

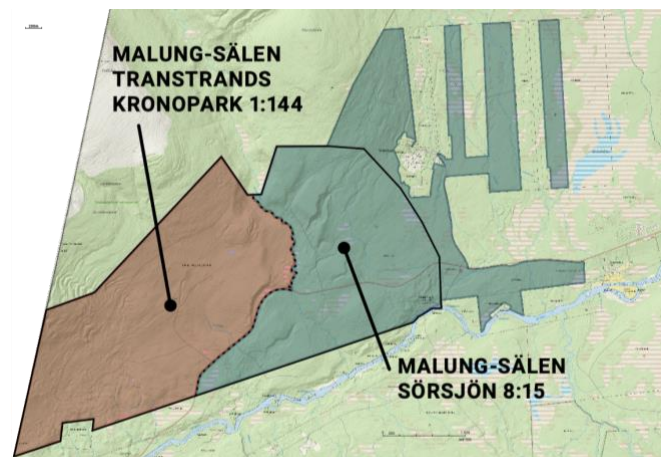
# **SÖRSJÖN 8:15 / VÄSTRA MALUNG-SÄLENS KOMMUN**

Åsa Svedjetun (Archus)  
Johanna Persson (fastighetsägare)

# SÖRSJÖN 8:15/VÄSTRA MALUNG-SÄLENS KOMMUN

## 1. INTRODUKTION

Fastigheten Sörsjön 8:15 är belägen norr om Görälven nära gränsen till Norge, i anslutning till fastigheten Transtrands Kronopark 1:144. Utvecklingsdelen av Sörsjön 8:15 är ca 420 hektar stor och avser den västra delen av fastigheten. Denna del av fastigheten benämns i den fortsatta framställningen **Sörsjön 8:15/Västra**.



Figur 1. Fastigheterna Transtrands Kronopark 1:144 i väster och Sörsjön 8:15 i öster. Planprogramsgrens med heldragen svart linje.

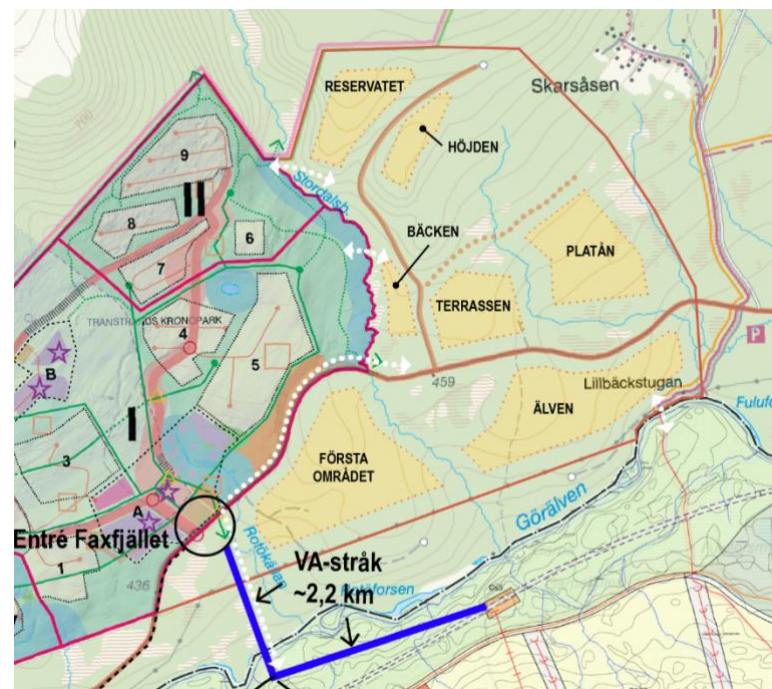
Denna bilaga beskriver nuläget för den planerade bebyggelseutvecklingen på Sörsjön 8:15/Västra, vilken har uppkommit i ett senare skede vid framtagandet av planprogrammet. Till skillnad från Transtrands Kronopark 1:144 har ännu inga utredningar gjorts utan dessa tas fram i samband med kommande planering.

