17 Lofsdalen 2:9

Bynära område som reserveras för permanentbebyggelse. Delar av området kan ha sämre grundläggningsförhållanden varför noggrann geoteknisk undersökning skall föregå detaljplanarbetet. Området beräknas rymma 6-7 tomter eller 40 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 18 och B 19 Lofsdalen 1:320

Utbyggnadsområde för turistiskt boende som finns medtagna i den äldre översiktsplanen. För området finns en äldre inaktuell byggnadsplan upprättad som enbart rymmer enskilda fritidshus. Områdena har ett attraktivt läge och exploateringen bör därför inriktas mot boende och upplåtelseformer som garanterar högt utnyttjande. Vissa delar av planområdet är på grund av sina terrängförutsättningar mycket lämpligt för husvagnsuppställning. Området beräknas rymma 70 tomter för enskilda fritidshus och 70 lägenheter för kommersiellt boende, sammantaget ca 800 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 20 Lofsdalen 25:1 m fl

Område som både har närhet till utförsåkningsanläggning och närhet till strand. Delar av området är beläget inom strandskyddat område och föreslås utgöra ett s k LIS-område, område för landsbygdsutveckling i strandnära läge som avses i kap 7, 18§ d och e, miljöbalken (MB). Följande motiv åberopas:

- Attraktiva strandnära boendemöjligheter bedöms bidra till att öka tillströmningen av gäster sommartid, vilket är positivt för destinationen.
- En utökad beläggning av bäddar sommartid, ökar underlaget för service och sysselsättning och förbättrar möjligheten till helårsanställningar. Det möjliggör i sin tur inflyttning. Sammantaget bidrar detta till en landsbygdsutveckling i området
- Marken i området består huvudsakligen av gles tallskog med ljung och lingon/blåbärsris på backen, alltså den i området vanligast förekommande vegetationstypen. Förkommande myrinslag och bäckraviner ska sparas, liksom en fri zon på minst 25 m närmast stranden.
- Området utgör inte någon välfrekventerat strövområde för bybor eller turister.

Området beräknas rymma 50 tomter för enskilda fritidshus eller ca 400 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 21, B 22 Lofsdalen 3:15

Områden på östra sidan Hovärken belägna nedanför en ca 200 bred skyddszon av björkskog mot kalfjället. Via ny släplift i området erhåller även dessa områden ski-in/ski-out-koppling till det befintliga utförsåkningsystemet. Området är relativt avskilt beläget jämfört med byn i övrigt och bör därför förses med någon form av intern service. Delar av området bör nyttjas för kommersiellt boende, t ex hotell (H) eller stugby. Området bör också rymma service och andra centrumfunktioner för boende och dagtursgäster (C). Området skall samordnas med B 23 och B 24 vad gäller huvudangöringsväg och i mån av behov interna skidvägar. En utbyggnad förutsätter anläggande av ny lift inom området. Området beräknas rymma 250 - 300 tomter för enskilda fritidshus och 300 bäddar i kommersiellt boende (hotell/stugby). Sammantaget beräknas områdena rymma 2100 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät eller annan för området gemensam va-lösning. Området ersätter det i gällande översiktsplan utpekade utbyggnadsområdet B 22. Detaljutformningen vad avser liftar, nedfarter, bebyggelseområden, hotelläge mm får studeras i detaljplanen. Området berör flyttled för rennärningen

enligt länsstyrelsen, men huruvida utbyggnaden påverkar riksintresset får beaktas i detaljplanearbetet. Det bör samtidigt noteras att all mark inom området är enskilt ägt och att hovrätten i dom har konstaterat att någon av avtal oberoende rätt till vinterbete till förmån för renskötsel inte belastar de i renbetesprocessen ingående fastigheterna. Möjligheterna att nyttja någon mark för renbete eller flyttning är således helt beroende av att avtal med enskilda markägare upprättas.

B 23, B 24 Lofsdalen 1:273 och 1:333

Områden belägna sydöst om Hovärken, i anslutning till Stormyråsen samt nära befintliga liftar och nedfarter. Lofsdalen 1:333 utgör i gällande översiktsplan reservområde för hotellanläggning som aldrig blivit realiserad sedan planen upprättades i början av 1980-talet. Delområdet är dock strategiskt beläget i anslutning till befintliga liftar och nedfarter och bör därför delvis nyttjas för kommersiellt boende. Områdena B 23 och B 24 beräknas rymma ca 200 tomter eller 1 500 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät eller annan gemensam va-lösning. Öster om Stormyråsen finns i gällande översiktsplan ett föreslaget utbyggnadsområde (B 22) som inte blivit realiserat. Detta område bedöms idag inte uppfylla de krav på ski-in/ski-out och andra lokaliseringsprinciper som formulerats i översiktsplanearbetet. Detta område utgår därför i denna översiktsplan.

B 25 Lofsdalen 26:267

Strategiskt beläget område med mycket goda ski-in/ski-out-förutsättningar. Området bör i huvudsak bebyggas med högutnyttjade kommersiella bäddar och beräknas rymma ca 80-100 lägenheter eller 500 bäddar. Detaljplaneringen av området skall föregås av en noggrannare studie av utrymmesbehovet för angränsande lift- och nedfart. Den befintliga skidvägen från Lövhammarområdet ska beaktas. Slutgiltig placering av lift och nedfart får bestämmas i efterföljande samordnat detaljplanearbete för B13, B14, B25 och B26 eller i en mer detaljerad gemensam dispositionsplan för området. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 26 Lofsdalen 3:114

Mindre område som utgör utökning av östra delen av Lövhammarområdet. En exploatering förutsätter att befintliga lokalvägar inom Lövhammarområdet kan förlängas in i detta område. Området beräknas rymma 8-10 tomter eller 70 bäddar. En utbyggnad förutsätter att hänsyn tas till angränsande utrymmesbehov för skidlift och nedfarter. Den befintliga skidvägen från Lövhammarområdet ska beaktas. Slutgiltig placering av lift och nedfart får bestämmas i efterföljande samordnat detaljplanearbete för B13, B14, B25 och B26 eller i en mer detaljerad gemensam dispositionsplan för området. Efter plankartorna redovisas två alternativa utformningar av detta område. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

B 27 Lofsdalen 2:23

Område som i gällande detaljplan är reserverat för lift och nedfart. Då lift och nedfart förflyttas österut enligt plankartan kan detta område ingå i planerat utbyggnadsområde inom Högländet. Området beräknas rymma 15-20 tomter eller 150 bäddar.

B 28 Fritidshusbebyggelse

Områden utanför detaljplan med befintliga grupper av samlad fritidshusbebyggelse. Dessa områden gränsar delvis till planlagda fritidshusområden. Ytterligare kompletteringar inom områdena kan vara möjligt under förutsättning att godtagbar lösning för vatten och avlopp kan redovisas.

B 29 Lofsdalen 1:202

Område beläget omedelbart väster om det planlagda området Landet, lämpligt för boende där tillgång till skoteråkning och naturnärhet prioriteras högre än närhet till liftar och utförsäkning. Planläggningen bör samordnas med en tilltänkt förtätning av Landetområdet. En utbyggnad/förtätning av dessa områden förutsätter en egen gemensam va-lösning alt samordnat med utbyggnad i Slagavallen. Målet bör vara att åstadkomma en gemensam avloppslösning för hela Slagavallen - Landetområdet. Området beräknas rymma storleksordningen 250 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till en för området gemensam

va-anläggning.

BY 1 Glöte by

Omfattar Glöte by med omgivande bebyggelse. Byns öppna och något glesa karaktär med en blandning av små täkter och bebyggelse är ett värdefullt karaktärsdrag som bör bibehållas, men det utesluter inte förtätningar och kompletteringar på lämpliga ställen av både permanent och fritidsbebyggelse.



Något mer omfattande bebyggelsetryck finns inte i området.

Ny bebyggelse bör placeras så att det traditionella bebyggelsemönstret inte förändras och utformas så att det harmonierar med övrig bebyggelse. Viss försiktighet bör iaktas vad gäller ny bebyggelse på de fåtal och fortfarande brukade ängs- och åkermarkerna i byn. Inom odlad mark som idag inte brukas och som saknar betydelse för bymiljön, kan dock ny bebyggelse lokaliseras.

Inom Glöte by bedöms det också finnas lämpliga platser för strandnära bebyggelse utan att det inkräktar på allmänhetens möjlighet att röra sig längs stranden. Kommunen föreslår därför att Glöte by skall utgöra område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i kap 7, 18§ d och e, miljöbalken (MB). Följande motiv åberopas:

- I byn finns redan i dag en omfattande bebyggelse i strandnära område
- Huvuddelen av stränderna är låglänta och inte särskilt attraktiva att vistas vid eller röra sig längs med. Samtidigt kan utblickar över vattnet ge en fin boendemiljö.
- Genom möjligheten till strandnära bebyggelse kan byn utgöra en attraktiv boendemiljö för nyinflyttade som erhåller sysselsättning inom de närliggande som finns i byn, t ex turismen, vindkraften mm. Det kan underlätta rekrytering av personal och därmed bidra till utvecklingen av näringslivet i området. Sammantaget bidrar detta till en landsbygdsutveckling i området

Hänsyn ska tas till brukbar jordbruksmark.

Inom gällande vattenskyddsområde är länsstyrelsen beslutande när det gäller dispens från strandskyddsbestämmelserna i de enskilda fallen.

Ny bebyggelse förutsätter att godtagbar enskild va-lösning kan utföras.

BY 2 Svartåsvallen

Område på sydsidan av Svartåsen där fåbodvallen genom åren kompletterats med ett flertal tillkommande fritidshus. Svartåsvallen är vackert beläget på sluttningen och bör kunna medge ytterligare kompletteringar.

Ny bebyggelse bör placeras så att det traditionella bebyggelsemönstret ej förändras och utformas så att den harmonierar med övrig bebyggelse och vallkaraktären. Ny bebyggelse förutsätter att godtagbar enskild va-lösning kan anordnas.

H 1 Affärstomt

Mindre område lämpligt för handelsverksamhet. Infart ske ske från Hovärksvägen.

H 2 Skilodge, parkering

Området är strategiskt beläget intill befintlig parkering och Restaurang Hovärken samt

skidåkningsområdet och bedöms därför lämpligt för kommersiellt boende och utökad parkering. Delar av området kan ha sämre markförhållanden varför en planläggning måste föregås av en grundundersökning. Området utgör Natur i gällande plan.

BR 1 Lofsdalen 26:1

Framtida reservområden för bebyggelse beläget på Kvarnåsen samt intill Uppvallsområdet. Områdena är belägna väster om Uppvallenområdet och bedöms lämpliga för boende där tillgång till skoteråkning och naturnärhet prioriteras högre än närhet till liftar och utförsåkning. Området kan med fördel bebyggas med större tomter för att därigenom bibehålla ett större inslag av skog och natur mellan husen. För området gäller att hänsyn ska tas till bef. och utökade spårssystem för skidåkning och skoter. Delar av områdena är öppna utan träd, vilket också bör beaktas i detaljplanearbetet. Områdena beräknas rymma storleksordningen 200 tomter eller 1200 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät. Området intill Uppvallsområdet utgör en komplettering till befintlig planlagd bebyggelse. Området vid Kvarnåsen är stort och ska ses som ett reservområde, där kommunen innan planbesked lämnas ska ta ställning till om tidpunkten för utbyggnad är lämplig mht omfattningen av tomtreserv i området, va- kapacitet mm. Området berör flyttled för rennäringen enligt länsstyrelsen, men huruvida utbyggnaden påverkar riksintresset får beaktas i detaljplanearbetet. Det bör samtidigt noteras att all mark inom området är enskilt ägt och att hovrätten i dom har konstaterat att någon av avtal oberoende rätt till vinterbete till förmån för renskötsel inte belastar de i renbetesprocessen ingående fastigheterna. Möjligheterna att nyttja någon mark för renbete eller flyttning är således helt beroende av att avtal med enskilda markägare upprättas.

Avloppsreningsanläggning, återvinningsstation AV1

Öster om byn finns kommunens biologiska dammar för avloppsrening samt återvinningsstation. Inom ett avstånd av 300 meter från dammarna bör ingen tillkommande bebyggelse uppföras. Omfattar också ett utredningsområde (yttre gränsen på plankartan) då behov av utvidgning av avloppsanläggningen föreligger. Jönsåsvägens funktion ska beaktas i kommande utredning.

