

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning.....	2
Hur samrådet har bedrivits.....	4
Sammanfattning och kommentarer till inkomna synpunkter.....	5
Statliga yttranden.....	5
S.1 Länsstyrelsen Dalarna	5
S.2 Trafikverket	9
S.3 Skogsstyrelsen.....	13
S.4 SGI	13
S.5 Polismyndigheten LPO Mora	15
S.6 Lantmäteriet	15
Kommunala yttranden	17
S.7 NODAVA	17
S.8 Brandkåren.....	17
S.9 Miljöenheten Mora - Orsa	18
S.10 Näringsliv och samhälle.....	19
S.11 Moderaterna	20
Övriga yttranden.....	20
S.12 Svenska kraftnät.....	20
S.13 Ellevio	21
S.14 Telia.....	22
S.15 Grönklitts första samfällighet	22
S.16 Norra Grönklitt samfällighet.....	24
S.17 BRF Råtjärn.....	26
S.18 [NN].....	31
S.19 [NN].....	34
S.20 [NN].....	36
S.21 [NN].....	37
S.22 [NN].....	38
S.23 [NN].....	41
S.24 [NN].....	42
S.25 [NN].....	43
S.26 [NN].....	44
S.27 [NN].....	44
S.28 [NN].....	46
S.29 [NN].....	47
S.30 [NN].....	47
S.31 [NN].....	49

S.32 [NN] & [NN].....	52
S.33 [NN].....	54
S.34 [NN].....	54
S.35 [NN].....	56
Ställningstaganden.....	59
Medverkande tjänstepersoner	60

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Planprogrammet handläggs enligt plan- och bygglagens (2010:900) PBL, 5 kap 11-13 §§ bestämmelser om samråd och förfarande för planprogram. En samrådsredogörelse har upprättats enligt 17 § PBL.

Förslaget till planprogram godkändes för samråd av kommunstyrelsen 2025-06-16 § 83 och sändes ut för samråd den 1 juli 2025 till den 31 augusti 2025. Samrådet kungjordes i Mora Tidning och Falu-Kuriren den 30 juni 2025. Kompletterande annonsering gjordes i det lokala reklambladet Orsakompassen den 8 juli 2025. En kungörelse har varit uppsatt på Orsas digitala anslagstavla.

Remissinstanser samt allmänheten har givits möjlighet att lämna synpunkter på planprogrammet. Planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida samt i kommunhusets entré och i Mötestorget i Grönklitt under samrådstiden.

Ett samrådsmöte ägde rum den 19 augusti 2025 på Mötestorget i Orsa Grönklitt.

SAMMANFATTNING OCH KOMMENTARER TILL INKOMNA SYNPKUNKTER

Nedan återges och kommenteras inkomna synpunkter. De skriftliga yttrandena är diarieförda och finns på Miljö- och byggnadsförvaltningen Mora Orsas planenhet.

STATLIGA YTTRANDEN

S.1 Länsstyrelsen Dalarna

Samråd om planprogram för Orsa Grönklitt, Orsa kommun

Länsstyrelsen har för samråd mottagit rubricerat detaljplaneprogram, daterat i maj 2025.

Överprövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen har identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen. Beroende på vad som framkommer i arbetet med efterföljande detaljplaner kan Länsstyrelsen komma att lyfta ytterligare frågor.

Strandskydd

Strandskydd har upphävts av Länsstyrelsen för flera av förekommande vatten inom planprogrammet. Riksdagen har också den 16 maj 2025 beslutat om förändringar i strandskyddslagstiftningen som gäller från och med den 1 juli 2025. När det gäller små vattendrag så omfattas de inte av strandskydd längs de sträckor som är 2 meter eller smalare. Strandskydd omfattas inte heller längre för små insjöar vars vattenyta vid normalt medelvattenstånd uppgår till en hektar eller mindre.

Strandskydd råder dock fortsatt inom 100 meter från flera vatten, något som kommunen själv beskriver i programmet. I efterföljande detaljplaner behöver strandskyddet beaktas om exploatering blir aktuell inom strandskyddat område.

Hälsa och säkerhet

Vatten och avlopp Eftersom kommunen kommer bygga ut och tillhandahålla dricksvatten och avledning av spillvatten finns det troligen ett behov av att lösa det gemensamt. Finns det en risk för människors hälsa eller miljön så uppfylls rekvisitet i 6 § i lagen om allmänna vattentjänster (LAV) eftersom det kommer bli samlad bebyggelse.

Kommunen kommer därmed bli skyldig att bilda kommunalt verksamhetsområde för dessa VA-tjänster. För att Länsstyrelsen ska kunna följa utvecklingen när nya detaljplaner tas fram och bedöma vilken kvarvarande kapacitet det finns i renings- och vattenverk behöver det även framgå hur många personekvivalenter tidigare planer motsvarar.

Skyfall och dagvattenhantering

Länsstyrelsen ser positivt på att dagvattenfrågan tas med tidigt i processen och samlat för hela området. Kommunen behöver göra en bedömning av om det finns behov av att bilda ett kommunalt verksamhetsområde för dagvattnet eller om det kan lösas enskilt. I den översiktliga geotekniska beskrivningen framhålls att det är viktigt att avvattningen inom delområdena planeras tillsammans då mottagande recipienter ofta är gemensamma. Den översiktliga planeringen för dagvattenhanteringen bör illustreras i

planprogrammet för att säkerställa säkra och effektiva avvattningssalternativ för planerade delområden. Efterföljande detaljplaner behöver ta hänsyn till ovanstående.

Klimatanpassning

Av planprogrammet framgår att ett tidsspänn på närmare 50 år kan behövas för att realisering av planprogrammets alla delar ska vara möjlig. Klimatförändringarnas påverkan och eventuella behov av klimatanpassning bör beskrivas i planprogrammet. Exempelvis med avseende på skyfall och förutsättningar för snötillverkning. Efterföljande detaljplaner behöver i sina överväganden ta hänsyn till ett förändrat klimat.

Rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen bedömer att planprogrammet är i linje med berörda riksintressen, men anser att riksintressenas beskrivna värden för friluftslivet vad gäller naturmiljöer bör lyftas fram i programmet, bland annat genom att beskriva hänsyn till befintliga naturvärdesområden som identifierats i naturvärdesinventeringen. Även hur Siljansleden är tänkt att hanteras inom området bör förtydligas.

Dagvattenhantering

Med anledning av i länet ofta förekommande bristfälliga underlag beträffande avvattning och dagvattenhantering i detaljplaneskedet lämnas här följande rådgivande synpunkter för det fortsatta planarbetet: Behov kan finnas att

1) flödesutjämna 2) fördröja 3) rena och 4) hantera extremregn.

1) Flödesutjämning handlar huvudsakligen om att reducera flödestoppar så att hög belastning av nedströms liggande VA-system och eventuella trånga passager förhindras.

2) Fördröjning handlar om att öka den tid det tar för ett flöde att nå en viss punkt. Det primära syftet med fördröjning är att ”köpa tid” i händelse av ett utsläpp av miljöfarligt ämne till VA-systemet, detta för att öka möjligheten för akuta insatser med avstängning av flöden och sanering av utsläpp.

3) Gällande rening behöver det alltid beaktas vilka ämnen som är aktuella att rena och i vilka former de förekommer. Observera att biotillgängliga dagvattenföroreningar inte går att avskilja effektivt i reningsanläggningar som bygger på sedimentation.

4) Gällande extrema vädersituationer bör sådana risker hanteras i annan ordning än i de ordinarie dagvattenhanteringssystemen. Dagvattensystem och behandlingsanläggningar riskerar att bli dyra, ineffektiva och riskerar att haverera om de dimensioneras för extremsituationerna.

De fyra beskrivna behoven behöver utredas var för sig och kräver olika tillvägagångssätt. Behoven ska utredas utifrån en större helhet av avrinningsområden. I den mån det redan finns en viss utbyggnad av dagvattenhantering inom ett berört avrinningsområde så bör det i första hand ske uppgraderingar från ett helhetsperspektiv. Det är ofta dyrt och olämpligt att frimärksmässigt försöka hitta oberoende lösningar som bara betjänar det aktuella planområdets behov. Det behöver framgå var de olika belastningssituationerna kan uppstå och vilka behov det finns att eventuellt minska dessa belastningar. I den omfattning behov av åtgärder identifieras ska det framgå vad åtgärderna ska uppnå för resultat och de åtgärder som föreslås ska vara ändamålsenligt anpassade. Vidtagna åtgärder bör utföras på sätt som gör det möjligt att följa upp deras funktion. Se även Trafikverkets yttrande angående dagvattenhantering kopplat till statlig väg.

Vattenskyddsområde

Planprogrammet berör Grönklitts vattenskyddsområde med tillhörande föreskrift 20 FS 2000:86. Det är viktigt att i det fortsatta planarbetet ta hänsyn till vattenskyddsområdet och de regleringar som gäller enligt föreskriften. Att det är ett vattenskyddsområde kan innebära begränsningar vad som kan byggas eller vilka åtgärder som kan utföras.

Naturmiljö

I ytterkanten av planprogramsområdets östra del finns tre skogliga biotopskydd, där den fridlysta laven långskägg växer (fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen). Arten kan missgynnas kraftigt av ett förändrat mikroklimat. Inför ett eventuellt öppnande av skidbackar, anläggande av skidspår eller annan förändrad markanvändning i närområdet kan det därför behöva genomföras en utredning av påverkan på arten (artskyddsutredning) och de skyddade områdena. För att säkerställa genomförandet av efterföljande detaljplaner bör sådana utredningar och eventuella tillstånd vara klara innan detaljplanerna antas. I planprogrammets västra del finns ett område under pågående naturreservatsbildning, Kallbolsfloten. Möjligheten till att etablera skidspår m.m. inom reservatet beror på hur reservatsföreskrifter formuleras. Kommunen behöver föra en dialog med Länsstyrelsens reservatsbildare om möjligheterna för detta.

Fornlämningar

Flera skrivningar i planprogrammet tyder på att varken Fornsök eller den färdiga arkeologiska rapporten har legat till grund för arbetet med programhandlingen. Den arkeologiska aspekten av planprogrammet är bitvis svårförståelig. Kommunen bör låta arkeologiskt kunnig personal kvalitetssäkra planprogrammet. Ett flertal kulturhistoriska lämningar (fornlämningar, möjliga fornlämningar, övriga kulturhistoriska lämningar) finns inom programområdet, men i planprogrammet saknas perspektivet om hur de ska behandlas i det fortsatta arbetet. Det framgår inte om de ska undersökas arkeologiskt eller om lokaliseringen av vägar, tomter m.m. ska anpassas så att de inte berör lämningarna.

Under ”Konsekvensbeskrivning” saknas en beskrivning av vad de arkeologiska konsekvenserna blir på samhället och dess omgivningar vid borttagning av en lämning jämfört med om den bevaras.

Några exempel på detaljsynpunkter i programhandlingen:

- Figuren på sidan 27 i programhandlingen är ej komplett/ ej uppdaterad. Det saknas lämningar.
- Sidan 61 under ”Kulturmiljö, Arkeologi”: Uppgiften om ”nävertäkt” är ej uppdaterad.
- Sidan 61 under ”Kulturmiljö, Arkeologi”: Andra stycket är som helhet svårförståeligt: Andra meningen; Det är oklart vad som menas med ”ytterligare” (eftersom det inte har gjorts några utgrävningar alls) och vad som menas med ”fyndplats”. o Tredje meningen behöver förtydligas. Det går inte att förstå vad innebörden av denna mening är.

Fjärde meningen; Det är Länsstyrelsen som prövar om tillstånd kan lämnas för ingrepp i fornlämning. Det är ”ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning” som ska göras, inte samråd.

- Korrekt fullständig hänvisning bör göras till den arkeologiska rapporten från programhandlingen.

Trafik Orsa kommun, Trafikverket och exploatören har ett gemensamt ansvar för att hitta lämpliga trafiklösningar utifrån de expansionsplaner som finns inom programområdet. Behov och åtgärder behöver studeras och beslutas i samverkan med

Trafikverket i de fall statligt vägnät berörs. Förslag om att ändra utformning och dragning av statlig väg måste studeras gemensamt med Trafikverket. En ändring kan kräva vägplan, och finansieringen och prioritering sker via den regionala infrastrukturplanen. Kommunen bör ha en fortsatt dialog med Trafikverket om behov och åtgärder samt de synpunkter på trafikutredningarna som Trafikverket framför (se Trafikverkets yttrande som bilaga).

Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planprogrammet inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen kan dock inte utesluta att en annan bedömning kan göras i frågan för efterföljande detaljplaner. Programområdet innefattar omfattande planer på utveckling av nya skid- och pistområden samt bebyggelse, varav delar inte överensstämmer med den gällande översiktsplanens intentioner. Det finns därtill potentiella konflikter med flera intressen i området, däribland skyddade arter, som behöver belysas ytterligare i enlighet med både detta yttrande och det som kommunen lyfter i programhandlingen.

Planenhetens kommentarer

Texten uppdateras med ny lagstiftning angående strandskydd.

Utifrån den bedömning av antal bäddar ca 4000, som beskrivs i planprogrammet, uppskattas personekvivalenter till ca 2800 PE, för befintliga byggrätter i Grönklitt, exklusive senaste detaljplanen för sydöstra Grönklitt. Texten kompletteras med uppgift om personekvivalenter PE för befintliga detaljplaner.

Planområdet har flertalet olika avvattningsvägar där större vattenförande drag avvattnar området åt samtliga väderstreck. Orsa kommuns dagvattenpolicy anger att omhändertagande av dagvatten skall ske enligt en principmodell enligt följande; Lokalt omhändertagande, fördröjning nära källan, trög avledning, samlad fördröjning samt vidare till recipient. Denna modell tillämpas i Grönklitts senaste detaljplan ”Detaljplan för sydöstra Grönklitt” där en dagvattenutredning tagits fram och där anvisningar för hur detta skall genomföras utgör underlag för planen.

Det föreskrivs i detaljplanen att, efter fördröjning och infiltration på tomtmark, skall dagvattnet hanteras genom öppna vägdiken med en utformning som möjliggör infiltration och fördröjning. Dessutom behöver ytterligare diken anordnas för avledning och fördröjning innan utsläpp till recipient. Detta minskar även belastningen på befintliga vägdiken längre ned i Grönklittsområdet.

I detaljplanearbetet bedömdes att inga gemensamma anläggningar för dagvatten behövdes anordnas utanför planområdet.

Planprogrammet föreskriver att denna modell avses användas även för kommande detaljplanearbeten, med dagvattenutredningar och anvisningar för utförande av gemensamma anläggningar. Denna planering avses göras för större områden, delområdesvis, vilket sen kan leda till en eller flera detaljplaner. Planeringen kan sedan samordnas med kommande och redan utförda anläggningar.

Planprogrammet förtydligas i denna fråga.

Orsa kommun har tagit fram en skyfallskartering för hela Grönklitt. I denna redovisas simulering av regn utifrån ett 100 och ett 500 årsperspektiv. Utredningen tar även höjd för klimatförändringen med påslag av klimatkfaktor. Skyfallskarteringen används i

Detaljplan för sydöstra Grönklitt och kommer även att kunna användas för kommande detaljplanarbeten. Planprogrammet förtydligas i denna fråga.

Planprogrammet föreslår utökade möjligheter till snöupplag för sparad snö, vilket ökar möjligheterna till snötillgång under vinterhalvåret och en bättre fungerande anläggning. Frågor kring klimatförändringens påverkan, även utifrån ett ekonomiskt perspektiv, utvecklas i texten under Konsekvenser.

Planprogrammet förtydligas avseende frågor om riksintressen och påverkan på Siljansleden.

På sidan 33 i planprogrammet beskrivs frågan om närhet till vattenskyddsområde, och vad som därigenom behöver beaktas.

Frågan om ev påverkan på fridlysta arter i närområdet får utredas vidare i kommande detaljplanarbeten, när mer detaljerade utbyggnadsplaner finns framtagna.

Vi noterar att Länsstyrelsen bedömer att planprogrammet är i linje med berörda riksintressen. Texten i planprogrammet, med beskrivning av värden, utvecklas ytterligare.

Orsa kommun avser att bevaka frågan om skidspår inom Kallbolsfloten i remisskedet men påtalar även detta för anordnare av skidspår mm då Orsa kommun anser att det vore önskvärt att tillgängliggöra detta naturområde med skidspår och leder på ett lämpligt sätt.

De redovisade kulturvärdena i den arkeologiska slutrapporten har styrt avgränsning och utbredning av föreslagen bebyggelse och skidanläggning, vilket påtalas i planprogrammets inledning. Under rubriken "Genomförande" uttrycks att "Planprogrammets förslag till nya tomtplatser, har reducerats med hänsyn till de inventerade kulturmiljöobjekten". Kartan på sid 27 byts mot nyare karta som inkluderar "övrig kulturhistorisk lämning" L2025:262. Den arkeologiska slutrapporten inarbetas ytterligare och plantexten förtydligas avseende förutsättningar och konsekvenser.

Kontinuerlig dialog kring samverkan med Trafikverket pågår genom Orsa kommuns vägingenjör. Detta arbete avses fortsätta utifrån eventuella behov av förändring av Trafikverkets väganläggning.

Vi noterar att Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning kring frågan om betydande miljöpåverkan.

S.2 Trafikverket

TRV 2025/77416

KS 2023/610

Dagvatten

Den geotekniska utredningen anger att dagvatten bör studeras. Varje område bör undersökas samt deras påverkan tillsammans.

Kommer vatten att ledas till statlig väg? Om ja, krävs fördröjning, så att varken snabbare eller mer vatten kommer till statlig väg än idag.

Vill man använda trummor och diken som hör till statlig väg, även om fördröjning planeras?

Trafik

Trafiken kommer att öka kraftigt, om Orsa Grönklitt expanderar så som planprogrammet visar. För att hantera detta krävs att exploatören, kommunen och Trafikverket tar ett gemensamt ansvar. Detta kan diskuteras inom ramen för samarbetet mellan Orsa kommun och Trafikverket, i tidiga skeden.

Ev behov och åtgärder måste studeras och beslutas i samverkan med Trafikverket eftersom det är statligt vägnät och Trafikverket är väghållningsmyndighet.

Utgångspunkten i vägplaneringsprocessen är fyrstegsprincipen och att platser/korsningar är en del i ett system. Förslag om att ändra utformning och dragning av statlig väg måste studeras gemensamt med Trafikverket. En ändring kan kräva vägplan och finansieringen och prioritering sker via den regionala infrastrukturplanen.

Trafikutredningar

Det är positivt att utredningar har tagits fram. Trafikutredningen för centrala Orsa bygger till stor del på trafikutredningen för Orsa Grönklitt, DP 1-12 Sydöstra Grönklitt.

Den har mycket fokus på trafiksäkerhet och förslag på åtgärder på statligt vägnät.

Trafikutredning Orsa-Grönklitt, DP 1-12 Sydöstra Grönklitt.

Fokus för Trafikverkets granskning är påverkan på statlig väg, därav inriktas granskningen enbart på korsningen Grönklittsvägen/Rovdjursvägen/Björnparksvägen. Det är en välgjord utredning med sunda beräkningar och god struktur. Trafikverket har dock en del synpunkter som upprättaren bör åtgärda:

Kap. 3.1

- Bra med trafikmätningar från högsäsong. Redovisa hur ni gått från era mätningar till de ÅDT ni antar, är det genomsnitt över veckan? Infoga gärna mätningarna som bilaga.
- Ange antaganden kring ÅDT för Björnparksvägen, underlag för denna saknas.

Kap. 5.1

- Använd termen ”trafikutvecklingstal”. Nya utvecklingstal för 2024 finns men Trafikverket kräver ej uppdatering då utredningen gjordes före april 2024. Förtydliga dock vilken basprognos som har använts och val av metod med trafikutvecklingstal (länsnittet) ska alltid motiveras (se Vägledning Trafikutvecklingstal och Trafikutvecklingstal väg). Motiveringen ska visa varför ni tror att utvecklingen kommer följa länsnittet eller ej. Om ni ej tror att utvecklingen kommer följa länsnittet ska annan trafikutveckling väljas.

Kap. 5.2.1

- Beskriv översiktligt hur ni antar svängandelarna i korsningen.
- Beskriv hur ni kommer fram till mängden trafik för maxtimme utifrån ÅDT för respektive väg.
- Beskriv om det är FM eller EM maxtimme. Givet att det är stugbyttardag, kan antagandet göras

att det kommer vara olika tider för anländande och avfärd, därmed risk för högre andel vänstersvängande i en riktning? Motivera varför enbart en timme undersöks, modellera annars både tex FM och EM maxtimme.

- Ni nämner i utredningen att snömängder vintertid påverkar framkomligheten. Kommentera den påverkan som ni tror dessa snömängder kan få på beräknad kapacitet.

Kap. 5.2 Generellt:

- Trafikverket behöver se ett jämförelsealternativ (JA) för hur belastningen skulle bli i framtiden givet nuvarande utformning av vägnätet, dvs utan exploatering för jämförelse med ett utredningsalternativ (UA) innehållande exploateringen men utan ombyggnation av korsningar.

Jämförelsen visar exploaterings påverkan på statlig väg. Det upprättaren beräknat är vad Trafikverket ser som ett annat utredningsalternativ, vilket visar på en lösning givet exploatering och ombyggnation. Trafikverket behöver dock se jämförelsen som nämnts. Därför behöver utredningen kompletteras med:

- JA (jämförelsealternativ/nollalternativ): år 2040 utan ombyggnation till fyrvägskorsning eller cirkulationsplats och utan exploatering. Ange antaganden och redovisa resultatet av denna kapacitetsanalys.
- UA (utredningsalternativ/utredningsscenario): år 2040 utan ombyggnation till fyrvägskorsning eller cirkulationsplats men med exploatering. Modellera så väl det går utan att flytta Björnparksvägen, syftet är att visa hur nuvarande korsningar påverkas av exploateringen.

Kap. 7

- Resultatfilerna är ej inkluderade, stycket länkar i stället till kapitel i utredningen. Inkludera gärna komplett in- och utdata gällande Capcal som bilaga. Trafikutredning centrala Orsa: Utredningen föreslår flera åtgärder längs med statligt vägnät. Trafikverket vill därför ha en kontinuerlig dialog gällande denna exploatering och dess påverkan på trafiksituationen i centrala Orsa.

Kap 1.1:

- Motivera varför ingen kapacitetsanalys görs för korsningen Våmhusvägen/Nissavägen/Backängsvägen

Kap 2.1.1

- Redovisa vilken trafikstring som kapacitetsberäkningarna bygger på. I Trafikutredning Orsa Grönklitt, DP 1-12 Sydöstra Grönklitt redovisas två scenarier där scenario 1 ligger till grund för kapacitetsberäkningarna i den trafikutredningen. Förtydliga om samma scenario används som underlag för exploatering även i denna utredning.

Kap 2.3.2

- Förutom trafikmätningen på Moravägen, väster om Blästgatan i Bilaga 1, redovisas ingen figur som visar ÅDT för de mätningar som används i utredningen. Komplettera gärna med detta i form av figur eller tabell.