Gällande Sörsjön 8:15/Västra är områdets lägsta och högsta punkter 405 meter respektive 570 meter över havet. Inom området går länsväg 1054 samt en väg norrut, Stordalsvägen med sidoväg österut, etablerade för skogsbruk. Figur 21 på sid 14 i huvuddokumentet för Planprogram för Faxfjället visar en översiktsbild över Faxfjället, Sörsjön 8:15/Västra och övriga delar av Stötenområdet, för att ge en förståelse av skala och omfattning för den samlade planerade utbyggnaden i området.

## 2. VISION OCH INNEHÅLL

Visionen för Sörsjön 8:15 /Västra är hållbara byar för mestadels fritidsboenden och friluftsddestination, i samspel med utvecklingen på Transtrands Kronopark 1:144 och Stöten Alpincentrum. Bebyggelsen ska utmärkas av hållbarhet genom hela byggnadsprocessen. Byggnaders placering tar hänsyn och anpassas till omgivande miljö, så kallad byggnation i terräng. All byggnation bör ha ett livscykelperspektiv och vara energieffektiv sett till både isolering, uppvärmning och ventilation. De gula bebyggelseområdena i Figur 2 är samlat ca 145 ha.

Bebyggelsen utformas ur ett familjevänligt perspektiv och bör ta hänsyn för människor med funktionsvariationer. Området planeras med fokus på gång och cykelvägar och ski-in-ski-out-möjlighet för att minimera biltrafiken och bilbehovet. Till bostadsområdena planeras vägar för enkel angöring.



Figur 2. Utbyggnadsförslag Sörsjön 8:15/Västra. Vita stråk är möjliga kopplingar mellan områden i omgivningen/övriga delar av Stöten.

## 3. PLANFÖRSLAG

### 3.1 Bebyggelseförslag

Utvecklingen av Sörsjön 8:15/Västra föreslås i sju olika delområden, som har givits olika arbetsnamn enligt tabellen nedan.

Områdena på sydsidan av länsväg 1054, Första området och Älven, kommer att planeras med speciell medvetenhet om närheten till Görälven. Ingen påverkan ska ske, av kvalitet eller flöde, på det vatten som rör sig ner mot älven i mindre vattendrag eller i markflöde.

Omfattningen av Sörsjön 8:15/Västras utveckling beräknas till ca 170 000 BTA fördelat på sju områden enligt nedan. Omkring 1360 enheter för boende ryms inom förslaget om den genomsnittliga ytan per bostad uppgår till ca 100 kvm.

Delområde, arbetsnamn	BTA	BOA	Antal enheter
Första området	50 000	40 000	400
Reservatet	8 000	6 400	64
Höjden	7 000	5 600	56
Bäckén	8 000	6 400	64
Terrassen	24 000	19 200	192
Älven	35 000	28 000	280
Platån	38 000	30 400	304
<b>Totalt</b>	<b>170 000</b>	<b>136 000</b>	<b>1360</b>

**Första området** om ca 50 000 BTA är föreslaget i den sydvästra delen av Sörsjön 8:15/Västra. Området är beläget på kort avstånd från Faxfjällets infart med närhet till den transportlift och VA stråk som är skisserade genom sydvästra delen av fastigheten. Hänsyn till de stora bäckarna Rotökällan i väster och Stordalsbäckén i öster har tagits vid områdets föreslagna placering, och även till den kraftledning som finns längs fastighetsgränsen i söder.

# SÖRSJÖN 8:15/VÄSTRA MALUNG-SÄLENS KOMMUN

**Älven** kallas området om ca 35 000 BTA i sydöstra delen av fastigheten, med nära anknytning till Kungsleden och gångbron över Görälven. Området omgärdas i norr av väg 1054, en myr och Stordalsbäcken i väster, kraftledning och fastighetsgräns i söder och Lillbäcken i öster. Den föreslagna begränsningen av området tar också hänsyn till parkeringen vid Lillbäcksstugan som allmänheten ofta nyttjar. Området har ett visst avstånd till Faxfjälls-systemet, men har möjlighet till liftförbindelser i framtiden till den södra sidan av älven, genom den utbyggnad som skissats på för Stötens utbyggnad med nya liftar österut på Granfjället.