Utredningsområde för vattentäkt UV1

På sikt behövs sannolikt en ny eller kompletterande vattentäkt för Lofsdalen. Därför avsätts ett utredningsområde i översiktsplanen.

Områden för alpina anläggningar, AL 1

Omfattar befintliga och planerade områden för alpina anläggningar inklusive tillhörande service och underhållsbyggnader (pistmaskinsgarage, caféer, restauranger, personalbyggnader etc). De delar av områdena som ligger närmast bebyggelse ingår eller planeras ingå i detaljplaner. Nedre delarna av tillkommande anläggningar skall samplaneras med angränsande utbyggnadsområden för bebyggelse. Erforderliga p-platser skall anordnas i anslutning till dalstationer med anslutande väg.

Vid en utbyggnad av liftar och nedfarter på norra sidan Hovärken skall hänsyn tas till naturvärden och miljön i området så att dess vildmarkskaraktär i stort bibehålls. Denna utbyggnad är angelägen för destinationens utveckling och attraktivitet och bör om möjligt komma till stånd de närmaste åren, även om det dröjer med en utbyggnad av bebyggelse på östra sidan av Hovärken. Liftlägena är översiktliga och får detaljstuderas i samband med efterföljande detaljplaner och/eller bygglovansökan.

Den föreslagna lokaliseringen av toppstationen för den norra liften på Hovärken förutsätter att man i samband med bygglovansökan kan redovisa hur en lätt nedfart kan anordnas från liftens toppstation ned mot befintliga backsystem söder om Hovärken. Detta är helt nödvändigt för att ovana skidåkare ska kunna nyttja norrsidan och sedan nå byn.

Område för rekreation/friluftsliv samt skogsbruk, R

R1 Digervålen mm

Område norr och väster om Hovärken, kring Slagavallen och befintliga bebyggelseområden som är värdefullt för rekreation och rörligt friluftsliv. Pågående markanvändning bibehålls. Utgör huvudsakligen skogsbruk inom de lägre belägna markområdena samt myrmark, inpediment och fjällmark högre upp. I området finns flera spår och leder. Omfattar också dalgången norr om Hovärken med hög vildmarkskänsla. Inom området bör ingen ny bebyggelse tillåtas. Undantagna är byggnader och anläggningar av betydelse för rörligt friluftsliv, rekreation, fjällsäkerhet eller liknande. Om särskilda skäl finns kan enstaka mindre byggnader för markägarnas egna behov prövas. Inom befintliga bebyggelsegrupperingar som t ex fåbodrar kan också ytterligare kompletteringar prövas under förutsättning att tillkommande bebyggelse placeras inom de områden som befintlig bebyggelse redan tar i anspråk och att det är förenligt med naturvården och friluftslivets intressen.

R 2 söder om Lofssjön

Omfattar området närmast Lofssjön söder om byn som bör hållas fri från bebyggelse. Pågående markanvändning bibehålls. Utgör huvudsakligen skogsbruk inom de lägre belägna markområdena samt myrmark, inpediment och fjällmark högre upp. Genom området passerar flera spår och leder upp mot fjällområdena söder om Lofsdalen. Inom området bör ingen ny bebyggelse tillåtas. Om särskilda skäl finns kan enstaka mindre byggnader för markägarnas egna behov prövas.

Område för småindustri J

J 1, Lofsdalen 2:2

Mindre område omedelbart väster om byn lämpligt för småindustri, upplag eller annan verksamhet som bör ligga utanför bykärnan.

J 2 Lofsdalen 26:1

Mindre centralt beläget område som är lämpligt lokaliserat för upplag, bodar, plogar mm som behöver finnas nära byn. Omfattar ca 6 000 m².

J 3 Lofsdalen 25:1

Område beläget öster om byn, i anslutning till väg till avloppsanläggningen, som reserveras för framtida småindustriverksamhet.

Övriga områden med bibehållen markanvändning M1

Omfattar skogs-, fjäll- och impedimentområden där nuvarande markanvändning förväntas fortgå och ingen omfattande bebyggelse föreslås få tillkomma. Enstaka kompletteringar prövas utifrån plan- och bygglagens generella regelsystem. Randbebyggelse längs väg 502 medges ej.

Lagskyddade kulturminnen

På plankartan redovisas lagskyddade kulturminnen medtagna i det register som kommunerna har tillgång till via Riksantikvarieämbetet. I samband med enskild ärendehandläggning eller detaljplanarbete görs alltid en avstämning mot detta register.

Rennäringen

All mark inom planområdet utgör enskild ägd mark, vilket innebär att delar kan omfattas av Hovrättens dom rörande rätt till vinterbete. Det innebär att renbete och annat nyttjande av marken i området kan förutsätta avtal med respektive markägare.

Som framgår av underlagskartorna genomkorsas planområdet av flyttleder som är av riksintresse för rennäringen. Inga utbyggnadsområden för boende eller alpina anläggningar bedöms dock komma i konflikt med någon av flyttlederna. Berörd sameby har deltagit i planarbetet och inte då eller under samrådstiden framfört några synpunkter på planförslaget.

Trafik och kommunikationer

Kollektivtrafik

En utökad bäddvolym i området förbättrar förutsättningarna för ökad kollektivtrafik, främst vad avser trafik till- och från Lofsdalenområdet. Då järnväg saknas handlar det i huvudsak om ökad busstrafik, både linjetrafik och charterbussar. Översiktsplanen i sig har dock ingen möjlighet att påverka omfattningen av kollektivtrafiken. En ytterligare utbyggnad i området skapar också möjligheter att bygga ut den interna shuttlebusstrafiken inom destinationen. Planen i sig har en uppbyggnad som underlättar en sådan utbyggnad. Intill dess området vuxit så mycket att det finns underlag för utökad kollektivtrafik torde bilen vara det vanligast förekommande transportmedlet för interna rörelser.

Befintlig parkering vid destinationens huvudangöring till skidsystemet planeras att byggas ut, vilket bedöms medföra att man klarar den interna trafiken. Frågor som rör huvudmannaskap och ekonomi är dock avgörande för möjligheterna att realisera en utökad intern busstrafik i området.

Flyg

Lofsdalen är belägen med ca 1 ½ timmes transfer från Svegs flygplats.

Fordonstrafik

Även framledes kan man förvänta att en stor del av gästerna till området använder egen bil. För att minska på de interna trafikrörelserna inom området och därmed miljöbelastningen är huvuddelen av föreslagna tillkommande utbyggnadsområden belägna med bra ski-in/ski-out-förutsättningar.

Parkeringar

Varje fastighetsägare skall lösa sitt parkeringsbehov. Detta skall ske på den egna tomten eller om avtal föreligger, på annans mark. För varje tillkommande enhet (lägenhet) inom område med enskilda fritidshus skall två parkeringsplatser anordnas per lägenhet. Inom område med tätare bebyggelse i form av bostadsrätter eller i form av uthyrningslägenheter ska en parkeringsplats anordnas per normalstor lägenhet. För större lägenheter, som rymmer 8 bäddar och mer eller överstiger 70 m², skall två parkeringsplatser anordnas per lägenhet.

Att tillräckligt många parkeringsplatser byggs ut i anslutning till enskilda fritidshus, stugbyar, andra boendeanläggningar samt olika typer av serviceanläggningar ska beaktas i samband med att detaljplaner upprättas samt vid bygglovgranskningen av enskilda ärenden.

För att minska användningen av kall motor (kallstart) bör parkeringsplatser tillhörande både permanent- och fritidsboende i området utrustas med motorvärmastolpar. Därmed minskas miljöbelastningen.

I anslutning till liftar och serviceanläggningar (affärer, restauranger, caféer, skoteruthyrningsanläggningar mm) skall erforderligt antal parkeringsplatser anordnas.

Genomfart

Genom planområdet löper väg 502. Inom centrala delen av Lofsdalens by nyttjas också vägen av gående som rör sig mellan de olika boendeenheterna och byns serviceutbud. Här behövs en sidoordnad trottoar samt andra åtgärder för att höja trafiksäkerheten genom byn. Trafikverket har upprättat en förstudie med förslag på förbättringar för delen öster om centrum. Det är dock angeläget att även delen väster om centrum förses med sidoordnad trottoar/gångbana. Kommunen avser att tillsammans med Trafikverket undersöka förutsättningarna för att arbeta fram ett paket omfattande flera önskvärda g/c vägar inom kommunen. Detta ska ses som en fortsättning på de redan beslutade åtgärderna.

Väg Hede - Lofsdalen

För att stärka destination Lofsdalen pågår diskussioner om att förbättra tvärförbindelsen mellan Hede

och Lofsdalen via Skärsjövålen, Bölberget och befintligt skogsbilvägnät. Förutom upprustning och förbättring av befintliga vägar, behövs en nybyggd väg på ca 2 km öster om Hovärken. Den är markerad på plankartan som tillkommande väg placerad i anslutning till en befintlig högspänningsledning. Sträckningen är ej studerad i detalj och kan behöva justeras mht terräng- och markförhållanden.

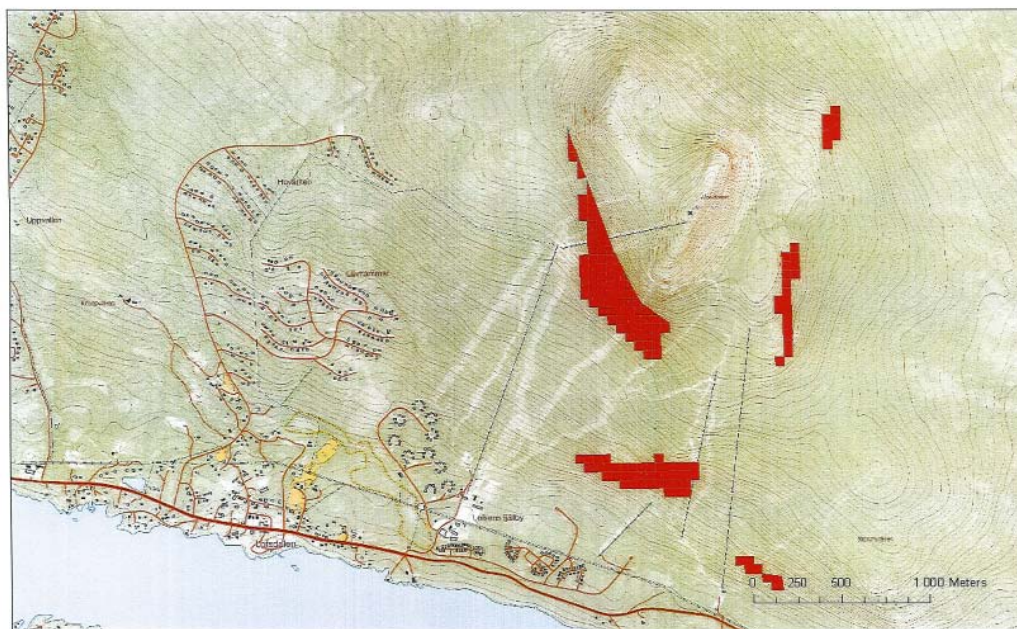
Avfall, markradon, risk för ras och skred

Hushållssopor tas om hand vid särskilt iordningsställda platser med vägförening/samfällighetsförening som huvudman för uppsamlingsplatsen. Kommunen ansvarar för hämtningen.

Enligt den kommunomfattande översiktsplanen finns ingen risk för förhöjd radonavgång från marken. Mer detaljerad information samt riktlinjer för bygglovprövning återfinns i den kommunövergripande översiktsplanen. Nya erfarenheter visar dock att risken för höga värden av radon även finns inom andra delar av kommunen än de som redovisas på kartan. Även annan mark kan avge radongas, varför man vid allt byggnadsarbete bör vara noga med utförandet av grundläggning, bottenbjälklag och ventilation. Hela bottenplattan bör vara så tät som möjligt. Kryprumsgrunder bör kunna ventileras väl och tätning ske av markyta och bjälklag. Ventilationssystemet i byggnaden får ej ge för stort undertryck inomhus. Tilluftsdon måste finnas i tillräcklig omfattning. Material med höga uranhalter bör inte användas som fyllning under hus. Då risk för höga värden befaras, kan kontrollmätning begäras i samband med prövning av förhandsbesked eller bygglov.

Hittillsvarande erfarenheter från byggnationer i området indikerar inga risker för ras och skred i samband med anläggningsarbeten. Ingen tillkommande bebyggelse ligger inom extremt branta områden, men risker för ras och skred skall dock alltid beaktas i samband med upprättande av detaljplaner.