Kap 3.1

- Trafikanalysen behöver specificera vilket scenario som ligger till grund för

utredningsalternativen, se tidigare synpunkt för kap 2.1.1

- Samtliga kapacitetsanalyser saknar ett jämförelsealternativ (JA), det vill säga belastningsgraden i korsningarna år 2040 utan exploatering. Trafikverket behöver ett JA för att kunna bedöma exploateringen påverkan på statlig väg, se synpunkt på kap 5.2 för Trafikutredning OrsaGrönklitt.

Kap 3.1.2.2, 3.3.1

- Den alternativa regleringen, där Våmhusvägen har väjningsplikt, är inte lämplig med befintlig korsningsutformning.

Kap 3.1.4.2

- För korsningen Moravägen/Bästgatan anser Trafikverket att det blir viktigt att se till helheten, ta en översyn av flera närliggande korsningar och inte enbart fokusera på punktåtgärder. Trafikverket vill gärna ha en fortsatt dialog angående denna korsning.

Planenhetens kommentar

Dagvatten

Efter fördröjning och infiltration på tomtmark, skall dagvattnet hanteras genom öppna vägdiken med en utformning som möjliggör infiltration och fördröjning. Dessutom kan ytterligare diken komma att behöva anordnas för avledning och fördröjning innan utsläpp till recipient. Denna modell avses användas för kommande detaljplanarbeten, med dagvattenutredningar och anvisningar för utförande av gemensamma anläggningar. Denna planering kan sedan samordnas med kommande och redan utförda anläggningar.

Lämpliga åtgärder för utvecklingsområdet är öppna dagvattensystem med hög infiltration och ”trög avledning”. Dagvattnet kan ledas ut i naturmark direkt från diket på lämplig plats inom planområdet för infiltration till grundvattnet. Lämpliga platser i terrängen identifieras som översilningsytor, för anläggning av dagvattendammar och vegetationsbäddar/växtbäddar. En allmän rekommendation om tillämpning av ”gröna tak” minskar ytavrinningen. Sammantaget minimerar detta en ökad belastning på befintliga vägdiken längre ned i Grönklittsområdet, tex vägdiken i anslutning till statlig väg. Texten i Planprogrammet utvecklas i frågor kring dagvatten och påverkan på statlig väg.

Trafik

Orsa kommun har en pågående och kontinuerlig dialog med Trafikverket genom kommunens vägingenjör. Samverkan kring åtgärder på den statliga vägen genom Orsa är och kommer att vara en del av denna dialog.

Vägutredningen för Grönklitt avseende Kap 3.1, Kap 5.1, Kap 5.2.1 Kap 5.2 och Kap 7 kompletteras och uppdateras.

Trafikutredning centrala Orsa, Kap 1.1.

Då korsningen redan är ombyggd till cirkulationsplats har den bedömts ha så god kapacitet att den bör klara framtida trafikbelastning.

Trafikutredningen för centrala Orsa avseende Kap 2.1.1, Kap 2.3, Kap 3.1, kompletteras och uppdateras. Vad gäller Kap 3.1.2.2 och Kap 3.3.1 och väjningsplikt för trafik på Våmhusvägen så delar vi uppfattningen att korsningen vid ändrad skyltning behöver byggas om.

Angående Kap 3.1 och Kap 4.2. och korsningen Moragatan och Blästgatan så avser Orsa kommun att fortsätta dialogen med Trafikverket.

S.3 Skogsstyrelsen

Våtmarker, sumpskogar och vattendrag kan komma att påverkas vid utbyggnad av området. Naturvärdesinventering är sedan tidigare utförd. Vid anläggning av byggnader och vägar är det viktigt med stor hänsyn och anpassning till natur- och kulturmiljövärden i området. Då syftet med åtgärderna inte är skogsbruk och inte berör något skyddat område som Skogsstyrelsen ansvarar för, avstår vi från synpunkter förutom ovan nämnda. Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SvL). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att Skogsstyrelsen påtalar vikten av att visa stor hänsyn och anpassning till natur- och kulturmiljövärden i området, vilket vi menar görs i planprogrammet.

S.4 SGI

Geologiska och geotekniska förutsättningar;

Området för planprogrammet har en varierande topografi med en del relativt flacka områden och områden med lokalt branta sluttningar. I delar av låglänta partier förekommer mindre tjärnar och myrpartier. Naturområdena består mest av skogsmark. I de branta partierna norr om området samt sydväst om toppstugan planeras för nya skidbackar och lift. Brantaste partier förekommer i norra delen av området, runt toppstugan och vid planerad stugby väster om Råtjärnen där lutningen kan lokalt vara större än 40°.

Enligt SGU:s jordartskarta består området av berg i dagen mestadels i höjdpartierna som däremellan täcks av morän. Inom vissa flackare partier förekommer torvjordar. Enligt jorddjupskarta uppskattas jorddjupet till mellan 0-5 m i östra delen av området, medan det uppskattas till 5-10 meter i västra området från befintliga centrumet och västerut mot Östra Rådsjön.

Avvattningen av området sker genom några större vattendrag åt samtliga väderstreck. I norra delen avvattnas området genom 2 vattendrag, varav ett i utkanten av nytt planerat lift- och pistområde, mot Norrdammen och vidare mot det större vattendraget Hällvasseln strax norr om programgränsen. I söder avvattnas området genom Råtjärnen och vidare till Råtjärnsbäcken. Områdets västra delar avvattnas genom Bjurvasslan mot Östra Rådsjön som i sin tur leds söderut mot Råtjärnsbäcken.

Enligt genomförda geotekniska utredningar i samband med detaljplan för Sydöstra Grönklitt har ringa jorddjup, som mest 1,5 meter, uppmätts i högt belägna områden och kring 3,5 meter nedanför slänterna, PM Geoteknik. Moränen i området har klassats som en sandig siltig morän, enligt siktprovtagningar PM Geoteknik. Inga tecken på

erosionsskador observerades inom området för Sydöstra Grönklitt, enligt PM Geoteknik. Grundvattennivån varierar kraftigt i sluttningarna och nära vattendrag och vid myrområden är nivån som ytligast. Enligt Översiktlig Geoteknik Sweco, är förutsättningarna för planprogrammet goda för framtida exploatering.

SGI's synpunkter;

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En översiktlig geoteknisk beskrivning, Översiktlig Geoteknik Sweco, har upprättats på uppdrag av kommunen, som beskriver de geotekniska förhållandena i området. Inga geotekniska undersökningar har utförts som underlag till planprogrammet i detta skede. Resultat från tidigare genomförda undersökningar i området har dock arbetats in. Bedömningen, i Översiktlig Geoteknik Sweco, är att "området har goda geotekniska förutsättningar för framtida exploatering", och att "det ej förekommer risker för ras och skred inom programområdet".

Det anges att detaljerade studier ska utföras avseende risker för ras och stabilitet i samband med detaljplanarbeten för de olika delområdena. Bedömningen av riskerna som görs, i Översiktlig Geoteknik Sweco, är väldigt generell och SGI kan utifrån den inte avgöra vilka geotekniska säkerhetsfrågor som har bedömts översiktligt. I ett planprogram är det lämpligt att identifiera vilka geotekniska säkerhetsfrågor som finns inom området och ifall några geotekniska säkerhetsfrågor behöver utredas för ett större område än vad enskilda detaljplaner avser. Ibland kan marken utanför området för enskilda detaljplaner kräva åtgärder för att marken i detaljplanerna ska bli lämplig för planerad markanvändning.

Det kan vara en fördel att i planprogrammet redogöra för vilka områden som behöver utredas och hanteras sammanhängande ur till exempel stabilitets- och avvattningssynpunkt. Slamströmmar är en frågeställning som inte lämpar sig att hantera i enskilda detaljplaner utan behöver utredas avrinningsområdesvis. Ingen bedömning av förutsättningarna för slamströmmar finns redovisad. Utifrån Lantmäteriets höjddata verkar förutsättningarna vara låga i området detta då inga ravinformationer förekommer och avrinningen idag inte blir koncentrerad. Vår rekommendation är dock att bedömningen gällande förutsättningar för slamströmmar utförs då kommande exploatering medför skogsbruksåtgärder, ändrade laster och eventuella uppfyllnader som kan påverka förutsättningarna. Moränen har vid tidigare undersökningar i sydöstra området klassats som sandig siltig, vilket gör att den är känslig för erosion på öppna ytor i samband med snösmältning och kraftig nederbörd. Detta behöver tas hänsyn till då det kan medföra transport av material mot befintlig eller planerad bebyggelse samt risk för avsättning i diken eller trummor. Någon bedömning av block- och bergstabilitet eller förutsättningar för att lösa block kommer i rullning finns inte i underlaget. Då Lantmäteriets produkt "Terränglutning brunton" visar att det på olika ställen finns branta bergslänter med lutning större än 40° anser vi att förutsättningarna och riskerna kopplade till block- och bergstabilitet behöver utredas av bergteknisk sakkunnig. Eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i, och i nära anslutning till planområdet, behöver vara utredda i detaljplaneskedet. Befintliga risker samt risker som kan uppstå med hänsyn till de förhållanden som planen medger behöver tas upp i utredningen. I Planprogrammet redovisas att "det är också viktigt att avvattningen inom delområdena planeras tillsammans då mottagande recipienter ofta är gemensamma". SGI delar den uppfattningen och vill poängtera att detta behöver göras med helhetsperspektivet i fokus där hänsyn till ändrade förhållanden till följd av exploateringsplaner tas.

Det är också viktigt att dagvattenutredningen samordnas med den geotekniska utredningen. SGI anser att det bör framgå av planprogrammet att i kommande detaljplanering ska stabilitetsförhållanden i jord klarläggas enligt SGI:s Vägledning 8, "Utredning av släntstabilitet".

I SGI:s Vägledning 8 ges rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utformas för att erhålla utredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Där ges även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar. Enligt PM Geoteknik, har några grundvattenrör installerats i den sydöstra delen av programområdet. SGI rekommenderar att installerade grundvattenrör i detta område, samt andra delar av programområdet om det finns, avläses regelbundet för att kartlägga grundvattenvariation över längre tid, och fånga säsongsvisa variationer av grundvattenytan. Behov av ytterligare grundvattenrör behöver kartläggas.

Övriga upplysningar;

SGI har tagit fram en webbvägledning som kan användas till stöd för kommande geotekniska utredningar, se ” <https://www.sgi.se/tjanster-och-verktyg/vagledning/geomoteknisk-sakerhet>”.

Planenhetens kommentar

Det stämmer att de geotekniska säkerhetsfrågorna endast bedömts översiktligt i planprogrammet, bla risk för sättningar samt risk för ras och skred.

I Grönklitts senaste detaljplanearbete ”Sydöstra Grönklitt” har utredningar genomförts brett avseende de geotekniska förutsättningarna i området med detaljerade anvisningar för hur marken kan bebyggas. Även en dagvattenutredning samt en skyfalls kartering har utgjort underlag för planarbetet. På samma sätt avses frågorna utredas brett och detaljerat i kommande detaljplanarbeten. Detta arbete kommer att göras för större områden delområdesvis, då planprogramsområdet är stort, mer än 500 ha, vilket sen kan vara en del av arbetet med och utgöra underlag för kommande detaljplanarbeten.

Vi delar SGI:s, synpunkt att förutsättningarna är låga för slamströmmar inom området. Även förutsättningar för slamströmmar kommer att utredas vidare delområdesvis i kommande detaljplanarbeten.

Planprogrammet förtydligas avseende frågor om geoteknik, hydrologi och dagvatten.

S.5 Polismyndigheten LPO Mora

Polismyndigheten, LPO Mora har tagit del av ärendets handlingar. Vi har inga synpunkter.

Planenhetens kommentarer

Vi noterar att polismyndigheten inte har några erinringar.

S.6 Lantmäteriet

Passa på att utreda och mäta in fastighetsgränser;

För att få en snabb väg från planarbetets start fram till färdig byggnation är det viktigt att utreda om det finns samfälligheter eller andra fastighetsgränser som inte framgår av digitala registerkartan och om övriga gränser är osäkra inom planområdet. Genom att utreda, göra gränsutvisning och mäta in befintliga gränspunkter kan osäkra gränser identifieras tidigt i planprocessen. För gränser som därefter fortfarande är osäkra kan kommunen då ansöka om fastighetsbestämning och därmed ha möjlighet att få ett tydligt och klart underlag innan detaljplanen får laga kraft.

Gemensamhetsanläggningar;

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats, fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av de allmänna platserna. Vid kommande detaljpaneläggning samt utformning av nya vägar i Grönklitt är det bra att se över i ett tidigt skede hur blivande fastigheter ska kunna få rättslig tillgång till väg även utanför de aktuella detaljplaneområdena (ut till allmän väg). Omprövning av och anslutning till befintliga gemensamhetsanläggningar kan leda till förrättningskostnader för anläggningsåtgärder samt anslutningsavgifter vid genomförandet av framtida detaljplaner. Lantmäteriet rekommenderar även att skilja på naturmark och gatumark i gemensamhetsanläggningar, särskilt i områden som exploateras i stor grad och där fastigheter i nya områden behöver anslutas till befintliga gemensamhetsanläggningar enbart för tillgången till väg. Vilket gör det olämpligt att ansluta till en gemensamhetsanläggning som omfattar både väg och naturmark i ett annat detaljplaneområde.

Exploateringsavtal;

Kommunen nämner inte i planprogrammet om det ska upprättas exploateringsavtal eller inte. Om exploateringsavtal ska användas för planens genomförande ska kommunen i samrådsskedet (i detaljplaneprocessen) redovisa avtalets huvudsakliga innehåll i planbeskrivningen. Lantmäteriet har vid samrådet en roll att ge råd om exploatörens åtaganden förefaller vara för omfattande i förhållande till reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL. Ur flera aspekter är det viktigt att innehållet redovisas på ett tillräckligt tydligt sätt. Kommunen kan hämta inspiration kring hur redovisningen kan läggas upp i ett material som finns tillgängligt på Lantmäteriets hemsida: <https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-medandra/Kommunsamverkan/redovisning-av-genomforandeavtal-i-planbeskrivning/>

Planenhetens kommentar

Frågan om uppdaterade fastighetsgränser hanteras i kommande detaljpaneläggning, vilket beskrivs på sid 20 i planprogrammet.

Frågan om gemensamhetsanläggningar hanteras i den fortsatta detaljpaneläggningsplanprogrammet. Avsnitt om huvudmannaskap och gemensamhetsanläggningar förtydligas i planprogrammet.

Behov av exploateringsavtal bedöms i fortsatt detaljpaneläggning.

KOMMUNALA YTTRANDE

S.7 NODAVA

Nodava önskar lämna följande yttrande avseende samrådshandlingen. I likhet med resonemanget om en utvecklingsprocess under avsnittet elnät behöver VAnätets utveckling inom planområdet analyseras för att ge förutsättningar om vilka förstärkningsåtgärder som behöver utföras. Befintligt VA-nät inom området är i huvudsak dimensionerat och anpassat utifrån befintliga detaljplaner. Det innebär att delar av befintligt ledningsnät inom planområdet behöver förstärkas för att möta behovet i de nya detaljplanerna. Det är av stor vikt att det finns en tydlig och långsiktig stabil plan för var bostadsbebyggelsen placeras och vilken belastning som kan förväntas från respektive område. För att kunna dimensionera VA-nätet behöver det finnas uppgifter om antal boende för samtliga bostadstyper. Då det i texten nämns att det i närtid finns begränsning i elnät som skulle kunna påverka behovet av el i VA-nätet behöver denna fråga utredas i samband med utvecklingsprocessen. För att möta behovet av fastighetsnära hämtning av avfall i fritidsområde behöver även analys liknande ovanstående göras för att hitta placeringar för det flertal gemensamma hämtställen som kommer behövas inom hela området.

Planenhetens kommentarer

Vi delar Nodavas synpunkt att en analys över nödvändiga förstärkningsåtgärder behöver göras, i fortsatt exploateringsarbete och exploateringsamverkan.

Denna analys bör utgå ifrån Nodavas kunskap om nuvarande anläggning, göras i nära dialog med Grönklittsgruppen. Analysen bör även beakta den planeringsosäkerhet som finns genom planinstrumentet program. Ett planprogram kan bara ge en preliminär och översiktlig presentation av de nya utbyggnadsområdena. För att få en exakt och detaljerad redovisning av behovet, exakt lokalisering och dimensionering av utbyggnad av vatten och spillvatten och därigenom planeringstrygghet krävs laga kraftvunna detaljplaner med byggrätt. Planering av Grönklitts huvudnät för vatten och spillvatten behöver göras så att en rimlig avvägning görs avseende dimensionering och kapacitet.

Planprogrammet redovisar en uppskattning av antal bäddar/boende i nya utvecklingsområden. Siffrorna är preliminära och kan komma att ändras i detaljplaneskedet.

Vi delar uppfattningen att planering av hämtställen behöver studeras. Den slutgiltiga placeringen av dessa hämtställen görs lämpligast i detaljplaneskedet.

S.8 Brandkåren

Insatstider till planområdet

Körtiden för brandkåren Norra Dalarnas tunga räddningsfordon (släckbil och tankbil) till området uppskattas till minst 20 minuter. Insatspersonalen i Orsa har en anspänningstid på 5 minuter vilket innebär en total insatstid om minst 25 minuter. Vid byggnation innebär det att brandkårens stegutrustning ej kan tillgodoräknas som alternativ utrymningsväg i området.

Framkomlighet för brandkåren.

För att brandkåren ska kunna anses ha tillträde till byggnader i området bör avståndet mellan uppställningsplats för brandkårens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga 50 m.

Regelns syfte är att räddningstjänsten ska kunna ställa upp ett släckfordon och att byggnaden sedan ska kunna nå utan orimligt lång slangdragning från släckbilen. I de allra flesta fall då det handlar om brand i byggnad finns även behov av att kunna få en tankbil med vatten till platsen som normalt ska kunna ställas upp inom 25 meter från släckfordonet. En uppställningsplats för brandkåren förväntas vanligtvis kunna vara allmän väg eller motsvarande körbar yta. Om en byggnad placeras så att avståndet mellan byggnadens angreppspunkt och räddningstjänstens uppställningsplats blir för långt krävs att särskild räddningsväg anordnas för att säkerställa räddningstjänstens tillgång till byggnaden.

Brandvattenförsörjning

Då brandvattenförsörjningen i området kommer utföras som alternativt brandvattensystem enligt planprogrammet önskar brandkåren vara med i dialogen kring utformningen i samband med framtagandet av detaljplanerna.

Planenhetens kommentar

Planprogrammet förtydligas angående insatstid, framkomlighet och brandvattenförsörjning.

S.9 Miljöenheten Mora - Orsa

Exploatering av områden med dokumenterade naturvärden undviks i planprogrammet, vilket är positivt. I planprogrammet finns dock exempel på exploatering som sker i direkt anslutning till de utpekade naturvärdesobjekten. I kommande planarbete är det viktigt att få till buffertzoner för att undvika allt för stor negativ påverkan på dessa områden.

I samband med kommande detaljplaneläggning är det också viktigt att mer i detalj säkerställa gröna stråk (både för växt- och djurliv samt friluftsliv) genom området. Med anledning av planprogrammets långa tidshorisont kan det i samband med detaljplaneläggning som ligger längre fram i tiden behövas förnyade inventeringar.

Vissa utmaningar finns gällande dagvattenhanteringen, kan det bli aktuellt med kommunalt dagvatten? Strandskyddsskrivelsen på s. 24 kan justeras med anledning av den förändring som skett i miljöbalken avseende mindre vattenförekomster. På s. 53 framgår att skidspår västerut leder in i det blivande naturreservatet Kallbolsfloten (befintliga spår?). Dialog bör ske med Länsstyrelsen avseende detta. På s. 59 framgår att sättningskänslig torv behöver tas bort vid byggnation. Dessa massor kan med fördel användas för att täcka över ex. krossgrus i samband med exploatering. Ambitionsnivån avseende naturmiljö på s. 69 kan utvecklas betydligt. Exempelvis skulle Grönklitts nedfarter med rätt skötsel kunna bli gräsmarker med hög biologisk mångfald. De skulle då också vara mer estetiskt tilltalande under sommaren.

Planenhetens kommentar

Vi delar miljökontorets uppfattning om närhet till naturvärdesobjekt. Frågan kommer att hanteras i kommande detaljplanarbeten. Vi delar även uppfattningen att gröna stråk och ytor är viktiga, vilket vi menar att plankartan visar, och att inventeringar kan komma att behöva förnyas utifrån tidshorizonten. Det är inte aktuellt med kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Avsnittet om strandskydd uppdateras. Även skrivning om Kallbolsfloten. Programmets text uppdateras avseende Naturmiljö och möjligheter till mer biologisk mångfald.

S.10 Näringsliv och samhälle

Gator och trafik

Det står inget om upphämningsplatserna för nycklar. Hur ser trafiksäkerheten ut vid dessa platser, med tanke på belysning, parkeringsmöjligheter m.m.

Stadsnät (s41) Någoting att tänka på under rubrikerna om Grupphus och Lägenhetshus är att fibernätet behöver dimensioneras upp för att kunna förse dessa med fiber eftersom dessa oftast har fler än en anslutning. Det är idag ganska otydligt vilka typer av hus som förväntas byggas på de olika tomterna i de aktuella detaljplanerna. Det finns en risk att felbedöma dimensioneringen som tillräcklig men att all överkapacitet äts upp av ett fåtal fastigheter där man bygger lägenhetshus.

Avfall

Nodava behöver se över texten sid 33. Ska det stå fastighetsnära här i Grönklitt då det idag är och även i framtiden kommer bli gemensamma hämtställen som inte kommer vara fastighetsnära? Byt ut namnet på avfallsplatserna från återvinningsstation till gemensamt hämtställe vilket är begreppet som används i nya avfallsföreskrifter.

Genomförande

Finns det plats för nya elledningar i planprogrammet? Räcker Orsas snabbbladdare för turisttrafiken? Hur länge? Räcker det med + 560 ytterligare allmänna parkeringar, tex vid evenemang?

Konsekvenser

Med tanke på långsiktig samhällsplanering efterfrågas en analys av hur befintlig samhällsservice i Orsa kommun påverkas när anläggningen är fullt utbyggd med 8000 nya bäddar, exempelvis ökad belastning på vårdcentral, återvinningscentral, räddningstjänst och dylikt. (Jämför med andra turistkommuner till exempel Malung och Idre.

Planenhetens kommentar

Upphämningsplatser finns idag genom befintliga nyckelhämningsstugor på flera platser i området. Tillkommer nu med nya centrumområdet möjligheter till ytterligare hämtställe i ny Sportshop. Tillgängligheten kommer att öka och centrumområdet kommer att ha mycket goda parkeringsmöjligheter. Frågan om stadsnät är en projekteringsfråga i detaljplaneskedet då programmet inte kan lägga fast byggnadstyper genom byggrätter. Texten i planprogrammet uppdateras avseende gemensamma hämtställen. Utrymme för elledningar hanteras i detaljplaneskedet/exploateringskedet.

