



PLANPROGRAM HUNDFJÄLLET CENTRUM

Malung-Sälens kommun, Dalarnas län
Upprättad i maj 2017

INLEDNING

HANDLINGAR

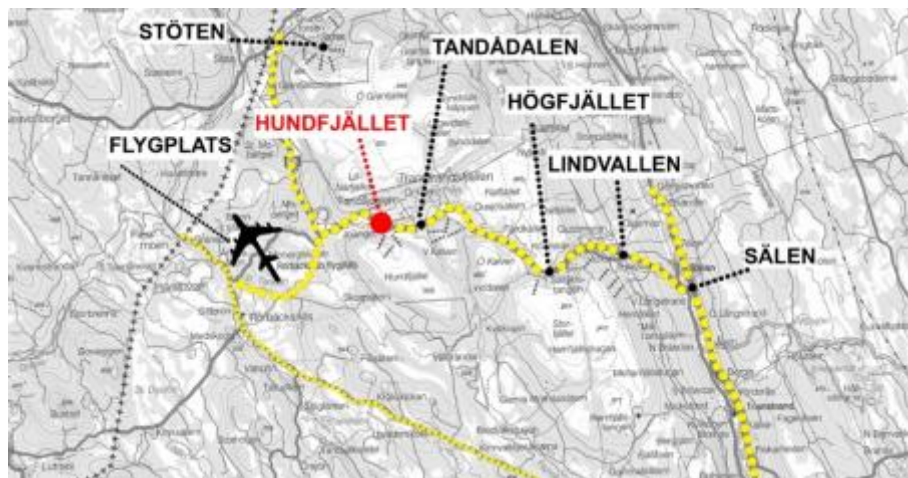
Planprogram består av följande handlingar:

- Planprogram

BACKGRUND OCH SYFTE

I översiktsplanen för Hundfjället & Tandådalen som antogs 2002 beskriver man att det är möjligt att vidareutveckla Hundfjället centrum. Man skriver att området ska användas av olika slag av centrumanläggningen och ska vara utgångspunkt för utförsåkning i Hundfjälletanläggningen.

Hundfjället är den resort som ligger närmast Rörbäcksnäs flygplats. En nuvarande flygplats ska utvecklas till en flygplats av internationell karaktär som kan ta emot större turistflygplan. Fjällområdet blir enklare att nå för utländska turister och därmed ökar man trycket på boendet och skidsystem.



Hundfjället i samband med Rörbäcksnäs flygplats

Skistar AB planerar för en ny stollift, nytt boende och andra centrumrelaterade funktioner. Nya turistgrupper kommer vistas i Hundfjället på ett annat sätt och de kommer ställa andra krav på boende, restauranger, osv. Konceptet bygger på att bäddar ska ligga rätt och liftnära i ett bilfritt område med närheten till butiker och aktiviteter.

Syftet med planprogram är att utreda och klarlägga förutsättningarna för vidareutveckling av Hundfjället centrum. Genom analyser av planområdet kommer man fram till ett förslag på lämplig bebyggelsestruktur och bebyggelse-utförning.

Ett planprogram är en handling som upprättas inför arbetet med en ny detaljplan om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta planarbetet.

PLANDATA

Läge

Planområdet utgörs av Hundfjället centrum och ligger söder om Fjällvägen (RV66).



Planområde för planprogram vid Hundfjället Centrum

Areal

Den totala arealen av planområdet är cirka 33 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet ligger inom följande fastigheter:

- Rörbäcksnäs 20:88 (Skistar AB)
- Rörbäcksnäs 20:283 (Skistar AB)
- Rörbäcksnäs 20:155 (BRF Hundfjället nr 2)
- Rörbäcksnäs 41:1 (Johan Kvarnström)
- Lima Besparingsskog s:1 (Lima Besparingsskog)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN

- Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt MB miljöbalken 3 kap 6 §, *Transtrandsfjällen*
- Planområdet ligger inom området *Fjällvärlden från Transtrandsfjällen till Treriksröset*, som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap 1-2 §. Dessa bestämmelser avser större områden som i sin helhet är av riksintresse på grund av de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. I § 2 anges områden där turism och friluftsliv särskilt ska beaktas

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:

- Översiktsplan för Malung-Sälens kommun antagen av KF 2009-03-30. Planen vann laga kraft 2009-11-26.
- Översiktsplan för Tandådalen-Hundfjället, antagen av KF 2002-05-27.

I den fördjupade översiktsplanen över Tandådalen- Hundfjället är det aktuella planområdet huvudsakligen belägen inom rekommendationsområde Cc1, Hundfjällets Centrum, samt till mindre del inom P1 och P2. I den fördjupade översiktsplanen ges möjlighet att tillföra extra bäddar och faciliteter som förstärker Hundfjället centrum. I östra delen runt Stjärnvägen är det rekommendationsområden Bf8, Bf9, Bf10, P3, P4 och Ny2 som blir (delvis) berörda. Planprogramförslaget innebär en fortsatt förtätning av befintlig struktur i Hundfjällets centrum och i området runt Stjärnvägen, både med boende och servicefunktioner. Parallellt med det ska man se över trafiksituation och parkeringsbehov. Planprogramförslaget bedöms därför i huvudlinjer inte avvika från några uttalade principer gällande översiktsplan.

DETALJPLANER

Planområdet berörs av sju gällande detaljplaner:

- L50 Detaljplan för Hundfjället Centrum.
- L18 Byggnadsplan för del av Hundfjället.
- L25 Detaljplan för Hundfjället-Cafeteria.
- L34 Detaljplan för Hundfjället-Parkering.
- L57 Ändring av detaljplan för Hundfjället Centrum (Södra HB1-området).
- L65 Detaljplan för Joängets Fjällgård.
- L74 Detaljplan för Skidtorget Trollbäcken.

Inom planområdet pågår en ändring av detaljplan för Joängets Fjällgård samt en del av Joängets Tomtområde. Det berör en del av plan L60 och L65.

KOMMUNALE BESLUT I ÖVRIGT

Inga kommunala beslut har ännu tagits.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Parallellt med upprättandet av samrådsförslag för aktuell planprogram har en behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan gjorts. I denna bedöms behov av att upprätta miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte föreligga. Behovsbedömningen, som redovisas längre fram i detta planprogram, görs till föremål för samråd med länsstyrelsen samtidigt med planprogram. Kommunens ställningstagande till behovsbedömningen görs efter samrådet.

STRANDSKYDD

Planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken. Genom planområdet slingrar sig Hundfjällsbäcken som berörs av strandskydd. En kommun får enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 17 § i detaljplan bestämma att strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område om det finns särskilda skäl. I miljöbalken (1998:88) 7 kap 18c, 18d §§ redogörs för de sju särskilda skäl som finns för att upphäva strandskyddet. Det är endast dessa som är giltiga i bedömningen.