**Terrassen** kallas det föreslagna området om ca 24 000 BTA beläget i den centrala delen av Sörsjön 8:15/Västra med utsikt över omgivningen. Området omges av väg 1054 i söder, en gren av Lillbäcken i öster, en myr och en brantare slänt i norr, samt Stordalsvägen i väster. Likt *Älven* har också *Terrassen* framtida möjligheter till liftförbindelser.

Det fjärde föreslagna området **Reservatet** om ca 8000 BTA är beläget i den norra delen av Sörsjön 8:15/Västra, inte långt ifrån Faxfjällets etapp II på andra sidan om Stordalsbäcken. Området ligger granne med Skarsåsfjällens naturreservat i nord och väst och med fin utsikt över omgivningen.

**Höjden** är det föreslagna området om ca 7000 BTA öster om *Reservatet*. Området omges av en fin delvis mycket gammal skog och områdets gränser utgörs av branterna.

De kvarstående föreslagna områdena, **Bäcken** om ca 8000 BTA är placerat i den västra delen av fastigheten och **Platån** om ca 38 000 BTA, vilket är det största området inom utvecklingsfastigheten, är placerat i den östra delen av Sörsjön 8:15/Västra. Utbyggnaden av området **Platån** kan i framtiden tänkas leda till en ny förbindelse med Skarsåsens fäbod på sydvästsidan, vilket möjliggör ledningsdragning in mot byn som kan öka boendestandarden.

I vissa områden där verklig ski-in-ski-out, ända fram till dörren, inte låter sig göras p.g.a otillräcklig lutning, blir

grundalternativet så kallad lift-nära planering. Idén är att man ska kunna gå en kort promenad till närmaste lift, eller utförslut mot lift - allt för att undvika korta dagliga biltransporter vid skiddagens början och slut. (Studier inför detaljplan får avgöra om det på något ställe bör bli fråga om en extra knapplift, för att bättre knyta ihop förbindelserna). Vissa områden kan komma att få mer året-runt-inriktning, med prioritet att bevara befintlig markvegetation (barris, ljung, mossa, ormbunkar, grästuvor osv), som värderas högt under de snöfria månaderna. I dessa fall sänks prioriteten för ski-in-ski-out. Gräsheden-byn, 3 km öster om planområdet, blir en förebild, med sitt exemplariskt bevarade markskikt.

### 3.2 Möjlig utbyggnadstakt

Ambitionen är att detaljplanera och bygga ut ett eller två områden i taget, baserat på noggranna studier och mycket god omsorg om karaktären, planeringen och genomförandet för respektive område. Det kan också bli fråga om mindre sektioner av vissa delområden, som byggs ut en sektion i taget. En ordningsföljd för områdena kan uppstå som en naturlig produkt av samrådet för planprogrammet. Resultatet på sikt, för planeringen som helhet gällande samtliga områden, kan tänkas uppgå till utbyggnad steg för steg under 40 års tid, eller mer, beroende på marknadsläget efterhand och andra faktorer.

### 3.3 Möjliga målgrupper

Utvecklingen på Sörsjön 8:15/Västra enligt planprogramförslaget syftar till att möta breda målgrupper med intresse att vistas i fjällnära naturmiljöer. Några målgrupper som självklart kommer i åtanke, även i kombinationer och överlappningar:

- Barnfamiljer.
- De som är aktiva och sportar, oavsett säsong.
- De som vill ägna sig åt fiske, vandring och andra friluftsentressen.
- De som söker en ordentlig kontrast till sin vardagsmiljö för avkoppling under ledigheter, för att få miljöombyte, kanske från storstad eller ett plattare landskap.
- De som önskar en tilltalande plats för perioder av distansarbete.

### 3.4 Blå-grön struktur och naturkoncept

Planförslaget grundas på att hänsyn tas till den befintliga naturen och omgivningen med dess landskap och vattendrag. Planförslaget avser att bevara naturområden mellan såväl bebyggelseområden som mellan husgrupper. Placering av bebyggelseområden och husgrupper ska möjliggöra att naturliga blå-gröna stråk bevaras och skapas för övergångar mellan det bebyggda och den omgivande naturen.

