Granskningshandling

Dnr: KS 2024/431

Datum: 2024-11-25

ORSA KOMMUN

Planenheten

Utökat förfarande

Anonymiserad version, där personuppgifter ersatts med [NN]

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för

Sydöstra Grönklitt, område 1

del av Hansjö 135:68, Orsa kommun, Dalarnas län



Hur samrådet har bedrivits 4

Sammanfattning och kommentarer till inkomna synpunkter 4

Statliga yttranden 5

Y1 Länsstyrelsen Dalarna 2024 05 07 5

Y2 Trafikverket 2024 03 26 10

Y3 Statens Geotekniska Institut 2024 04 16 10

Y4 Skogsstyrelsen 2024 04 17 11

Y5 Lantmäteriet 2024 04 17 12

Kommmunala yttranden 14

Y6 Bygglovsenheten 2024 04 05 14

Y7 Miljöenheten 2024 04 11 15

Y8 Brandkåren 2024 04 17 16

Y9 Vho Samhälle, enhet Infrastruktur 2024 04 24 16

Y10 Nodava, 2024 05 10 17

Yttranden från företag, föreningar, organisationer och dyl. 20

Y11 Ellevio 2024 04 18 20

Y12 Skanova (Telia Company) AB 2024 03 20 20

Y13 PostNord 2024 03 21 21

Y14 Norra Grönklitt Samfällighetsförening, 2 yttranden 2024 04 04 & 2024 04 18 21

Y15 Östra Grönklitts miljöförening 2024 04 08 + Bilagor 23

Y16 Råtjärnsbergets Samfällighetsförening 2024 04 16 25

Y17 Blåbär & Lingon Stuguthyrning, Bäverstigen 17A-F 2024 04 17 26

Y18 BRF Grönklittstoppen 1 2024 04 17 + Bilagor 27

Yttranden från enskilda/ yttranden från privatpersoner 30

Y19 [NN] 2024 03 20 + Bilaga 30

Y20 [NN], 2 yttranden, 2024 04 01 & 2024 04 17 30

Y21 [NN] 2024 04 02 31

Y22 [NN] 2024 04 02 32

Y23 [NN] 2024 04 11 + Bilagor 36

Y24 [NN] & [NN] 2024 04 12 38

Y25 [NN] 2024 04 12 38

Y26 [NN] & [NN] 2024 04 13 + Bilagor 39

Y27 [NN] 2024 04 13 40

Y28 [NN] & [NN] 2024 04 14 43

Y29 [NN] & [NN] 2024 04 14 + Bilaga 44

Y30 [NN] och [NN] 2024 04 15 45

Y31 [NN] 2024 04 15 46

Y32 [NN] 2024 04 15 + Bilagor 48
Y33 [NN] 2024 04 15 49
Y34 [NN] 2024 04 15 50
Y35 [NN] & [NN] 2024 04 16 51
Y36 [NN] 2024 04 16 52
Y37 [NN] & [NN] 2024 04 16 + Bilaga 53
Y38 [NN] & [NN] 2024 04 16 54
Y39 [NN] & [NN] 2024 04 15 & 2024 04 16, yttrande 1 & 2 + Bilaga 55
Y40 [NN], [NN], [NN] & [NN] 2024 04 16 60
Y41 [NN] 2024 04 16 61
Y42 [NN] 2024 04 16 65
Y43 [NN] & [NN] 2024 04 16 66
Y44 ([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga 67
Y45 ([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga 67
Y46 ([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga 67
Y47 (([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga 68
Y48 ([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga 68
Y49([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga 68
Y50 [NN] ([XX]) 2024 04 17 69
Y51 [NN] 2024 04 17 72
Y52 [NN] m.fl 2024 04 17 75
Y53 [NN] 2024 04 17 76
Y54 [NN] 2024 04 17 80
Y55 [NN] 2024 04 17 81
Y56 [NN] 2024 04 17 82
Y57 [NN] 2024 04 17 82
Y58 [NN] 2024 05 13 83
Ställningstaganden 87
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget: 89
Medverkande tjänstepersoner 90

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (2010:900) PBL, bestämmelser om samråd för utökat förfarande i 5 kap 11–13 §§ PBL och en samrådsredogörelse har upprättats enligt 17 § PBL. Förslaget till detaljplan godkändes för samråd av kommunstyrelsen 2024-03-11 § 30 och sändes ut för samråd från den 20 mars 2024 till den 17 april 2024. Två samrådsmöten har hållits. Ett i Grönklitt den 27 mars 2024 samt ett i kommunhuset i Orsa den 9 april 2024.

Remissinstanser, kända sakägare och närboende har givits möjlighet att lämna synpunkter på planärendet.

Samrådsredogörelsen utgår ifrån inkomna synpunkter under samrådet men anpassas till den nya detaljplanen för område 1 så att endast synpunkter som är relevanta för den nya detaljplanen kommenteras.

Efter samrådets avslut den 17 april 2024 delades detaljplanen för Sydöstra Grönklitt upp till två nya detaljplaner: Detaljplan för sydöstra Grönklitt område 1 och Detaljplan för sydöstra Grönklitt område 2. De två nya detaljplanerna går ut på varsin separat granskning, eftersom de vid samrådet var ihopslagna görs en samrådsredogörelse som utgår ifrån inkomna synpunkter under samrådet men som anpassas så att endast synpunkter som är relevanta för den nya detaljplanen kommenteras. Till de båda granskningarna publiceras således två samrådsredogörelser med, utifrån den nya detaljplanen, relevant innehåll.