Hundfjällsbäcken löper i ravinen mellan Hundfjället och Västra Kalven. Bäckens rinner norrut mot Stora Tandån. Hundfjällsbäcken är öringförande och utgör en del av avrinningsystemet Stora Tandån. Här finns spår av bäverns aktiviteter och en stor variation av vegetation. Miljön längs bäcken, med öring, bäver och en varierad flora klassas som nyckelbiotop. Eventuella kulverteringar för överfarter kommer att göras så korta som möjligt och förses med naturlig botten.

Vid kommande detaljplanläggning kommer upphävande av strandskydd för kvartersmark för bostäder och hotell/centrumanläggning att föreslås. Befintlig bebyggelse ligger redan idag inom det område som omfattas av strandskydd. En del byggnader ligger ca 10 meter från Hundfjällsbäcken. Planförslaget innebär att en del av den befintliga bebyggelsen väster om centrumanläggningen ersätts av ny bebyggelse. De områden som kommer att bli aktuella för upphävande av strandskydd är redan idag exploaterade. Fri passage för allmänheten kommer att möjliggöras intill Hundfjällsbäcken.

Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet anförs att de aktuella områdena behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Bakgrunden till detta är turismindustrins stora betydelse för Malung-Sälens kommun. Kommunens målsättning är att genom komplettering och förtätning av befintliga turistanläggningar möjliggöra fler bostäder utan att helt ny orörd mark behöver tas i anspråk. För att Hundfjället ska vara en attraktiv anläggning för gäster utan tillgång till egen bil är det viktigt att möjliggöra mer boende i anläggningens centrum. Den planerade utbyggnaden går således inte att genomföra utanför det område som omfattas av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH NATUR

Marken inom området är relativt flack. I höjd med Hundfjällcenter finns en cirka 3 meters höjdskillnad mellan skidområde och parkeringar. Trädskiktet består främst av tall och björk.

Geotekniska förhållanden

Enlig SGU:s översiktliga jordartskarta i skala 1:25000 består området av isälvsediment huvudsakligen morän. En översiktlig geoteknisk utredning kan behöva utföras innan detaljplaner antas med anledning av den nya markanvändningen.



Utsnitt av Jordartskarta skala 1:25 000 (SGU)

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med byggnation ska arbetet avbrytas och anmälan ska göras till tillsynsmyndigheten, Länsstyrelsen (enligt kulturminneslagen).

Vegetation

Trädskiktet består främst av tall och björk.

Radon

Planområdet är beläget inom vad som i översiktlig kartering beskrivs som normalriskområde för radon. Byggnader ska grundläggas radon skyddat.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Tillkommande byggnader avses anslutas till det allmänna VA-nätet.

Värme

Uppvärmning av bebyggelsen inom planområdet bör företrädesvis ske med vattenburna system. Flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi bör användas om det är möjligt.

Enligt Miljöbalken 1 kap 1 § samt 2 kap 5 § ska samtliga verksamheter hushålla med energi. I första hand ska förnybara energikällor användas.

Ei

Området kommer att anslutas till Malungs Elnät AB's nät.

Avfall

Planen ligger inom område med kommunal sophantering. Vid upprättandet av detaljplan ska det göras en översyn på de befintliga miljöstationer och framtida behov.

BRANDKÅREN

Planområdet ligger inom 20 minuters insatstid från räddningsstationen i Lindvallen.

RISKER OCH STÖRNINGAR

Fjällvägen (RV66) belastas idag av mycket trafik. En del av planområdet kan vara påverkat av vägtrafikbuller från Fjällvägen. Vid upprättandet av en ny detaljplan ska man ta hänsyn till gällande bullerriktvärdena.

Fjällvägen (RV66) är rekommenderad väg för transport av farligt gods. Eventuella konsekvenser ska utredas vid upprättande av ny detaljplan.

På grund av att det redan finns boende och andra funktioner i planområdet bedöms risken att nybyggnation inte är möjligt som minimal.

ANALYS

Inom planområdet finns en hel del befintliga funktioner att ta hänsyn till. På följande sidor tittar vi närmare på området.

Karta 1.3: Liftsystem

På denna karta görs en analys av det befintliga lift- och pist-system i Hundfjället. De flesta liftar och slalombackar börjar/leder till Hundfjället centrum.

Karta 1.4: Bebyggelse och funktion

På denna karta görs en redovisning av befintlig bebyggelse och de olika funktioner bebyggelse innehåller. Centrumrelaterade funktioner som restauranger och handel koncentreras framförallt runt Hundfjällscenter. Olika former av boendet sprider sig i och runt centrumområdet.

Karta 1.5: Trafik och parkering

På denna karta görs en redovisning av huvudinfrastruktur och de olika områdena som används för parkering.