Inklusive befintlig dagparkering kommer det att finnas ca 2000 parkeringsplatser för dagsgäster. Över ett längre tidsperspektiv kommer naturligtvis ökade krav på samhällsservice. Samråd har skett med bla räddningstjänsten och Nodava. Orsa har en modern och relativt ny återvinningscentral. Närheten till Mora sjukhus, som nyligen byggts ut och fått ökad kapacitet, har ökat möjligheterna till bra samhällsservice. Vi bedömer att det finns goda förutsättningar att klara samhällsservicen men frågan behöver naturligtvis fortsatt bevakas.

S.11 Moderaterna

Moderaterna i Orsa tycker att det är bra att det arbetats fram ett planprogram för Grönklitt. Vi vidhåller dock att planprogrammet borde ha beslutats före de nyligen tagna besluten om nya detaljplaner. Vi vidhåller att den planerade exploateringen på Råtjärnsberget är alltför omfattande och inte tillräckligt hänsynsfull i förhållande till de synpunkter som framkommit i planprocessen. Moderaterna anser att kommunens invånardialoger om Grönklitt inte har levt upp till det politiska styrets ambitioner om att ha ”Sveriges bästa invånardialog”. Det är bra att förbättring av trafikmiljön och trafiksäkerheten tas upp i planprogrammet. Vi förstår att det är upp till ägarna att planera aktivitetsutbudet i Grönklitt, men man kan undra varför det alpina temat och vintersäsong ligger så mycket i förgrunden i planförslagets disposition, text och bildsättning. Anläggningen har en mycket stark position och utveckling inom längdskidåkning, men det kommer i bakgrunden. All utveckling som inte är skidåkning och sommar/barmarksutbud är ännu mer sparsamt beskrivet, till exempel eventuellt planerade anordningar för vandring, cykling etcetera. Dokumentet innehåller nästan bara bilder från vintersäsongen.

Planenhetens kommentar

Vi noterar att Moderaterna är positiva till att ett Programarbete genomförts. De aktuella detaljplanerna har arbetats fram utifrån att de är i enlighet med och förutsetts i gällande översiktsplan.

Föreslagen byggnation i Råtjärnsberget har arbetats fram i en omfattande detaljplaneprocess som även antagits politiskt av Orsa kommun. Byggnationen är även i linje med gällande översiktsplan för Orsa.

Vi delar Moderaternas uppfattning att Grönklitt har en väl utvecklad anläggning för längdskidåkning och möjligheter till sommaraktiviteter, vilket kommer att kunna utvecklas ytterligare genom planprogrammet. Planprogrammet ger nu även möjligheter till att bli en framstående anläggning för alpin skidåkning. Vi tror att detta kommer att stärka Grönklitts och Orsas attraktivitet och möjligheter till ökad turism.

ÖVRIGA YTTRANDEN

S.12 Svenska kraftnät

Hej, Karlstadbenet har tagit del av informationen om detaljplanen. Vi vill enbart yttra att projektet åker ut på kommunturné nu i höst och träffar Mora och Orsa kommun den 24e september. Sedan startar myndighetsdialogen i november där vi åter träffar kommunerna genom utbyte av information om projektet.

Planenhetens kommentar

Vi tar till oss informationen och ser positivt fram emot fortsatt myndighetsdialog.

S.13 Ellevio

Ellevio har områdeskoncession för lokalnät i Orsa kommun och äger samt driver nätstationer, kabelskåp och lokalnätsledningar på 0,4 kV och 11 kV inom området, vilka försörjer befintlig bebyggelse.

Driftsäker och framtidssäkrad elförsörjning.

En förutsättning för utvecklingen av Orsa Grönklitt är tillgång till en robust och driftsäker elförsörjning.

Den pågående och planerade utbyggnaden kräver samordnad planering och förstärkning av elnätsinfrastrukturen. För att säkerställa långsiktig leveranssäkerhet behöver behov och lokalisering av elnätsanläggningar beaktas redan i ett tidigt skede och i nära dialog med Ellevio. Detta inkluderar markreservat för ledningar och nätstationer i kommande detaljplaner. Kapacitetsbegränsningar och tidig dialog

I nuläget finns kapacitetsbegränsningar i elnätet i Grönklitt, där effektuttaget närmar sig maxnivå. Den primära begränsningen ligger i att det saknas regionnät och en fördelningsstation i området. Lokalnätet har dessutom en inneboende begränsning i hur långt el kan överföras, vilket hänger samman med hur mycket el som ska transporteras. Med dagens behov är lokalnätet redan vid sin maxkapacitet eftersom det är för långt till närmaste befintliga fördelningsstation. Av denna anledning arbetar Ellevio för att etablera regionnät till Grönklitt och bygga en ny fördelningsstation. Denna kommer att matas med två inkommande regionnätsledningar på 50 kV, från Våmhus och Blyberg, för vilka tillståndsansökningar pågår. En stor del av denna utbyggnad är initierad av behoven från Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB.

Planprogrammet nämner att effekttoppar ska samordnas. Ellevio föreslår att programmet även tydliggör vikten av att utreda möjligheter till effektreducering, bortkoppling eller andra energieffektiva lösningar vid anslutning av nya anläggningar. För att möjliggöra effektiv planering är det viktigt att markreservat fastställs tidigt och att information om förväntat effektbehov tillhandahålls i god tid.

Nya nätstationer och ledningar

Ny bebyggelse kommer att kräva nya ledningar samt flera nätstationer med tillhörande E-områden (planstöd). För fristående nätstationer behöver ytor om minst 8 × 8 meter reserveras inom planområdet. Placeringen bör samordnas med bebyggelsens tyngdpunkter för en ändamålsenlig och långsiktig lösning.

Nya ledningar bör förläggas inom allmän platsmark men inte i vägbanor, för att underlätta framtida drift och underhåll. Ledningar i vägbanor innebär en betydande risk eftersom framtida drift, underhåll och eventuella ombyggnader blir både kostsamma och störningskänsliga. Vid arbeten i vägbanan kan elförsörjningen behöva brytas, vilket påverkar både boende och verksamheter. Förläggning i vägbanor försvårar även akut felavhjälpling, särskilt vintertid.

Hänsyn till befintliga anläggningar

Vid byggnation måste befintliga anläggningar skyddas, då skador kan påverka leveranssäkerheten. Flytt av ledningar bekostas av beställaren. Ellevios anläggningar är

känsliga för vibrationer och sättningar, exempelvis vid sprängning, borrning och spontning. Vid sådana arbeten ska Ellevio involveras i god tid för att samråda kring tekniska lösningar och nödvändiga hänsynstaganden.

Laddinfrastruktur och energiomställning

Övergången till eldrivna fordon innebär ökade effektbehov och större krav på elnätsutbyggnad. Ellevio bör därför tidigt involveras i planeringen av laddinfrastruktur, så att kapacitet och placering kan säkras på ett effektivt sätt.

Samverkan för hållbar utveckling

Ellevio arbetar fortlöpande med att modernisera och förstärka elnätet. Ett nära samarbete mellan kommunen och Ellevio är en förutsättning för att möta framtida behov. Ellevio är en central samrådspart vid planering av elintensiva verksamheter och nya bebyggelseområden.

Planenhetens kommentar

Vi är medvetna om den begränsning som finns i elnätet idag och den pågående processen för att stärka upp kapaciteten. Fortsatt samråd kommer att ske i dessa frågor inför kommande detaljplanarbeten. Planprogrammet har en utvecklad del om elförsörjningen bla under avsnittet Genomförande och analys. Vi tar till oss informationen angående genomförandefrågor. Ellevio kommer fortsatt att vara en viktig samarbetspartner i det fortsatta planarbetet och exploateringsarbetet.

S.14 Telia

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Planenhetens kommentar

Skanova kommer även fortsatt att vara en viktig samtalspartner i kommande detaljplanering.

S.15 Grönklitts första samfällighet

Vision

Planprogrammets vision anger att Grönklitt skall vara Dalarnas främsta destination för längdskidåkning och sommarmotion i skogen. Längdskidåkningen är på rätt väg. Efter nerläggningen av rovdjursparken ser vi dock inte vilka aktiviteter som kan dra motsvarande antal besökande under sommarmånaderna.

Byggnation

Det är viktigt att gestaltningen av den nya bebyggelsen väl stämmer överens med befintlig bebyggelse. Byggnaderna skall vara anpassade till landskapsbilden. Bygg med känsla så att Grönklitts naturnära varumärke inte försvagas. Man bör prioritera

bebyggelse inom redan exploaterad mark och i möjligast mån spara opåverkad naturmark.

Vi uppskattar att området mellan centrumbyn och Rådsjön, som ju är delvis strandskyddat, lämnas orört. Detta område används för rekreation av alla personer i Orsa Grönklitt.

Trafik, buller

Vid bygget av nya centrum kommer närområdet till samfällighetens norra A-område att förändras radikalt. Med det upplägg som planen visar kommer med all sannolikhet trafiken att öka med risk för buller och trafikstörningar. Placera lodge och sportshop på sådant avstånd till befintlig bebyggelse att nuvarande bullernivåer inte överskrids. Beräkningar och mätningar av bullernivåer måste utföras för att säkerställa att kommande bullernivåer inte överstiger dagens siffror för fastigheterna som vetter längs vintervägen och mot korsningen i centrumbyn (tun S:64).

Vi vill att ni arbetar intensivt med att minimera trafikflödet in till det nya centralt. Husägare och hyresgäster parkerar i anslutning till huset och belastar inte trafiken här. En bidragande orsak till ökad trafikintensitet är säkerligen tillgång till P-platser runt nuvarande skidstadion. Dessa P-platser är ju avsedda för dagsbesökare. Ta bort och/eller minimera dessa P-platser och flytta dem söderut.

Ytterligare orsaker till ökat trafiktryck är ju dels den planerade bebyggelsen, dels den föreslagna sommarcampingen.

Enligt planprogrammet kommer det nya området att utformas så att de boende lätt skall kunna ta sig fram till olika aktiviteter och att man även på skidor skall kunna nå alpinanläggningen. Optimalt vore att skapa ett vitt skidtorg med minimalt inslag av biltrafik så att vi vågar låta våra barn ta sig till backarna på egen hand. Det nya centralt måste utformas så att det kaos av trafik blandat med korsande personer, skidåkare som idag finns i centrumbyn under högsäsong inte uppstår igen. En trygg och säker trafikmiljö med gång- och cykelbanor samt säkra övergångar är väsentlig.

Planenhetens kommentar

Även om planprogrammet föreslår en stark utveckling för den alpina delen så finns ambitioner hos Orsa Grönklitt friluftsanläggning AB att fortsätta med att utveckla anläggningen utifrån året runt-aktiviteter. Planprogrammet innehåller riktlinjer för gestaltning och dessa skall föras vidare i fortsatt detaljplanarbete. Planprogrammet lämnar stora ytor naturmark utanför tänkt byggnation, vilket även är en förutsättning för att kunna erbjuda bra möjligheter till vandring och skidåkning. Fördjupad utredning avseende buller kommer att göras med anledning av fortsatt planarbete/exploatering.

En utveckling av centrumområdet kräver bra möjligheter till parkering.

Trafiken på den nya Björnparksvägen kommer på sikt att öka men förutsättningarna kommer mer i detalj att utredas i kommande planarbete. Med Björnparksvägens nya läge kommer konfliktpunkten som finns idag med provisorisk vinterväg och trafik till centrumbyn att byggas bort. Vi delar er uppfattning kring hur centrumområdet bör gestaltas. Centrumområdet avses utvecklas på det sätt som ni beskriver. Dagens trafiksituation kommer ersättas med något bättre. Bland annat kommer ett kontinuerligt gång-cykelstråk att byggas från mötestorget, genom centrum och vidare via Toppstuguvägen fram till korsningen Toppstuguvägen/Råtjärnsvägen.

S.16 Norra Grönklitt samfällighet

Ett planprogram utgör det första vägledande steget i den fysiska planeringen av ett område, där visioner mål och strategiska inriktningar formuleras för att skapa en grund för vidare detaljplanering. Planprogrammet är kommunens styrmedel för och ansvar för en klok och hållbar utveckling. I det ligger ett långtgående ansvar för miljö. Bevarande av naturvärden och, idag så viktigt, minimal miljöpåverkan. Det senare innebär bla. minimering av biltrafik. Grönklitt skulle kunna vara ett område där man kan parkera bilen för tiden där man är där men tyvärr är det inte så. Rapporten bedömer att varje hus har 2,5 bilar som gör 3 resor per dag, resor mestadels till skidbackar, skidspår och aktiviteter. Kalla bilar som kör några kilometer per gång släpper ut extra mycket avgaser. 1000 hus med 2500 bilar som gör 7500 resor per dag borde kunna undvikas med smart planering där i stort sett alla hus borde kunna få så kallat ski in ski out läge. Kravet på kommande detaljplaner måste säkerställa detta och innehålla även, gångvägar, skidspår och transportliftar.

Föreningen är positiv till utveckling och att fler får möjligheten att ta del av allt det fina som Grönklitt erbjuder. Vi är som fastighetsägare 170 fastigheter/lägenheter förutom Grönklitt, naturligtvis måna om att utvecklingen görs så att Grönklitts unika behålls.

Samfällighetens uppgift är i huvudsak vägar men vi kan ändå ge en första övergripande synpunkt på planen:

-Proportionerna mellan utbyggnad av bäddar, aktiviteter och service framstår inte stå i proportion till varandra.

-Trafikutredningen förutser en 4-dubbling av trafiken på vägarna.

Skidanläggningen är idag utnyttjad till maxkapacitet (och däröver) på peaksäsong. Alpinanläggning/längdspår och sommaraktiviteter bör ha utrymme att växa i paritet med bäddutbyggnaden. Hur det kan göras är något vi skulle vilja se tydligare i planen.

-Områden för nya skidområden är små i förhållande till bostadsområden. Stora möjligheter finns även längs områdets östra och västra sida, egentligen borde områden som inte föreslås för bebyggelse planeras för aktiviteter med arbetsgången aktiviteter först, vägar och hus därefter.

-Antagandet att tomter bebyggs med i genomsnitt 14 bäddar tyder på att bebyggelsens karaktär från hus i storleken 70-100 m² nu kommer att dubbleras. Stora hus kommer att ändra hela områdets hela karaktär. Är det verkligen i områdets intresse att öppna för storhusbebyggelse?

Vägsituationen

Vi har tagit del av utredningen ang vägar med fokus på lokaltrafiken inom och i direkt anslutning till Föreningens område. Vi väljer att kommentera Sweco-utredningen nedan;

-Man beskriver att anläggningen är planerad för att lämna bilen vid huset under vistelsen. Det gäller måhända för de först byggda husen nära skidbacken men inte fungerande för de nyare områdena. Ga 25 och Ga:41. Mätningen visar att de ca 100 hus och lägenheter gör 1050 resor och det är de husen i Grönklitt som har bäst ski in och out läge. Enl beräkningen 750 resor av de boende (och 300 av dagsgäster) tyder snarare på att alla boende i området behöver bilen?

-Ofta planeras vägar utan hänsyn till där skidbackar hade behövts dras för att kunna lämna bilen hemma. Kommande detaljplaner måste säkerställa detta.

-Hastigheten på Toppstuguvägen är och har alltid varit föreningens huvudbry. Vi sätter ut en rad farthinder sommartider i ett försök att dämpa hastigheterna. Vintertid, pga, snöplogningen är de inte möjliga att ha kvar tyvärr. Vi bedömer att farten oftast överstiger 50 km/h, på denna smala väg, om hindren inte är ute. Vi frågar oss var denna hastighetsmätning som det refereras till gjorts? På flera ställen sägs att skidspår måste dras om pga område 1. Tillfarten till område 1 är ytterligare ett exempel på hur man låter vägar vara viktigare än aktiviteterna. Den självklara anslutningen till område 1 hade varit via Rovdjursvägen. Då hade inte skidspåren behövt påverkas alls. Område 2 borde även det nås den vägen. Område 3 får nu en flera km lång omväg istället för att nås från Rovdjursvägen. Vi ifrågasätter denna vägplanering.

-Planen borde även innehålla dragningen av gångvägar. Till befintlig bebyggelse längs Toppstugevägen finns ingen gångväg. Toppstugevägen i sig är en 5 meter smal väg med över 1000 fordonsrörelser, fotgängare med barnvagnar källkåkare mfl. Gångvägar längs huvudgator borde vara en obligatorisk del av planen.

-Vägsituationen i området är komplicerad särskilt för föreningens område.

-Den allmänna vägen in i området.

-Sedan 700m oreglerad, privat väg upp till föreningens område.

-Sedan 800m Toppstugevägen och 800m Råtjärnsvägen plus knappt 4 km lokalgator uppdelat på 5 gemensamhetsanläggningar.

-Vi anser att den allmänna vägen borde förlängas från där den sluter idag, via den privata vägen (650 meter) upp till och inklusive de två huvudgatorna Toppstuguvägen (800 m) och Råtjärnsvägen (800 m).

Planenhetens kommentar

Planprogrammet föreslår både en utbyggnad av boende, nya pister, liftar och längdspår. Detta ökar möjligheter till attraktivt boende med ski in ski out lägen. Planprogrammet ger även förslag på utbyggnad av gång- och cykelbana från Mötestorget längs med Björnparksvägen genom nya centrum vidare längs Toppstugevägen fram till korsningen Toppstugevägen/Råtjärnsvägen. Vi noterar att föreningen är positiv till utveckling och delar även uppfattningen att Grönklitts karaktär bör bevaras.

Planprogrammet föreslår en omfattande utbyggnad av nedfarter, skidspår och liftsystem.

Omfattande utredningar har genomförts under programarbetet. Detta har resulterat i att stora grönytor har sparats både inom Grönklitt men även öster och väster om programområdet för att spara områden med höga naturvärden, områden med fornlämningar samt utifrån möjligheter att hantera skyfall och dagvatten.

Planprogrammet föreslår olika storlekar av hus på olika platser på samma sätt som finns idag. Grönklitt har idag en blandning av husstorlekar med en del stora hus med flera lägenheter samt även mindre hus av sportstugekaraktär. Uppskattningen 14 bäddar, som görs i trafikutredningen, inkluderar även gäststugor, Attefallare mm. Kommande detaljplanering och utbyggnad av tomtområden kommer att beakta möjligheter till ski in och ski out lägen. Planeringen av område 1 inkluderar även möjligheter till ny spårcentral vilket kommer att öka tillgängligheten samt utveckla spårsystemet ytterligare.

Den nya spårcentralen skulle få en orimligt lång omväg om trafiken leds via Rovdjursvägen. Vi noterar föreningens önskemål om att Toppstugevägen och Råtjärnsvägen bör ha kommunalt huvudmannaskap. Orsa kommun har bedömt att enskilt huvudmannaskap skall

råda i Grönklitt. Det särskilda skäl som åberopas för enskilt huvudmannaskap är att området är avsett för bostadsbebyggelse som endast används under delar av året, såsom fritidshusbebyggelse. Ett annat skäl är att de flesta detaljplaner i Grönklitt har enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att huvudmannaskapet blir enhetligt.

S.17 BRF Råtjärn

Planprogrammet är framtaget i samarbete mellan Orsa kommun och Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB. Övriga ca 400 fastighetsägare i Grönklitt har inte medgivits möjlighet att delta i arbetet utan får istället framföra synpunkter på programmet i den nu föreliggande samrådsversionen. BRF Råtjärns erfarenhet från tidigare samråd är att ansvariga tjänstemän och beslutande politiker är obenägna att vidta ändringar till följd av inkomna synpunkter. Vi hoppas att våra invändningar och förslag denna gång ska mötas av större öppenhet och en vilja att faktiskt ta dem på allvar. BRF Råtjärn välkomnar kommunens initiativ att ta fram ett nytt planprogram för Grönklitt. Ändrade förhållanden talar för att kommunens översiktsplan behöver kompletteras, dels nedläggningen av rovdjurparken som frigjort ett stort markområde för annan användning, dels den VA-överenskommelse som träffats mellan kommunen och Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB och som utgår från en mycket större utbyggnad av bebyggelsen i Grönklitt än vad som förutsågs i översiktsplanen. BRF Råtjärn delar i väsentlig utsträckning de prioriteringar och visioner som kommer till uttryck i förslaget till planprogram, men vi anser att det flera avseenden saknas tydliga riktlinjer från kommunens sida. Visserligen är ett planprogram inte juridiskt bindande, och det är ju inte heller översiktsplanen. Men planprogrammet är Orsa kommuns planprogram, inte bolagets, och det kan dessutom ses som en lokal fördjupning av den underliggande översiktsplanen.

För att överensstämja med kommunens översiktsplan bör kommunen inför fastställande av planprogrammet tydligt markera några viktiga principer: 1. Förtätning av bebyggelsen i Grönklitt får inte leda till att den gröna prägel som är en viktig del av Grönklitts varumärke försvagas. De gröna kilarna måste bevaras. 2. Ny bebyggelse och kompletteringar bör förläggas till områden som redan är utnyttjade och exploatering av opåverkad naturmark bör ses som en sista utväg. 3. Det är viktigt att kommunens medverkan till fortsatta utbyggnad genom fastställande av nya detaljplaner inte sker i otakt med bolagets investeringar och övriga åtgärder i syfte att öka kapaciteten hos Grönklitts backar, skidliftar och spårsystem. Den andra av de ovan nämnda principerna framstår som särskilt viktig med tanke på den stora osäkerhet som bolagets utbyggnadsplaner är behäftade med. Osäkerheten om efterfrågan på nya tomter och hus i Grönklitt är monumental. Marknaden påverkas på kort sikt mest av den ekonomiska konjunkturen och Grönklitts attraktionskraft vid jämförelse med konkurrerande skiddestinationer och andra områden för sommarturism. På längre sikt kan den pågående klimatförändringen emellertid ändra förutsättningarna för vinterturism. Grönklitt har idag ca hundra höjdmeters marginal tillgodo på den nivå där man (främst under vårvintern) ser tydliga tecken på hur klimatförändringen redan har förkortat snösäsongen. Under de senaste 50 åren har årsmedeltemperaturen i Mora ökat med mer än två grader. En fortsatt höjning av medeltemperaturen (betydligt snabbare än det globala genomsnittet) i samma takt kommer inom ca 20-25 år att förflytta den någorlunda säkra snögränsen med ca hundra höjdmeter. Då blir Grönklitt mycket mer beroende av konstsnö och sparad snö än idag, vilket medför kostnader och kommer att begränsa omfattningen av det spårsystem som bolaget förmår hålla öppet. På sikt måste man också förvänta sig att svenskarnas intresse för längdskidåkning avtar när det inte

längre är möjligt för människor som är bosatta i södra Sverige att alls åka skidor på hemmaplan. Barn som saknar den möjligheten kommer knappast att bli längdskidåkare som vuxna annat än om deras föräldrar är väldigt motiverade och ofta tar med dem norrut. Mot denna bakgrund bedömer vi att sannolikheten för att Grönklitt på kommersiell grund ska kunna växa med ytterligare 8 000 bäddar är liten. I sammanhanget är det också viktigt att inse att stängningen av rovdjursparken påtagligt har påverkat sommarturismen och att Grönklitt beträffande alternativa sommarattraktioner konkurrerar med väldigt många andra destinationer, varav många har fördel av att vara mera centralt belägna. Beträffande lönsamheten saknas i planprogrammet en analys av hur investeringar i nya fastigheter och hus påverkas av ett växande utbud av bäddar i Grönklitt. Fler bäddar kan både påverka befintliga fastighetsägares intäkter och möjligheterna till finansiering för dem som investerar i nya tomter och hus. Vad vi efter nedläggningen av djurparken redan ser är sämre beläggning och sjunkande intäkter av uthyrning under sommarmånaderna. I planprogrammets konsekvensbeskrivning hävdas utan någon som helst analys att programmet ”innebär en stor värdeökning för såväl destinationen som för enskilda husägare”. Det senare behöver emellertid inte alls vara sant och kan bara inträffa om efterfrågan på bäddar för övernattnings ökar snabbare än utbudet. Om utbudet istället ökar snabbare än efterfrågan kommer den genomsnittliga beläggningen att minska, vilket främst drabbar de enskilda husägarna som får se som får se sina hyresintäkter minska. Om vi och andra fastighetsägare hade tillåtits medverka under arbetet med planprogrammet skulle lönsamhetsfrågorna ha blivit bättre belysta. Sanningen är ju att bolaget är nästan helt beroende av våra fastigheter för uthyrning till övernattande gäster och att de flesta av oss skulle få problem utan intäkter från en omfattande uthyrning. För att konceptet ska förbli lönsamt för båda parter krävs en vilja till samarbete och att den fortsatta utbyggnaden av Grönklitt sker i en takt som gör att även nya fastighetsägare kan räkna med hyfsade inkomster från uthyrning av sina hus. Vi instämmer i mycket BRF Råtjärn delar uppfattningen i planprogrammet att utbudet av övernattningsmöjligheter behöver bli mer allsidigt, och vi ser positivt på förslagen om mindre lägenheter och hotell. Två tredjedelar av hushållen i Sverige består trots allt av en eller två personer. Kanske kan kompletteringar med små lägenheter och hotellrum också öka förutsättningarna för konferensverksamhet trots att Grönklitt är beläget ”vid vägs ände”? Vi tycker att planprogrammets förslag om utbyggnad i centrum och på den f.d. djurparkens område är bra, dels genom att utnyttja redan exploaterad mark, dels genom närhet både till skidstadion och slalombacken. Det är också positivt att företaget och kommunen i planprogrammet tar framkomlighet och trafiksäkerhet på större allvar än tidigare. Omläggningen av vintervägen och att den nya vägen liksom Grönklittsvägen/Toppstugevägen förses med friliggande gång- och cykelbana framstår som självklara åtgärder när Grönklitt fortsätter att växa. De bör också förses med belysning och kommunen bör begära att Trafikverket installerar vägbelysning på den statliga vägen från infarten (Incheckning 1) till den nuvarande Björnparksvägen.