På kartan nedan redovisas riskområden för moränras enligt Länsstyrelsen. Vid detaljplanering för bebyggelse inom sådana områden ska rasrisken beaktas. Berör främst östra sidan av Hovärken.



Räddningstjänst

Lofsdalen har 12 deltidsbrandmän varav tre förmän, sex brandmän och tre pooltjänster. Inställelsetiden varierar beroende på vart i området det brinner. Den kan således variera mellan 10-30 min.

Vattenfrågor

Markavvattning och vattenuttag för konstsnöttillverkning kan vara tillstånds- eller anmälningspliktigt enligt MB kap 1.

Kommunen avser inrätta vattenskyddsområden kring de kommunala vattentäkter som saknar sådant skydd idag.

Vindkraft

I den kommunomfattande översiktsplanen anges att ingen vindkraft bör tillåtas i Lofsdalenområdet då en sådan inte bedöms förenlig med turismens och områdets rekreativvärden. Förutom en större utbyggnad på Glötesvålen medger dock den kommunomfattande översiktsplanen prövning av enstaka verk eller mindre grupper (max 5 verk) i området mellan Lofsdalen och Glöte. Då en omfattande utbyggnad medges på Glötesvålen har framförts att ytterligare vindkraftsutbyggnad inte bör medges inom Glöte-Lofsdalenområdet fjällvärld. I stället bör, för den som kan vara intresserad (text om näringen vill öka miljöprofilering), möjligheten prövas till förvärv av vindkraftverk på annan plats inom kommunen.

I planen förtydligas därför att ingen vindkraftsutbyggnad medges inom planområdet. Eventuella förändringar i detta avseende anser kommunen ska behandlas i ett mer övergripande sammanhang.

Snöskoterkörning

I området har en konsekvent separering av skidspår och skoterleder genomförts, vilket i stort fungerar bra. De flesta snöskoteråkare håller sig till lederna med vissa undantag främst kring påsk. Enligt vissa markägare i området finns det dock behov av att på sikt införa ett kommunalt skoterregleringsområde i Lofsdalenområdet. Det råder dock för närvarande delade uppfattningar i byn om behovet av snöskoterreglering i området. Först då det finns en tydlig viljeyttring från bygden om behovet, kan denna fråga aktualiseras och studeras/utredas närmare i ett eget projekt i nära samarbete med berörda markägare, företagareföreningar, turistorganisationer, kommunen m fl. Då förslag till ledsystem och föreskrifter för ett kommunalt skoterregleringsområde föreligger, kan införandet av ett kommunalt skoterregleringsområde prövas inom kommunen. Skoterturismen har en utvecklingspotential i området.

Riktlinjer för bebyggelsens utformning

För Härjedalens kommun har ett särskilt designprogram upprättats. Programmet syftar till att ge konkreta råd och riktlinjer om hur Härjedalens genuina byggnadsstil kan tas tillvara för att skapa attraktiva bebyggelsemiljöer och ge de olika besöksområdena en egen särart och profil, som gör att gästen trivs och känner att bebyggelsemiljöerna samverkar med landskapet i övrigt. Designprogrammets mål har varit att åstadkomma en miljö som hämtar sina karaktärsdrag från Härjedalens egen byggnadstradition och tar tillvara den genuina, karga, enkla och nästan naturgivna byggnadsstil som fjäll- och skogsbonden skapat genom århundraden. Denna byggnadsstil harmonierar väl med landskapet och fjället och har därmed förutsättningar att skapa en egen sammanhållen profil för hela Härjedalen som både ortsbor och besökare uppskattar. Målet är långsiktigt, vilket innebär att tidsanknutna arkitekturtrender inte bör tillåtas få en alltför dominerande påverkan.

I den kommunomfattande översiktsplanen anges att designprogrammets råd och riktlinjer beträffande utformningen skall beaktas vid bygglovprövning och detaljplanering inom områden av betydelse för turistnäringen. Designprogrammet återfinns på kommunens hemsida.

Strandskydd

Huvuddelen av de föreslagna utbyggnadsområdena ligger inte i anslutning till några större vattendrag, sjöar eller tjärnar. Ett mindre antal bäckar kommer dock att beröras. I efterföljande detaljplanering bör grundprincipen vara att bibehålla närmiljön (15-20 meter på varje sida om bäcken) orörd. Denna zon bör hellre inte ingå i enskild tomtmark. Frågan om hävande av strandskydd får prövas inom ramen för respektive detaljplan.

Det föreslagna utbyggnadsområdet B 20 samt Glöte by (BY 1) föreslås utgöra område för

landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) som avses i kap 7, 18d och e §§ MB. Motiv mm redovisas under beskrivningen av resp område.

Sysselsättningseffekter och investering

Totalt innehåller planförslaget ett tillskott på storleksordningen 8 000 bäddar. Erfarenheterna från hittillsvarande turistområden är att var 1 000:e bädd skapar 20-30 årsarbetstillfällen.

Sysselsättningseffekterna i t ex Åre är betydligt högre, men där innebär utbyggnaden betydligt fler hotellbäddar och andra högintensivt nyttjade bäddar som är extremt sysselsättningsintensiva. En försiktig uppskattning innebär dock att den utbyggnadsvolym som översiktsplanen ger utrymme för, på sikt kan tillskapa 100-150 årsarbetstillfällen.

Investeringsvolymen för utbyggnaden av de angivna bäddantalet kan uppskattas till storleksordningen 2,5 - 3 miljarder kronor (350 000 kronor/bädd).

Va-utbyggnad

Den befintliga avloppsreningsanläggningen för Lofsdalenområdet börjar bli fullt utnyttjad om man tar hänsyn till de utbyggnadsvolymer som finns inom redan gällande detaljplaner.

Kommunen har därför påbörjat en översyn som syftar till en utökning av reningsanläggningen samt utbyggnad av kompletterande vatten- och avloppsnät. En särskild VA utredning bifogas planen.

Plankartor

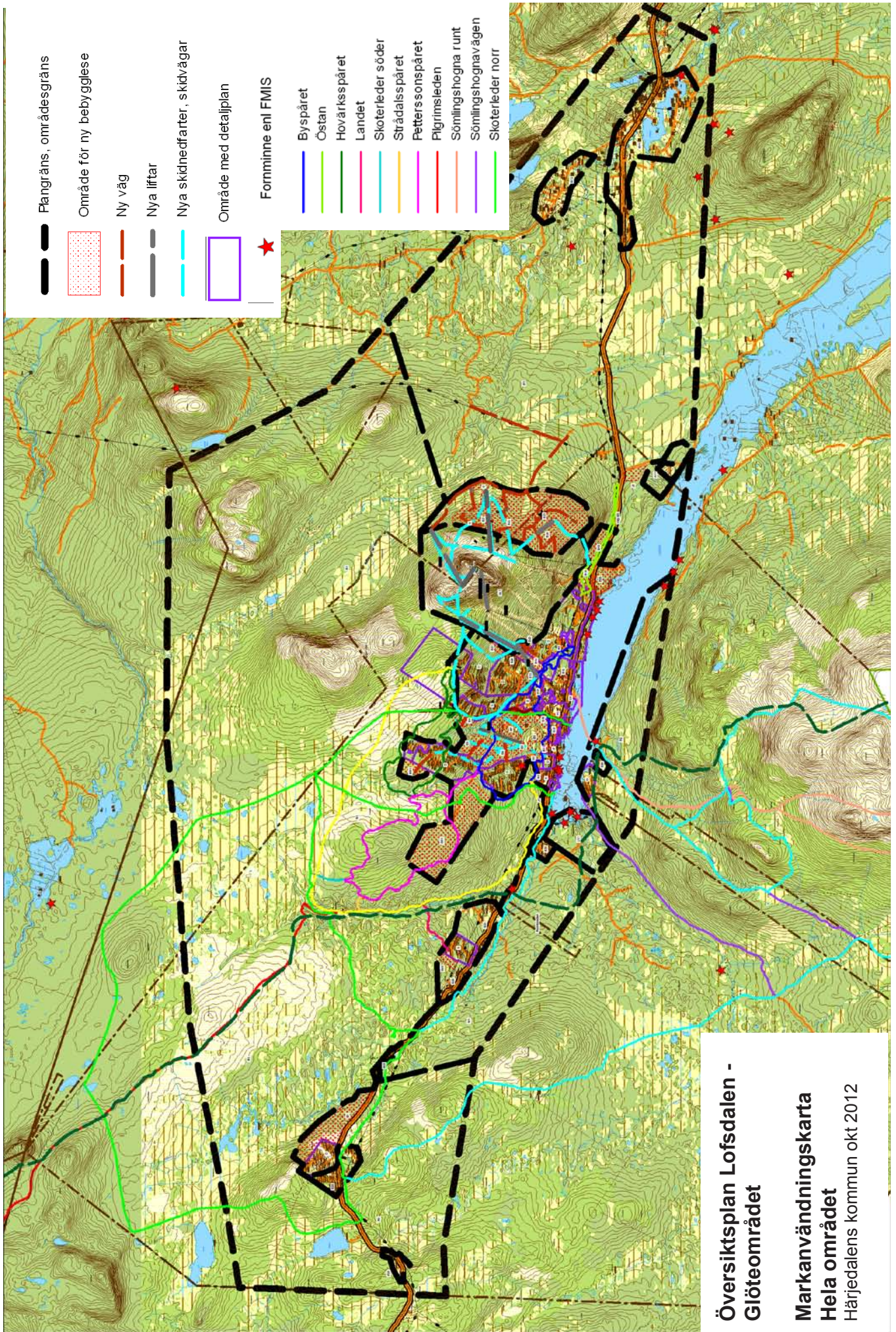
På följande sidor återfinns plankartor för:

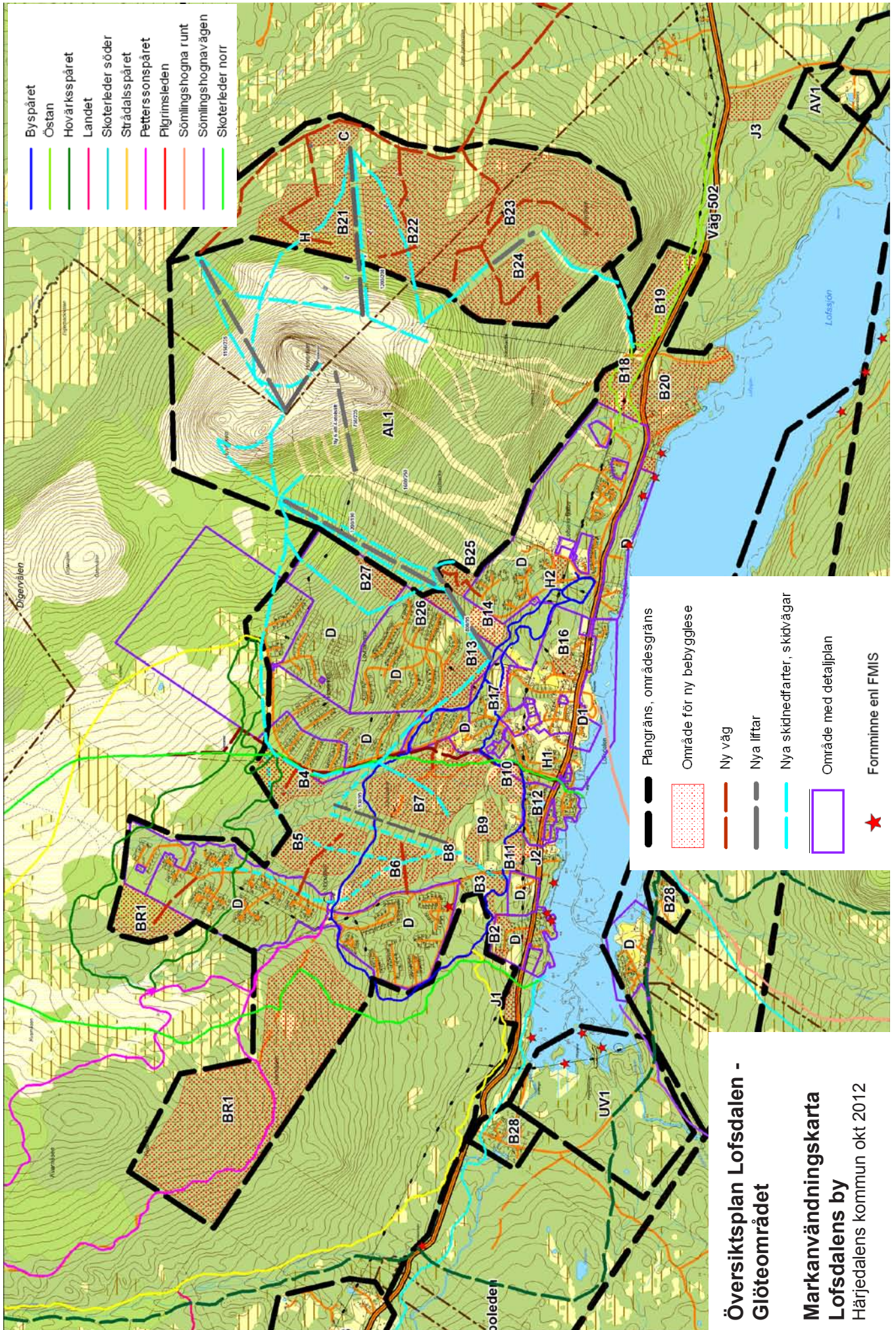
Hela planområdet

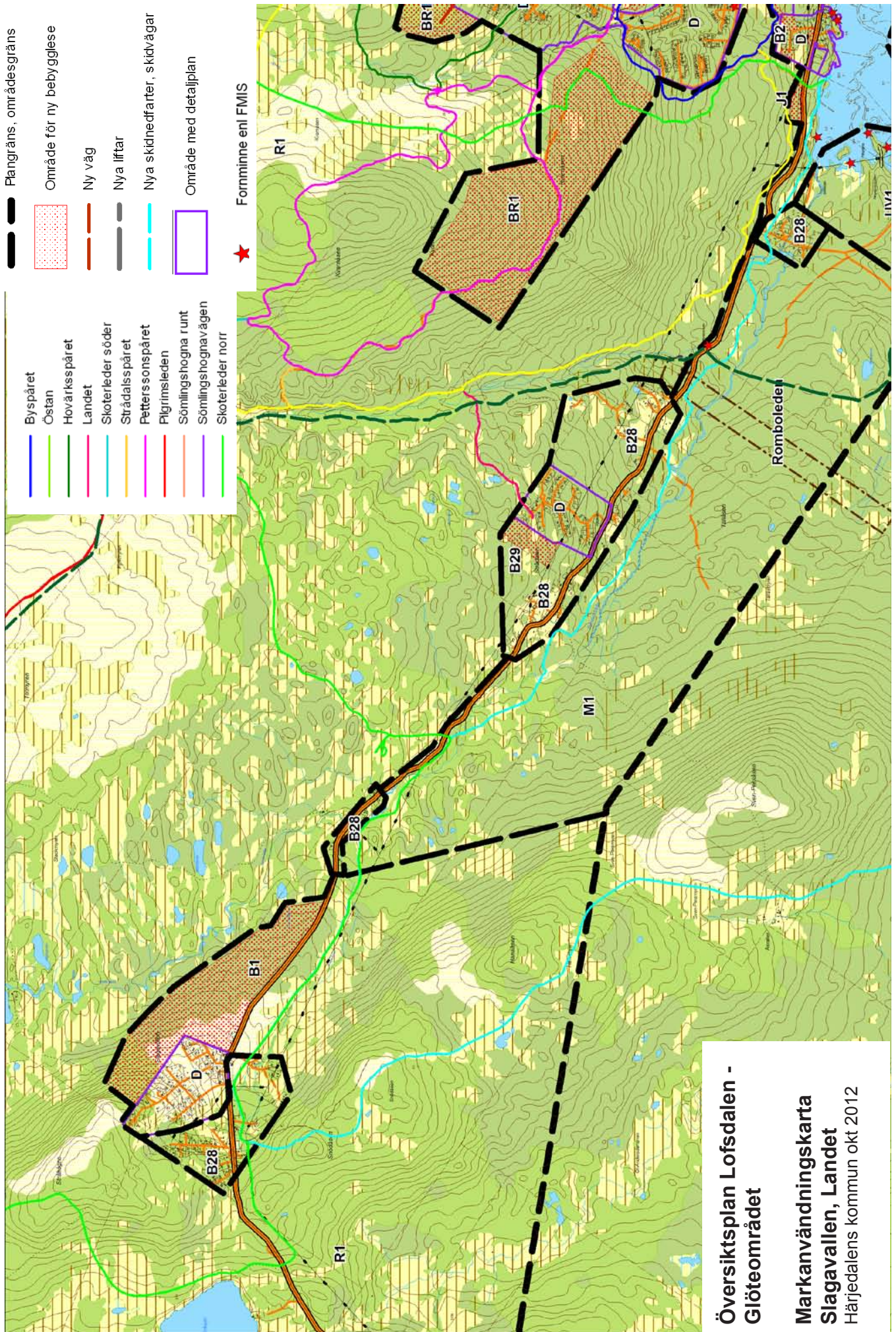
Lofsdalen by

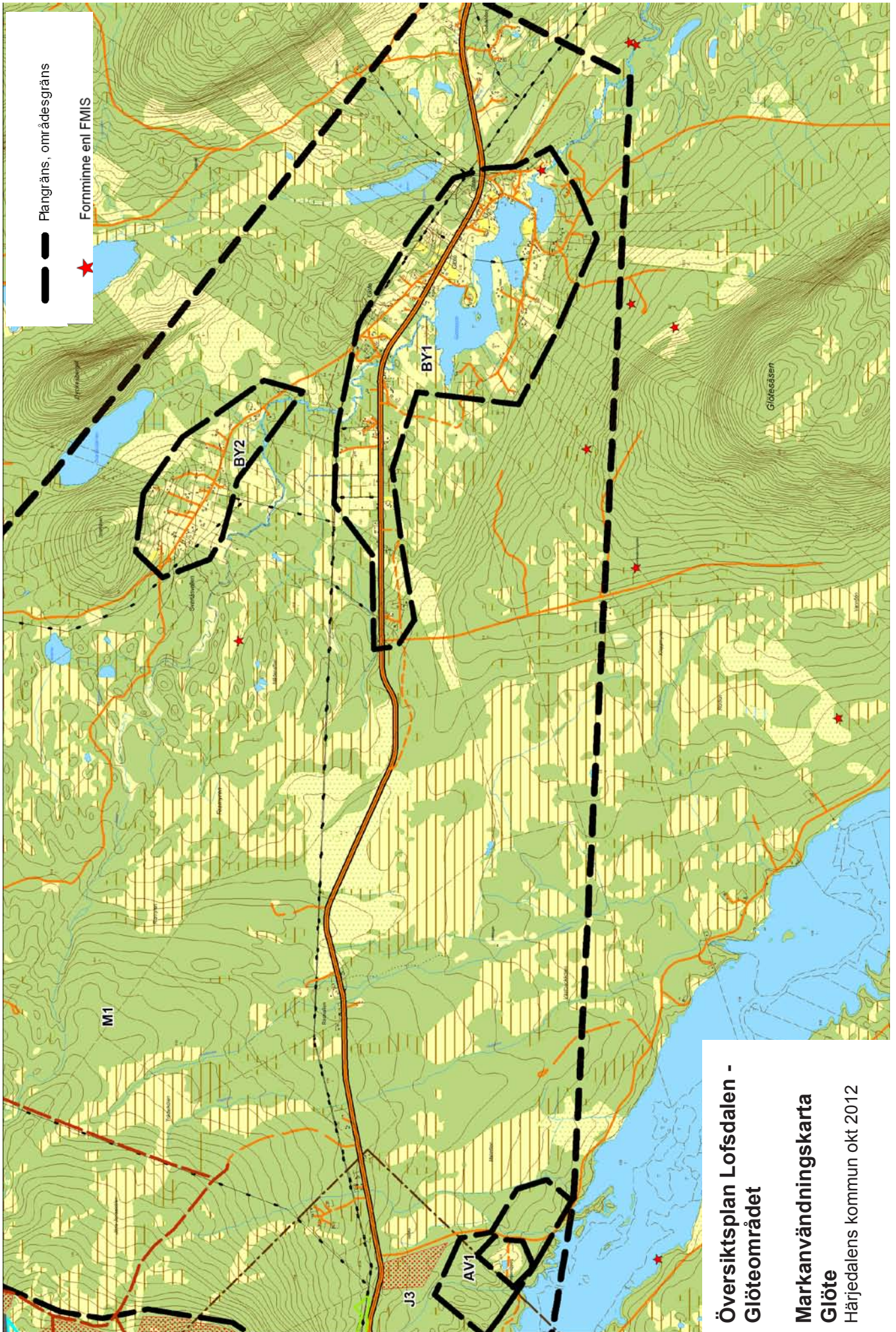
Slagavallen

Glöte by







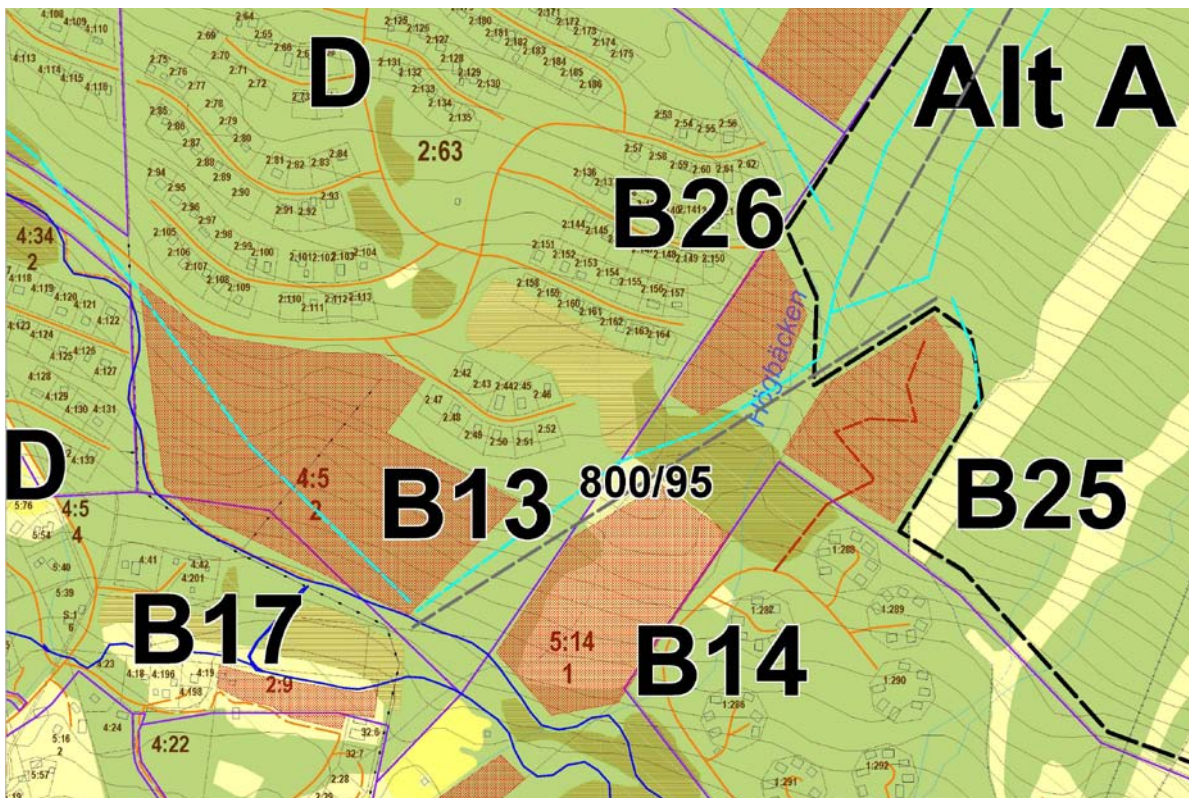


**Översiktsplan Lofsdalen -
Glöteområdet**

Markanvändningskarta

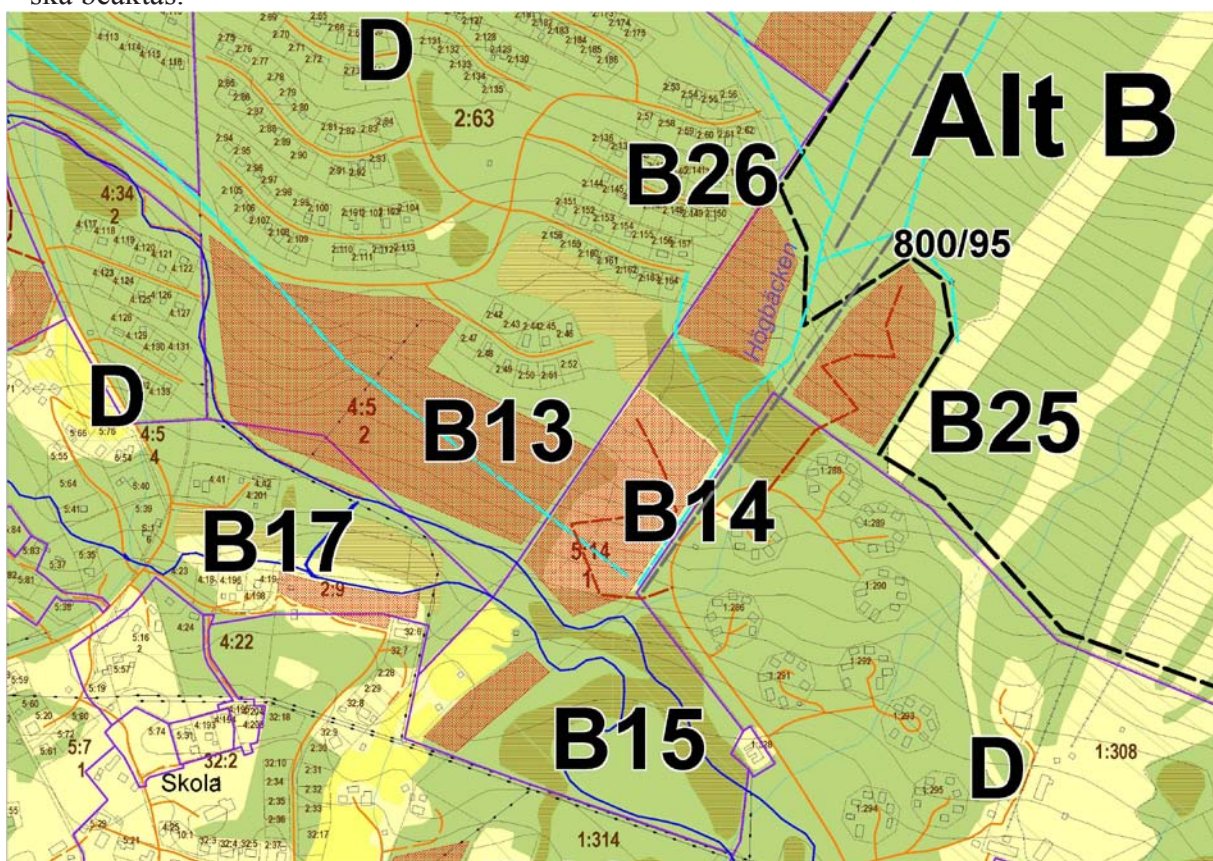
Glöte

Härjedalens kommun okt 2012



I alt A blir lutningen på skidvägen (ljusblå linje) genom B13 ca 1:11, vilket är acceptabelt, men å andra sidan blir det helt platt på den mellersta delen av nedfarten till dalstationen.

I alt B får skidvägen genom B13 och B14 en väldigt flack lutning, ca 1:15, vilket innebär att man får hjälpa till med stavarna för att komma fram om det är lite trögt före. Denna skidväg ska ju också betjäna all ny utbyggnad mellan Uppvallen och Hovärken. Å andra sidan ger detta alternativ en bra men något flack lutning på nedfarten till liftens dalstation. Infarten till B14 blir också besvärligare. Den befintliga skidvägen från Lövhammarområdet genom B25 ska beaktas.



Förenlighet med kap 3,4 och 5 miljöbalken

Lofsdalen by med angränsande fjällområden av riksintresse för friluftslivet (Vedungsfjällen FR 14). De föreslagna utbyggnadsområdena är lokaliserade i anslutning till Lofsdalen by med angränsande befintliga bebyggelseområden. Dessa bedöms därför inte negativt påverka riksintresset för friluftsliv. De föreslagna utbyggnadsområdena för utförsåkning bedöms stämma väl överens med riksintresset.

Planområdet är i sin helhet beläget inom den del av den svenska fjällkedjan som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt kap 4 MB där turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt skall beaktas vid bedömning och tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. En utbyggnad av turismen i området bedöms överensstämma med dessa hushållningsbestämmelser.

Planområdet genomkorsas på flera ställen av flyttleder som är av riksintresse för rennäringsen enligt kap 3 MB. Flyttlederna påverkas inte av de föreslagna utbyggnadsområdena, men det föreslagna ökade antalet bäddar i Lofsdalenområdet kommer att medföra viss ökad belastning inom fjällområdet. Denna bedöms dock i första hand bli kanaliserad till områden som redan idag har ett relativt stort besökarantal. De föreslagna utbyggnadsområdena bedöms därför inte påtagligt negativt påverka riksintresset för rennäringsen.

Den föreslagna markanvändningen bedöms sammantaget inte påtagligt skada något av ovanstående riksintressen. Berörda riksintressen bör därför anses tillgodosedda.

Översiktsplanen kommer att medföra ökad trafik i området men bedöms sammantaget inte bli av den omfattningen att miljö kvalitetsnormen för utomhusluft enligt kap 5 MB kommer att överstigas. En utökning av bäddantalet i området medför också sannolikt en viss ökad skotertrafik. Detta innebär en icke önskad ökad miljöbelastning, varför det är angeläget att kanalisera och styra den samlade skotertrafiken i området samt öka användningen av alkylatbensin och fyrtaktsmotorer.

Översiktsplanens konsekvenser

Den kommunala översiktsplaneringen är ett viktigt redskap i arbetet med att tillskapa en långsiktig utveckling. För att avgöra om den översiktliga planeringen medverkar till att detta uppnås skall enligt miljöbalken en miljöbedömning alltid göras. Inom ramen för miljöbedömningar som rör översiktsplaner skall kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där den betydande miljöpåverkan som planen kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms. Enligt plan- och bygglagen skall översiktsplanens konsekvenser när det gäller inverkan på miljön, betydelsen för hälsa och säkerhet, hushållning med naturresurser samt sociala- och samhällsekonomiska aspekter tydligt framgå. Konsekvenser som inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken beskrivs under övriga konsekvenser.

Miljöbedömning

I förordningen för miljökonsekvensbeskrivningar, som gäller från 1 juli 2005, anges att en miljöbedömning skall göras om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till förordningen och är en översiktsplan. Detta innebär att alla översiktsplaner antas medföra betydande miljöpåverkan och att planerna därför skall miljöbedömas. Begreppet miljöbedömning är processen och miljökonsekvensbeskrivningen är dokumentet som ingår i miljöbedömningen.

Allmänt

All samhällsutveckling innebär olika förändringar och påverkan på miljön. Det innebär att även en

utveckling av turismen påverkar och konsumerar natur och miljö. I Härjedalen är utvecklingen starkt kopplad till några få turistorter. I övrigt sker en mycket liten förändring av markanvändningen inom kommunens yta. Detta innebär att utifrån kommunens hela yta (12 000 km²) är det endast några få promille som blir föremål för ökad påverkan på miljön genom omfattande byggande med tillhörande verksamheter. Naturen, kulturen och miljön är viktiga förutsättningar för turismen i kommunen. Därför är det angeläget att värna om miljön i turistområdena eftersom naturen är en del av den upplevelse som besökaren värdesätter vid sin vistelse i kommunen.