Karta 1.6: Offentliga rummet

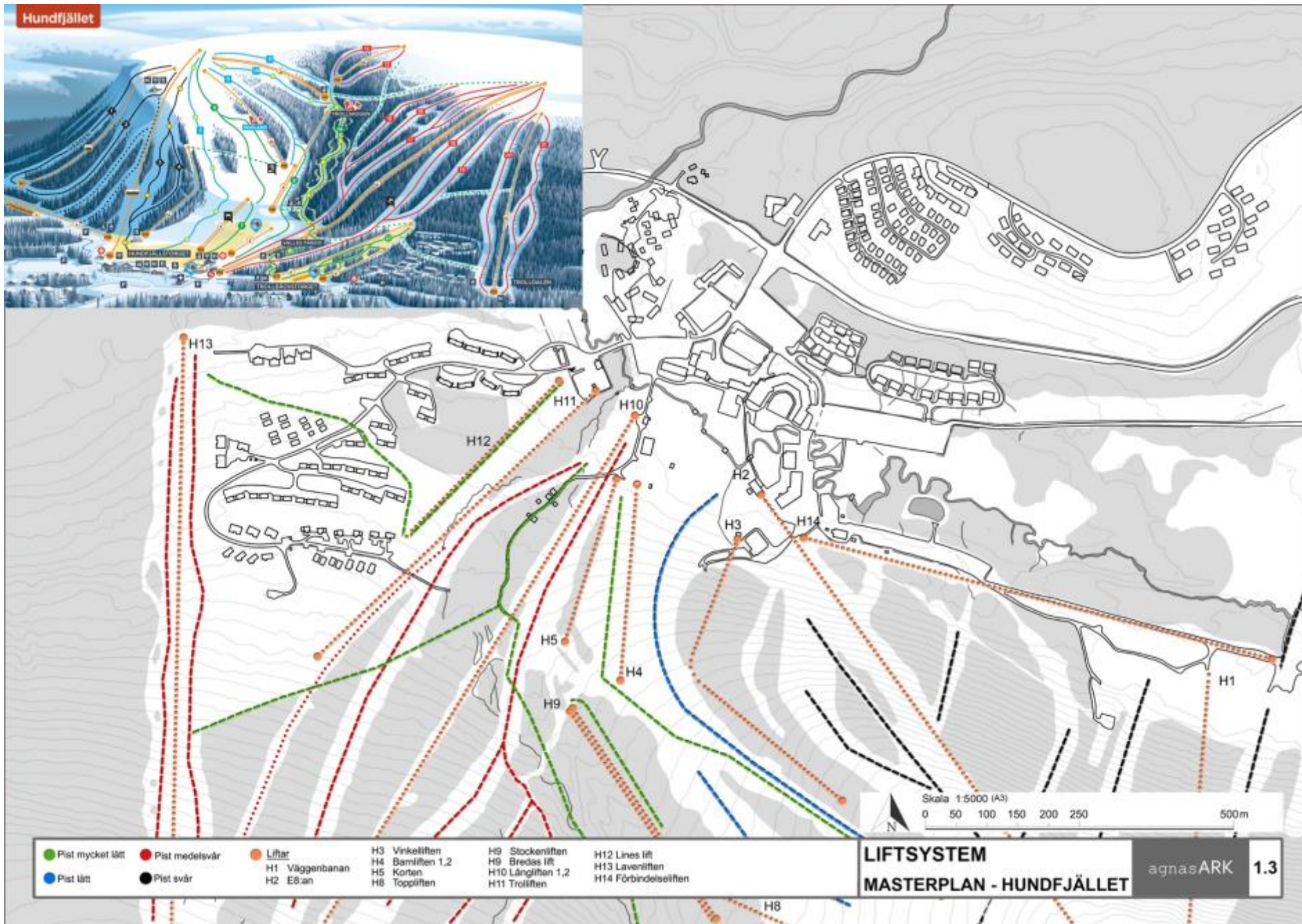
På denna karta görs en redovisning av ett antal viktiga platser, siktlinjer och attraktionspunkter i området.