Smärre invändningar och förslag

Utöver vad som anförts ovan om behovet av att kommunen i planprogrammet fastställer vissa viktiga principer så har vi i förslaget till planprogram upptäckt ett antal smärre brister: 1. Förslaget innehåller en detaljerad analys av behoven när det gäller nedfarter och liftar. Men trots att fler besökare använder spåren än backen nämns beträffande längdspåren bara planen på ny (mindre) spårcentral i sydöstra Grönklitt och att skidstadion kan komma att flyttas några hundra meter. Vi ser behov av två kompletterande åtgärder: a) En analys av det långsiktiga behovet av sparad snö och konstsnö och frågan om sådana åtgärder även bör avse delar av spårsystemet i östra

Grönklitt (från den nya spårcentralen). b) Förstärkt kapacitet i form av fler spår mellan ”Gamla spårcentralen” och den punkt där ”Hund och pulka” ansluter till ”Stormon Runt” med flera längdspår. Under högsäsong är belastningen redan mycket stor och blandningen av elit och nybörjare (samt barn) är stundtals problematisk. 2. Planprogrammets redovisning av de äldre detaljplanerna är ofullständig och åtminstone i ett avseende felaktig. I programmet påstås att den föreslagna utbyggnaden inte skulle kräva några förändringar i stadsplanen SPL 65. Men det är delar av den naturmark som ingår i SPL 65 som man nu vill utnyttja inom den påtänkta detaljplan som avser Område 3 i sydöstra Grönklitt. Därtill anges på sidan 45 att ”möjligheter att bygga grupphus har skisserats inom samtliga utvecklingsområden, utom det östra”. Men trots det föreslås grupphus på den västra delen av Område 3 i sydöstra Grönklitt. Vi återkommer nedan till våra invändningar mot en sådan exploatering. 3. Beträffande trafiken sägs i programmet att Trafikverket tidigare sammanställt en bedömning av säsongsvariationerna som visar att de högsta trafikflödena förekommer under sommartid medan ”hela vintersäsongen” ligger under skattad ÅDT. Vi undrar om detta stämmer. Beläggningen på våra hus är högst under delar av vintern (främst nyår-trettondagen och de tre första vinterlovsveckorna) då antalet dagsbesök samtidigt är stort, särskilt när brist på snö får dalfolket att vallfärda till Grönklitt. 4. Beträffande busstrafiken kommer utbyggnaden att behöva leda till anläggning av fler hållplatser för Dalatrafiks och andra bussbolags behov. Särskilt viktigt blir att se till att de finns nära hotell och hus med små lägenheter och att det blir möjligt för bussresenärer att checka in antingen vid hållplatsen eller vid boendet. Så är det inte idag för de som bokar in sig på hus belägna i östra Grönklitt.

Två allvarliga invändningar

I två avseenden har vi allvarliga invändningar mot planprogrammet. Det gäller dels den av kommunen sedan millennieskiftet missköta frågan om huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken i Grönklitt (som inte alls nämns utkastet till planprogram), dels den föreslagna exploateringen av naturmarken inom SPL 65 (Sydöstra Grönklitt Område 3).

Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken

När kommunens stora markinnehav i Grönklitt år 2000 genom en fastighetsreglering överfördes till det kommunägda bolaget Orsa Grönklitt AB listades alla upplåtelse och servitut som avser infrastruktur, men inget sades om den platsmark som utgörs av natur. Att förrättningen inte nämner platsmarken bör tolkas så att kommunen behöll huvudmannaskapet. Det hade vid denna tidpunkt varit rimligt att antingen överlåta de befintliga detaljplanernas naturmark till områdets vägsamfälligheter eller att genom servitut ge de berörda fastigheterna rådighet över den. Men så skedde inte och någon ändring i detaljplanerna genomfördes inte heller. Kommunen har sedan dess helt avvecklat sitt innehav i Orsa Grönklitt AB som efter ägarbyten nu är registrerat som Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB. Bolaget äger också de vägar som samfälligheterna sköter. För de berörda fastighetsägarna innebär detta att de har möjlighet att bestämma omfattningen av drift och underhåll och att de därigenom har kontroll över kostnaderna. På motsvarande sätt borde fastighetsägarna medges rådighet över den platsmark som i deras detaljplaner betecknas som natur. Möjligen kan dock undantag behöva göras för de korridorer av naturmark som bolaget använder för sina skidspår.

Exploatering av naturmarken i Område 3

Planprogrammets samrådsversion innehåller förslag om ny bebyggelse på naturmarken söder om de stugor som tillhör vår bostadsrättsförening. Denna mark är i SPL 65 markerad som ”natur”. Att genomförandetiden löpt ut ger, enligt PBL, möjlighet att

ändra markens användning. Men det finns inget i förarbetena som antyder att denna möjlighet är tänkt att användas för att exploatera grönområden i befintliga fritidshusområden. Avsikten är istället att ge kommunerna möjlighet att t.ex. ändra markanvändningen från industri eller handel till bostäder (eller tvärtom) om förändrade omständigheter talar för det. Vi reagerar särskilt på att Orsa kommun nästan bokstavligen lovade ”guld och gröna skogar” när den sålde tomtmarken till oss och att den nu vill ta ifrån oss skogen och därigenom också en del av ”guldet”, eftersom värdet på våra fastigheter (allt annat lika) kommer att minska när natur tas ifrån oss. Och detta sker inte på grund av brist på utrymme för ny bebyggelse i Grönklitt. Vi undrar i detta sammanhang hur kommunens tjänstemän anser att vi ska agera vid försäljning av befintliga bostadsrätter. Hittills har mäklarna framhållit tillgången till grönska. Vill ni att vi ska rekommendera dem att säga att den gröna kilen kan komma att exploateras? Och hur länge ska vi behöva hantera den osäkerheten? Viktigt i sammanhanget är att ett liknande övergrepp på familjer som investerat i Grönklitt håller på att ske i detaljplanen för område 2 (som dock är överklagad). Man brukar säga ”en gång, ingen gång, två gånger, en vana”. Kanske borde de som nu överväger att köpa tomter i Grönklitt uppmärksammas på att naturmarken i deras detaljplan kanske också försvinner redan efter tio år, när genomförandetiden löpt ut? Utöver den uppenbara orättvisa som en exploatering av naturen i vår detaljplan skulle medföra vill vi understryka att översiktsplanen anger att eventuell förtätning av befintliga fritidshusområden i Grönklitt inte får leda till att naturvärden går förlorade och att husgrupperna måste vara åtskilda av gröna korridorer. Dessutom ska skalan på den ny bebyggelsen anpassas till den befintliga. Nu anges (sid. 45) att även grupphuset ska medges en bostadsarea på 120 kvm. Det är mer än dubbelt så mycket som de 31 hus som ingår i vår bostadsrättsförening, vilka samtliga har en bottenarea på 53 kvm. Av stor vikt när det gäller utnyttjande av naturmarken är också att inse att behovet av tillgång till natur utanför den egna tomtgränsen är mycket större för grupphus, som saknar egen tomtmark, än för friliggande fritidshus på egna tomter som medger utrymme för utevistelse och lek. I Grönklitt handlar det mestadels om tomter på ca 1 000 kvm och i andra delar av landet är det vanligt med fritidshustomter på 2 000 till 3 000 kvm. Beträffande den västra delen av Område 3 måste hänsyn tas till att avståndet mellan de befintliga stugorna bara är 3-5 meter och att husen på ena sidan antingen vetter direkt mot en gång- och cykelväg som också trafikeras av motorfordon eller i fallet Järven direkt mot en bilparkering. Nedanför Järvens sju stugor sluttar marken först brant för att sedan övergå i ett område nära Grönklittsvägen som ofta är vattenpåverkat, och allt annat än lämplig för lek. Våra egna barn och barnbarn och våra betalande gästers barn är för lek hänvisade till den naturmark som enligt förslaget till planprogram delvis ska exploateras. Den marken är också ett populärt område för blåbärsplockning. Järvenstugorna är dessutom de enda bostadshus i Grönklitt som är påtagligt utsatta för vägbuller och som kommer att drabbas av den trafikökning som blir följderna av ortens snabba tillväxt. Närheten till Grönklittsvägen på dess mest trafikerade sträcka är mest besvärande sommartid då ingen snö dämpar bullret och då man gärna vill vistas utomhus på verandan eller i husets omedelbara närhet. Med den föreslagna utbyggnaden skulle dessutom vägen till de nya grupphuset dras på den smala remsan mellan Järven och den statliga vägen. Det innebär att störningen ökar och att den växtlighet som absorberar en del av bullret från stora vägen decimeras. Vi anser att Område 3 i sin helhet bör avföras från planprogrammet och att detta är särskilt motiverat i fallet med de föreslagna 16 grupphuset i områdets västra del. Det är inte rimligt att vi i flera årtionden ska behöva leva med osäkerheten om den berörda naturmarken ska komma att exploateras mot vår vilja.

Etappindelningen i Planprogrammet anger möjliga utbyggnadsetapper samt hur stora de är men inte utbyggnadsordningen. Men ändå presenteras något som måste uppfattas som ett förslag till ordningsföljd. Vi delar uppfattningen att det är klokt att inleda med centrum och därefter området där rovdjurparken tidigare låg. Det stämmer med principen om att först i sista hand exploatera jungfruliga områden. Sedan är det förstås självklart att etapperna och deras innehåll måste styras av marknadens efterfrågan på olika typer av boende. Den eventuella utbyggnaden av övriga områden ligger rimligen så långt fram i tiden att kommunen under mellantiden hunnit ta fram en ny översiktsplan och kanske också fått anledning att se över planprogrammet för Grönklitt.

Planenhetens kommentar

Vi tar alla synpunkter som kommer in under samrådet på största allvar men det är också så att vi ibland har en annan uppfattning i fråga om de synpunkter som kommer in under samrådet. Vi noterar och välkomnar att ni i väsentlig utsträckning delar de prioriteringar och visioner som kommer till uttryck i planprogrammet. Skillnaden mellan ett program och en översiktsplan är att ett program är genomförandeinriktat och föranleds alltid av att en exploatör, antingen kommunen eller en privat, vill genomföra en förändring. Av detta följer att det är exploatörens förslag som ligger till grund för programmet men som sen kommunen bearbetar till ett förslag som kommunen sen kan godkänna. Arbetsgången är att exploatören tar fram ett förslag som kommunen bearbetar och som sedan samråds med allmänhet och berörda. Under arbetet med att ta fram planprogrammet har ett stort utredningsarbete genomförts. Områden för bebyggelse och anläggningar har sedan lagts så att konflikter utifrån naturvärden, fornlämningar och trafik minimerats samt att förutsättningar utifrån Geoteknik och hydrologi optimerats. Stora grönytor har sparats i planprogramsområdet. En av tankarna med Grönklitts utbyggnadsplaner är att balansera det stora utbudet av längdåkning med ökade möjligheter till alpin skidåkning. Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB uppger att de även fortsatt kommer att arbeta med att säkra upp snötillgången genom ökade möjligheter till att spara snö. Ytor för snöupplag föreslås även i planprogrammet. Även spårssystemet kommer att utvecklas över tid. De ekonomiska förutsättningarna för att förverkliga de intentioner som programmet innehåller kan över tid komma att förändras, bla utifrån marknadsläget. Detta är något som ett planprogram inte kan eller ska ta höjd för. Texten under SPL 65 på sidan 15 som är felaktig, skall ändras. Beteckningen ”Område Öst” avser endast område öst. Övriga områden i den östra delen benämns område 1, 2 och 3. Uppgiften om högre trafiktal sommartid avser trafiken i centrala Orsa, och finns beskrivet i den trafikutredning som avser Orsa tätort. Anledningen till uppskattat ÅDT är att Orsa har en mycket populär camping, som sommartid genererar mycket trafik i centrala Orsa. Frågan om huvudmannaskap förtydligas nu i planprogrammet. Enskilt huvudmannaskap avses råda inom kommande detaljplaner. Detta innebär att frågan om skötsel och ägande av allmän platsmark kommer att hanteras av Lantmäteriet i kommande förrättningar i samband med detaljplaneläggning. Det särskilda skäl som åberopas för enskilt huvudmannaskap är att området är avsett för bostadsbebyggelse som endast används under delar av året, såsom fritidshusbebyggelse. Ett annat skäl är att de flesta detaljplaner i Grönklitt har enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att huvudmannaskapet blir enhetligt. En detaljplan har en genomförandetid eftersom fastighetsägaren skall vara garanterad en markanvändning under en viss tid. Garantier för denna markanvändning kan aldrig ges längre än genomförandetiden. Det finns inga generella begränsningar i PBL utifrån möjligheter att ersätta en gammal detaljplan med en ny, när genomförandetiden gått ut. Grönytor kommer fortsatt att finnas mellan gammal och ny bebyggelse. I vissa fall kan det vara så

att byggnader dämpar buller mer än vegetation men den exakta lokaliseringen av ny bebyggelse och frågor om buller kommer att hanteras i kommande detaljplaneläggning. Vi delar uppfattningen att det troligtvis är den västra delen med centrum som ligger närmare i tid vad gäller kommande planläggning och att Grönklittsområdet kommer att ta många år att byggas ut.

S.18 [NN]

Vi, [NN] och [NN], fastighetsägare till [xx], samt [NN] och [NN], fastighetsägare till [xx] i Centrumbyn (område X) lämnar härmed våra synpunkter. Våra fastigheter ligger inom det område som omfattas av planprogrammet och påverkas direkt av föreslagna vägdragningar, ny bebyggelse och teknisk infrastruktur. Fastigheterna har funnits i våra familjers ägo sedan 1970-talet. Den föreslagna utbyggnaden beskriven i det utställda planprogrammet riskerar att kraftigt och negativt påverka våra fastigheter, vår livsmiljö och vårt boende.

Marklov för väg och Länsstyrelsens inhibition

Vi vill särskilt uppmärksamma att det marklov som kommunen nyligen beviljat för den planerade vägen på fastigheten Orsa Hansjö 135:68 är en direkt konsekvens av den inriktning som detta planprogram förutsätter. Vi begär att samtliga synpunkter som framförts i vår överklagan av detta beslut (vilka redan diarieförts hos kommunen med diarienummer BKM 2025-000381), beaktas i den fortsatta planprocessen. Dessa synpunkter rör bland annat brister i samrådsförfarandet, den olämpliga placeringen av vägen i förhållande till befintlig bebyggelse, avsaknaden av trafiksäkerhets- och konsekvensutredningar samt risker för skada på natur- och kulturvärden. Denna vägdragning har överklagats och Länsstyrelsens jurister har beslutat om inhibition av verkställigheten (Diarienummer 6884-2025). I sitt inhibitionsbeslut hänvisar Länsstyrelsen till praxis i Mark- och miljödomstolen MÖD 2011:31 och MÖD 2014:35 samt konstaterar att det föreligger tillräckliga skäl att anta att verkställighet av beslutet kan medföra irreparabla skador på natur- och kulturvärden. Det faktum att Länsstyrelsen bedömt att beslutet kan orsaka irreparabla skador visar att planprogrammets nuvarande inriktning riskerar att stå i strid med miljöbalkens och plan- och bygglagens grundläggande krav. Detta understryker de brister som måste åtgärdas innan planprogrammet kan drivas vidare då inriktningen redan har visat sig ge upphov till rättsliga konflikter.

Samrådsförfarandet

Som fastighetsägare och sakägare har vi inte fått någon direkt information från kommunen om pågående samråd. Enbart publicering på kommunens webbplats och/eller i lokalpress kan inte anses uppfylla kravet enligt PBL 5 kap. 11 §. För att säkerställa ett rättssäkert förfarande begär vi därför att kommunen genomför ett nytt samråd där samtliga sakägare informeras på korrekt sätt. Vi ser detta som ett återkommande problem då kommunen brustit i sin skyldighet även vid handläggningen av ovan marklov. Korrekt sakägarinformation är en grundläggande förutsättning för en rättssäker plan- och byggprocess.

Synpunkter gällande planprogrammets inriktning och dess konsekvenser

Centrumbyns kulturhistoriska värden Dalarnas museum har påpekat att "det är viktigt att ny bebyggelse inte sprängs in i befintlig bebyggelsemiljö i centrumbyn. Den ursprungliga byn från 1970-talet har en tydlig sammanhållen karaktär som bör värnas." Trots detta planeras en omfattande exploatering i direkt anslutning till centrumbyn,

vilket riskerar att förstöra områdets unika kulturvärden. Vi uppmanar kommunen att följa planoch bygglagens varsamhetskrav (8 kap. 13 § PBL) och att skydda centrumbyns identitet. Förlust av natur och rekreationsområden mellan Rådsjön och Söderbacken/Funpark Planprogrammet beskriver att “området mellan Rådsjön och Söderbacken/funpark utgör idag ett viktigt stråk med natur- och rekreationsvärden. Här finns skog och stigar som används både av boende och besökare.” Exploateringen innebär att detta viktiga naturområde försvinner. För oss som bor i området betyder det en kraftig försämring av livskvalitet, utsikt och tillgång till natur.

Tidigare rovdjurspark – bristande konsekvens i planeringen

Området användes tidigare till rovdjursparken. När den lades ner motiverades det med att marken i stället skulle frigöras för fler alpina nedfarter och sommaraktiviteter. I det nu framlagda planprogrammet finns dock endast en ny nedfart inom området och den är redan byggd. Utöver detta innehåller programmet en mycket begränsad utbyggnad av sommaraktiviteter. Detta innebär att den avveckling som motiverades som en satsning på skid- och friluftsliv i praktiken nu istället föreslås användas för tät exploatering med boende och hårdgjorda ytor. Detta är varken transparent eller i linje med de skäl som tidigare framförts.

Riksintresse för friluftsliv och landskapsbild

Grönklitt ligger inom Siljansområdet som är “av riksintresse för friluftsliv och landskapsbild enligt 3 kap. miljöbalken. Exploatering måste ske med särskild hänsyn till dessa intressen.” En storskalig utbyggnad mellan Rådsjön och funparken, längs nuvarande Mellanbacken samt i området mellan Söderbacken och Norrbacken skulle påtagligt skada både landskapsbilden och de friluftsvärden som gör området attraktivt. Försämrade boendemiljö – buller, trafik och ljusförorening Planprogrammet gör gällande att “vid utbyggnad måste hänsyn tas till befintliga boende i centrumbyn. Trafik, buller och störningar får inte försämra boendemiljön.”

Trots detta föreslås stora utbyggnader nära befintliga bostäder. För oss boende innebär detta ökat buller från trafik, fler ljusföroreningar samt förlorad närhet till naturen som hittills varit en central del av vår boendemiljö. Vi har även tagit del av material vid marklovsansökan ovan som visar att den föreslagna vägen planerades passera endast 38 meter från våra hus och att en bussvändhallplats planeras direkt utanför våra fastigheter i anslutning till det nya centrumtorget. Detta innebär en betydande ökning av trafik och buller, vilket även planprogrammet själv påpekar: ”Ökad trafik och nya parkeringsytor kan medföra ökad bullerbelastning för närliggande bostäder.” Vi anser att detta är orimligt nära befintlig bostadsbebyggelse, att det förstör det befintliga områdets karaktär samt natur- och kulturvärden. Vi anser att alternativa dragningar måste utredas. Vi vill också särskilt uppmärksamma att planprogrammet även anger att: ”Ett hotell planeras mellan barnbacken och befintlig bebyggelse i centrumbyn.” Placeringen av detta hotell innebär att våra hus och centrumbyn, särskilt område A, ytterligare skärmas av från barnbacken och de alpina nedfarterna. Detta skulle innebära att den direkta närheten till backen, som varit en grundläggande kvalitet för området och för oss som fastighetsägare, försvinner. Vi motsätter oss därför bestämt placeringen av hotellet på detta sätt och anser att det måste utredas alternativa lösningar som inte försämrar tillgängligheten, natur och kulturvärden samt områdets karaktär för befintliga boende.

Bristande avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Planen är tydligt inriktad på att öka antalet bäddar och utveckla besöksnäringen. Däremot redovisas inte på ett tillfredsställande sätt hur de boendes intressen ska vägas in. Enligt 2 kap. PBL ska en avvägning ske mellan allmänna och enskilda intressen. I

nuvarande förslag är denna balans inte uppfylld – de enskilda intressena för fastighetsägare åsidosätts till förmån för exploatering.