Detta synsätt innebär att byggnationernas och anläggningarnas lokalisering alltid skall göras med hänsyn till natur- och kulturvärden, djurliv, landskapsbild mm. Det är också viktigt att ha väl fungerande avloppsnät och avloppsrening som klarar de stora säsongsvariationerna för att minimera påverkan på mark och vattendrag. Störst miljöpåverkan bedöms komma från utsläppen av koldioxid och luftföroreningar kopplade till resor till och från kommunens olika turistdestinationer.

Avgränsning

Första steget i miljöbedömningen är att avgränsa innehållet i den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som skall upprättas. Här gäller det att fokusera på de faktorer som kan leda till *betydande miljöpåverkan*. Miljökonsekvensbeskrivningen skall redovisa både positiv och negativ betydande miljöpåverkan.

En MKB skall innehålla alternativ till planförslaget, dels ett nollalternativ och dels något eller några andra rimliga alternativ som formuleras utifrån planens syfte och geografiska räckvidd. Rimliga alternativ i denna plan föreslås, förutom nollalternativet, vara att bygga mer utspritt än planförslaget.

MKB:n behandlar själva planområdet, men mängden transportarbete med dess luftföroreningar kan vara svåra att bedöma i förhållande till planförslaget, då påverkan kan ske inom betydligt större områden än själva planområdet.

En MKB skall enbart behandla den *betydande miljöpåverkan* som planen kan bedömas medföra. MKB:n har avgränsats till att omfatta påverkan på följande:

- Natur
- Kulturmiljö
- Rekreation och friluftsliv
- Mark och vatten
- Landskapsbild
- Hälsa och säkerhet
- Naturresurser
- Storslagen fjällmiljö
- Luft och klimat
- Rennäring

Enligt plan- och bygglagen skall även planförslagets konsekvenser av social- och samhällsekonomisk karaktär beskrivas. Därför redovisas också de olika alternativens sociala- och samhällsekonomiska konsekvenser.

Samråd om avgränsning

Samråd om förslagen avgränsning av översiktsplanens MKB har skett med Länsstyrelsen 2010.

Miljökonsekvensbeskrivning

MKB:n skall innehålla en sammanfattning av planens syfte, innehåll och förhållande till andra planer samt information om rådande miljöförhållanden. Detta beskrivs i tidigare kapitel i den fördjupade översiktsplanen.

Nollalternativ

Nollalternativet skall spegla en trolig utveckling om planförslaget inte genomförs. Nollalternativet i detta fall innebär att gällande planer kan byggas ut och andra tillstånd som meddelats via t ex miljöbalken kan utnyttjas. Några nya områden för boende, serviceanläggningar eller skidbackar och liftar kan dock ej genomföras.

Alternativ ”bygg utspritt”

Ett alternativ till den föreslagna markanvändningen är att sprida ut tillkommande bebyggelse över större delar av planområdet jämfört med planförslaget. Då erhålls en glesare struktur som samtidigt konsumerar mera mark.

Bedömning av miljöpåverkan

Förutom en bedömning av planförslaget redovisas också en bedömning av nollalternativet samt alternativet ”bygg utspritt”.

För att grovt identifiera graden av miljöpåverkan anges efter varje avsnitt en bedömning med följande indelning:

- Betydande positiv miljöpåverkan
- Positiv miljöpåverkan
- Ingen betydande miljöpåverkan
- Lite negativ miljöpåverkan
- Betydande negativ miljöpåverkan

Natur

Påverkas värdefulla naturområden som utpekats som riksintressanta, ingående i Skogsvårdsstyrelsens redovisning av nyckelbiotoper mm ”Skogens pärlor” eller angivits i tidigare översiktsplan ?

Planförslaget	<p>De föreslagna utbyggnadsområdena för bebyggelse och anläggningar ligger väl avskilda från områden med särskilt angivna naturvärden. Viss skogsmark tas i anspråk för bebyggelse, men huvuddelen utgör normal skogsbruksmark som i annat fall skulle bli föremål för avverkning och nyplantering, förutom de delar som är belägna högst upp mot björkskogszonen. Vissa utbyggnadsområden utgör redan idag kalhyggen. Utbyggnadsområdena är i huvudsak belägna intill befintlig bebyggelse och nedfarter och tar således ingen helt friliggande naturmark i anspråk. Det nya utbyggnadsområdet öster om Hovärken tar helt ny mark i anspråk men hålls ihop i ett väl koncentrerat område. Detaljplaner skall föregås av naturvärdesinventeringar varefter hänsyn skall tas till redovisade värden i områdets detaljutformning.</p> <p>De föreslagna utbyggnaderna av liftar och nedfarter norr om Hovärken tar ytterligare naturmark i anspråk, dels björkskogsmark i de nedre delarna, dels angränsande kalfjällsomårderna i anslutning till lifttopparna.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Viss negativ miljöpåverkan</i></p>
Nollalternativ	<p>Inga utpekade naturvärden tas i anspråk. Ingen skogsmark utöver nu gällande översiktsplan tas i anspråk för ny bebyggelse.</p> <p>Inom hela den norra och östra sluttningen av Hovärken kan nuvarande markanvändning bibehållas.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Positiv miljöpåverkan</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Innebär att mer naturmark tas i anspråk för bebyggelse. En mer utspridd bebyggelse innebär också att mera mellanliggande naturmark tas i anspråk. Sammantaget avsevärt ökad markkonsumtion med motsvarande bäddantal som i planförslaget.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Betydande negativ miljöpåverkan.</i></p>

Förbättras eller försämras villkoren för flora och fauna?