### 3.5 Trafik, rörelse och parkering

Angöring till planområdet planeras ske från befintlig väg 1054 med statligt väghållarskap och som sträcker sig genom planområdet. Dialog med Trafikverket kan behöva hållas av trafiksäkerhetsskäl.

Angöringen planeras för att räddningstjänst, kollektivtrafik och övriga transporter enkelt ska kunna ta sig till och från området.

Inom planområdet används framför allt befintliga vägar för angöring, det gäller särskilt länsväg 1054, Stordalsvägen i anslutning till länsväg 1054 samt anslutande väg österut från Stordalsvägen.

### 3.6 Miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts för Transtrands Kronopark 1:144. Bedömningen från undersökningen visar att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan med anledning av att planförslaget dels omfattar en ny skidbacke dels gränisar till Natura 2000-områden. Sörsjön 8:15/Västra gränisar också till Natura 2000 områden varvid planen även för Sörsjön 8:15/Västra kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning bör därför tas fram, i samband med kommande detaljplanering, precis som för Transtrands Kronopark 1:144.

# SÖRSJÖN 8:15/VÄSTRA MALUNG-SÄLENS KOMMUN

## 4. FÖRUTSÄTTNINGAR

### 4.1 Översiktsplan Malung-Sälens kommun

Gällande Översiktsplan för Malung- Sälen antogs år 2009 och har en planeringshorisont som sträcker sig fram till år 2020–2025. Sedan översiktsplanen antogs 2009 har flera förutsättningar förändrats, bland annat har efterfrågan på fritidsboende ökat i fjällvärlden hand i hand med efterfrågan på helårsaktivitetsutbud. I kommunen öppnades också en ny flygplats under 2019 (Scandinavian Mountains Airport).

I den nu gällande översiktsplanen är Sörsjön 8:15/Västra huvudsakligen placerad inom randzonen, medan en mindre del är markerad som utvecklingsområde. Randzonen beskrivs som ett område inom Sälensfjällen men utanför det centrala fjällområdet. Randzonen ligger i sådan närhet till fjällanläggningarna att den på olika sätt är påtagligt influerad av närheten till de stora turistanläggningarna. I den nu gällande översiktsplanen från 2009 uppges att det krävs en kontrollerad utveckling av nytt fritidsboende i detta område. I Västerdalälvens och Görälvens och Fuluälvens dalgångar finns även starka skäl till återhållsamhet med att använda de begränsade markresurserna för omfattande ny fritidsbebyggelse.

### 4.2 Allmänna intressen och riksintressen

Skarsåsfjällen, som ligger norr om planområdet, är ett fjällskogsområde som är klassat som riksintresse för naturvård. Området är också ett naturreservat och ett Natura 2000 område samt utpekade som ett område med starka bevarandebestämmelser i översiktsplanen.

### 4.3 Riksintresse rörligt friluftsliv

Riksintresset Rörligt friluftsliv gäller för Skarsåsfjällen, Görälven och Stöten och täcker in planprogramsområdet i enlighet med 4 kap. 2§ miljöbalken. Inom dessa områden skall "turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön".

### 4.4 Riksintresse skyddade vattendrag – Västerdalälven

Hela planområdet, Skarsåsfjällen och Görälven över till Stöten täcks av riksintresse Skyddade vattendrag enligt 4 kap. 6§ miljöbalken. Detta innebär det att vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål inte får utföras.

### 4.5 Riksintresse friluftsliv

Västerdalsälven med Görälven är utpekade som riksintressanta friluftslivsområden med särskilt goda förutsättningar för naturupplevelser och vattenanknutna friluftslivsaktiviteter. För att bevara upplevelsevärdena är det viktigt att älvens nuvarande vattenregim bevaras, liksom älvsträndernas geomorfologiska och ekologiska särprägel. Värdet kan påverkas negativt av vattenreglering, täktverksamhet, skogsbruk med dålig natur- och miljöhänsyn, vägbyggnad och annan icke naturanpassad exploatering. Igenväxning av odlingslandskapet reducerar värdet liksom även slitage från turism.