Sammanfattning och yrkande

Rättsliga aspekter av det utställda planprogrammet

Vi motsätter oss planprogrammet i dess nuvarande form. Vi menar att planprogrammet inte kan gå vidare i nuvarande form utan att kommunen först

- Beaktar de synpunkter som framförts i vår överklagande gällande marklov för väg i den fortsatta planprocessen.
- Beaktar Länsstyrelsens beslut om inhibition (diarienummer 6884-2025) och dess bedömning om risk för irreparabla skador, och omprövar de delar av planprogrammet som förutsätter den ifrågasatta vägdragningen
- Tar om samrådsförfarandet eftersom kommunen inte har uppfyllt sin skyldighet enligt PBL 5 kap. 11 § och därigenom ger fastighetsägare reellt inflytande i den fortsatta processen genom ett transparent samråd av planprogrammet där berörda fastighetsägare informeras på korrekt sätt.

Det är avgörande att kommunen, i dialog med Länsstyrelsen, beaktar dessa grundläggande rättsliga invändningar innan planprogrammet drivs vidare.

Inriktning på planprogrammet

Vad gäller inriktningen i planprogrammet i stort yrkar vi vidare att kommunen: - Säkerställer att riksintresset för friluftsliv och landskapsbild inte skadas.

- Omprövar exploateringen mellan Rådsjön och funparken, längs nuvarande Mellanbacken samt i området mellan Söderbacken och Norrbacken, så att natur- och rekreationsområden bevaras.
- Skyddar centrumbyns kulturhistoriska värden och undviker exploatering i nära anslutning till befintlig bebyggelse.
- Genomför fördjupade analyser av buller, trafik, naturförlust och påverkan på boendemiljön.
- Analyserar konsekvenserna för boendemiljö, natur- och kulturvärden, trafikbelastning, trafiksäkerhet och buller
- Utreder alternativa dragningar av vägar och teknisk infrastruktur. - Utreder placeringen av det planerade hotellet mellan våra fastigheter och barnbacken på nytt, med syfte att bevara tillgängligheten och områdets karaktär för befintliga boende.
- Säkerställer balans i avvägning mellan allmänna och enskilda intressen Vi ser fram emot att våra synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

Vi förväntar oss att kommunen i god tid innan vidare beslut fattas återkopplar till oss med information om hur dessa synpunkter har beaktats.

Planenhetens kommentar

Frågan om beslut om marklov prövas i en annan ordning. Ett planprogram ger ingen byggrätt, som en detaljplan, och prövas följaktligen inte på samma sätt. Den markanvändning som planprogrammet nu föreslår för centrumområdet i Grönklitt är i linje med det som presenteras i gällande översiktsplan. En markanvändning som varit känd sedan Översiktsplanen vann laga kraft 2019.

Kraven i PBL 5kap 11§ uttrycker att kommunen endast behöver samråda direkt med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs. Det är tillräckligt att kommunen ger de övriga tillfälle till samråd. Detta innebär att kommunen inte behöver gå ut till var och en av de som berörs med information, men ska erbjuda tillfälle för samråd, till exempel genom ett samrådsmöte. Det är dock upp till de som berörs att avgöra om de vill utnyttja det tillfälle till påverkan som samrådet ger. Samrådsmöte har genomförts.

Vi följer Dalarnas museums riktlinjer och lägger inte in ny bebyggelse inom centrumbyn. Den behåller sin tydliga sammanhållna karaktär. Den nya bebyggelsen följer riktlinjer i gällande översiktsplan. Området mellan Rådsjön och funparken har tidigare varit ett inhägnat avskilt område (Rovdjursparken). Planprogrammet uttrycker att ”Orsa Grönklitt är en populär destination för aktivitetsbaserad turism och ett uppskattat rekreationsområde för såväl närboende som boende i och besökare till anläggningen. Under sommarhalvåret nyttjas stigarna i skogen för vandring, löpning och cykling. Man plockar bär och svamp, badar och gör vattenaktiviteter ute i Östra Rådsjön”. Denna text avser hela Grönklittsområdet som fortsatt kommer att ha stora delar av området avsatt som naturmark. Området närmast Rådsjön kommer fortsatt att innehålla stigar och leder för det rörliga friluftslivet.

Planprogrammet föreslår en blandning av boende, funparksområde, nedfarter, cykelpark och klätterpark. Stigar och leder utvecklas ytterligare genom planprogrammet, vilket är gynnsamt för riksintresset för det rörliga friluftslivet. Landskapsbilden, utifrån utblickar från Orsasjön- och Siljansområdet, påverkas minimalt genom att området redan idag till stora delar redan är ianspråktaget.

Den exakta placeringen av vägar, anläggningar och ny bebyggelse kommer att bli prövad i myndighetsbeslut, antingen genom bygglov och/eller detaljplaneläggning. I en sådan prövning tas nödvändiga utredningar fram, tex kan buller vara en sådan utredning, för att utreda påverkan på befintlig byggnation och förslag på placering.

Ny byggnation kommer att påverka och förändra. Vissa spår och leder kommer att komma närmare centrumbyn andra kommer att komma längre ifrån. Sammantaget kommer ändå Centrumbyn att ha ett mycket centralt läge med gångavstånd till och ett utökat utbud av aktiviteter och anläggningar.

Planprogrammet föreslår en förändring som både innebär hänsyn till det befintliga genom varsamhet, tex genom att inte tillåta ny bebyggelse i centrumbyn, avsätta stora grönområden samt även ge möjligheter till utveckling av Grönklitts alpinanläggning, centrumfunktioner, stigar och leder samt möjligheter för fler att få ta del av dessa.

Frågan om marklov prövas ej i detta planprogram. Samrådsförfarandet är korrekt genomfört i enlighet med PBL's krav på att berörda fastighetsägare skall erbjudas tillfälle till samråd, tex genom ett samrådsmöte.

Fortsatt process för planprogrammet kommer att göras i enlighet med de regler som gäller för ett sådant. Ett planprogram kan ej överklagas, utifrån dess innehåll, det är endast i detaljplaneskedet som en sakägare kan överklaga planen utifrån innehållet. Planprogrammet ger en inriktning utifrån en politisk vilja. Byggrätter ges sedan genom fortsatt detaljplaneläggning.

S.19 [NN]

1. Det finns uppenbarligen gott om plats inom den tillgängliga marken för att nå målet med många tusen nya bäddar inom bolagets (i fortsättningen OGAB) markinnehav.

OGAB borde inte då (som i Rovdjursbyn och söder därom) behöva gå in och ändra i befintliga detaljplaner. Det skapar bara irritation bland de redan boende i områdena och stora risker för överklaganden av de nya detaljplaner som ska tas fram.

2. Det är inte heller rätt att föreslå fler nya bostadstomter än vad gällande planbesked ger rätt till (område 2 och 3 i Sydöstra Grönklitt) för att uppnå de ambitiösa målen. Planbeskedet för område 2 och 3 ger rätt till 30-50 nya tomter för dessa områden tillsammans. För område 2 pågår planläggning där OGAB vill skapa 40 nya bostadsfastigheter. I Planprogrammets illustration finns totalt ca 60 tomter för dessa områden, alltså 20 st för område 3. Men av planbeskedets antal tomter återstår ju då max 10 st tomter för område 3. Hur går detta ihop?

3. Programmet saknar information om viktiga förutsättningar. Avsnitten Fastighetsrättsliga frågor (sid 20) och Gator och trafik (sid 30) är mycket magra. Inget sägs om hur naturmarken inom befintliga detaljplaner sköts idag, vilket huvudmannaskap som gäller och varför. T.ex finns det marksamfälligheter för naturområden vid Södra och Norra Stugvägen, vilket inte omnämns. Inga gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen för förvaltning av naturområden finns. Det enda som sägs är ”Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB sköter skogen på fastigheterna som omfattas av planprogrammet”.

4. Inget sägs om hur ansvaret för befintligt vägnät är ordnat. Vilka enskilda vägar sköter OGAB och vilka sköts av anläggnings-samfälligheter? Vilka vägsamfälligheter finns? Deltar OGABs stora fastighet i någon av dessa?

5. Hur många av de bäddar som finns idag, ca 4 000, hyrs ut av OGAB genom avtal med privata husägare? Hur många bäddar ägs av OGAB?

6. Också avsnitten Genomförande och Ansvarsfördelning (sid 58-68) är mycket magra. Här sägs att ”enskilt huvudmannaskap” ska gälla men inget om innebörden av detta. Inget sägs om hur det stora nya vägnätet ska skötas och kopplas ihop med de befintliga ”vägsamfälligheterna”. T.ex. måste trafiken till de nya områdena upp mot Norrbacken och till den nya spårcentralen norr om Råtjärn gå genom områden som idag sköts av vägsamfällighet. Ska det vara så i fortsättningen och hur ska OGABs ansvar i så fall för annan trafik än till befintliga fastigheter på Råtjärnsberget lösas? 7. Inget sägs heller om hur naturmarken inom nya detaljplaner ska skötas. Som idag där OGAB i princip kan göra som bolaget vill eller, som är vanligt i andra delar av Sverige, där fastighetsägarna inom planområdet får reglerad förfoganderätt över naturmarken genom ett beslut i en anläggningsförrättning eller genom äganderätt i en marksamfällighet (som idag vid Södra och Norra Stugvägen i Grönklitt)?

Planenhetens kommentar

Ett planbesked ger rätt till att påbörja ett detaljplanearbete. Inför beslut om planbesked uppskattas en omfattning. Den exakta omfattningen på detaljplanen prövas sedan i själva planarbetet.

Vi delar uppfattningen att de fastighetsrättsliga frågorna behöver förtydligas. Planprogrammet fördjupas kring dessa frågor. Även frågor kring det enskilda huvudmannaskapet förtydligas i programmet. Orsa kommun har bedömt att enskilt huvudmannaskap skall råda i Grönklitt. Det särskilda skäl som åberopas för enskilt huvudmannaskap är att området är avsett för bostadsbebyggelse som endast används under delar av året, såsom fritidshusbebyggelse. Ett annat skäl är att de flesta

detaljplaner i Grönklitt har enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att huvudmannaskapet blir enhetligt.

Uthyrning av bäddar är en ekonomisk fråga som inte skall hanteras av planprogrammet.

Enskilt huvudmannaskap avses råda inom kommande detaljplaner. Detta innebär att frågan om skötsel och ägande av allmän platsmark kommer att hanteras av Lantmäteriet i kommande förrättningar i samband med detaljplaneläggning.

S.20 [NN]

Vi som fastighetsägare inom området vill framföra följande synpunkter på planprogrammet för Orsa Grönklitt. Våra synpunkter grundar sig på att den föreslagna utvecklingen kommer att medföra en betydande trafikökning som direkt påverkar vår fastighet och boendemiljö negativt. Detta då infarten ska ske via råtjärnsvägen där vi går och även många barn (och vuxna) går längs med för att bada eller gå runt råtjärn. Detta kan ske genom att området i Nordöst får en egen infart vid Limbygården. Alla dessa tomter KAN INTE åka via Råtjärnsvägen.

GÖR OM TÄNK RÄTT. Se hur andra fjällanläggningar gör, de anläggen en matarled med avstickare. De drar inte trafiken via gatorna vi bor längs med!! Detta skulle även skett till Område 1 om ni tog hänsyn till våra synpunkter. Området kunde haft en egen infart söder ifrån.

1. Betydande ökning av trafikmängder genom befintliga områden Planprogrammet medger upp till 8 000 nya bäddar utöver befintliga, vilket motsvarar en mycket stor trafikökning, särskilt under högsäsong. Enligt Trafikutredningen kommer merparten av trafiken att ledas via befintliga lokalgator, vilket riskerar att belasta bostadsgator som inte är dimensionerade för detta.
2. Krav på separata infarter för nya områden För att undvika att befintliga bostadsområden utsätts för genomfartstrafik bör alla nya exploateringsområden inom planprogrammet ha egna anslutningar direkt från Toppstugevägen eller annan huvudväg. Detta är nödvändigt för att bevara trafiksäkerhet, minska bullerstörningar och bevara områdets karaktär.
3. Trafiksäkerhet och avsaknad av gång- och cykelvägar I dagsläget saknas gång- och cykelvägar längs flera av de vägar som används som tillfart inom området. Med ökade trafikmängder ökar risken för olyckor, särskilt vintertid. Planprogrammet bör redan nu ställa krav på gång- och cykelvägar längs huvudstråk samt att nya områden kopplas in utan att leda biltrafik genom befintliga kvarter.
4. Säsongsvariation och kapacitetsproblem Trafiktappar vid sportlov, jul och påsk kommer att sammanfalla med tider då vägarna är som mest belastade och då vinterväglag råder. Det är viktigt att komplettera med detaljerade kapacitetsanalyser av lokalgatorna i kommande detaljplaner.
5. Förslag till villkor för fortsatt planering o Varje nytt exploateringsområde ska ha egen tillfart från Toppstugevägen eller annan huvudled.

Trafiksäkerhetsanalys och bullerutredning för befintliga bostadsgator ska genomföras innan antagande av detaljplaner.

Plan för gång- och cykelvägar samt trafikseparering ska tas fram redan i planprogrammet.

Sammanfattning: Vi motsätter oss att nya områden ansluts via befintliga lokalgator som passerar vårt område. Separata infarter är en grundförutsättning för att undvika att befintliga bostadsområden drabbas av ökad trafik och försämrad boendemiljö.

Planenhetens kommentar

Fjällanläggningar har vanligtvis en kombination av huvudvägar samt sidovägar. I Grönklitt finns även/föreslås även denna struktur. Toppstugevägen samt större delen av Råtjärnsvägen har karaktären av huvudväg, endast några fastigheter (fyra stycken) har direktutfart mot Råtjärnsvägen. Vi delar uppfattningen att det är viktigt att planera för sammanhängande gång- och cykelstråk, utöver de leder och stigar som finns i området. Planprogrammet föreslår även utbyggnad av en gång- och cykelbana från Mötestorget längs med Björnparksvägen genom nya centrum vidare längs Toppstugevägen fram till korsningen Toppstugevägen/Råtjärnsvägen. Eventuell ytterligare utbyggnad, där så är möjligt, får utredas i kommande detaljplanarbeten. Då kommer även frågor om buller, vägar och exakt lokalisering och omfattning av tomter att utredas.

S.21 [NN]

Jag vill med detta uttrycka min starka oro och motstånd mot det föreslagna planprogrammet för Orsa Grönklitt. Som besökare och naturvän uppskattar jag Grönklitt för dess unika kombination av skidspår, grönområden och närhet till stillsam natur. Jag är djupt oroad över att nya byggnationer riskerar att förstöra just det som gör platsen speciell. Att tillföra så omfattande byggnationer i direkt närhet till befintliga bostäder är direkt problematiskt – inte minst med tanke på buller, trafik och inskränkning i naturnära vyer och rekreationsytor. Speciellt planerna på stugby nedanför Rovdjursbyn motsätter jag mig kraftigt till, det finns inte utrymme för ett hållbart byggande där. Låt oss ha naturen som granne. Det förändrar inte bara landskapet; det förändrar själva upplevelsen av att vistas i Orsa Grönklitt. För många av oss är naturen ett tillflyktsställe, och just därför måste den skyddas, inte exploateras. Att möjliggöra upp till 8 000 nya bäddar känns inte bara omfattande – det är en omvälvande förändring. Jag önskar att naturvärden reflekteras i planförslaget, snarare än att presentera en utbyggnadsvision som äventyrar dessa. Jag är tveksam till att fler bäddar behövs, anläggningen är inte fullbelagd under någon tid på året och trots det upplever man viss trängsel i både längdspår och backar under de mest besökta veckorna. Grönklitt är ett för litet område för att denna planerade exploatering ska vara hållbar och rimlig. Jag vill därför avråda starkt från en utbyggnad som inkräktar på skidspår, viktiga friluftsområden och den lantliga karaktären som många av oss reser till Grönklitt för att uppleva. Låt oss istället värna om naturen och bevara området som en plats där stillhet och rekreation kan finnas kvar för kommande generationer. Hur tänker man tex när man planerar att bygga bort eljusspåret, elitspåret mm? Redan nu har man inskränkt på Utsiktsspåret som kommer störas av vägkorsningar och istället för att åka i orörd skog så blir nya vyerna över vräkiga fritidshus. De nya ägarna till Orsa Grönklitt är på väg att förstöra det som gör att man vill vistas där. Jag skulle rekommendera dem att sälja och istället satsa på att tjäna sina pengar i en annan bransch. Tack för möjligheten att lämna synpunkt.

Planenhetens kommentar

Tack för dina synpunkter. Vi delar din synpunkt på att naturvärden är viktiga och bör beaktas. Därför har vi genomfört en naturinventering för att planera in vägar och bebyggelse och spara ut viktiga naturvärdesområden. Stora grönytor sparas nu mellan tänkt bebyggelse för att bevara områdets karaktär. Det är en stor förändring som föreslås med en utbyggnad av tomter, skidspår, liftar och nedfarter. Även ett nytt centrum kommer att byggas. Utvecklingen kommer emellertid att ske över lång tid och planeras/utredas mer i detalj, utifrån omgivningspåverkan, i omfattande detaljplanarbeten.

S.22 [NN]

Grönklitts affärsmodell

Förslaget till planprogram för Grönklitt bygger inte på någon ekonomisk analys. I konsekvensbeskrivningen hävdas bara, och utan någon som helst analys, att programmet ”innebär en stor värdeökning för såväl destinationen som för enskilda husägare”. Det senare behöver emellertid inte alls vara sant och kan bara inträffa om efterfrågan på bäddar för övernattningskapaciteten ökar snabbare än utbudet. Affärsmodellen bakom Grönklitts utveckling till en framgångsrik turistdestination har varit att övernattningskapaciteten fått växa i takt med stigande efterfrågan från Grönklittsbolagets övernattningsgäster och att stugägarnas intäkter från uthyrning därigenom kunnat täcka en stor del av deras kostnader för finansiering och drift. Det har medfört att bolagets risk blivit väldigt liten jämfört med en modell där företaget hade behövt investera stora belopp i gästbostäder. Men med denna finansieringsmodell har det tagit nästan 50 år att expandera från noll till drygt

3 000 bäddar. Nu vill bolaget och kommunen att antalet bäddar inom ca 15-20 år ska öka till 11 000 bäddar. Det innebär en ca sexfaldig ökning av utbyggnadstakten och avses ske trots seg lågkonjunktur och tecken på stagnerande efterfrågan från övernattningsgäster (främst en betydande minskning sommartid efter nedläggningen av björnparken). Kostnader för nya hus Den som vill investera i en ny stuga på någon av de nya tomterna i Sydöstra Grönklitt får för tomten plus anslutningsavgifter och bygglovs-kostnader betala mellan 2,0 och 2,6 miljoner. Därmed hamnar totalkostnaden, inklusive hus men exklusive en eventuell Attefallare, på 4-6 miljoner kronor beroende på storlek och standard. Man kan anta att de bland dem som överväger att köpa tomt och bygga hus i Grönklitt finns en del som är så förmögna och så intresserade av att själva tillbringa mycket tid i stugan att de kan finansiera sin investering helt eller nästan helt utan lån. Men de flesta behöver förmodligen låna till större delen av sin investering. Och även om de inte behöver eller får låna hela beloppet kan de vara intresserade av att få en rimlig avkastning på sin investering. För att vid 3 procents ränta finansiera en investering på 5 miljoner kronor blir årskostnaden (exkl. amortering) 150 000 kronor. Därtill kommer driftskostnader i storleksordningen 50 000 kronor för el, VA, väg, sopor, bredband, försäkring och TV-avgift samt eventuellt köp av vår- och höststädning. Man kan anta att ränteavdraget (f.n. 30 % upp till 100 000 kronor och 21 % däröver) på ett ungefär uppvägs av skatten (30 %) på inkomsterna av uthyrningen (efter tillåtna avdrag). Om ränteavdraget efter riksdagsbeslut blir mindre förmånligt eller helt avskaffas påverkas kalkylen i hög grad. Om man antar att ägaren själv vill använda stugan under tre vinterveckor och lika många sommarveckor kan hans alternativkostnad (= att istället hyra någon annans stuga) uppskattas till ca 60 000 kronor per år. Det innebär att nettointäkterna från uthyrningen behöver uppgå till minst 140 000 kronor

per kalenderår för att täcka den återstående delen av årskostnaden (exkl. amortering av lån). Med nuvarande efterfrågan kan ägaren i bästa fall hoppas på 20 000 kronor från sommaruthyrningen. För att få in 120 000 kronor under vintern behöver stugan vara uthyrd i 13-14 veckor varav minst två vinterlovsveckor. Om utbyggnaden sker i snabbare takt än efterfrågan från Grönklitts gäster kommer det att bli mycket svårt, troligen omöjligt, att få så hög kostnadstäckning. Då minskar intäkterna följd av lägre genomsnittlig beläggning, och kanske mest för de senast tillkomna, lite större och mer perifert belägna husen. Bolaget kan i ett läge med sjunkande beläggning söka få upp efterfrågan genom att sänka hyrorna i förhoppning att för egen del kunna återvinna det som förloras på lägre hyresintäkter genom ökade inkomster från spår- och liftkort samt uthyrning av skidor mm. Stugägarna kan inte kompensera sig på motsvarande sätt. Med en seg lågkonjunktur och mot bakgrund av en snabb utbyggnad under senare år av en rad konkurrerande skidturistdestinationer förefaller det osannolikt att den fortsatta utbyggnaden av Grönklitt kan komma att bli snabbare än vad den historiskt har varit. Det innebär att det kan ta omkring 10 år att sälja de 70-110 tomterna (beroende på utfallet av domstolsprövningen av område 2) i Sydöstra Grönklitt. Efter tre månader har, enligt mäklarens hemsida, hittills bara tre tomter (för vilka sannolikt förhandsintresse anmälts) bokats inom område 1 och ingen har sålts. Möjligen kan det gå lite fortare om bolaget sänker tomtpiserna rejält. Bolagets manöverutrymme Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB har i avtal med kommunens VA-bolag påtagit sig ansvar för 52,7 procent av (max) 64 miljoner kronor, vilket motsvarar 33,7 miljoner. 10 procent ska erläggas i förskott och därefter 300 000 kronor för varje tomt som avstyckas för bostadsändamål och 150 000 kronor för varje ny lägenhet i flerbostadshus. Efter tio år räknat från den första detaljplanens ikraftträdande ska den återstående skulden betalas. Om bolaget kan sälja 100 tomter inom område 1 och 2 i Sydöstra Grönklitt, kommer detta att täcka 30 miljoner av bolagets andel av den totala kostnaden (= 33,7 Mkr exkl. räntor under löptiden). Detta innebär att Orsa Grönklitt inte utan förlust kan sänka priset på tomterna lägre än till bolagets egen del av VA-kostnaden (inkl. räntor under avbetalningstiden) och dess kostnader (utslaget per tomt) för anläggande av vägar samt för lantmäteriförrättning och försäljning. Det innebär troligen att utrymmet för att sänka priset begränsas till ca en halv miljon per tomt eller möjligen lite mer, vilket motsvarar ca en tiondel av kundernas förmodade totala kostnader. Det innebär således att köparna i de flesta fall förblir nästan lika mycket beroende av hyresintäkter för sin finansiering som i ett fall baserat på de nu aktuella tomtpiserna. Ett alternativ för en del spekulanter kan vara att hellre köpa ett befintligt hus i Grönklitt eller en fastighet nere i Orsa eller Mora där priserna är mycket lägre. Det finns också ett stort konkurrerande utbud i Sälenfjällen i form av befintliga hus och lägenheter i olika prisklasser. På Hemnet finns, när detta skrivs, fler än 350 objekt i det området. Och i Idre finns ett antal nya tomter i Idre Himmelfjäll som säljs för priser från 1,4 miljoner plus anslutningsavgifter (som är lägre än i Orsa). Jämfört med Grönklitt har området fördel av högre höjd över havet och längre nedfarter samt beträffande sommarhalvåret närhet till golfbana. Nackdelen är förstås större avstånd från Stockholm-Mälardalen än Grönklitt. För att bättre kunna analysera läget skulle man behöva veta hur stor del av husen i Grönklitt som för närvarande hyrs ut genom Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB och hur beläggningen under de veckor som fastighetsägarna ställer till bolagets förfogande faktiskt ser ut. Bra vore också att veta hur stor andel av de hus som tillkommit under de senaste tio åren som inte alls är föremål för uthyrning. Med den konstiga metod för beräkning av beläggningen som Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB använde i sin redovisning till oss i samband med den senaste stugägardagen räknas stugägarnas egen andel av årets veckor som fullt belagda. Så är det förstås inte. Det relevanta måttet för en bedömning av intäktsmöjligheterna är den faktiska uthyrningen i

procent av den överlåtna tiden. Beträffande somrarna kan det inte råda någon tvekan om att den faktiska beläggningen minskat påtagligt efter nedläggningen av björnparken.