Planförslaget	<p>Inga utpekade nyckelbiotoper mm enligt ”Skogens pärlor” eller myrar enligt våtmarksinventeringen påverkas av planförslaget. Viss skogsmark tas i anspråk som kan påverka revir och utrymme för vilda djur och fåglar. Sett i ett större kommunalt eller regionalt perspektiv, utgör dock de områden som tas i anspråk för bebyggelse och utförsäkning en mycket liten del av skogsmarken. Översiktliga naturinventeringar skall föregå detaljplaneringen, vilket kan innebära ytterligare krav på hänsynstagande.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan av hittills kända värden, men generellt viss negativ miljöpåverkan genom att hittills orörd mark tas i anspråk.</i></p>
Nollalternativ	<p>Inga nya områden tas i anspråk för bebyggelse och utförsäkningsanläggningar, vilket innebär att befintliga revirområden och andra lokala villkor för flora och fauna inte blir påverkade.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Innebär att mer naturmark tas i anspråk, men det behöver i och för sig inte innebära att utpekade värdefulla områden blir påverkade. Innebär generellt minskade livsmiljöer för flora och fauna i området.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Viss negativ miljöpåverkan</i></p>

Kulturmiljö

Påverkas värdefulla kulturmiljöer?

Planförslaget	<p>Planen berör inga områden av riksintresse eller lokalt intresse för kulturmiljön.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
Nollalternativ	<p>Inga riksintressen eller lokala kulturmiljöer blir påverkade i nollalternativet.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>En mer utspridd bebyggelse skulle heller inte beröra områden av riksintresse eller lokalt intresse för kulturmiljön.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>

Rekreation och friluftsliv

Förbättras/försämras möjligheterna för friluftsliv?

Planförslaget	<p>Planförslaget ökar möjligheterna för flera människor att besöka området och nyttja fjällen för rekreation och friluftsliv. Bebyggelse och anläggningar är huvudsakligen lokaliserade i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och inkräktar således inte på kärnområden för rekreation och friluftsliv. Områdena nordväst om byn samt områdena söder om sjön bibehålls outbyggd vilket innebär att miljön kring befintliga spår och leder inte blir påverkad. Bebyggelseområdena angränsar till omkringliggande skogsmark med möjlighet till utflykter, svamp- och bärplockning, kompletterande skidspår och leder.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
Nollalternativ	<p>Innebär att alla skogsområden kring Lofdalens by sparas orörda.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Innebär sannolikt att ytterligare skogsområden tas i anspråk för bebyggelse jämfört med planförslaget som innebär en mycket koncentrerad utbyggnad inom nordvästra delen av berget. Minska sammanlagda tillgången på skogsområden för rekreation och friluftsliv.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Viss negativ miljöpåverkan.</i></p>

Mark och vatten

Påverkas grundkvalité och grundvattennivå? Uppstår ändrade strömningsförhållanden? Påverkas avrinningsområden? Påverkas ytvatten, vattendrag och strandlinjer?

Planförslaget	<p>Grundvattennivåer och vattenkvalitéer bedöms inte bli påverkade då all tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunal avloppsanläggning eller annan likvärdig gemensam anläggning. Inga större vattendrag eller strandlinjer påverkas, endast några mindre bäckar är belägna inom utbyggnadsområdena. Längs dessa avsätts närzonen som naturområde.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
Nollalternativ	<p>Inga större förändringar mot idag</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>

”Byggutspritt”	<p>Flera små bäckar kan bli påverkade. En mer utspridd bebyggelse kan innebära att utbyggnaden inte kan anslutas till kommunal avloppsreningsanläggning. Detta kan innebära negativ påverkan på grundvattnet mm samt innebära större påverkan på strandskyddade områden.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Betydande negativ miljöpåverkan.</i></p>
----------------	---

Tas dagvatten och spillvatten omhand på ett godtagbart sätt?

Planförslaget	<p>Vid utbyggnaden används lokalt omhändertagande av dagvatten. All bebyggelse ansluts till kommunalt avlopp eller annan likvärdig gemensam anläggning. Utbyggnader enligt planförslaget fordrar modifieringar och betydande kapacitetsökningar i de kommunala avloppsreningsanläggningarna med tillhörande ledningsnät.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Viss betydande miljöpåverkan.</i></p>
Nollalternativ	<p>Inga stora förändringar mot idag</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Försämrar möjligheterna att ansluta tillkommande bebyggelse till det kommunala avloppsreningsanläggningarna. Kan därför medföra ett ökat antal enskilda avlopp eller flera grupper av mindre avloppsreningsverk (minireningsverk) vilket kan öka belastningen på områdets recipienter.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Betydande miljöpåverkan.</i></p>

Påverkas dricksvattenförsörjningen?

Planförslaget	<p>Befintliga huvudvattentäkter påverkas ej av de föreslagna utbyggnadsområdena för boende eller alpina anläggningar.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
Nollalternativ	<p>Inga förändringar mot idag.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>

”Bygg utspritt”	Försämrar möjligheten att ansluta tillkommande bebyggelse till de kommunala vattentäkterna. Utspridd bebyggelse kräver nya vattentäkter, men erfarenheterna från hittillsvarande utbyggnader i området pekar på att det inte är några större problem att anlägga nya vattentäkter på lämpliga platser. <i>Bedömning: Ingen betydande miljöpåverkan.</i>
-----------------	--

Landskapsbild mm

Förbättras/försämras landskapsbilden? Påverkas viktiga utblickar eller särskilda skönhetsvärden?

Planförslaget	Planförslaget bedöms inte påverka den för området så karakteristiska landskapsbilden kring Hovärken med sina branta sidor. Utbyggnaden på östra sidan är belägen nere i skogszonen. <i>Bedömning: Ingen betydande miljöpåverkan</i>
Nollalternativ	Landskapsbilden kring den befintliga bebyggelsen behålls intakt. <i>Bedömning: Ingen betydande miljöpåverkan.</i>
”Bygg utspritt”	Innebär att flera idag obebyggda områden kommer att innehålla bebyggelse, men de storskaliga landskapsbildsvärdena bedöms ändå kunna bibehållas intakta även i alternativet ”Bygg utspritt”. <i>Bedömning: Viss negativ miljöpåverkan.</i>

Finns balans mellan utbyggnad och biologisk mångfald?

Planförslaget	Planförslaget innebär att den bebyggda ytan inom planområdet avsevärt utökas. I ett större perspektiv omfattar dock de exploaterade ytorna en mycket liten del av kommunens totala yta. Några riksintressen eller i hittillsvarande inventeringar eller lokala bedömningar redovisade värdefulla naturområden tas inte i anspråk av anläggningar eller bebyggelse. Då de tillkommande utbyggnadsområdena inte är naturvärdesinventerade kan man dock med säkerhet inte avgöra om balansen mellan utbyggnad och biologisk mångfald blir påverkad av planförslaget. De viktigaste lokala områdena med höga naturvärden bibehålls orörda. Genom aktiv medverkan från lokal naturskyddsförening i planarbetet har dock stor hänsyn kunnat tagits till redovisade naturvärden, vilket borde innebära att en relativ god balans mellan utbyggnad och biologisk mångfald har uppnåtts. <i>Bedömning: Ingen betydande miljöpåverkan.</i>
---------------	---

Nollalternativ	Innebär att nuvarande balans mellan utbyggnader och biologisk mångfald bibehålles utan förändringar. <i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i>
”Bygg utspritt”	En mer utspridd bebyggelse kan innebära att orörd mark och de i planen angivna områdena med höga naturvärden tas i anspråk för bebyggelse samt att mellanliggande zoner skapar ett splittrat landskap med negativa följder för den biologiska mångfalden. <i>Bedömning:</i> <i>Betydande negativ miljöpåverkan.</i>

Hälsa och säkerhet

Påverkas säkerheten i trafikmiljön?

Planförslaget	Den föreslagna utbyggnaden kommer att öka trafikbelastningen på väg 502 genom Lofsdalens och Glöte byar. En ökad trafikbelastning påverkar som regel alltid säkerheten i trafikmiljön. Därför är det nödvändigt med en översyn av trafikmiljön inklusive parkeringsmöjligheterna, främst genom Lofsdalens by där många människor rör sig längs vägen till fots. <i>Bedömning:</i> <i>Betydande miljöpåverkan om inte trafiksäkerhetshöjande åtgärder i Lofsdalens by kan vidtas.</i>
Nollalternativ	Inga förändringar av trafikmiljön sker inom planområdet. <i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i>
”Bygg utspritt”	Samma påverkan som planförslaget vad gäller Lofsdalens och Glöte byar. Förutsättningarna för en utbyggd intern kollektivtrafik i området försämras med alternativet ”Bygg utspritt”, vilket sannolikt innebär att ännu fler kommer att ta egen bil, t ex då man skall in till Lofsdalens by och handla. Detta kan således ytterligare öka de interna trafikrörelserna i byn. <i>Bedömning:</i> <i>Betydande negativ miljöpåverkan.</i>

Mer eller mindre buller?

Planförslaget	Huvuddelen av tillkommande bebyggelse kommer i huvudsak att lokaliseras på stort avstånd från väg 502, varför risken för bullerstörningar från det allmänna vägnätet är mycket liten. I de fall förtätningar sker nära det allmänna vägnätet skall åtgärder på fasader vidtas så att riktlinjerna vad gäller inomhusmiljö uppnås. <i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i>
Nollalternativ	Inga förändringar avseende buller <i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i>
”Bygg utspritt”	Kan innebära viss ytterligare randbebyggelse längs allmänna vägarna vilket ökar risken för negativ bullerpåverkan. <i>Bedömning:</i> <i>Viss negativ miljöpåverkan.</i>

Naturresurser

Bidrar planen till förtätning i stället för utspridning av turistområdet?

Planförslaget	Planförslaget bidrar till en förtätning då huvuddelen av tillkommande bebyggelse är lokaliserad i direkt anslutning eller relativt nära befintlig bebyggelse samt i form av koncentrerad ny bebyggelse i direkt anslutning till nya skidområden. <i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i>
Nollalternativ	Innebär inga förtätningar. <i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i>
”Bygg utspritt”	En utspridd bebyggelse förbrukar mer naturresurser och ökar trafikarbetet. <i>Bedömning:</i> <i>Betydande negativ miljöpåverkan.</i>

Minskar/ökar transportarbetet och i sin tur förbrukningen av fossila bränslen?

Planförslaget	<p>En utbyggnad av destinationen ökar det interna transportarbetet och många gäster kommer i egna bilar till området. En förtätad utbyggnad minskar dock det interna trafikbehovet när man väl är på plats i området. En kraftig utbyggnad av destinationen skapar bättre förutsättningar att utöka kollektivtrafiken, både avseende turtäthet för linjebussar och charterbussar till området.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Viss negativ miljöpåverkan.</i></p>
Nollalternativ	<p>Innebär inga förändringar i transportarbetet.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen negativ miljöpåverkan.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Ökar den interna lokala trafiken i området.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Betydande negativ miljöpåverkan.</i></p>

Nyttjas resurssnål energiförsörjning?

Planförslaget	<p>Någon utbyggd fjärrvärme i planområdet finns inte idag. Kommunen verkar dock för att tillkommande tätare turismbebyggelse skall förses med egna biobränsleeldade närfjärrmeverk med ett fjärrvärmesystem till boendeområdena. Detta gäller även det nya stora utbyggnadsområdet på östra delen av Hovärken. Även kombinationen enskilda bergvärmepumpar och solceller bör kunna användas i större utsträckning än idag. Kommunen kommer att bevaka frågor som rör energisystem och uppvärmning av tillkommande boendeanläggningar i de detaljplaner som upprättas för respektive område.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Positiv miljöpåverkan (under förutsättning att biobränsleeldade fjärrvärmeverk byggs ut).</i></p>
Nollalternativ	<p>Befintliga, mer tätbebyggda områden kan förses med eget fjärrvärmesystemet.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Innebär sämre förutsättningar att åstadkomma en resurssnål energiförsörjning. Huvuddelen av tillkommande bebyggelse måste värmas med el eller el i kombination med enskild bergvärme.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Betydande negativ miljöpåverkan.</i></p>

Storlagen fjällmiljö

Sker någon påverkan på fjällmiljön ?