### 4.6 Riksintresse Naturvård

Norr om planområdet ligger Skarsåsfjällen vilket är ett föga påverkat sydligt fjällskogsområde jämfört med många andra områden. Skogen på fjället är mycket brandpåverkad och spår kan urskiljas från upp till åtta bränder vilket gör att det betraktas som särskilt lämpligt som referensområde för skogsbrand-forskning. Trombfällning utgör i området också en unik företeelse. Skogsbruk och upprepning av stormfällad skog är skadligt för värdet.

### 4.7 Natura 2000-område

Planområdet omgärdas av Natura 2000 områden i form av Skarsåsfjällen i norr samt Görälven i söder. Natura 2000-områden regleras enligt 7 kap. 27–29 § miljöbalken.

Förbud råder mot att bedriva verksamhet eller åtgärder som kan skada miljön inom dessa områden men förbudet har också möjlighet att påverka verksamheter utanför områdets gränser.

Natura 2000-området Görälven-Västerdalälven hör till de minst regleringspåverkade vattendragen, vilket är anledning till att vattendraget har särskilt bevarandevärde, tillsammans med en



Figur 3. Natura 2000 områden blåskrafferade i bild ovan

i övrigt naturlig succession av morfologi (fysiskt utseende) och erosion samt dess förekomst av känsliga och hotade arter.

Vattendragens förhållanden ska präglas av en naturlig dynamik och en minimering av annan mänsklig påverkan, som inte är förenligt med ett skonsamt friluftsliv och ett ekologiskt hållbart fiske.

### 4.8 Naturreservat

Skarsåsfjällens naturreservat sammanfaller med Natura 2000-området och riksintresset för naturvård strax norr om fastigheten Sörsjön 8:15. Ändamålet med reservatet är att bevara ett fjäll- och naturskogsområde där ekosystemet är obetydligt påverkat av människan och där områdets skog kan utvecklas fritt.

Bestämmelserna för naturreservatet innebär en mängd förbud vilka bland annat rör uppförande av byggnad, anläggning av väg och ledningar, grävning och schaktning med mera.

# SÖRSJÖN 8:15/VÄSTRA MALUNG-SÄLENS KOMMUN

## 4.9 Landskap och geologi

Området Sörsjön 8:15/Västra ligger norr om Görälven med utsikt över älven och Stöten Alpincentrum. Planområdet ligger i söderläge och marken karaktäriseras av slänter mellan fjäll och älv, med enstaka markerade raviner, svackor och utskjutande åsar. Stordalsbäckens djupa svacka, som fortsätter upp mellan Faxfjället och Skarsåsfjället-Mellanfjället, utgör ett landmärke och blir en orienteringspunkt för betraktare på avstånd. I likhet med södra fjällkedjan i övrigt, så är planområdet attraktivt för vinterturister, eftersom dagsljuset inte helt försvinner under midvintertid.

Enligt SGU:s jordartskarta består området av öppen brunmorän med grus och sten och området längs Görälven är erosionsbenägen.

Platsens geotekniska förutsättningar behöver utredas i samband med detaljplaneläggning.

## 4.10 Naturmiljö

Hela fastigheten bedrivs idag som en skogsbruksenhet. Områdets trädskikt består främst av barrträd. Genom fastigheten går länsväg 1054 samt en längre skogsväg med sidoväg österut i god standard som sträcker sig genom en stor del av planområdet och vilka troligtvis tillsammans kan användas för angoring till planområdets bebyggelse.

## 4.11 Strandskydd

Strandskyddet är ett generellt skydd med syfte att trygga allemansrättens tillgång till strandområden och goda livsvillkor för djur- och växtliv såväl på land som i vatten. Strandskyddet gäller vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Normalt sträcker sig det skyddade området 100 meter från strandkanten både in mot land och ut i vattnet. Detta kan dock vid behov utökas av Länsstyrelsen för att säkerställa att strandskyddets syfte uppfylls. Inom planområdet gäller 100 meter strandskydd från alla sjöar och vattendrag.

## 4.12 Kulturmiljö

I nära anslutning till planområdet (söder om Sörsjön 8:15/Västra, vid Görälven) finns en fyndplats samt en fornlämningsliknande bildning som ej är klassad som en kulturhistorisk lämning. Se Figur 4.