Klimatförändringens påverkan på lönsamheten

Ett försök att bedöma framtidsutsikterna för Grönklitt måste också ta effekterna av den pågående klimatförändringen i beaktande. Den är snabb och ökande.

Stockholmsområdet har under vintermånaderna nu samma medeltemperatur som Malmö hade under referensperioden 1960-1990 och i Mora har medeltemperaturen ökat med mer än 2 grader sedan dess. Att Grönklitt ligger ca 300-400 meter högre än Orsa och Mora har gjort att klimatförändringen hittills fått ganska liten effekt på snösäsongens längd. Men en ytterligare höjning av medeltemperaturen vintertid kan redan inom 10-15 år ge betydligt större påverkan. På kort sikt kan milda vintrar i södra Sverige och snöbrist på lägre höjd i närområdet öka intresset för att åka till Grönklitt, men en stor del av den effekten har förmodligen redan inträffat. I Stockholm har det under de senaste 10 åren bara varit möjligt att åka skidor på natursnö under enstaka dagar per säsong. På sikt kan Grönklitt förlora på klimatförändringen till följd av att den yngre generationen (som inte kunnat åka skidor hemma som barn) får andra fritidsintressen. Dessutom kan Grönklitt komma att förlora marknadsandelar till destinationer belägna på högre höjd över havet och/eller längre norrut. Orsa Grönklitt Friluftsanläggnings satsning på konstsnö och sparad snö syftar till att garantera en tidig säsongstart och påverkar vissa år också möjligheterna till längdskidåkning i april. Men det handlar om en liten del av spårssystemet och om betydande kostnader som under de senaste åren lett till en fördubbling av spåravgifterna, vilket kan verka avskräckande på de pensionärer och barnfamiljer som dominerar under februari och mars (och som inte har någon nytta av att säsongen börjar tidigt och slutar sent). Det finns anledning att fundera över om det finns ytterligare åtgärder som Grönklitt kan vidta i syfte att öka sin andel av en stagnerande (och på sikt kanske minskande) skidturistmarknad. Utöver en fortsatt satsning på konstsnö och sparad snö skulle kanske en kompletterande utbyggnad bestående av hotellrum och/eller små lägenheter kunna bli ett framgångsrikt koncept. Ungefär 70 procent av de svenska hushållen består av bara en eller två personer och de behöver knappast stugor med 6-10 bäddar. Det skulle vara intressant att veta hur uthyrningen av de hittills ganska fåtaliga Attefallshusen går. Små och centralt belägna lägenheter, eventuellt finansierade som bostadsrätter, och med ski-in, ski-out till både spår och backe skulle kanske vara lättare att sälja än perifert belägna tomter avsedda för bostadshus på upp till 150 kvm?

Slutsatser för planprogrammet

Förslaget till planprogram diskuterar inte de ekonomiska förutsättningarna för en snabb expansion av bebyggelsen i Grönklitt och i den av Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB beställda trafikanalysen utgår konsulten från att en utbyggnad motsvarande 8 000 nya bäddar skulle kunna ske på femton år. Detta måste ses som ett utslag av önsketänkande. En ökning till år 2040 med 1 000 bäddar framstår som mera realistisk och en tillväxt motsvarande 2 000 nya bäddar skulle nog betraktas som en betydande framgång. Mot den bakgrunden kan man fråga sig om det är meningsfullt att i planprogrammet ta upp etapper som möjligen (och med stor osäkerhet) skulle kunna tänkas komma att genomföras vid mitten av århundrandet eller ännu senare. Då kommer kommunens nu gällande översiktsplan ha ersatts en eller flera gånger och den vid den tidpunkten aktuella planen kan vid behov bilda utgångspunkt för ett nytt eller ett reviderat planprogram i Grönklitt. De nya detaljplanerna i Sydöstra Grönklitt kan ge plats för uppemot 1 000 nya bäddar och området där björnparken låg har kapacitet att hysa minst lika många ytterligare bäddar. Detta räcker sannolikt med god marginal för de närmaste 20 årens expansion. Slutsatsen bör bli att kommunen vid fastställande av sitt (inte

bolagets) planprogram för Grönklitt bör begränsa utbyggnaden till de nyss nämnda områdena och i övrigt bara säga att ytterligare utbyggnad (DP NordÖst och DP Öst) kan komma att bli aktuell i ett senare skede om bolagets satsningar bli framgångsrika och efterfrågan fortsätter att öka. Därmed bli ordningsföljden tydlig. DP ”Område 3” bör strykas ur planprogrammet, eftersom det tar i anspråk ”natur” inom en befintlig detaljplan. Genom dessa förändringar jämfört med det nu utställda förslaget till planprogram behöver inom överskådlig tid ingen ytterligare naturmark tas i anspråk och någon konflikt behöver inte uppkomma mellan företagens och de övriga fastighetsägarnas intressen. Det tjänar alla på. Grönklitts framgångsrika modell har vuxit fram i ett förtroendefullt samarbete mellan bolaget och de enskilda stugägarna. Man kan se det som en gemensam affärsmodell till ömsesidig nytta. Låt oss fortsätta så!

Planenhetens kommentar

Planprogrammet skall inte pröva Grönklitts affärsmodell. Ett planprogram prövar möjligheten av att utveckla Grönklitt ur ett markanvändningsperspektiv. Grönklitt friluftsanläggning AB är medvetna om den utmaning som klimatförändringarna innebär. Utveckling med sparad snö och platser för snöupplag kommer att bli en viktig framtidsfråga. Ytor för snöupplag föreslås även i planprogrammet. Vi förutser att det i en framtid kan bli en kombination av större hus med flera lägenheter av olika storlek, både små och stora, samt boende i form av Attefallshus och hotellrum. Detta föreslås ju också i detta planprogram. Vi delar uppfattningen att den föreslagna exploateringen kommer att ta lång tid. Detta innebär att planprogrammet och ingående utredningar, på sikt, kan komma att behöva revideras.

S.23 [NN]

Angående förslag till planprogram för Orsa Grönklitt

Vi är ägare till en bostadsrätt i Brf Råtjärn och vill framföra vår åsikt i frågan. Anledningen till att vi valde att köpa en bostad just i Grönklitt var att anläggningen drivs småskaligt, att det är lugnt och ligger i ett mycket naturskönt område. Visserligen har det under de senaste åren sålts och bebyggt ett antal nya tomter, men anläggningen känns fortfarande inte för storskalig. Grönklitt vänder sig, i alla fall vintertid, främst till två grupper, småbarnsfamiljer och längdskidåkare. Människor som väljer bort de stora skidorterna som Åre, Sälen, Idre etc. där det är mycket mer av allt; folk, butiker, restauranger, festande mm. De väljer i stället Grönklitt, ett lugnt, tryggt område med naturen inpå knuten. Det som nu föreslås gör oss oroliga. Kommer Grönklitt att klara av så mycket folk? Man planerar att utöka med fler slalombackar men kommer de att locka tillräckligt många skidåkare? Backarna är ju inte i närheten av de stora skidorternas mycket längre och brantare pister? Kommer barnfamiljerna att ”räcka till”? Kommer man att anlägga fler längdspår? Vid Jul, nyår, sportlov och perioder då det tränas för Vasaloppet och andra långlopp är det ofta trångt i spåren redan nu. Hur kommer det att bli med access till backar och spår? Kommer det att finnas plats för skidspår mellan alla nya hus och bilvägar? Det är viktigt att man kan spänna på sig skidorna nära boendet så inte bilen behöver användas för transport. Vi motsätter oss å det bestämdaste den föreslagna placeringen av stugbyn nedanför Järven- och Mårdenhusen där den vackra naturutsikten från husen helt skulle förstöras. Dessutom är området klassat som naturområde och får därmed inte bebyggas. Vårt, och övriga Järvenhus, ligger mycket lägre än alla andra hus i Rovdjursbyn. Skulle det byggas hus framför oss skulle vi få en mur av husfasader och parkerade bilar att titta på i stället för det fina skogsparti vi har

idag och som dessutom skyddar oss från att se tillfartsvägen upp till Grönklitt. Vi har full förståelse för att ägarna vill utveckla området, men de måste se till rimligheten i utbyggnaden. Det finns gränser för vad ett sådant här unikt område tål. Blir Grönklitt sönderexploaterat riskeras anläggningens goda rykte som ett familjevänligt, trivsamt, lugnt alternativ till de stora skid- och rekreationsorterna. Dessutom ligger Grönklitt i framkant när det gäller stora längdåkningstävlingar, kanske just för att allt är koncentrerat på en mindre anläggning. Något att värna om i framtiden.

Planenhetens kommentar

Vi är medvetna om att det på lång sikt kommer att bli en stor förändring i Grönklitt.

Grönklitt friluftsanläggning AB vill dock fortsätta att utveckla Grönklitt till en framstående längdåkningsanläggning, även om det nu även blir en stor utbyggnad av liftar och nedfarter. Stora naturområden sparas i förslaget till planprogram. Hänsyn har tagits till genomförd naturinventering. Bättre tillgänglighet och utvecklade spårområden föreslås i programmet som även inkluderar ny spårcentral. Vi är medvetna om att den förslagna stugbyn söder om Järven- och Mårdenhusen kan komma att blockera utblickar mot Grönklittsvägen. Gynnsamt är ändå att området ligger på en lägre nivå. Troligtvis kommer denna utbyggnad att ligga längre fram i tiden och kommer naturligtvis att utredas och planeras i en detaljplaneprocess där möjlighet till samråd kommer att ges.

S.24 [NN]

Mina kommentarer och tankar beträffande planprogrammet för Orsa Grönklitt.

Vi är i grunden positiva till utveckling och att fler ska få möjlighet att njuta av naturen och aktiviteter av olika slag (motion). Kul att det händer saker och finns visioner! Vi har väl bara dessa punkter att lyfta:

- Avstånd till och utformning av längdspår (öst, nordöst). Glädjande att se att längdspår har broar över vägar, otroligt viktigt med planskildheten. Men de nya spåren lämnar lite mer att önska och känns utifrån underlaget som en klar försämring när det sett till det ökade antalet människor som kommer nyttja dom. Ser väldigt kuperat ut, variation av spår efterfrågas även i denna del. Ingen anslutning mot toppstuga och den västra sidan. Enkel tillgång till (pister och) längdspår är viktigt för attraktiviteten men även en insats för klimatet då man kan ta sig till aktiviteter utan att (kall-) starta bilen. Ski in/out (nu blir det i bästa fall promenad till spår för transportsträcka till andra spår)!
- Principsektion för huvudväg saknar gångväg. Gångvägar längs huvudgatorna. Ytterligare ca 8000 gäster kommer öka trafiken och redan idag är det känsligt för fotgängare vintertid, särskilt i från campingerna upp mot toppstugan där det lutar mycket och är sämre sikt. Det är extra utsatt för barn och äldre. Dvs den behöver gå hela vägen till toppstugan, bara fram till Råtjärnsvägen räcker inte.
- Centrum Förstår problematiken med nuvarande gästcenter (som redan är byggt) och var "aktivitetshjärtat" ligger. För i ärlighetens namn är väl den centrum som är med i planprogrammet alldeles för stort sett till anläggningens storlek? Det skulle man vilja komprimera än mer för upplevelsens skull. Texten om utveckling av centrum och illustrationen verkar inte hänga ihop, 19 lägenhetshus (men ovan dessa har det ritats andra funktioner, vad är det som gäller?).
- Saknar information om hur cykel- och promenad/trailstigar kommer påverkas

Planenhetens kommentar

Vi delar er positiva syn på utveckling och visionsarbetet. Den exakta utformningen av spårdragning och leder kommer att vara ett arbete som fortsätter över tid. Planprogrammet föreslår att skidspår, vandringsleder och stigar fortsätter att utvecklas i Grönklitt, för att öka tillgängligheten och attraktiviteten. Den nya spårcentralen är ett led i detta arbete. Planprogrammet föreslår en utbyggnad av en gång- och cykelbana från Mötstorget längs med Björnparksvägen genom nya centrum vidare längs Toppstugevägen fram till korsningen Toppstugevägen/Råtjärnsvägen. Eventuell ytterligare utbyggnad, där så är möjligt, får utredas i kommande detaljplanarbeten. Centrumområdet i Orsa Grönklitt föreslås flyttas närmare skidstadion och backarna för att skapa en mer sammanhållen och attraktiv miljö. Det nya centrumet får en tydligare identitet med Björnparksvägen som huvudstråk, där hotell, skidshop, skidtorg och förbättrade parkeringsmöjligheter samlas. Här finns även potential för ytterligare handel, service och boende. Det nya centrumområdet tar höjd för den ganska stora utveckling som föreslås för Grönklitt. Illustrationen över centrumområdet, som ju visar en möjlig utveckling, kommer bytas till en uppdaterad version som bättre stämmer överens med resonemang i planprogramstexten.

S.25 [NN]

Vad gäller Grönklitt i stort har det kännetecknats av att vara ett litet trivsamt område med nära till allt, bra avvägning mellan bebyggelse och vacker natur och i stort sett fungerande infrastruktur. Med de planer som nu finns med mer byggnation av enfamiljshus, flerfamiljshus mm riskerar man att skapa "Grönklitt stad" vilket väl knappast kan vara positivt för alla oss som har hus och även för besökare. Vad gäller den sydligaste delen av området söder om Rovdjursvägen (från Järven t.o.m Uttern) har vi särskilt kritiska synpunkter till exploateringen. Detta är en smal skogsremsa som löper tätt intill och längs en redan befintlig bebyggelse. Detta är det enda kvarvarande grönområdet i anslutning till alla dessa hus (brf. Råtjärn). Detta innebär att även en sommarvistelse i Grönklitt är njutbar. Att i detta läge pressa in hus och ett nytt vägnät i denna skogsremsa måste anses vara ett dåligt förslag som definitivt kraftigt skulle försämra boendemiljön för alla oss som bor i detta område. Det är dessutom upptaget som naturpark i en ännu gällande detaljplan för detta område och som därmed borde bevaras som detta (se stadsplan Dp 65 för Södra Råtjärnsberget upprättad i april 1985). PBL ger visserligen kommunen möjlighet att i framtiden ändra användningen av marken, men inget i förarbetena pekar på att grönområden skall exploateras till nya fritidshusområden. Tänk om när det gäller exploateringen av område 3 och bevara denna skogsremsa intakt !!

Låt Grönklitt få vara en genuin plats att vistas på med många skidspår och promenadvägar med fin natur. Det måste också vara lätt att kunna förflytta sig på skidor från stugan till de olika spåren utan att behöva ta av sig skidorna vid passerande av vägar. Då framtiden gällande klimatet är mycket osäker finns risker att en allt för stor utbyggnad sannolikt kommer att medföra en stor nackdel för kommunen och husägare på sikt ifall området inte kan utnyttjas på det sätt som det är tänkt.

Planenhetens kommentar

Vi är medvetna om att det nu genom planprogrammet föreslås en stor förändring i Grönklitt. Ambitionen är ändå att fortsätta utveckla både längdåkning samt alpin skidåkning för ett utökat utbud. Detta innebär att även boendet behöver byggas ut.

Stora grönområden sparas dock för att Grönklitt fortsatt skall vara ett friluftsområde med stora möjligheter till naturnära vistelse.

S.26 [NN]

Vi har med sorg och bestörtning tagit det av Orsa kommuns planförslag för Grönklitts framtida utbyggnad. Ni har ritat in en ny väg som ska anläggas nedanför husen ”Järven” och fortsätta nedanför vårt hus ”[xx]” och vidare bort mot ”Vargen” och dessutom föreslås i framtiden en ”stugby” i detta område. Att bygga en väg och en stugby i det vi kallar vår skogsbacke skulle helt förstöra friluftslivet för oss (och alla andra som hyr/bor i dessa stugor) i Grönklitt! Vi är fullt medvetna om att vår röst är mycket liten i dessa sammanhang, men vi vädjar ändå till er att inte genomföra detta planförslag. Både vinter och sommar njuter vi av denna backe och vi tillbringar oerhört mycket tid på vår altan. Snart finns inte så mycket som en skogsdunge kvar här i Grönklitt. Vi plockar blåbär och lingon, matar fåglar och sätter upp holkar och bihotell och gör vad vi kan för att gynna ekologisk mångfald. Denna backe rymmer även älgar, harar, råvar och ekorrar samt alla de gäster från när och fjärran som hyr stugorna här omkring. Här behövs ingen QR-kod eller betalapp, man går bara rakt ut i lite natur och njuter och leker! Avslutningsvis hoppas vi att vi ska få fortsätta leva vårt friluftsliv i vår fina lilla stuga och blicka ut över denna lilla rest av natur. Så vår vädjan upprepas: Godkänn inte planer på utbyggnad av väg och stugby nedanför ”Järven”, ”Mården” och ”Vargen”!

Planenhetens kommentar

Vi noterar er oro för att den nya bebyggelsen skall påverka negativt. Den föreslagna nya stugbyn söder om kommer troligtvis att blockera utblickar mot Grönklittsvägen men stora grönytor kommer ändå fortsatt att vara kvar mellan detta område och område 3 i det sydöstra området. Topografin är även gynnsam då den nya bebyggelsen kommer att ligga längre ner på sluttningarna.

S.27 [NN]

Vision

Planprogrammets vision anger att Grönklitt skall vara Dalarnas främsta destination för längdskidåkning och sommarmotion i skogen. Längdskidåkningen är på rätt väg. Efter nerläggningen av rovdjursparken ser jag dock inte vilka aktiviteter som kan dra motsvarande antal besökande under sommarmånaderna.

Bebyggelse

Naturupplevelsen är central för Grönklitt. Bebyggelsen måste därför vara anpassad till landskapsbilden. Bygg med känsla så att Grönklitts naturnära varumärke inte försvagas. Man bör prioritera bebyggelse inom redan exploaterad mark som t.ex. rovdjursparkens område och i möjligast mån spara opåverkad naturmark. Vi är mycket tillfreds med att ingen bebyggelse uppförs alldeles inpå centrumbyn, vilket medför att den ”äldre bebyggelsen” lämnas ifred. Vidare uppskattas att området mellan centrumbyn och

Rädsjön, som ju är delvis strandskyddat, lämnas orört. Detta område är en naturnära pärla och brukas av såväl vandrande som badande gäster från hela Grönklittsområdet. Det är bra att skapa ett centrum med sportshop, lodge, restaurang etc. i direkt närhet till längdcentrum och det alpina området. Vad som kommer att hända med dagens Gästcentrum framkommer inte i planarbetet.

Infrastruktur, vägar, framkomlighet

Infrastruktur i egenskap av vägar och tillhörande trafiksäkerhet är mycket bra beskriven. En trygg och säker trafikmiljö med gång- och cykelbanor samt säkra övergångar är väsentlig. Även den nya vägsträckningen till mötestorget, som ersätter dagens sommar- och vinterväg, ger en kraftigt förbättrad trafikmiljö runt centrumbyns Gästcentrum. Ta hänsyn till bullerstörningar. Placera ny bebyggelse på lämpligt avstånd till nya vägar. Enligt planprogrammet kommer det nya området att utformas så att de boende lätt skall kunna ta sig fram till olika aktiviteter och att man även på skidor skall kunna nå alpinanläggningen. Detta är viktigt för områdets attraktivitet och säkerhet samt speglar de förhållanden som råder redan idag.

Längdskidåkning

Längdskidåkning är den klart utmärkande aktivitet Grönklitt har att erbjuda. Ny spårcentral och nya sträckningar österut föreslås. I anslutning till nuvarande spårsträckning nämns inga nya spår. Under högsäsong är det hög belastning mot Stormon, Hund- och pulka etc. Här borde man fundera på att dra fler sträckningar för att avlasta dagens knutpunkter.

Alpinanläggningen

Enligt planprogrammet är alpinanläggningen idag något underdimensionerad de dagar som har högst beläggning, dvs. under de stora sportloven. Etapp I indikerar investering i en ny stollift i mellanbacken vilket är efterfrågat. De redovisade beräkningarna av skidsystemets kapacitet efter Etapp I och Etapp II visar dock på en fortsatt underdimensionering av kapaciteten på systemet. Om man skall kunna nå ut till en bredare publik och vinna marknadsandelar måste man nog erbjuda en mer offensiv produkt!

Planenhetens kommentar

Vi delar er uppfattning att planprogrammet nu ger möjlighet till att utveckla längdåkning ytterligare. Som komplement sommartid tillförs nu även cykling och klättring. Vi noterar och välkomnar att ni ser positivt på utveckling av centrumområdet samtidigt som vi värnar om centrumbyn och intilliggande naturområden västerut. Även den förbättrade vägstruktur som nu föreslås.

Den exakta utformningen av spårdragning och leder kommer att vara ett arbete som fortsätter över tid. Planprogrammet föreslår att skidspår, vandringsleder och stigar fortsätter att utvecklas i Grönklitt, för att öka tillgängligheten och attraktiviteten. Den nya spårcentralen är ett led i detta arbete. Även den alpina delen kommer att fortsättas byggas ut.

S.28 [NN]

Som stugägare i Orsa Grönklitt och främst längdskidåkare vill vi lämna följande synpunkter på programförslaget.

- Generellt ser vi positivt på en fortsatt utveckling av Orsa Grönklitt, men vill understryka hur viktigt det är att bibehålla områdets särart och fördelar gentemot andra skidorter.

Den skidort, med både alpint och längd, som ligger närmast Sverige stora befolkningscentra Mälardalen med Stockholm, viktigt att underlätta inte bara för bilar utan även för kollektivt resande.

Natur och skog, fortsatt och förstärk den lummiga känslan med skogskorridorer, sammanhängande gröna områden och glest mellan bebyggelseområden. Flera delar av förslaget ser mer ut som ett vanligt villaområde.