Planförslaget	<p>Utbyggnadsområdena för boende ligger på behörigt avstånd från de större sammanhängande kalvfjällsområdena i kring Hovärken och andra kalvfjällsområden. Den föreslagna bebyggelsen på östra delen av Hovärken samt lift och backe på norra sidan, kommer att påverka vissa fjällnära skogsområden och delar av kalvfjällsområdet. Det stora bäddtillskottet som planen medger kommer väsentligt att öka det totala antalet gäster i området. Huvuddelen av gästerna förväntas besöka området under vintersäsongen, även om det är önskvärd med en utbyggnad av sommarsäsongen för att därigenom skapa bättre förutsättningar för helårssysselsättning. Ökad bäddvolym innebär ökad tillströmning till kalvfjällsområdet. Andelen gäster som vandrar i fjället eller åker på längre skidturer minskar dock successivt medan kortare turer och andra typer av aktiviteter ökar. Besökarna är också betydligt mer ledbundna än tidigare, vilket minskar ett mera utspritt slitage. Inom ramen för det tidigare bedrivna Fjäll-Agendaarbetet i västra Härjedalen utreddes slitagepåverkan på fjällmiljön. Då konstaterades att slitaget av fjället är begränsat till mycket små områden. Områden där slitage kunde dokumenteras är ofta förknippade med de områden inom renskötseln som omfattas av hagar, stängsel mm. Något oroväckande slitage på g a turismen kunde inte dokumenteras. Sammantaget förväntas inte slitaget av fjällmiljön öka trots ett betydande bäddtillskott enligt planförslaget.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
Nollalternativ	<p>Innebär ingen förändrad påverkan på fjällmiljön.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Kan möjligen leda till ett utökat antal stigar upp mot fjället i förhållande till planförslaget med mer koncentrerad bebyggelse, men innebär å andra sidan mindre koncentration av besökare.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>

Luft och klimat

Mer/mindre luftföroreningar, utsläpp av försurande ämnen, växthusgaser och stoffpartiklar?

Planförslaget	<p>Ett utökat bäddantal i området kommer att generera mer trafikarbete och därmed alstra luftföroreningar, utsläpp av försurande ämnen och växthusgaser. Trots ökningar bedöms dock nivåerna hamna långt under gränsvärdena för miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. Ökad andel kollektivtrafik, ökad andel miljöbilar samt resurssnåla uppvärmningssystem kan dock i viss mån förväntas motverka de negativa påverkningarna på luft och klimat. Designprogrammets tillämpning, som innebär styrning mot trähusbyggande, bidrar till att hejda klimatförändringen eftersom trähus fungerar som kolfällor.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Viss negativ miljöpåverkan.</i></p>
Nollalternativ	<p>Innebär oförändrad påverkan på luft och klimat.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Alstrar mer trafikarbete och innebär sämre förutsättningar för resurssnåla uppvärmningssystem.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Betydande negativ miljöpåverkan.</i></p>

Stimulerar planen en utbyggnad av kollektivtrafiken?

Planförslaget	<p>Ett utökat bäddantal i området förbättrar förutsättningarna för kollektivtrafik i form av linjebussar och charterbussar men även för intern shuttlebusstrafik i området.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Positiv miljöpåverkan.</i></p>
Nollalternativ	<p>Inget bäddtillskott som möjliggör förbättring av kollektivtrafiken.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Påverkar inte resandet till själva destinationen men innebär försämrade möjligheter för utökad intern kollektivtrafik mellan de olika skidområdena och byarna i området.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Viss negativ miljöpåverkan.</i></p>

Rennäring

Försämrar/förbättras förutsättningar för rennäringen i området?

Planförslaget	<p>Planförslaget berör flyttled norr om Hovärken som utgör av staten redovisade riksintressen för rennäringen. Flyttleden bedöms dock ligga på myrområdena nere i dalgången och därmed inte beröra den planerade liftutbyggnaden norr om Hovärken eller det nya bebyggelseområdet öster om Hovärken. Huvuddelen av planområdet utgör dessutom enskilt ägd mark, vilket innebär att någon av avtal oberoende rätt till vinterbete till förmån för renskötsel inte belastar de i processen ingående fastigheterna. Planförslaget kan innebära viss ökning av antalet besökare i området och därmed indirekt också mer människor ute på fjället.</p> <p>Ett utökat bäddantal i området kommer att generera fler gäster som rör sig i området både sommar och vinter, vilket kan leda till ökade störningar för rennäringen under vinterhalvåret då de nyttjar skogslandet i Härjedalen. Turisterna bedöms dock i huvudsak hålla sig till de etablerade allmänna lederna som redan nyttjas flitigt eller vara inriktade på besök vid etablerade besöksmål som t ex Solgropen eller Våffelstugan. Den fritt strövande turisten har allmänt minskat under flera år, både avseende faktiskt antal och längden på de enskilda turerna. Gästen blir mer ledbunden och deltar i högre grad i paketerade aktiviteter. Detta medför bättre möjligheter att styra aktiviteter och turer m h t rennäringen.</p> <p>Ruvthen Sijte sameby har givits möjligheter att medverka i planarbetet för att därigenom kunna redovisa eventuella faktiska konsekvenser för rennäringen. På ett av de inledande mötena i arbetsgruppen överlämnades samebyns markanvändningsredovisning från 1990 som planeringsunderlag. Förutom de tidigare redovisade riksintressanta flyttlederna är också Digervålen norr om Hovärken redovisad som uppsamlings/övernattningsområde. Digervålen berörs ej av någon ändrad markanvändning.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan i förhållande till gällande rätt.</i></p>
Nollalternativ	<p>Innebär ingen förändring jämfört med nuvarande förhållanden.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande miljöpåverkan.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>En mer utspridd bebyggelse inom planområdet bedöms inte innebära några förändringar jämfört med planförslaget vad avser rennäringen.</p> <p><i>Ingen betydande påverkan i förhållande till gällande rätt inom planområdet.</i></p>

Förändrat klimat

Försämras/förbättras förutsättningarna för turismen i området med ett förändrat klimat?

Planförslaget	<p>I rapporten "Anpassning till ett förändrat klimat (juni 2009)" redovisar länsstyrelsen vad som kan antas hända inom olika sektorer med ett framtida förändrat klimat. I ett hundraårsperspektiv förväntas ökade nederbörder, varmare vintrar med kortare snösäsong, ökad risk för översvämningar mm. På kort sikt (planperioden 15-20 år) bedöms inte detta medföra några stora negativa förändringar för turismen i området. På lång sikt kan det medföra förändrade förutsättningar för främst vinterturismen. Tidshorizonten är dock så lång att det är svårt att bedöma påverkan. Förändringarna kan leda till annan inriktning på aktiviteter och upplevelser som är anpassade till de nya förutsättningarna. Ökad översvämningrisk bedöms inte påverka de nya bebyggelseområdena nämnvärt. Där finns endast mindre bäckar. Inom byn kan dock ökad översvämningrisk påverka befintlig bebyggelse samt enskilda kompletteringar. Detta får beaktas i bygglovprövningen.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande påverkan på turismen på kort sikt (planperioden).</i> <i>Svårblickbart på lång sikt</i></p>
Nollalternativ	<p>Innebär ingen förändring jämfört med nuvarande förhållanden.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande påverkan.</i></p>
"Bygg utspritt"	<p>Kan medföra fler besökare i de yttre delarna av fjällområdet jämfört med planförslaget.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande påverkan.</i></p>
"Bygg mindre"	<p>En mindre utbyggnad innebär färre besökare i området, men det påverkar inte klimatbedömningarna.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Ingen betydande påverkan.</i></p>

Övriga konsekvenser

Enligt plan- och bygglagen skall även planförslagets konsekvenser av sociala- och samhällsekonomisk karaktär redovisas.

Sociala aspekter

Förbättras/försämras de sociala kvalitéerna för boende i området? Påverkas folkhälsan och barns situation?

Planförslaget	<p>En utbyggnad av turismen i området förbättrar allmänt aktivitetsutbudet vilket även kommer de bofasta i området till godo. Utbyggnaderna skapar också bättre underlag för den kommersiella- och offentliga servicen i området. Befintliga verksamheter får ett bättre underlag, utbyggnaden skapar utökad sysselsättning som innebär fler permanentboende i området, vilket förbättrar underlaget för barnomsorg och skola. En utbyggnad förbättrar förutsättningar för stadigvarande sysselsättning i området vilket utgör en väsentlig del av den samlade livskvalitén för fastboende.</p> <p>En utbyggnad av destinationen bedöms allmänt skapa förutsättningar för utökade fysiska aktiviteter som även de boende i området kan nyttja, vilket är positivt för folkhälsan. En utökad destination skapar utrymme för fler restauranger, nöjesställen och kvällsliv, vilket kan öka risken för ungdomars alkoholdebut och tidiga icke önskvärda alkoholvanor.</p> <p>Sett i ett barnperspektiv medför planförslaget sannolikt förutsättningar för en bättre kvalitet på barnomsorg och skola. Den utökade trafiken medför större risk för olyckor, vilket ökar kravet på förbättrad trafikmiljö längs genomfarten i byn.</p> <p><i>Bedömning: Betydande positiv påverkan vad gäller sociala aspekter.</i></p>
Nollalternativ	<p>Skapar inte förutsättningar för några förändringar beträffande sociala värden. Kan i stället innebära allmän stagnation som negativ påverkar livskvalitén för fastboende.</p> <p><i>Bedömning: Viss negativ påverkan vad gäller sociala aspekter.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Ger i stort samma påverkan som planförslaget men kan göra destinationen något mindre attraktiv än planförslaget och därmed innebära något mindre positiva effekter för permanentboende i området.</p> <p><i>Bedömning: Viss positiv påverkan på vad gäller sociala aspekter.</i></p>

Samhällsekonomiska aspekter

Förbättrade/försämrade förutsättningar för företagen och ekonomisk utveckling i området?

Planförslaget	<p>Planförslaget möjliggör mycket stora investeringar. Detta skapar förutsättningar för förbättrat underlag för befintliga företag, uppstart av nya företag samt är positivt för entreprenörskap och företagande. En utbyggnad i området förväntas också ge positiva effekter för kringliggande bygder.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Betydande positiv påverkan på samhällsekonomin.</i></p>
Nollalternativ	<p>Innebär sämre förutsättningar för utökad företagsamhet samt en successiv stagnation i området, vilket på sikt försämrar områdets attraktivitet.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Betydande negativ påverkan på samhällsekonomin.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Kan innebära en något sämre samlad attraktivitet för destinationen, men ger i övrigt huvudsakligen samma effekter som planförslaget.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Positiv påverkan på samhällsekonomin.</i></p>

Förbättrade/försämrade förutsättningar för sysselsättningen ?

Planförslaget	<p>En utbyggnad enligt planförslaget förväntas skapa ca 100-150 nya årsarbeten i området. Detta är av avgörande betydelse för kommunens utveckling då turismen idag utgör en av de viktigaste näringsgrenarna. Utan en positiv utveckling i kommunens turistområden kommer befolkningsminskningen att accelerera ytterligare samtidigt som den kommunala ekonomin försämras. Detta får negativa konsekvenser för kommunens förmåga att bibehålla önskvärd service.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Betydande positiv påverkan på sysselsättningseffekten.</i></p>
Nollalternativ	<p>Ger ytterst marginella positiva effekter på sysselsättningen i området. På sikt kan områdets attraktivitet försämrars vilket innebär färre arbetstillfällen inom turistnäringen och därmed ökad befolkningsminskning i kommunen som helhet.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Betydande negativ påverkan på sysselsättningseffekten.</i></p>
”Bygg utspritt”	<p>Kan innebära en något mindre samlad attraktivitet för destinationen, vilket försämrar sysselsättningseffekterna något jämfört med planförslaget.</p> <p><i>Bedömning:</i> <i>Positiv påverkan på sysselsättningseffekten.</i></p>

Beaktande av miljömål

Enligt MB 6:12 skall en miljökonsekvensbeskrivning innehålla en beskrivning av hur relevanta miljö kvalitetsmål och annan miljöhänsyn beaktas i planen. Av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen berörs planen av i första hand 8 av dessa mål. Påverkan på dessa finns indirekt redovisade i avsnittet ”Identifiering och bedömning av miljö påverkan”. Nedan görs en sammanfattning utifrån de berörda målen:

Begränsande klimatpåverkan

Utbyggnaden genererar ökad trafik som bidrar till utsläppen av koldioxid. En koncentrerad utbyggnad minskar behovet av lokal biltrafik samt förbättrar förutsättningar för ökad intern lokal trafik mellan de olika skidområdena i destinationen.