Figur 4. Fyndplats och fornlämningsliknande bildning inom omringat område.

## 4.13 Trafik

Genom planområdet Sörsjön 8:15/Västra går länsväg 1054 med två körfält och en hastighetsgräns på 80 km/h. Länsvägen har statligt väghållarskap och ansluter till väg 66 några kilometer söderut. Stordalsvägen som sträcker sig norrut i planområdet Sörsjön 8:15/Västra ansluter till länsväg 1054. Från Stordalsvägen ansluter en väg österut.

## 4.14 Kollektivtrafik

Dalatrafik har under sommaren endast en daglig avgång via busslinje 317 från Malung centrum via Sälen till Stöten (Hotellet) med en restid på ca 125 minuter, under vintersäsongen sker två avgångar. Vid centrumanläggningen i Stöten för Fjällexpressens bussar från Köpenhamn, Malmö, Göteborg och Trysil görs i tillägg. För bussar till och från Stockholm Uppsala görs varje vecka två-tre extra stopp.

För järnvägstrafiken utgör Mora och Borlänge närmaste station där det också finns anslutande busstrafik mot Malung. Förslag finns om att åter öppna Västerdalsbanan för persontrafik, upp till Malungsfors.

Flygplatsen Scandinavian Mountains Airport erbjuder i dagsläget förbindelser till bland annat Köpenhamn och Århus (Danmark), London och Luxemburg.

## 4.15 Gång och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar finns ej etablerade utmed befintliga vägar i området.

Det finns dock gott om stigar etablerade i området runt Stötenanläggningen, söder om Görälven och i Skarsåsfjällens naturreservat. Södra Kungsleden är en etablerad led i närheten av planområdet. Några markvägar i varierande skick på sydsidan av länsväg 1054, inom planområdet, kan redan nu nyttjas för gång och cykling samt bilfärd i låg hastighet.

## 4.16 Befintligt utbud i omgivningen

Knappt en mil från planområdet ligger Stötens skidanläggning som nås via befintliga körvägar. Stöten är ett välutvecklat skidcentrum och erbjuder både övernattningsmöjligheter och aktiviteter i olika former. Området har den största fallhöjden i Sälenfjällen på ca 370 m och är utformat efter principen ski-in-ski-out för att minimera biltransporter inom området samtidigt som det förstås går att komma nära byggnaderna med fordon.

En mindre anläggning finns tillgänglig ca 3 km öster om planområdet. Vandrarhemmet och stugbyn i Gräsheden erbjuder övernattningsmöjligheter med viss service.

# SÖRSJÖN 8:15/VÄSTRA MALUNG-SÄLENS KOMMUN

## 4.17 Teknisk infrastruktur

För planområdet Sörsjön 8:15 /Västra gäller att miljöambitionerna överlag kommer att matchas med de som gäller för Malung-Sälens kommun.

I området kring Stöten är vattentillgången redan idag en bristande resurs, och ledningsdragning från en ny vattentäkt behövs för samtliga kommande utbyggnader runt om i Stöten-dalen. Midvattens förstudie "Stöten Vatten AB - Stötens Vattenförsörjning" från 2012 är aktuell ännu idag, och utser Stöta-området som en av de mest lämpliga stora vattentäktscandidaterna, vid sidan av Synddalen. Vidare utredningar kommer att avgöra hur vattentillgången ska lösas.

Spillvattnet, som består av gråvatten (BDT) och svartvatten, tas bäst omhand i kommunalt reningsverk. Stötens avloppsreningsverk ligger i närheten av planområdet, fast på sydsidan av Görälven. Kapaciteten i Stötens avloppsreningsverk är omkring 8000 personekvivalenter. I dagsläget återstår mer än hälften av kapaciteten. Behovet inom planområdet uppstår i realiteten gradvis under många års tid, i takt med områdenas verkliga utbyggnad.

I samarbete med Vamas - bolaget för Vatten och Avlopp i Malung-Sälens kommun, ska lämpliga prognoser och strategier etableras, så att tillhandahållen reningskapacitet kan planeras, för planområdet i sig självt - och som en del av Stöten-dalens reningsbehov i sin helhet.