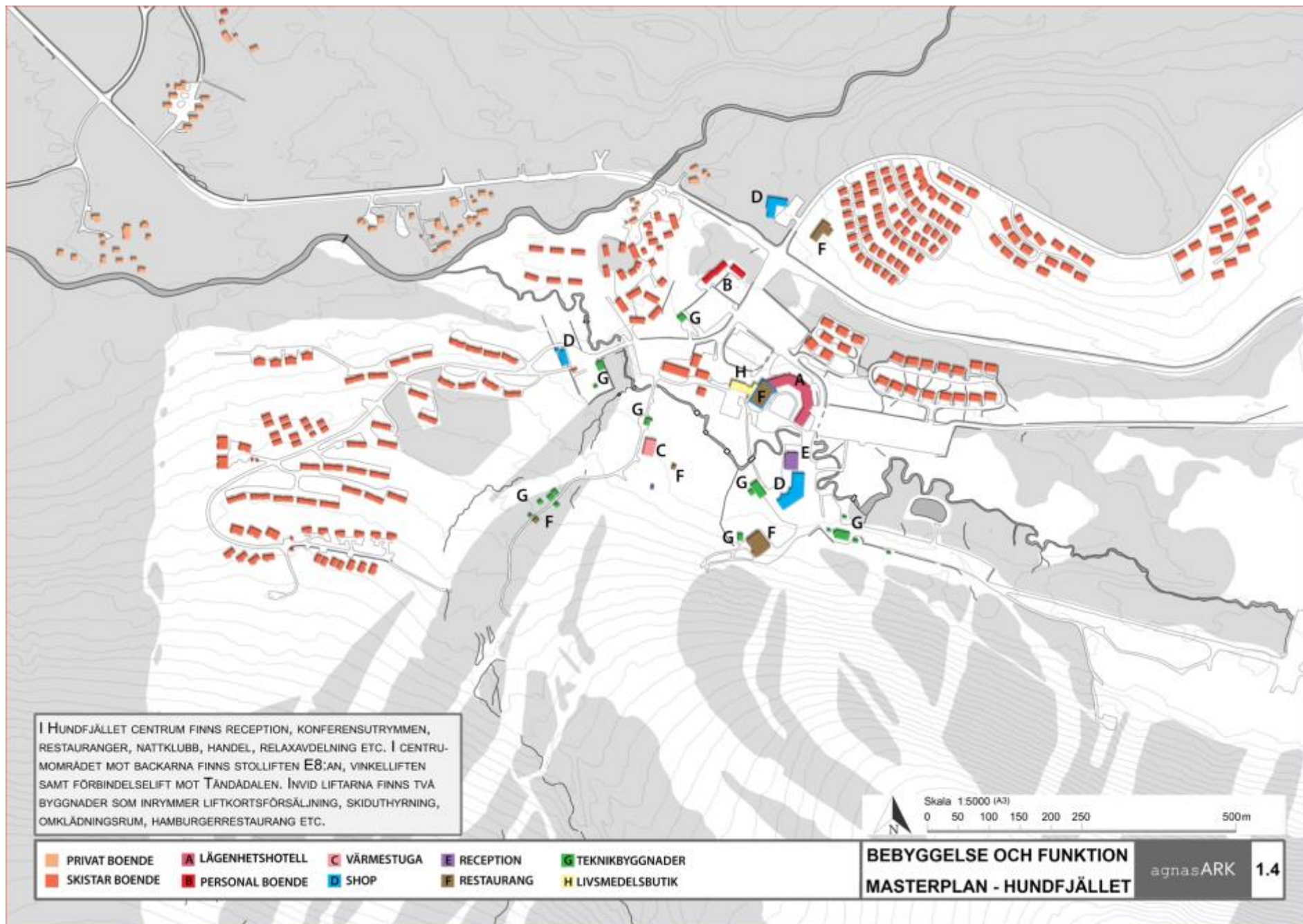
Karta 2.1: Slutsatser efter analys

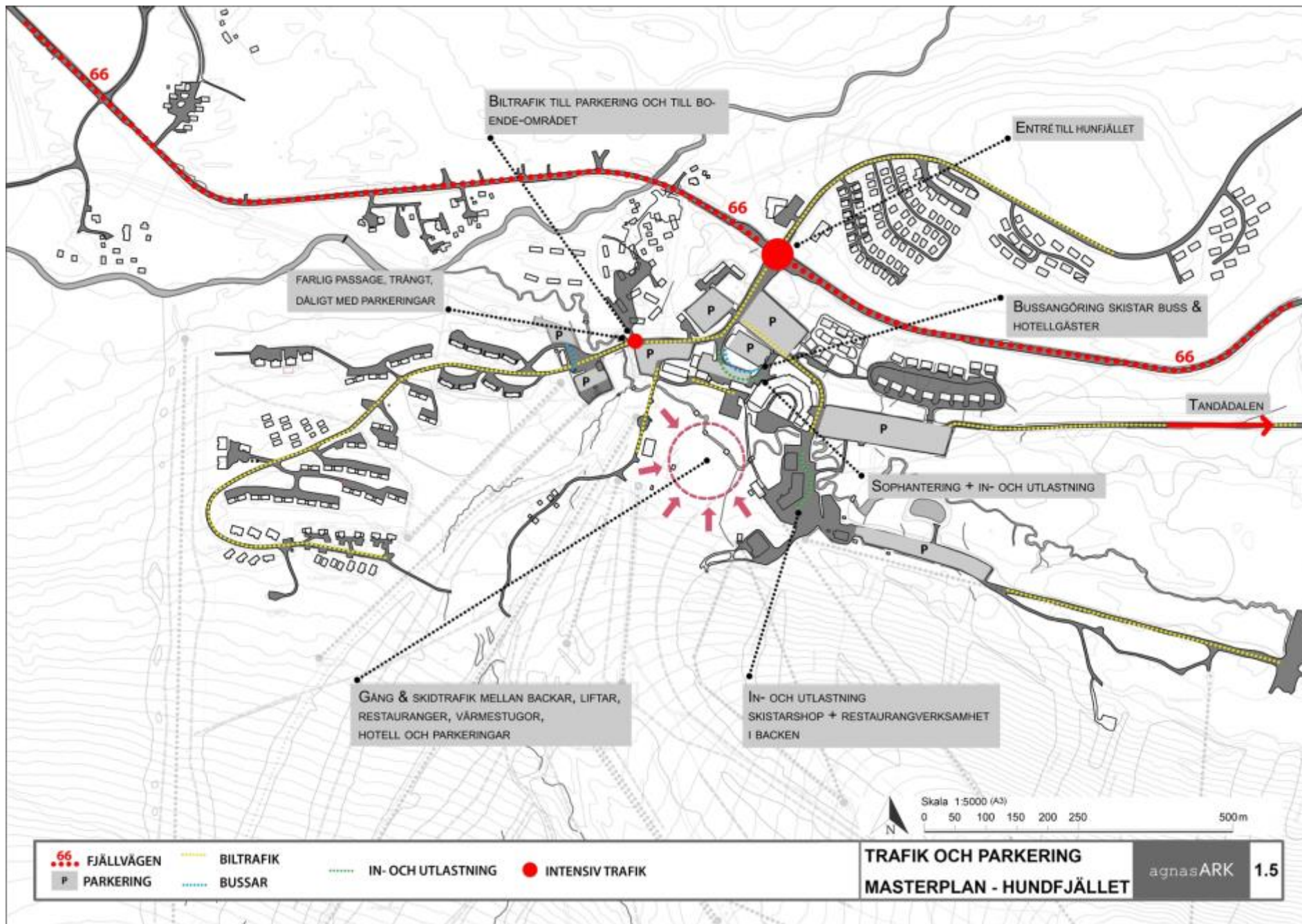
Utifrån de olika delanalyserna har man samlad de viktigaste slutsatser och framtidsidéer.