Skidområdena/skidspår, både längd och alpint, måste hänga ihop och fortsätta vara av ski in/ski out som det är idag, nya vägar får inte skärma av skidstråken eller tvinga fram att man som skidåkare måste ta av sig skidorna (se mer nedan) Oavbruten skidåkning, matarspår och slalomleder.

- Viktigt för alla skidåkare att kunna skida utan att behöva avbryta för en vägpassage, detta av följande anledningar;

Trafiksäkerheten, att skilja på bilar/bussar och skidåkare måste vara en självklarhet. Grönklitt är ju ett område som attraherar både rutinerade och nya skidåkare och alla måste ha en säker skidmiljö. Som ovan skidåkare kan man ha svårt att stanna/bromsa, speciellt om det är en nedförsbacke precis innan vägpassage, och detta kan leda till olyckor.

Om skidspår och slalomleder korsar vägar frestas skidåkarna att åka eller gå över, vilket kan leda till både förstörd utrustning samt skador för skidåkaren vid halkolyckor på isiga vägar.

Skid- och naturupplevelsen, många av oss vill ha orörd natur och skogskänsla när vi åker skidor. Fler vägpassager och smalare skogskorridorer för skidspåren förstör skidupplevelsen för oss. Undviker att besökare tar bilen till backen och spårcentralen. Om det finns enkla, säkra och vackra matarspår och slalomleder så låter besökarna bilen stå.

- För att undvika ovanstående problem och utmaningar finns följande alternativ o Planskilda korsningar, dvs tunnlar och broar. Vid konstruktion av dessa är det viktigt att upp- och nedfarter inte blir för branta då olycksrisken ökar samt ”skidupplevelsen” påverkas. Vägnätet byggs upp av matarvägar som inte korsar skidspåren och att skidspåren planeras så att de inte korsar vägar. Ett exempel är spåret 13 ned mot gamla skidstadion där man korsar vägen upp mot norra delen av Centrumbyn. Om Norra Centrumbyn istället får infart från det nya centrumområdet så får man en naturlig genomgång för skidspåret strax väster om nuvarande skiduthyrning.

- Korsning mot Fryksås o Hittar inte i programförslaget något om att göra om korsningen där väg 1008 svänger av från väg 1002. Idag är ju Fryksås primära riktningen och man svänger höger till Grönklitt resp lämnar företräde från Grönklitt. De stora resandevolymer går ju mot Grönklitt och inte mot Fryksås och korsningen borde utformas därefter.

.....

Planenhetens kommentar

Vi delar er uppfattning att områdets särart i största möjliga omfattning skall behållas även om nu planprogrammets föreslår en stor utveckling av Grönklitt. Vi delar er uppfattning att det är önskvärt att skidspår och leder blir kontinuerliga i största möjliga utsträckning. Sen kan det vara så att möjligheter till detta i vissa fall kan begränsas av topografin eller andra omständigheter. Detta arbete kommer tas vidare i kommande detaljplaneläggning då den exakta utformningen läggs fast.

Vi föreslår ingen ändring idag av korsningen väg1008 och väg 1002 men utesluter inte att detta kan komma att ändras i en framtid.

S.29 [NN]

Hej Miljö- och byggnadsförvaltningen Mora Orsa.

Jag har inte tillräcklig kunskap om utredningens geo- eller miljötekniska aspekter, vilket som jag förstår gäller detta samrådshandlingar. Jag vill ändå visa mitt missnöje till delar av planen och tycka till om dess konsekvenser: Grönklitt finns på kartan tack vare att området kunde exploateras för alpina aktiviteter, följt av längdspår och Björnpark. Utan attraktiva aktiviteter så är Grönklitt inte intressant för ortsbor eller turister. Därför måste den plan som läggs först realiseras i de delar som får upp intresset och därmed beläggnings hos alla bidragande fastigheter idag. Det ser jag som en skyldighet till alla som har investerat och har uthyrningsavtal med Grönklitt (som kräver 30% av intäkterna). Under de år jag hyrde ut fanns det inte en ledig bädd i Grönklitt under sommarens högsäsong ("industrisemestern"). Jag var nu på plats vecka 28-32 och antalet bilar visade på långt under 50% beläggning. Planen som Grönklitt har presenterat är inte förenligt med att göra området mer attraktivt, det är precis tvärt om. Planen motverkar detta genom möjligheten till exploatering på rovdjursparksidan där både alpint och avancerade längdspår skulle kunna locka familjer och elitåkare. Som förslaget ser ut så försvinner stora delar av elljusspåret och hela elitspåret. Tyvärr så är jag övertygad om att Grönklitt vill börja med exploatering av just rovdjursparken med attraktiva tomter i slutningen med billig investering för el och VA. Utvecklingen går mot en spökstad likt Idre Himmelsfjäll. Detta är ingen kritik mot byggnadsförvaltningen som gjort ett riktigt bra underlag, men kritik är mot Orsa kommun som inte verkar förstå konsekvenserna.

Planenhetens kommentar

Vi delar din uppfattning att det är viktigt att det ges möjlighet till att investera i en utbyggnad av de attraktiva aktiviteter som lockar besökare till Grönklitt. Vi menar att planprogrammet ger dessa möjligheter. Ett nytt stort lift och pistområde läggs i den rovdjursparksdelen med Funpark samt aktivitetsområde med sommaraktiviteter.

Även skidstadion utvecklas samt ny spårcentral i det sydöstra området. Förutsättningarna för att kunna investera i nya anläggningar är att det även möjliggörs för nya tomter.

S.30 [NN]

Vi har tagit del av upprättat förslag till planprogram för Orsa Grönklitt, som för närvarande är ute för samråd. Vi anser att en del av föreslaget planprogram både strider

mot angränsande fastighetsägares intressen och i synnerhet kommunens egna yttranden i den antagna (vunnit laga kraft under 2025) detaljplanen märkt Dnr: KS 2024/431 för sydöstra Grönklitt, område 1, del av Hansjö 135:68 i Orsa kommun. I den antagna detaljplanen för sydöstra Grönklitt område 1 var vi väldigt tydliga i våra yttranden avseende den föreslagna spårcentralen och parkeringen. Vi nuvarande fastighetsägare vill absolut inte ha ett fritt synfält mot en stor parkeringsplats och eventuell spårcentral framför våra fastigheter vilket ger en betydande värdeminskning. Kommunen valde att beakta detta och beslutade att föreslå en förflyttning av parkering och eventuell spårcentral till nordöstra sidan av den nya anslutningsvägen och även en placering längre in ”bakom” bevarad skogsdunge! Vi ser det som ett krav att träd och natur bevaras i sin helhet så långt det är möjligt. Den skogsdunge som finns norr om den föreslagna parkeringen ska enligt antagen plan bevaras för att skymma sikten mellan de befintliga bostäderna på Råtjärnsberget och parkeringen.

Nu till våra synpunkter gällande ert planprogramsförslag KS 2023/610. Vi ser i förslaget att det föreslås en ny anslutningsväg till de föreslagna tomterna. Vi ser också att denna väg planeras att dras norr (alldeles intill) om den föreslagna parkeringen, rakt igenom den ovan nämnda skogsdungen. Detta innebar att skogsdungen med största sannolikhet måste avverkas eftersom den är liten i storlek. För oss fastighetsägare har den ovärderlig betydelse för att skymma sikten mot parkering (för cirka 300 bilar) och en koloss till spårcentral. Vi anser att föreslagen placering av den nya anslutningsvägen ska flyttas och skogsdungen ska lämnas orörd. Vi hänvisar även till skrivelsen i den antagna detaljplanen som tar hänsyn till oss fastighetsägare för att landskapsbilden från de befintliga bostäderna värnas. Vi ser bestämt att så mycket skog som möjligt bevaras för att säkerställa riksintressets värden på platsen med varierad vegetation. Nedan skrivelse finns att läsa i antagen detaljplan för område 1, 5.2 Natur och miljö 5.2.1 Naturvärden De äldre träden och de naturvärdesfynden som gjorts under inventeringarna ligger inom områden som planläggs som naturmark. Efter samrådet utökades planområdet något och den föreslagna spårcentralen och parkeringen flyttade till den nordöstra sidan av anslutningsvägen, där marken är torrare och där anläggningarna bedöms ge mindre påverkan på landskapsbild och upplevelsen av naturmarken kring Råtjärnen. Råtjärnen planläggs som vattenområde (W) och dess omgivande myrmarker planläggs som NATUR. Den äldre skogen söder om Råtjärnen och myren och norr om den föreslagna bebyggelsen, får bestämmelsen skog1, skog ska finnas, då det är värdefullt om skogen även i fortsättningen kan rama in myren och Råtjärnen, så att landskapsbilden från de befintliga bostäderna värnas och parkering och spårcentral skymms. Bestämmelsen syftar även till att värna upplevelsen av myren, som genomkorsas av spänger och stigar, och tjärnen, som används för bad men även de höga naturvärdena i skogen. För att följa upp kravet om skog har bestämmelse om att det krävs marklov för trädfällning införts, a1. Endast i undantagsfall bör marklov för trädfällning beviljas i det här området, exempelvis om de aktuella träden av sakkunnig har bedömts vara riskträd och utgör fara för människor eller egendom. Den skogsdunge som finns norr om den föreslagna parkeringen kan skymma sikten mellan de befintliga bostäderna på Råtjärnsberget och parkeringen. Även denna skogsdunge får bestämmelsen skog1, skog ska finnas

FÖRSLAG

Vi föreslår i stället att man planerar att anlägga den nämnda anslutningsvägen mer strategisk från Råtjärnsvägen där man angör mer ”i mitten” av de nya tomterna, se förslag längre ner. Med er föreslagna placering är det för oss helt obegripligt att man föreslår att dra in biltrafiken så pass långt in i bostadsområdet att bilar måste åka förbi alla fastigheter vid in/utfart. Många tar sig till fots kring dessa lokala gator och är utsatta ute i trafikbanan. I synnerhet under vintertid när snömängden/snövallar minskar

vägbanan och man är tvungen att promenera mitt i vägbanan. Ni måste göra en bedömning att förbättra miljön för oskyddade trafikanter. Ert förslag att leda samtlig trafik genom hela tomtområdet skapar en ökad risk för kollision vid halt underlag samt dammande ytor som är otillräckligt damm-bundna under sommarhalvåret vilket inte uppskattas av de fastighetsägare som blir berörda. Eftersom platsen inte definieras ski in/out kommer samtliga färdas med bil vid minsta lilla ärende. Vi ser idag många turister/besökare som åker runt med sina bilar på de lokala gatorna utan att lyckas orientera sig och dessa utgör redan en trafikfara för övriga, speciellt vid bytesdagar. Barn ska kunna vistas ute under sommar som vinter vilket innebär att man måste planera för en så trygg och säker närmiljö som möjligt avseende trafikmiljön. De kommer utan föräldrar ströva fritt för att ta sig till blåbärsskogen, lekkompisar, pistområden samt upptäcktsfärd i närområdets vegetation. Med det sagt ska man inte föreslå att dra in biltrafiken så pass långt in i bostadsområdet att samtliga bilar måste åka förbi alla fastigheter vid in/utfart.

Planenhetens kommentar

Vi har uppmärksammat det fel i plankartan som ni ju helt riktigt påpekar finns.

Plankartan kommer justeras så att den helt följer den laga kraftvunna detaljplanen.

Vi menar att anslutningen av tomtområdet ovanför spårcentralen kan göras med ganska likartade alternativ. Nackdelen med anslutning längre norrut är att denna sträcka av Råtjärnsvägen har fyra fastigheter med direktutfart mot Råtjärnsvägen.

S.31 [NN]

Vi välkomnar att kommunen tar fram ett nytt planprogram för Grönklitt, men vill framhålla några viktiga synpunkter.

1. Demokratiskt förfarande

- Planprogrammet har tagits fram i samarbete mellan kommunen och Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB (OGAB).
 - Övriga ca 400 fastighetsägare (läs "kunder till OGAB") har inte medgetts inflytande tidigt i processen (bara informerats efter beslut)!
 - För fortsatt legitimitet krävs större öppenhet och verkligt hänsynstagande till inkomna synpunkter (se överklagande på den föreslagna detaljplanen).
2. Viktiga planeringsprinciper Kommunen bör tydligt markera att:

- Planprogrammet är ORSA kommuns planprogram (inte OGAB)
- Gröna kilar ska bevaras – särskilt den enda centrala gröna kilen i Område 2. Område 1 är nu skövlat och liknar snart ett radhusområde.
- Exploatering av jungfrulig naturmark ska vara en sista utväg.
- Utbyggnadstakten måste samordnas med bolagets investeringar i backar, liftar och spår för att undvika överkapacitet/underkapacitet samt logistik I väghnär/skidspår.
- Riskanalys av klimatförändringar och dess konsekvenser för kommun och boende (kunder)

3. Lönsamhets- och marknadsfrågor

- Planprogrammet saknar analys av marknadseffekter och uthyrningslönsamhet.
- Efter nedläggningen av rovdjursparken har beläggning och intäkter minskat tydligt.

- En kraftig ökning av antal bäddar riskerar att sänka hyrintäkter för såväl befintliga som nya fastighetsägare.
- En gemensam strategi för uthyrning och produktutveckling krävs.

4. Positiva inslag

• Vi stödjer satsningar på mindre lägenheter och hotell som kan bredda målgruppen och stärka konferensmöjligheter. • Vi är positiva till utbyggnad i centrum och på den f.d. djurparkens område, då det sker på redan exploaterad mark. • Vi är positiva till utbyggnad av mindre enheter på mark som inte kräver omfattande markarbeten (läs "höga kostnader") och som inte skapar stora sår i naturen. Man vänder sig då till en bredare målgrupp för fastigheterna.

5. Allvarliga invändningar

• Huvudmannaskap för allmän platsmark: Frågan har varit olöst sedan 2000 och måste nu redas ut. Fastighetsägare bör ges rådighet över naturmark i detaljplanerna, med undantag för skidspårskorridorer. • Exploatering av Område 2: Vi motsätter oss exploatering av större delen av Område 2. Om byggnation sker bör antalet hus minskas från 36 till högst 26, med bevarande av den gröna kilen. • Undvik skövling av mark på det sätt som har skett område 1 (=kalhygge). 6. Utbyggnadsordning • Centrum och f.d. djurparken bör prioriteras först. • Utbyggnad av jungfruliga områden bör avvakta ny översiktsplan och marknadsutveckling.

Förtydligad sammanfattning ur juridiskt perspektiv UTKAST 3

1. Överensstämmelse med planbesked och PBL Det framgår av 5 kap. 2 § PBL att ett planprogram ska ange utgångspunkter och mål för kommande detaljplaneläggning. Då OGAB redan har omfattande markinnehav med stor utvecklingspotential, saknas skäl att frånga befintliga detaljplaner (jfr Rovdjursbyn m.fl.). Sådana avsteg riskerar att stå i strid med principen om förutsebarhet och skapar rättsosäkerhet för boende. 2. Avvikelse från planbesked Planbeskeden för område 2 och 3 medger 30–50 tomter. Planprogrammets illustration anger cirka 60 tomter, vilket överskrider beskeden och därmed riskerar att strida mot rättsverkan av kommunens tidigare beslut. Enligt praxis får ett planprogram inte ange en högre exploatering än vad planbeskedet ger stöd för. Om man minskar antal tomter inom område 2 från 36tomter till 26tomter (I linje med överklagad detaljplan) så blir det ca 25 tomter till område 3 till en betydligt lägre anläggningskostnad än inom område 2. Samtidigt behåller man den huvuddelen av den centrala gröna lungan inom område 2. Då stämmer också antal fastigheter för område 2 och 3 med antalet fastigheter I planbeskedet.

3. Fastighetsrättsliga förutsättningar

Avsnittet om fastighetsrätt är bristfälligt. Det saknas redogörelse för samfälligheter, servitut, gemensamhetsanläggningar och huvudmannaskap för naturmark. Enligt 3 kap. anläggningslagen krävs en tydlig reglering av hur gemensamma funktioner ska förvaltas. Utan detta riskerar planen att bli ogenomförbar.

4. Väghållning och ansvar Det saknas uppgifter om ansvarsfördelning för befintliga och nya vägar. Enligt väglagen och anläggningslagen måste det fastställas vem som är väghållare, om samfällighet eller enskilt huvudmannaskap ska gälla, samt hur OGAB ska delta i vägsamfälligheter. Utan en sådan redogörelse är planen rättsosäker.

5. Ekonomiska och faktiska förutsättningar Planen saknar utredning av hur många av dagens ca 4 000 bäddar som faktiskt kontrolleras av OGAB, och hur många som hyrs ut

genom privata avtal. Detta påverkar den faktiska nyttan och proportionaliteten i den föreslagna exploateringen.

6. Genomförande och ansvarsfördelning Genomförandeavsnittet anger ”enskilt huvudmannaskap” utan närmare precisering. Enligt PBL 6 kap. 24 § måste dock en tydlig ansvarsfördelning redovisas för genomförandet av detaljplaner. Det är oklart hur nya vägar ska integreras med befintliga samfälligheter och hur OGAB:s ansvar ska regleras.

7. Naturmark och förvaltning Planen saknar reglering av naturmark inom de nya detaljplanerna. Enligt anläggningslagen är det vanligt att inrätta gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter för naturmark. Avsaknaden av sådana lösningar riskerar att ge OGAB ensidig kontroll, vilket inte är förenligt med kravet på rättssäker och långsiktigt hållbar förvaltning.

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni är positiva till att ett nytt planprogram tas fram. Skillnaden mellan ett program och en översiktsplan är att ett program är genomförandeinriktat och föranleds alltid av att en exploatör, antingen kommunen eller en privat, vill genomföra en förändring. Av detta följer att det är exploatörens förslag som ligger till grund för programmet men som sedan kommunen bearbetar till ett förslag som kommunen kan godkänna. Detta oaktat är det som ni säger att det är kommunens planprogram. Arbetsgången är att exploatören tar fram ett förslag som kommunen bearbetar och som sedan samråds med allmänhet och berörda. Grunden är alltså ett förslag från en privat exploatör som vill genomföra en förändring. Samrådet görs sedan helt i enlighet med PBL's bestämmelser, att berörda fastighetsägare skall ges tillfälle till samråd tex genom ett samrådsmöte.

Under arbetet med att ta fram planprogrammet har ett stort utredningsarbete genomförts. Områden för bebyggelse och anläggningar har sedan lagts så att konflikter utifrån naturvärden, fornlämningar och trafik minimerats samt att förutsättningar utifrån Geoteknik och hydrologi optimerats. Stora grönytor har sparats i planprogramsområdet. Utbyggnadstakten bestäms av förutsättningar för att förverkliga en exploatering, en viktig faktor är naturligtvis marknadsläget. Klimatförändringarna kan påverka möjligheter att i en framtid driva en skidanläggning. Grönklitt arbetar därför aktivt med att spara snö och föreslå platser för snöupplag. Planprogrammet tar även höjd för detta.

Ett planprogram skall inte pröva Grönklitts affärsmodell. Ett planprogram prövar möjligheten av att utveckla Grönklitt ur ett markanvändningsperspektiv. Vi noterar och välkomnar att ni ser positiva delar i det som planprogrammet föreslår.

Vi delar uppfattningen att de fastighetsrättsliga frågorna behöver förtydligas. Planprogrammet fördjupas kring dessa frågor. Även frågor kring det enskilda huvudmannaskapet förtydligas i programmet. Orsa kommun har bedömt att enskilt huvudmannaskap skall råda i Grönklitt. Det särskilda skäl som åberopas för enskilt huvudmannaskap är att området är avsett för bostadsbebyggelse som endast används under delar av året, såsom fritidshusbebyggelse. Ett annat skäl är att de flesta detaljplaner i Grönklitt har enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att huvudmannaskapet blir enhetligt.

Vid enskilt huvudmannaskap iordningsställer fastighetsägarna gemensamt de allmänna platserna i form av gemensamhetsanläggningar som skapas genom en lantmäteriförrättning med stöd av anläggningslagen (AL). Även exploatören kan tillse att

gemensamhetsanläggning skapas innan fastigheterna säljs. Processen kring bildande av gemensamhetsanläggningar är myndighetsutövning och hanteras av Lantmäteriet.

Område 2 har detaljplanerats i enlighet med Översiktsplanens intentioner och har godkänts och antagits av Orsa kommun. Det är rimligt att Planprogrammet är helt i linje med den nyligen antagna detaljplanen.

En detaljplan garanterar bara byggrätten och markanvändningen under genomförandetiden. Därför finns det ingen förutsägbarhet efter det att genomförandetiden gått ut.

Ett planbesked ger en exploatör rätt att påbörja planläggning utifrån en bedömd uppskattad omfattning. Det är sen i själva detaljplaneprocessen som det faktiska utfallet samråds och prövas. Processen kring bildande av gemensamhetsanläggningar är myndighetsutövning och hanteras av Lantmäteriet i enlighet med Anläggningslagen. Detta kommer att beskrivas i kommande detaljplanläggning eftersom planprogrammet ej är juridiskt bindande och ej ger några byggrätter. Planprogrammet kommer att förtydligas kring dessa frågor.

Planprogrammet kommer att förtydligas angående frågan om huvudmannaskap och gemensamhetsanläggningar.

S.32 [NN] & [NN]

Yttrande över förslag till planprogram för Orsa Grönklitt

Vi ser positivt på att planeringen för framtida exploateringen genom planprogrammet konkretiseras. Vi är också positiva till en fortsatt utbyggnad men vill här utnyttja möjligheten att lämna några synpunkter på det förslag som presenterats. 1. Ski-in-ski-out möjligheter

- Vi ser positivt på att tillkommande boenden förläggs i slutningen upp mot norrbacken och att transportliftar och dito pister ger ökad möjlighet till attraktiva ski-in-ski-out boenden för såväl alpin- som längdskidåkning. Även för existerande boenden bör möjligheten till ski-out-ski-in kunna stärkas genom ytterligare transportliftar och spår. För längdskidåkning skulle dessutom korsningsfria vägundergångar (eller övergångar) göra anläggningen mer attraktiv.

2. Fokus på redan exploaterat

- I det korta perspektivet är det rimligt att fokusera utbyggnaden till redan exploaterade ytor, framförallt de ytor som gjorts tillgängliga i och med rovdjursparkens nedläggning.

3. Bevara naturområden

- Vi oroas över att ytor som i tidigare planer avsatts för friluftsliv i form av naturområden, nu föreslås exploateras. Generellt är det önskvärt att säkerställa tillräckligt med oexploaterade ytor mellan Grönklitts olika områden – och även inom de områden som nu föreslås exploateras. Specifikt anser vi att de områden som i utkast till detaljplaner för Östra Grönklitt föreslogs bebyggas och som sedan ströks från detaljplanerna fortsatt undantas från exploatering.

4. Balanserad utbyggnad krävs

- Vi anser att utbyggnad av boenden och anläggningen i övrigt bör ske på ett balanserat sätt. Att som föreslagits mer än fördubbla antalet bäddar samtidigt som ytan för

utförsåkning ökar med högst 20% riskerar leda till ökad trängsel och att Grönklitt tappar i popularitet.