## 5. SÄRSKILDA PLATSER

Vid exploatering av Sörsjön 8:15/västra är det värt att ta särskild hänsyn till följande platser. Se Figur 5.

**Södra Kungsleden (K)** vandringsled vilken går igenom fastigheten och som sträcker sig mellan Sälen och Härjedalsgränsen. Planförslaget avser underlätta anslutning till vandringsleden. Två platser pekats ut som naturliga för ändamålet, den ena vid bron över älven och den andra vid Skarsåsén.

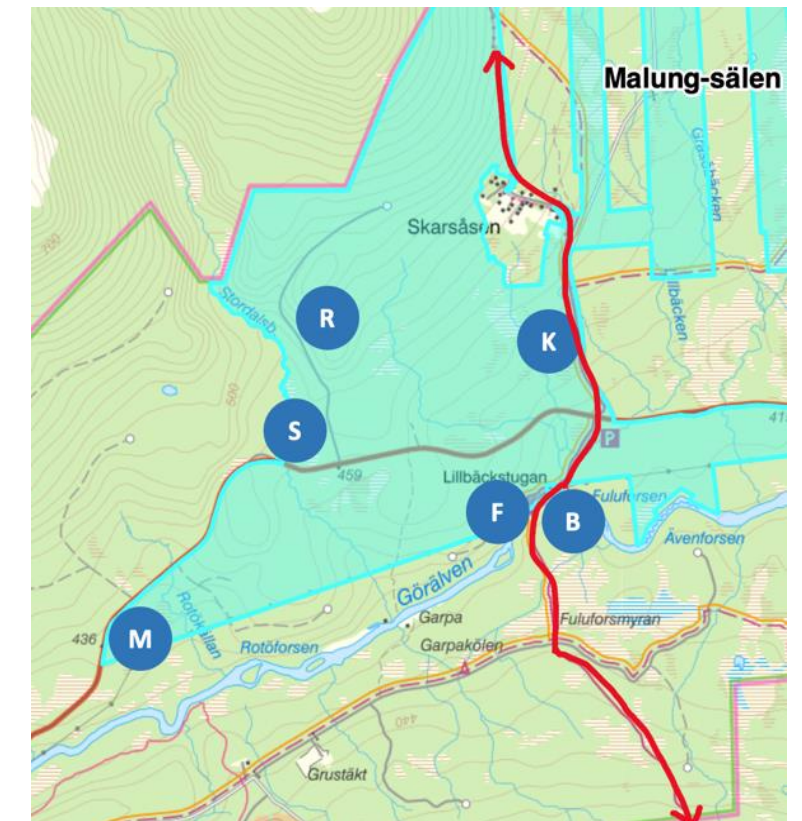
**Gångbron över Görälven (B)** vilken utgör ett naturligt nav för området kring den historiska Lillbäckstugan, intill en rastplats för vandrare på södra Kungsleden. Allmänheten nyttjar närområdet vid bron för att bland annat fiska och grilla.

**Myren (M)**, planförslaget avser att bevara och förvalta befintlig myr och samtidigt göra den tillgänglig via anlagd stig för upplevelser.

**Ravin (R)** belägen nära området Höjden med lummig och vacker miljö som kan användas som rekreation och för vandring. Ravinen är klassad som nyckelbiotop av typen "ravin". För att göra den tillgänglig och tillvarata upplevelsevärdet, behövs extra hänsyn i planeringen och tillvägagångssättet.

**Formation (F)** en speciell markerad kam i terrängen som är ett spår av rörelser under senaste istiden.

**Slingrig bäck (S)** Stordalsbäcken, en större bäck som avgränsar fastigheterna Transtrands Kronopark 1:144 och Sörsjön 8:15 och deras respektive delar av planområdet. Bäckens omges av äldre vegetation och bäckdalen är klassad som nyckelbiotop av typen "översilningsskog". Bäckens och den omgivande miljön gör sig fint som utflyktsmål.



Figur 5. Särskilda platser i omgivningarna kring utbyggnadsområdena inom Sörsjön 8:15 / Västra.