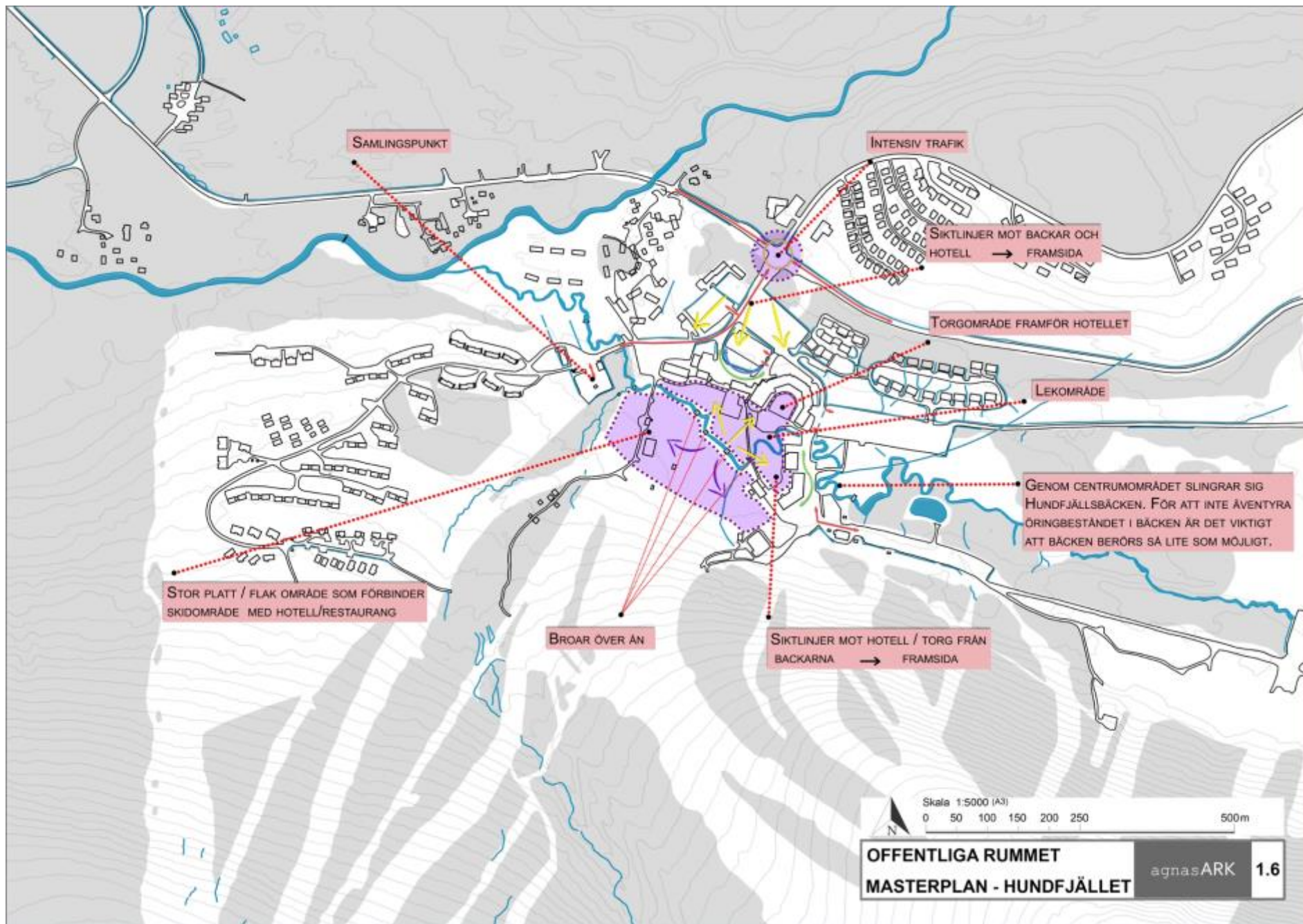
Karta 2.2: Program & önskemål Skistar

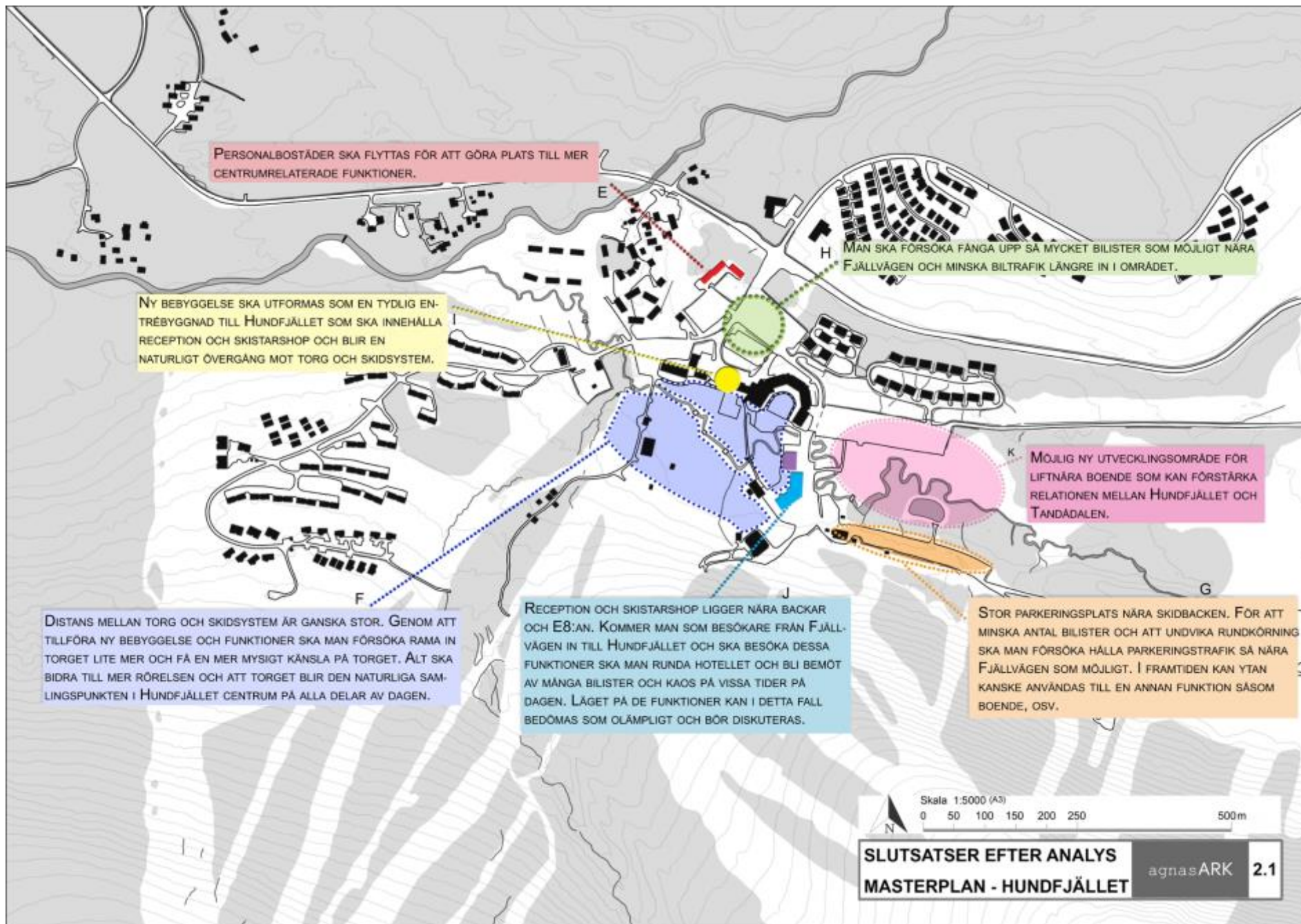
På denna karta görs en redovisning av önskemål som Skistar AB har för planområdet.