Frisk luft, bara naturlig försurning

Se begränsad klimatpåverkan ovan.

Levande sjöar och vattendrag

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheten att uppnå detta mål.

Myllrande våtmarker

De våtmarker som finns inom planområdet påverkas ej av de föreslagna exploateringsområdena.

Storslagen fjällmiljö

Planförslaget bedöms inte påverka de större sammanhängande fjällområdets flora och fauna, fiskbestånd, samiska miljöer eller fjällnära jordbruk/fäbodan eller betesförhållanden för rennäringen. Planförslaget kan innebära ökad belastning på kalfjällsområdet på Hovärken.

Grundvatten av god kvalitet

Befintliga vattentäcker inom området är skyddade. Den föreslagna markanvändningen bedöms inte ge upphov till förändringar av grundvattennivåer som påverkar framtida vattenförsörjningar, markstabilitet eller växt- och djurliv.

Levande skogar

Föreslagna utbyggnadsområden för boende och utförsåkningsanläggningar berör inga kända nyckelbiotoper eller andra särskilt utpekade känsliga skogsområden i ”Skogens pärlor”, Skogsvårdsstyrelsen eller områden angivna i Länsstyrelsens planeringsunderlag. Utbyggnadsområdena ianspråktar viss produktiv skogsmark. Då utbyggnadsområdena inte är naturinventerade kan det förekomma ytterligare objekt som får beaktas i detaljplaneringen.

God bebyggd miljö

Kommunen arbetar aktivt med bebyggelsens utformning i alla turistområden. God arkitektur som samspelar med omgivande landskap bidrar till att säkerställa de olika destinationernas attraktivitet. Kommunen har därför antagit ett särskilt designprogram med riktlinjer för bebyggelsens utformning. Detta program skall alltid beaktas vid upprättande av detaljplaner och i enskild bygglovprövning.

Ett rikt växt- och djurliv

Sammansättningen av växt- och djurlivet är inte närmare känt inom planområdet förutom det som redovisats i genomförda inventeringar rörande riksintressen, våtmarker och nyckelbiotopsinventeringar i ”Skogens Pärlor”. Dessutom har representanter för den lokala naturskyddsföreningen pekat ut vissa skyddsvärda områden inom planområdet.

Beaktande av folkhälsomål

Sverige har fått en nationell folkhälsopolitik med elva målområden. Målområdena omfattar de bestämningsfaktorer som har störst betydelse för den svenska folkhälsan. Det övergripande målet är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god hälsa för hela befolkningen. Särskilt angeläget är det att hälsan förbättras för de grupper som är mest utsatta för ohälsa.

Av de 11 nationella folkhälsomålen berörs planen av i första hand fem av dessa mål. Påverkan på dessa redovisas kortfattat nedan:

Delaktighet och inflytande i samhället

Genom bildande av lokal arbetsgrupp med representanter från olika intressen i området samt PBL:s förfaranderegler om samråd och utställning säkerställs delaktighet och inflytande i planeringsprocessen.

Ekonomisk och social trygghet

Att skapa förutsättningar för en positiv utveckling av turismen i området, som är en av planen viktigaste syften, utgör grunden för att skapa ekonomisk och social trygghet för invånarna i byn.

Trygga och goda uppväxtvillkor

Fler gäster och turister skapar förutsättningar för ökat befolkningsunderlag i området, vilket förbättrar förutsättningarna för bibehållen barnomsorg och skola i byn. Flera lokala arbetstillfällen minskar på behovet av lång arbetspendling. Båda bidrar till bättre trygghet och uppväxtvillkor för barnen i byn.

Ökad hälsa i arbetslivet

Flera lokala arbetstillfällen ger bättre arbetsvillkor än utpendling och bör minska den arbetsrelaterade ohälsan och bidra till en allmänt förbättrad folkhälsa.

Ökad fysisk aktivitet

En utbyggnad av de olika aktiviteterna inom destinationen ökar förutsättningarna för fysiska aktiviteter, vilket är positivt för både de som bor inom området samt tillresande gäster.

Påverkan på riksintressen

Riksintressen enligt MB kap.3 och 4 bedöms sammantaget inte påverkas negativt av översiktsplanen.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer finns, förutom för luft, för en rad luftförorenande ämnen bl a kvävedioxid, kolmonoxid, bensen, partiklar och ozon. Någon kontroll av nivåerna genomförs inte på några platser inom planområdet. De aktuella trafikmängderna och förhållandena i övrigt pekar dock på att gränsvärdena inte kommer att överskridas på grund av planförslagets ökade trafik.

Miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet

Miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet är fastställda för nästan alla sjöar och vattendrag. Av distriktets alla vattendrag är 7 379 utpekade som vattenförekomster enligt Vattendelagationen för Bottenhavet dit alla vattendrag i Härjedalens kommun hör. Under 1980-talet påbörjades ett kalkningsprogram i en stor andel av de sjöar och vattendrag som försurats av surt nedfall och skogsbruk. Under de senaste decennierna har det sura nedfallet minskat kraftigt, vilket tillsammans med kalkningen successivt förbättrat situationen. I distriktet bedöms övergödning inte vara av så stor omfattning vare sig i inlandsvatten eller i kustvatten.

Förutom kvicksilver som har en utbredd förekomst av förhöjda halter, framför allt i näringsfattiga sjöar och vattendrag med brunt vatten, är det relativt få vattenförekomster som har konstaterade problem med miljögifter

Inom planområdet berörs främst Lofssjön. Enligt sammanställningen av miljö kvalitetsnormer har Lofssjön måttlig ekologisk status och god kemisk status enligt Vattendelegationens statusklassificering.

Miljö kvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar är ”uppnår ej god status” i samtliga vattenförekomster. Detta gäller över hela landet och beror på en hög halt av kvicksilver och kvicksilverföreningar i marken, bland annat orsakade av atmosfäriskt nedfall. Problemen förvärras av försurning. Målsättningen är att halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar i vattenförekomsten inte bör öka till den 22 december 2015, i förhållande till de halter som har legat till grund för vattenmyndighetens statusklassificering av kemisk ytvattenstatus inklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar 2009.

Ett genomförande av planen kommer det att resultera i ökad avloppsmängd. All utbyggnad ska anslutas till kommunal avloppsanläggning, vilken vid en utbyggnad utöver lämnat tillstånd kommer att tillståndsprövas enligt miljöbalkens regler. Därvid får bevakas att utsläppen inte negativt påverkar gällande miljö kvalitetsnormer för området.

Kommunen avser att relativt snart påbörja en översyn av den kommunomfattande översiktsplanen där vattenfrågorna kommer att få en framträdande roll. Inom ramen för detta arbete kommer alla frågor som har med vatten och behov av skydd för vattentäcker mm att behandlas.

Jämställdhet

Kommunens planeringsarbete bedrivs med ett tydligt underifrånperspektiv och med aktiv medverkan av lokala partsammansatta arbetsgrupper, vilket öppnar för både kvinnors och mäns medverkan i planprocessen. Kommunen konstaterar samtidigt att det är svårt att på översiktsplanenivå konkretisera jämställdhetsaspekterna. Den översiktliga planeringen är relativt könsneutral och berör endast till viss del frågor där jämställdhetsaspekten kan konkretiseras. De mer konkreta åtgärderna får beaktas i efterföljande detaljplanarbete.

De tillväxt- och utvecklingsmöjligheter som översiktsplanen tillskapar inom turistnäringen breddar dock arbetsmarknaden för både män och kvinnor samt förbättrar förutsättningarna för inflyttning. En tillväxt skapar också underlag för förbättrad kommersiell och offentlig service som allmänt är positivt för jämställdhetsarbetet.

Sammanfattande redogörelse

Miljöbedömningarna görs för att miljöaspekterna skall komma in i planeringen i ett tidigt stadium. Detta görs genom en identifiering av tänkbara konsekvenser. Den genomförda identifieringen och bedömningen visar att det förslag som förordas i översiktsplanen inte medför någon betydande negativ påverkan på miljön. Planförslaget är att föredra framför de alternativ som är presenterade som jämförelse, framförallt då man också väger in de sociala- och samhällsekonomiska aspekterna.

Det föreslagna alternativet innebär ett betydande bäddtillskott och att utförsåknings på Hovärken ytterligare byggs ut, men utbyggnaderna koncentreras och förläggs huvudsakligen i direkt anslutning till redan bebyggda områden eller i ett helt nytt men koncentrerat område. Bebyggelse tillåts inte nära kalfjället med tillhörande björkskogsregion. Koncentrationen och närheten till alpina anläggningar bidrar till att minska de interna trafikrörelserna och ökar förutsättningarna att bygga upp en intern lokal kollektivtrafik. Förslaget skapar möjligheter för en kraftig tillväxt i området som ger underlag för sysselsättning och företagsutveckling. Planen har en 15-20-årig tidshorisont.

Nollalternativet innebär bibehållen naturmiljö och fortsatt skogsbruk inom de i dag obebyggda områdena som pekats ut som utbyggnadsområden. Nollalternativet skulle dock innebära kraftiga begränsningar i områdets utveckling och på sikt innebära en stagnation som medför att

destinationens attraktivitet försämras. Nollalternativet är till fördel för den ekologiska dimensionen av hållbarhetsaspekter, men är uppenbart negativ för den sociala- och ekonomiska dimensionen.

Alternativet ”Bygg utspritt” innebär större markkonsumtion och sämre förutsättningar för ski-in/ski-out, vilket ökar det interna trafikarbete i området. Dessutom kan alternativet innebära att destinationen som helhet blir mindre attraktiv, vilket på sikt negativt påverkar sysselsättningseffekten i området.

Sammanvägt bedöms planförslaget tillskapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling i Lofsdalen-Glöteområdet. Sammanfattningsvis bedöms de föreslagna kompletteringarna eller förtätningar av befintliga detaljplaner inte medföra någon betydande miljöpåverkan. De nya större utbyggnadsområdet för utförsåkning på norra delen av Hovärken och bebyggelse på östra delen av Hovärken är av sådan omfattning att det bedöms medföra viss miljöpåverkan.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning för detaljplaner

Det större utbyggnadsområdet på östra delen av Hovärken kommer att omfatta både skidbackar, skidliftar med tillhörande anläggningar samt eventuellt också hotellkomplex och fritidsbyar, vilket innebär att miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) skall upprättas enligt kraven i miljöbalken. För dessa områden skall också översiktliga naturvärdesinventeringar utgöra underlag för upprättande av MKB och detaljplaner.

Fortsatt planering

Översiktsplanen

Förslaget till översiktsplan för Lofsdalen-Glöteområdet skickades ut på samråd under hösten 2011. Efter samrådsskedet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse som kan resultera i förändringar i planförslaget. Därefter ställs denna ut för allmän granskning varefter inkomna synpunkter sammanställs i ett utlåtande. Översiktsplanen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under hösten 2012.

Översiktsplanen skall därefter fungera som vägledning och program för de detaljplaner som skall upprättas för de olika delarna av området.

Detaljplaner

Efter översiktsplanens antagande kan ett flertal detaljplaner upprättas för de olika delområdenas utbyggnad. Delas detaljplanarbetet upp i flera etapper kan de för vissa områden behövas övergripande mer detaljerade dispositionsskisser som underlag för etappindelningen av detaljplaner och samordningen mellan dessa. Detta är angivet i översiktsplanen. Det är respektive markägare/exploatör som ansvarar för upprättande av de enskilda detaljplanerna och nödvändiga dispositionsskisser i samråd med miljö- och byggnämnden i kommunen. En utveckling enligt översiktsplanen innebär behov av förbättrad kommunal markreserv för permanentboende, främst i Lofsdalen. Det gäller både mark för flerfamiljshus och enskilda villor.

Mellankommunal samordning

Denna översiktsplan bedöms inte fordra någon samordning med andra kommuner.