5. Norrsidan outnyttjad potential

- Förslaget utnyttjar inte den potential som ligger i att öppna för tillgång till backar (och spår) från norrsidan. Med den expansion som föreslås behöver infrastrukturen avlastas, vilket norrsidan erbjuder möjlighet till. Tillgång till anläggningen från norrsidan ger dessutom anläggningen en öppnare karaktär och skapar en långsiktig möjlighet till fortsatt exploatering norröver.

6. Orealistisk utbyggnadstakt

- Utbyggnadstakten är väl optimistisk, med tanke på hur efterfrågan och konkurrenssituationen ser ut (det finns idag drygt 500 boenden i Sälen till salu och priserna för flertalet av dessa är lägre än för en nyproduktion i Grönklitt). Historiskt har det tagit 5-10 år innan nya områden som öppnats för exploatering blivit fullt ut exploaterade. Den nu föreslagna exploateringen är dessutom betydligt större än tidigare utbyggnader. Risken att drabbas av överetableringens negativa sidor är uppenbar. T.ex. ser vi redan idag minskad uthyrning. Ökat antalet sängplatser, där många tillkommande ägare av boenden sannolikt räknar med hyresintäkter för att finansiera sitt boende, kommer att dramatiskt öka utbudet av bäddar för uthyrning. Det är i högsta grad oklart om efterfrågan kommer att öka i motsvarande omfattning, vilket skapar ekonomiska utmaningar för såväl gamla som tillkommande stugägare. Detta kan motverkas av en mer försiktig och balanserad utbyggnad.

7. Kommunen måste ta ansvar - Viktigt att kommunen ser långsiktigt på utvecklingen av Grönklitt och inte går i ägarbolagets ledband. Ägarna av bolaget kan lämna Grönklitt, men Grönklitt kommer att förbli en del av Orsa kommun. I detta ligger att kommunen behöver ta ansvar genom att säkra att planen leder till en långsiktigt mer attraktiv anläggning, dvs utbyggnaden av backar och spår får inte släpa efter utan måste ske i minst samma takt som tillkommande boenden.

8. Stärkt längd- och familjeprofil

- Grönklitt är en populär destination för familjer och längdentusiaster med god närhet till attraktiv dalanatur. I och med djurparkens nedläggning så är anläggningen inte lika unik som tidigare. Skidåkningen utför är bättre i Sälen som dessutom har ett mycket större utbud. Längdskidåkningen är fortfarande i toppklass och där är Grönklitt klart bäst av anläggningar med rimlig närhet till befolkningstäta regioner. Många skidanläggningar expanderar och förbättrar sitt utbud. Grönklitt behöver synas på denna tuffa marknad. Det gör man genom att fokusera och förbättra sina styrkeområden (framförallt längdskidåkningen), samtidigt som man stärker positionen som en familjevänlig destination med naturen runt knuten. Expansionen behöver botten i detta, dvs utbyggnaden måste ske i en takt och på ett sätt som stärker, inte försvagar, dessa kärnvärden. I detta måste kommunen hålla i taktpinnen. Hoppas att ovanstående kan stimulera och inspirera i det fortsatta arbetet med planprogrammet. Vi ser fram emot att följa utvecklingen. Med hopp om en ljus framtid för Orsa Grönklitt!

Planenhetens kommentar

Vi noterar och välkomnar att ni ser positivt på planprogramsarbetet och fortsatt utbyggnad. Ski in ski outlägen är viktigt i den fortsatta planeringen, genom detaljplan, då

den faktiska placeringen av tomter läggs fast. Rovdjursparksområdet och centrumområdet kommer troligtvis att ligga tidigt i genomförandet av planprogrammet. Vi menar att det fortsatt kommer att vara stora grönytor sparade genom planprogramsförslaget. Vi delar uppfattningen om att en balanserad utbyggnadstakt är att föredra. Detta styrs av marknadsläget och av Grönklitt friluftsanläggnings AB's möjligheter. Det är troligt att ett förverkligande av planprogrammets alla delar kommer att ta lång tid. Den fortsatta utbyggnaden styrs till viss del av de planbesked för detaljplan som kan komma att beviljas, om positivt besked lämnas. Kommunen har ju planmonopol. Sen är det exploatörens möjligheter att genomföra detaljplanerna som i sista hand ger ett resultat. Tanken är att Grönklitt skall kunna utvecklas så att man både blir ledande inom längd och alpint, får ett starkt samlat utbud av aktiviteter både vinter och sommar.

S.33 [NN]

Synpunkter från [NN], permanentboende på [xx].

Det är bra med utveckling, men utvecklingen måste ligga i paritet med antalet tomter/bäddar, dvs man borde rimligtvis kunna kräva att Grönklitts planer innefattar investeringar i aktiviteter i lika stor utsträckning som man planerar för nya tomter. De två sista somrarnas (sedan Rovdjursparken lades ned) stuguthyrning var bedrövlig, ca 5-10% var uthyrt vilket stugägarna kan intyga och att då storsatsa på fler fastigheter utan att övrig utveckling av framför allt sommaraktiviteter blir gålet fel. Och OM alla dessa nya fastigheter blir verklighet är det ofattbart att inte liftsystemet utvecklas i samma grad dvs tredubblas. Eller fyrdubblas då systemet inte räcker till ens idag under högsäsongveckorna (ca 3 veckor). Att i nuläget lura in nya fastighetsägare i Grönklitt vars byggnationer baseras på uthyrning kommer att bli en ren besvikelse för framtida fastighetsägare. Den byggnation som idag, förmodligen är dyrt, men som gynnar anläggningen är området mellan norrbackar och söderbackarna. Då har Grönklitt helt plötsligt två framsidor, en sida för alpin åkning och en sida för längdåkning. När vi pratat med politiker i Orsa så ser alla ut som ufon när vi nämner att Grönklitt planeras att bli mer än dubbelt så stort som Orsa kommun. En politiker av samtliga i Orsa har varit i Grönklitt för att titta på planerna, det säger allt!

Planenhetens kommentar

Planering av liftar, nedfarter och boende har noga analyserats och planerats. Stora investeringar har redan lagts på omfattande utredningsarbete. Grönklitt kommer att fortsätta utvecklas som en ledande längdåkningsanläggning men kommer nu även att få en utvecklad alpin del. Utbyggnadstakt kommer delvis att styras av marknadsläget men även av den takt som bestäms i framtagande av detaljplaner.

S.34 [NN]

Jag deltog i samrådsmötet för det nya planprogrammet för Orsa Grönklitt 19 augusti. Det är ju imponerande planer man presenterar. Eller så är det en dimridå för att få möjlighet att exploatera nya tomtområden som gör att värdet på bolaget Grönklitt ökar avsevärt. Om man ska växa med så många bäddar gäller det att anläggningen hänger med. Men det enda som hänt konkret till dags dato (angående investeringar av

betydande art, inte att man lagt ut nya spänger eller målat om receptionen) är att nya tomtområdet satts i verket. Trots att uthyrning av stugor blivit katastrofalt dåligt se senaste åren (samtidigt som andra liknande anläggningar i regionen går fantastiskt bra). Sommaren 2025 har beläggningsgraden varit helt usel. Det är knappt man kan tala om uthyrning över huvud taget. Enligt Grönklitt själva har uthyrningen varit ok och till och med bra. Men pass på vilka ord Grönklitt själva svänger sig med. Uthyrning är inte samma som beläggning, som de gärna talar om. Vad är då beläggning – jo om en stugägare ”stänger” sin stuga heeela sommaren då uthyrningen ändå är helt katastrofalt dålig och man tänker att då kan man lika gärna INTE hyra ut och ha stugan för egen del anser Grönklitt att man haft 100% uthyrning i sommar – så låt er inte luras av glädjesiffror och deras ordbajseri. Uthyrningen är usel numera framför allt under sommaren, men även vintern har minskat rejält. Så varför projekterar man då för ca 9000 nya bäddar (om snittet är 8 bäddar/stuga om man planerar för totalt ca 1600 boendeenheter)??? Hyr ut det som finns först säger jag. Sen kan vi snacka framtida tomtområden! Generellt sett är jag inte emot utveckling av Grönklitt, men utveckling innebär även kostnader och investeringar för ägarna, inte bara fokus på tomter och intäkter.... Generellt sett ser jag inget problem att Grönklitt växer – men väx gärna ytmässigt – förtäta inte. Göran Bronner har ju själv sagt att anläggningen är unik som äger så extremt mycket mark. Så låt anläggningen växa geografiskt – förtäta inte! De nya ägarna verkar inte veta vilken kunderna (gäster och stugägarna) är. De som kommer hit vill ha skogen runt knuten. De vill kunna gå direkt från stugan och komma ut i naturen, även om det bara är en lite kulle eller skogsdunge. Hade de velat ha McDonalds i backen, massor av restauranger, byggnader, bilar, folkliv hade de sökt sig till Sälen. Att ta ner all skog inne i Grönklitt centrum som man gör idag är helt håll i huvudet. Ryktet säger att det är för att skapa ”fjällkänsla” eller för att tydligare ”visa på aktiviteter och byggnader” vilket är helt uppåt väggarna. Att påstå att kunderna inte vill ”bara se en massa träd” är galet fel. Ägarna missat målet fullständigt. Det är EXAKT det folket här vill se och uppleva. Vill man se fjäll eller en massa byggnader och parkeringar åker man till ett riktigt fjäll eller till Sälen (återigen). Målgruppen här vill ha det smäskaliga, det naturnära, den enkla. OM de nya ägarna av Grönklitt tänkt byta målgrupp har det ett sjuväkligt jobb framför sig. Riskerna finns att de förlorar befintliga kunder (stugägare och tillresta gäster) och inte hittar sina nya kundgrupp på många år. Men det kanske inte spelar någon roll – om de bara är intresserade av att göra pengar på tomter eller sälja bolaget för att det är värt så mycket mer med dessa nya planerade tomtområden kommunen nu eventuellt medverkar till.... Avslutningsvis: Bronner sa på samrådet att efter område 2, som nu ligger i Mark- och Miljödomstolen, skulle man främst satsa på utveckling av gamla björnparksområdet och det känns helt rimligt. Satsa på det säger jag, men behåll möjligheten att ta sig ner till Rådsjön, bygg inte bort det! En lite undran bara. Det är ju en enormt stort arbete kommunen gjort med planprogrammet vilket hedrar er. Men som part i målet känns det lite märkligt att inget, ABSOLUT INGET är ett problem om Grönklitt skulle gå från dagen 4000 bäddar till ca 13 000 bäddar. Grönklitt skulle innefatta mer än dubbelt upp av Orsas befolkning..... Men ni ser inte att varken vägar, trafik, trängsel, hastigheter, mobiltelefoni, vatten, avlopp, sophantering, sprängningar, djurliv, naturvärden, fornlämningar, vårdcentral, apotek, matbutiker – INGET är ett problem. Märkligt. Känns som ett beställningsjobb. Och där kommer vi till mitt sista problem med exploateringen av Grönklitt. Att KS ordförande Mikael Thalín redan sagt att vi MÅSTE göra det här och kallar alla som inte riktigt vill gå med på det för bakåtsträvare känns inte helt demokratiskt. Likaså det faktum att man velar kring om det är KS eller KF som ska besluta om detta. Självklart måste KF besluta om detta. Om KS ska göra det är det ju öppet mål för Grönklitt. Beslutet är redan taget. Och det är så det känns för många. Jag hade kontakt med en massa folk inför samrådet

(som för övrigt varit dåligt utlyst och materialet vääääääldigt undangömt på Grönklitt där absolut inget hittat det) och flera uttryckte att det var ingen idé att engagera sig för ingen lyssnar ändå. På oss som faktiskt bor här och redan har investerat miljontals kronor i Grönklitt.... Lämna område 2 åt de rättmätiga förvaltarna – en förening. Råtjärnsbergets Vägsamfällighet eller Östra Grönklitts Miljöförening. Vi kommer förvalta berget väl och göra det tillgängligt och vackert för gästerna! Gör om – gör rätt!

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni är positiv till utveckling och att Grönklitt växer. Ett omfattande utredningsarbete har föregått planprogramsförslaget. Resultatet av detta har gett vissa begränsningar i möjlighet att expandera ut området ytterligare, bla utifrån naturvärden. En annan aspekt är att all infrastruktur blir kostsam med långa ledningsdragningar och dyr vägbyggnad. Oaktat detta så blir fortfarande Grönklitt ett område med stora grönytor mellan utbyggnadsområdena. Det är troligt att centrum och det fd rovdjursparksområdet kan komma tidigt i fortsatt planeringsprocess med detaljplan och genomförande. Område 2 har redan beslutats om i en godkänd och antagen detaljplan, även om den för närvarande är överklagad.

S.35 [NN]

Med anledning av förslag till detaljplan för Orsa Grönklitt vill undertecknad härmed lämna följande synpunkter. Jag ser positivt på ambitionen att utveckla området, men anser att det är av största vikt att planeringen sker med största hänsyn till hållbar utveckling och de boendes samt besökandes långsiktiga intressen. Här följer förslag för att stärka möjligheterna till utveckling av det för Orsa så viktiga området.

Sammanfattning av ståndpunkter

Hela området kring nuvarande skidstadion, det som i planen benämns Grönklitts centrum, avsätts för utveckling för längdskidåkning med tillhörande servicefaciliteter som gruppboenden, sanitetsanläggningar, tunnel för längdåkning, samt skidskytteanläggning av året runt karaktär.

Utveckling av utförsåkning koncentreras till norra delen av Grönklitt, vilket borde kunna förlänga utförsäsongen. Undantag föreslages klimatoberoende utförsåkningstunnel.

Även med dessa föreslagna åtgärder finns stora möjligheter till utbyggnad av boende av olika art. Vi föreslår att detaljplanen kompletteras med tydliga riktlinjer för hållbart byggande och energianvändning enligt nedanstående ambitioner. Bland annat bör dricksvatten och grävattenhanteringen separeras och solpaneler vara obligatoriska.

En bred dialog med berörda aktörer och lokalbefolkning bör fortsätta genom planprocessen.

Bakgrund

Orsa Grönklitt är ett etablerat område för såväl vinter- som sommarturism och har stor betydelse för regionens näringsliv. I takt med ökat exploateringsstryck är det en utmaning

att balansera utveckling med bevarande. Förutom de direkta naturvärdena bör hänsyn tas till klimatpåverkan och en hållbar utveckling för anläggningen.

Byggnation

Detaljplanen bör innehålla riktlinjer för hållbart byggande, bla för energieffektiva hus, användning av förnybara energikällor och krav på miljöcertifiering.

All planerad byggnation bör anpassas för att minimera påverkan på landskapet och med hänsyn tagit till en hållbar utveckling av området. Tex bör samtliga byggnationer anläggas med solpaneler och i övrigt sedumtak i norrläge för att smälta in i miljön. Att pumpa upp färskvatten från Boggas för att duscha i verkar inte vara en hållbar lösning. Istället bör man undersöka möjligheten till egna brunnar för färskvatten. Gråvattnet från dusch och hushållsarbete och svartvatten bör kunna renas inom egen anläggning och återanvändas i systemet. Restprodukter från svartvattnet utgör utmärkta gödningsmedel för tex skogsbruket och en utredning om möjligheterna att ta till vara detta inom anläggningen bör göras. På samma sätt borde man kunna nå betydande besparingar genom att värmeväxling i systemet. Detta tillsammans med tillskottet från solpanelerna borde kunna innebära en avsevärd besparing av elkostnaderna. Boendet bör koncentreras till och i anslutning till de områden som tidigare hörde till björnparken med följande undantag;

Längdskidåkning

Det är mycket glädjande att detaljprogrammet i sin vision anger att Orsa Grönklitt skall vara Dalarnas främsta destination för längdskidåkning och sommarmotion i skogen. Desto viktigare att bevara området kring nuvarande skidstadion för dessa ändamål.

Ett nytt servicecenter med lämplig inkvartering för träningsgrupper, servering, träningsrehabilitering och naturligtvis dusch- och sanitetsfaciliteter anläggs intill skidstadion, direkt i anslutning till nuvarande servicebyggnad, men betydligt större. Byggnaden byggs enligt principerna som anges i avsnittet byggnation, dvs med solpaneler och maximalt omhändertagande av vattnet.

I anslutning till denna bör en skid tunnel byggas. Grönklitt har utmärkta förutsättningar för en sådan och en dylik anläggning skulle ytterligare stärka Grönklitts identitet som längdåkningsmekka. Dessutom skulle den bidra till en förlängd säsong i ”båda ändar” av säsongen. Snön i tunneln skulle också kunna ”återanvändas” på så sätt att man kör in snö från backar och spår när utomhussäsongen är över. Inom tunneln en 1,2 km slinga kompletterad med en ytterligare slinga för elitåkarna.

Det är också viktigt att man vid anläggande av en sådan anläggning undersöker den senaste tekniken för att minimera energiåtgången. Detta skulle skapa en konkurrensfördel framför de tre tidigare tunnlar som finns.

Med en skid tunnel skulle vi förutom att locka vanliga motionärer och presumtiva Vasaloppsåkare, få tillbaka flera träningsläger, även internationella.

I anslutning till Söderbacken finns möjligheter till en liknande tunnel för utförsåkning, med samma principer som längdtunneln.

Ytterligare en anläggning som skulle stärka områdets attraktionskraft som längåkningscentrum är en skidskytteanläggning direkt väster om den föreslagna servicebyggnaden.

Dessa förslag skulle innebära att de områden som anges som lägenheter och del av det som anges som stugby ianspråkats för utveckling av längdåknningen. För

utförsåkningstunneln skulle del av det nya pist- och liftområdena och Funparken i anslutning till Söderbacken.

För dessa områden bör finnas tillräckligt med annan mark inom gamla Björnparksområdet. Det är av stort intresse att samtliga anläggningar görs så tillgängliga som möjligt för lokalbefolkningen för att ytterligare kunna förstärka lägsäsongerna och skapa legitimitet för hela anläggningen i bygden.

För utveckling av utförsåkning bör man i högre grad titta på möjligheterna att expandera i norrläge, där snön ligger kvar längre än i syd. Backarna där är redan idag mer tilltalande för de flesta åkarna och ett mer varierat utbud av nerfarter där skulle också vara en stor tillgång för Grönklitt, som ju redan idag är en familjeanläggning, med något för alla. Norrläget torde också förlänga säsongen någon vecka.

Energi

Föreslagna attraktioner är energikrävande. Därför är det extra viktigt att de anläggs med ett medvetet perspektiv där målet skall vara att så stor del av energiåtgången som möjligt produceras inom anläggningen, genom solpaneler etc.

Parkeringar

Parkeringsutrymmena har varit en flaskhals under perioder som besökstrycket varit stort i Grönklitt. Genom att använda en del av de massor som blir tillgängliga om den nya servicebyggnaden sker används att fylla ut en del av det område som idag används av klätteranläggningen, skulle en stor yta kunna tillskapas. Den utmärkta klätteranläggningen skulle delvis kunna flyttas norrut. I samband med utbyggnad av större byggnader bör undersökas om man kan anlägga parkeringsutrymmen under jord för att avlasta dagsturismen från tex läger eller hotellboende.

Sammanfattning, förslag till kompletteringar och ändringar;

Tydliga riktlinjer för anpassning till landskapet, tex sedumtak.

Krav på hållbart byggande och energianvändning samt vattenhantering.

Koncentration av serviceanläggningar och komplettering med skidtunnlar och skidskyttefaciliteter i närheten av nuvarande skidstadion.

Utbyggnad av hållbara transportlösningar och åtgärder för att minska trafikpåverkan, bla genom strategiska parkeringslösningar.

Fortlöpande och transparent dialog med samtliga berörda aktörer, inte minst Orsa skidklubb vars arbete lagt grunden till längdåkningsparadiset.

Avslutande synpunkter

Det är positivt att se viljan att utveckla Orsa Grönklitt. Jag hoppas och tror att de synpunkter jag angivit här ska kunna bidra till att skapa en ännu bättre anläggning som dessutom är framtidssäkrad. Idag är vad som anges i programmet ca 60 % av besökarna i Grönklitt av längdskidåkare. Därmed är vi redan på väg att etablera oss som Dalarnas främsta längdåkningscentra. En gammal visdom är att man skall förstärka det man är bra på. Det är viktigt att komma ihåg att längdåkning i Grönklitt och dess expansion är resultatet av privata initiativ, inte minst från Orsa skidklubb. Även i fortsatt utveckling är deras kunskap ovärderligt.

Jag utvecklar gärna ovanstående tankar vid möte för ledningen.

.....

Planenhetens kommentar

Vi tackar för intressanta och spännande uppslag. Hållbart byggande är viktigt både för Orsa Grönklitt och Orsa kommun, även om det inte alltid går att styra genom planprogram eller vid detaljplanering. Gräs eller sedumtak är även bra ur dagvattensynpunkt, då det möjliggör en fördröjning av flödena. Planprogrammet föreslår även detta. Solpaneler kan vara lite mer problematiskt då området är synligt från långt håll och solreflexer kan ge en negativ påverkan på riksintresset för landskapsbilden. Många bra ideer om hållbart byggande som tyvärr inte alltid går att styra upp i en detaljplaneläggning. Planprogrammet föreslår inga skidtunnlar men konceptet finns ju på andra ställen och är ett spännande alternativ även om det är ganska kostsamt och energikrävande. Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB vill fortsätta att utveckla Grönklitt till en ännu bättre skidanläggning än vad det är idag, genom att även satsa på en utbyggnad av alpin skidåkning tillsammans med fortsatt utveckling av skidspår och leder.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Med anledning av inkomna synpunkter har planprogrammet ändrats på följande sätt;

Texten uppdateras med ny lagstiftning angående strandskydd. Texten kompletteras med uppgift om personekvivalenter PE för befintliga detaljplaner.

Texten förtydligas angående klimatförändringen, geoteknik, hydrologi, skyfallskartering och planering för dagvattenhantering. Texten förtydligas även angående påverkan på riksintressen och påverkan på Siljansleden.

Den arkeologiska slutrapporten lyfts tydligare in i planprogramstexten. Kartan på sid 28 uppdateras.

Trafikutredningen för Grönklitt avseende Kap 3.1, Kap 5.1, Kap 5.2.1 Kap 5.2 och Kap 7 kompletteras och uppdateras. Trafikutredningen för centrala Orsa avseende Kap 2.1.1, Kap 2.3, Kap 3.1, kompletteras och uppdateras.

Avsnitt om huvudmannaskap och gemensamhetsanläggningar kompletteras och fördjupas. Planprogrammet förtydligas avseende insatstid och framkomlighet för brandkåren samt brandvattenförsörjning.

Avsnittet Konsekvenser uppdateras avseende naturmiljö och ökade möjligheter till biologisk mångfald.

Texten uppdateras avseende gemensamma hämtställen (sophantering). Texten på sid 15 angående BPL 40 och SPL 65 rättas.

Illustration på sid 48 avseende centrummiljön uppdateras för att bättre överensstämma med föreslagna åtgärder, även texten revideras.

Plankartan justeras avseende den nya spårcentralens läge samt centrumområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Samrådsredogörelsen har upprättats av tjänstepersoner på planenheten, Miljö- och byggnadsförvaltningen Mora Orsa

Tommy Ek
Stadsarkitekt

Daniel Falk
Planchef