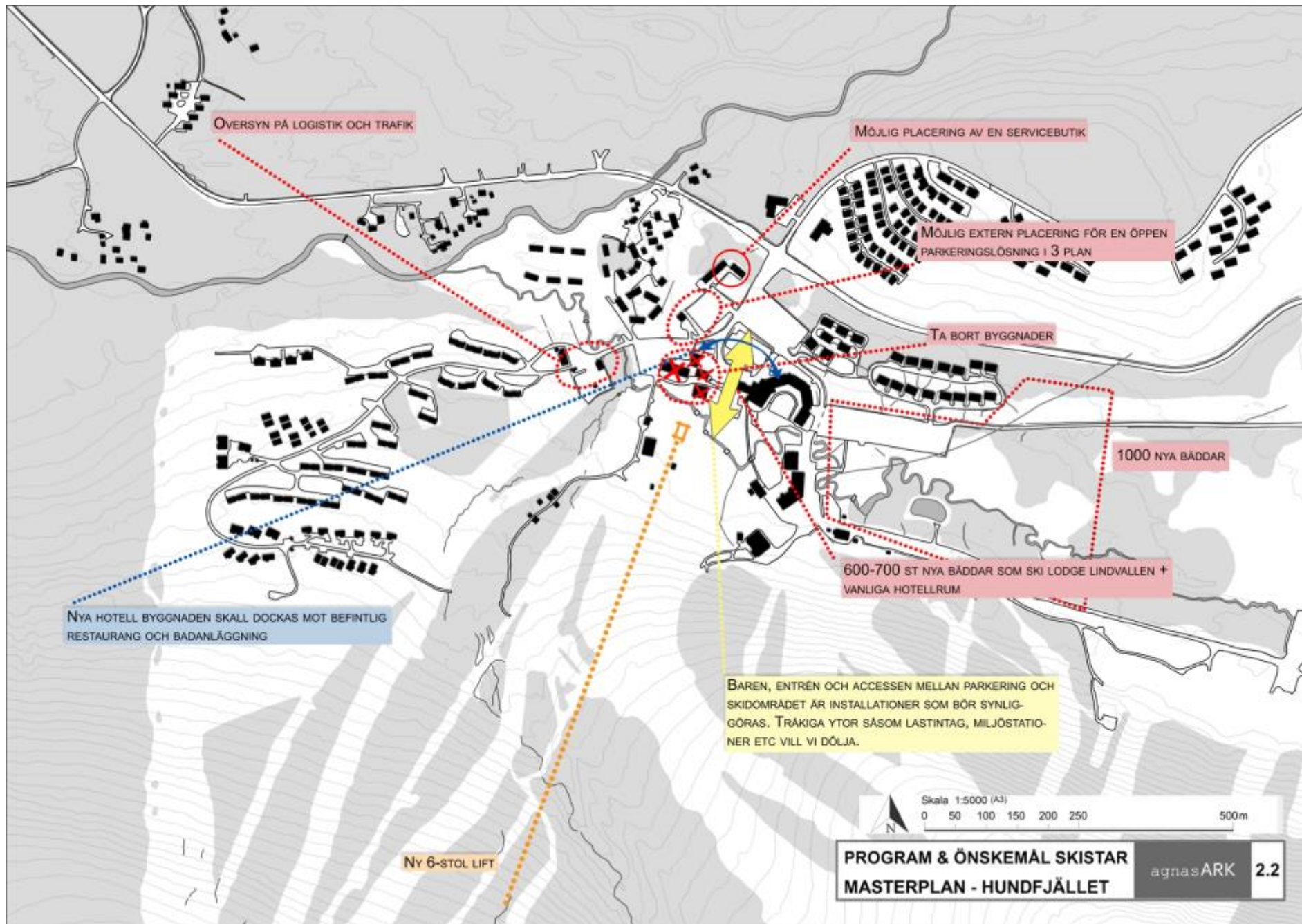








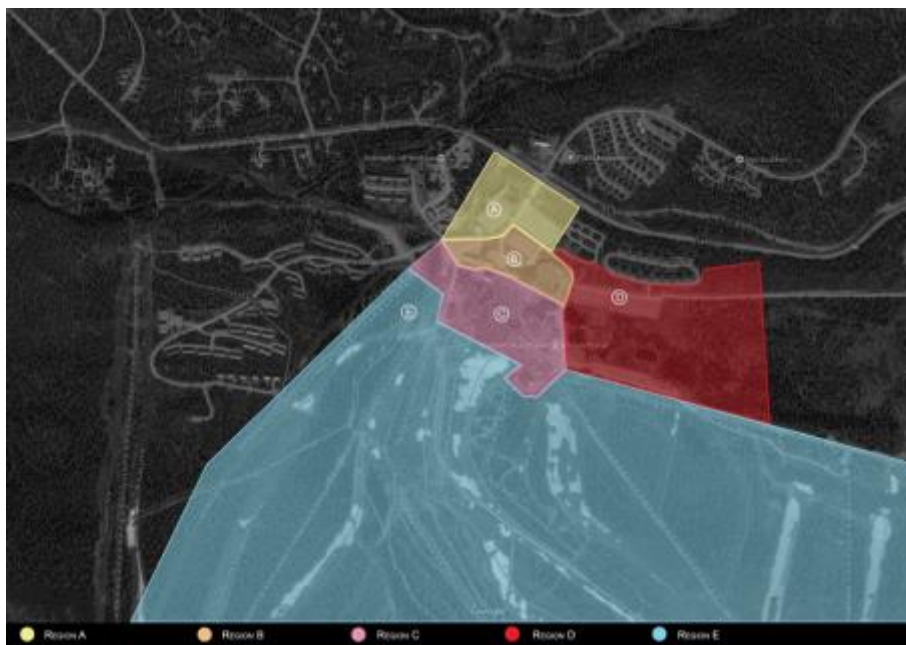




KONCEPT

Vi kommer att dela upp området i fem delområden.

- Område A: Entréområde
- Område B: runt Hundfjällscenter
- Område C: Skidtorget
- Område D: Stjärnvägen
- Område E: Pist område



OMRÅDE A

Område A ligger närmast Fjällvägen. De viktigaste funktioner är entré till Hundfjället och parkering. Strukturen i området är diffust. För att få en tydlig struktur behöver man få in balans, symmetri och förtydliga huvudstrukturen. Entréfunktionen ska förstärkas genom tillföra volym och aktivitet. Placering av en ny byggnad på hörnet mot Fjällvägen med en kombination av funktioner som handel och boende är ett bra alternativ. På det viset kommer det att finnas aktivitet dygnet runt. Genom att tillåta en högre byggnadshöjd kan man volymmässigt markera Hundfjällets entré på ett ännu tydligare sätt.



Tanken är att försöka hålla trafiken så nära Fjällvägen som möjligt. Detta för att undvika trafikchaos nära skidområden och i områdena som ska nyttjas av gående och cyklister. Man ska utöka parkeringskapacitet inom område A. I konceptet ingår att man utökar befintlig parkeringsområdet med 30% mot Fjällvägen. Sedan vill man möjliggöra ett parkeringshus som ska ge plats till både dagsgäster och gäster som kommer bo i de nya boendeanläggningarna. Parkeringshuset ska på ett bra sätt förbindas med hotell- och skidområdet.



OMRÅDE B

I område B ingår Hundfjällscenter, supermarket och övriga lägenhetshus väster om Hundfjällscenter. Tanken är att ta bort supermarket, lägenhetshus och de flesta parkeringsplatser. Området ska utvecklas och förtätas med olika boendeformer. Boendet kommer ligga nära skidområdet och genom att kombinera funktioner såsom boende, handel och restaurangverksamhet skapar man aktivitet dygnet runt.



Ny bebyggelse ska passas in i omgivningen. Genom att det redan finns Hundfjällscenter som utgör en större byggnadsvolym i flera våningar kan man också tänka sig att (en del av) ny bebyggelse kommer göras som större byggnadsvolymer. Det kommer förstärka centrumkaraktär, bidra till förtätningsprincipen och ge Hundfjället en egen identitet. Det är viktigt att det kommer finnas en koppling mellan Hundfjällscenter och (en del av) den nya bebyggelsen för att eventuell nyttja faciliteter som restaurang och bassäng. Samtidigt ska ny bebyggelse inte försämra relationen mellan område A och C. Genom att skapa tydliga siktlinjer och kommunikationer förstärker man relationen mellan områdena.

**OMRÅDE C**

Område C utgörs huvudsakligen av skidtorget. Området är stort och flackt och distansen mellan de olika funktioner på och runt skidtorget är ganska stor. Hundfjällsbäcken strömmar genom området och kan just nu ses som en naturligt gräns mellan Skidtorget och pistområde (område C och D). Vid nyutveckling av skidtorget ska Hundfjällsbäcken tonas fram och användas som en kvalitet som bidrar till områdets upplevelse.

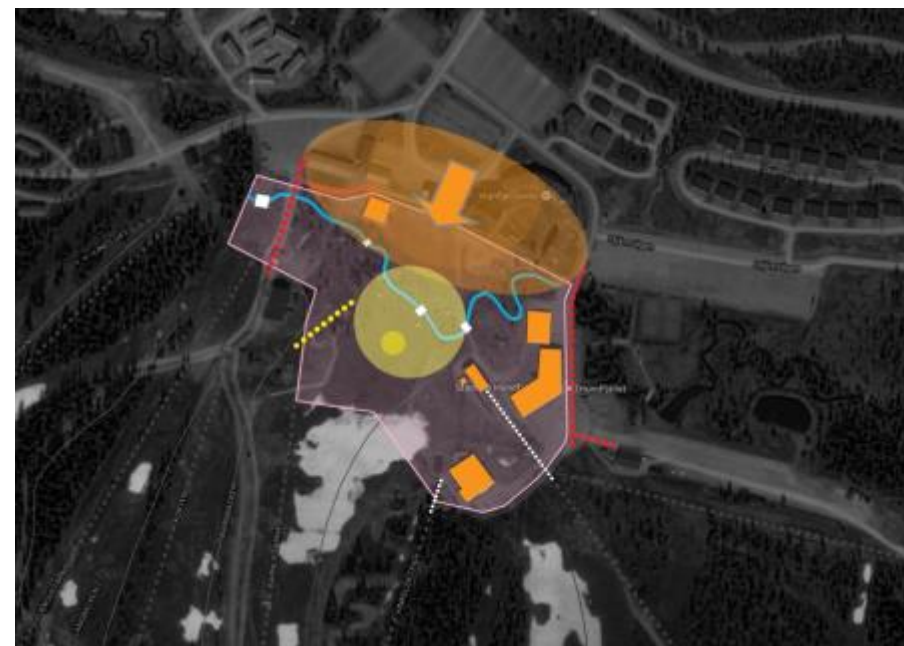
Inom området finns några funktioner som ska lokaliseras om. Skistarshop och reception kan med fördel flyttas och vara en del av den nya huvudbyggnaden. På detta sätt skapas ett tydligt välkomstcenter nära parkeringsanläggningarna och förhindrar att bilarna tar sig för långt in i området. Befintliga byggnader kan få en ny funktion som till exempel restaurang som bidrar till extra aktivitet på både dag- och kvällstid.

Eventuella nya byggnader, entréer och faciliteter runt eller på skidtorget ska vara riktat mot skidtorget.



Huvudidé för området är att förbinda de olika funktionerna på skidtorget med varandra, så torget upplevs mindre och att människor trivs. Man ska respektera den mänskliga skalan och skapa naturliga samlingspunkter såsom rastområden, lekområden, osv. Samlingspunkter ska utformas på ett attraktivt sätt, gärna i runda former så man känner sig trygg och fri. Olika teman kan ge en extra mysfaktor och skapa ett minne för besökare.

Tanken är också att man försöker dra längdspår in på torget. På detta sätt förbinder man befintliga längdspår på västra och östra sidan om Hundfjället centrum med varandra. Samtidigt kan längdåkare använda faciliteter på skidtorget och de som bor i en av de centrumanläggningarna kan starta sin längd tur direkt fram för dörren.



OMRÅDE D

Område D ligger i direkt anslutning till västra delen av Stjärnvägen. Stjärnvägen utgör en sekundär förbindelse mellan Hundfjället och Tandådalen. I översiktsplanen finns möjlighet till ny fritidsbebyggelse i detta område. Man beskriver också att satsningarna på en utbyggnad utefter Stjärnvägen innebär att vägen blir en pulsåder som förstärker kontakten mellan skidanläggningarna i Hundfjället och Tandådalen. En utbyggnad av fritidsboende och service ställer därför krav på trafikförsörjning, säkerhet och miljö längs vägen. Stjärnvägens standard och status som sammanbindande länk behöver höjas i takt med att bebyggelse uppförs längs vägen.



På det här viset är område D en del av ett större utvecklingsstråk runt Stjärnvägen.

Innan man kan säga något om disponering i område D borde man titta på ett koncept för hela stråket. Konceptet ska bygga på att skapa attraktivitet och diversitet längs Stjärnvägen utan det blir för mycket stadskänsla längs hela vägen. Varierande bebyggelsetyper, bebyggelse-intensitet, parkeringslösningar och funktioner ska bidra till detta.

Utvecklingsstråket delas upp genom två 'förbindelsepunkter' i tre mindre zoner. Mellan förbindelsepunkter kan bebyggelsen vara lite mer småskaligt med anpassning till landskap och samtidigt kan förbindelsepunkter utformas mer kompakt. Större husvolym och större parkeringslösningar bidrar till möjligheten att få en egen identitet och igenkänning. Fördel är också att man på ett enkelt sätt kan exploatera området i flera etapper.



Genom område D strömmar också Hundfjällsbäcken som en viktigt landskapselement. Bäckens ses inte som en begränsning i området, utan ska lyftas fram som en kvalitet. Jordärtskartan visar att det är dåliga geotekniska förhållanden för byggnation närmast bäcken och det är strandskydd som gäller. Ny bebyggelse ska hålla sig på ett respektabelt avstånd från bäcken för att visa att man respekterar befintliga strukturer och naturen. Området närmast bäcken skulle kunna användas för en kontrollerad form av rekreation och blir på detta vis enklare tillgängligt för allmänheten.

Människor som ska bo eller parkera i områdena runt Stjärnvägen ska använda båda Hundfjället och Tandådalen som startpunkt för utförsåkning och för att utnyttja övriga (semesterrelaterade) faciliteter. Målet ska vara att människor ska förflytta sig med bil så lite som möjligt. Tydliga, enkla och direkta kommunikationsmöjligheter ska studeras för hela utvecklingsstråket.

OMRÅDE E

Område E innehåller bara pistat skidområde. Skistar AB planerar bland annat för en ny 6-stollift som ska starta söder om Hundfjällsbäcken.

TRAFIK

Målsättningen är att mest trafik rör sig mellan Fjällvägen och de stora parkeringsanläggningar direkt i början av området. Sedan finns möjlighet att åka mot Trollbacken-område eller mot Stjärnvägen. En tydlig utformning gör att det blir enkelt att orientera sig i Hundfjället. Sedan finns en del busstrafik och lastbilstrafik som ska angöra centrumområdet. Det blir viktigt att lokalisera och utforma bussangöringar, in- och utlastningsställen och sophantering på ett bra sätt så att det inte försämrar kvaliteten av det offentliga rummet.

Ny exploatering efter Stjärnvägen ställer krav på trafikförsörjning, säkerhet och miljö längs vägen. Stjärnvägens standard och status som sammanbindande länk behöver höjas i takt med att bebyggelse uppförs längs vägen.



Vägen mot Trollbacken-området är trångt på vissa ställen. Förslaget innehåller breddning av vägområdet och en ny vägdragnings för att skapa mer utrymme vid Skistar-shop och Troll-liften.

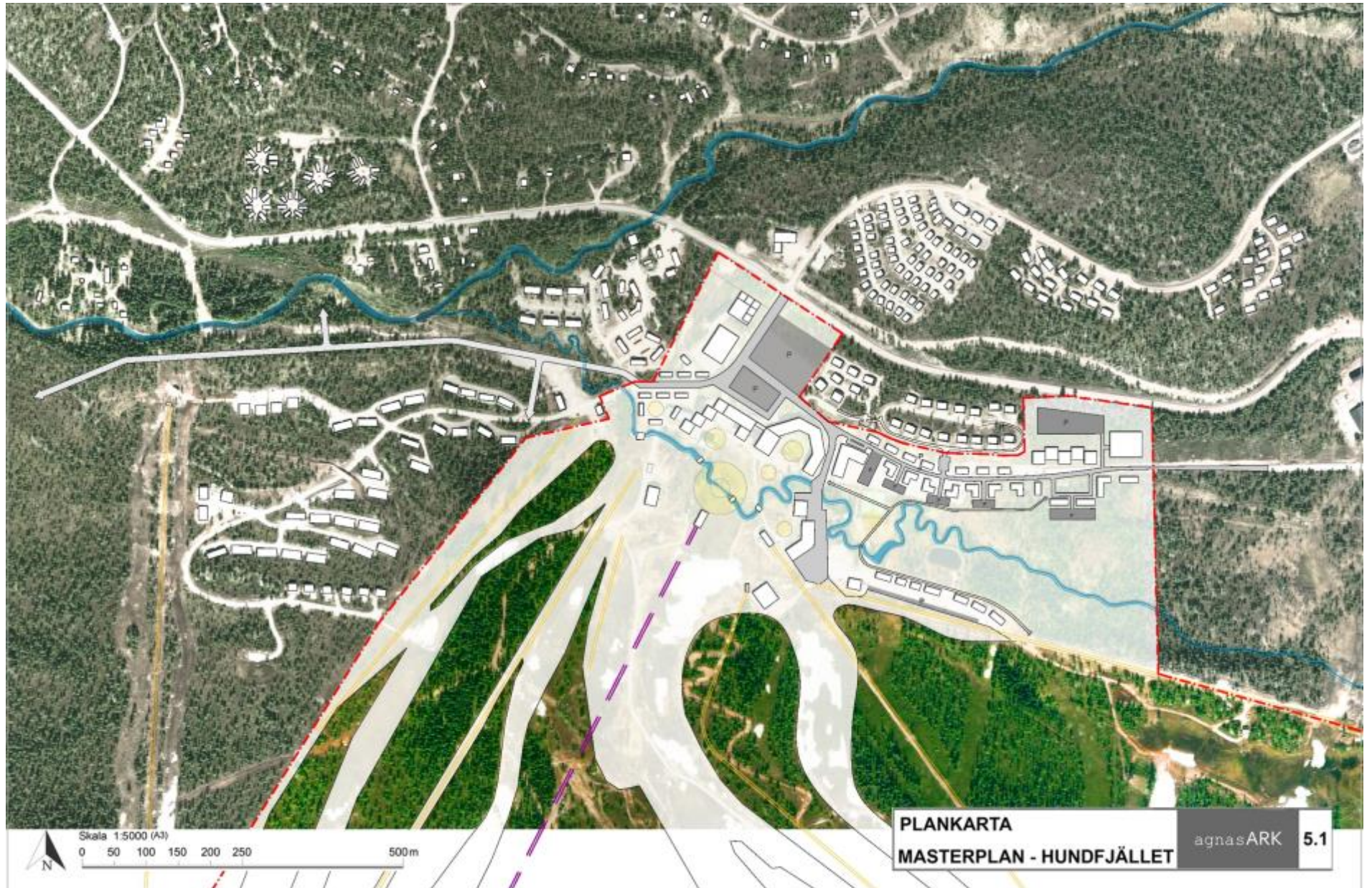
GESTALTNING

Hänsyn ska tas till omgivande bebyggelse, struktur och utformning, även om det är betydelsefullt att ny bebyggelse ger sitt avtryck utan att kopiera äldre bebyggelse. Det är viktigt att påpeka att vid val av byggnation måste hänsyn tas till flera faktorer såsom landskapsbild och skidsystem samt risker i samband med närhet till Fjällvägen. Gestaltningen ska vara tilltalande både på nära och långt håll. Bebyggelsen är Hundfjällets "ansikte" mot skidområdet och Fjällvägen vilket ska tas i beaktande vid utformningen. Ambitionen bör vara att skapa ett äkta uttryck samt att använda sig av Hundfjällets färgkarta.

PLANKARTA OCH VISIONSBILDER

På karta 4.1 redovisas ett planförslag. Sedan kompletteras detta med några visionsbilder som illustrerar det nya Hundfjället.









Vy från sydöst



Vy från sydväst



Vy från nordöst



Vy från Fjällvägen

AVVÄGNINGAR

En planläggning för ny bebyggelse som innehåller både boende, handel och skidrelaterade faciliteter motiveras av att området är central beläget och på kort avstånd till skidområdet. Bebyggelsens struktur runt Hundfjällets centrum är huvudsakligen utformad som en samlad tätortsbebyggelse. En förtätning skulle förstärka centrumets struktur och identitet. En förtätning minskar trafikrörelsen men ska samtidigt öppna upp för nya parkeringslösningar som parkeringsgarage i flera våningsplan som ska täcka upp parkeringsbehovet.

Planprogramföreslag bedöms till största delen vara förenligt med fördjupad översiktsplan som gäller för området.

Närmare utredning på gestaltning och byggnadsvolymer ska utredas vidare i nästa steg av planprocessen när detaljplanen upprättas.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Malung-Sälens kommun har tagit fram en behovsbedömning i samband med planprogrammet. Behovsbedömningen syftar till att avgöra om en miljöbedömning behöver genomföras. Samråd om behovsbedömningen genomförs samtidigt som samråd för programmet.

Byggnation av hotell, flerbostadshus och parkeringsgarage bedöms inte medföra några betydande negativa effekter för miljön, hälsan, hushållningsbestämmelserna eller påtagligt skada riksintressen. Upprättande av plan bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken 3 och 4 kap och innebär inte heller betydande miljöpåverkan. Någon miljöbedömning av planen behöver därmed inte göras, vilket innebär att en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förslag till planprogrammet är framtagen av Planeringsarkitekt MSA Arjan Bastiaans och Arkitekt Alaa Alshawa på uppdrag av Skistar AB. Under planarbetets gång har samråd skett med stadsarkitekt Tomas Johnsson och planarkitekt Johan Sandgren på Malung-Sälens kommun.

agnasARK AB
2017-06-06

Arjan Bastiaans
Stadsplanerare / Planeringsarkitekt MSA