SAMMANFATTNING OCH KOMMENTARER TILL INKOMNA SYNPUNKTER

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

I enlighet med Boverkets rekommendation redovisas inga personuppgifter såsom personnamn, adress eller fastighetsbeteckning i den samrådsredogörelse som publiceras på kommunens hemsida.

STATLIGA YTTRANDEN

Y1 Länsstyrelsen Dalarna 2024 05 07

Samråd om detaljplan för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68 i Orsa kommun

Länsstyrelsen har för samråd mottagit rubricerad detaljplan, daterad i februari 2024.

Överprövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen har identifierat följande överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Miljökvalitetsnorm

Planbeskrivningens avsnitt 5.4 Miljökvalitetsnormer behöver ses över med avseende på närmast nedströmsliggande ytvattenförekomster med fastställda miljökvalitetsnormer. Jämför med beskrivningen i avsnitt 4.4.2 Vatten. Knölbäcken utgör exempelvis ett ”Övrigt vatten” och saknar därmed fastställda miljökvalitetsnormer.

Strandskydd

Kommunen motiverar upphävandet av strandskyddet kring Råtjärnsbäcken för gator, bostäder och tekniska anläggningar med skälen för LIS-områden enligt 7 kap 18 d § miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att det är möjligt att använda detta särskilda skäl. Strandskyddet ska dock vara kvar för övrig naturmark kring bäcken, bland annat med motivet att ett naturvärdesobjekt är utpekat längs bäcken.

Länsstyrelsen bedömer dock att det inte går att motivera strandskyddets upphävande med hänvisning till särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § punkt 4 miljöbalken. Detta särskilda skäl avser en situation där upphävande av strandskyddet behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Dispensgrunden är i första hand tänkt att användas för näringsverksamhet med fysiska krav såsom utbyggnad av befintliga byggnader. Att exploatera ny mark för bostadsbyggande och försäljning av fastigheter måste inte göras inom strandskyddade områden.

Det finns alternativa placeringar som fungerar lika bra. Det visas inte minst av att de flesta exploateringsytorna inom den aktuella planen inte ligger inom strandskyddat område.

Kommunen behöver tydliggöra var gränsen för strandskyddet går i förhållande till användningsområde R2 i planen, så det är tydligt om delar av delområde R2 berörs av strandskydd.

Råtjärnsbäckens sträckning behöver tydliggöras i plankartans grundkarta, särskilt där den passerar längs sydvästra delen av delområde 1. Det är otydligt var bäcken går i förhållande till vändplanen, pumpstationen (E2) och transformatorstationen (E3), och om det finns en fri passage här.

Länsstyrelsen handlägger parallellt med detaljplaneärendet ett separat ärende enligt 7 kap 18 § punkt 2 miljöbalken om att upphäva delar av strandskyddet längs Råtjärnen och

Råtjärnsbäcken. Om Länsstyrelsen fattar beslut om att upphäva strandskyddet i vissa delar kan det påverka ovanstående synpunkter om strandskyddet, till exempel att vissa strandskyddade områden inte längre behöver upphävas genom detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Ras och skred

Förutsättningarna och riskerna för att lösa block kommer i rullning behöver bedömas. Se även SGI:s yttrande.

Skydd mot erosion i diken behöver regleras på plankartan. Se även SGI:s yttrande.

Vatten och avlopp

Överföringsledningarna för vatten och spillvatten behöver vara färdigställda och det behöver finnas kapacitet i Bunks reningsverk för planområdets båda delområden innan detaljplanen antas. I planhandlingarna bör det framgå vilken den nuvarande belastningen till Bunks reningsverk är (max GVB för tätbebyggelsen och inkommande belastning) samt vilken belastning överföringsledningen kommer att bidra med.

Dagvatten

Dagvattenutredningen gör vid beräkning av dimensionerande flöden avdrag för infiltration i naturmark. Det är otydligt om detta avdrag görs utifrån antagandet att allt dagvatten ska ledas till diken. Möjligheten till infiltration av dagvatten i olika typer av markytor ingår redan i de avrinningskoefficienter som använts. Vid ett dimensionerande 10-årsregn överskrider regnintensiteten den i utredningen angivna infiltrationskapaciteten i naturmarken, vilket innebär att naturmarkens infiltrationsförmåga mättas. Dagvattenutredningen behöver förtydliga huruvida avdraget således kan innebära att flödet i diken vid ett dimensionerande 10-årsregn riskerar att underskattas.

Dagvatten från delar av delområde 2 planeras att avledas mot ett befintligt dikessystem i norr, intill vintercampingen. Det framgår inte av planhandlingarna om detta dike har kapacitet för att hantera de tillkommande flödena från planområdet utan en ökad risk för överbelastning och följdproblem längre nedströms.

I planhandlingarna anges att fastighetsägare har påpekat att smältvatten från planområdet orsakar olägenheter på befintlig bebyggelse i omgivningen. Det behöver framgå av planhandlingarna vilka områden detta avser. Det anges i planbeskrivningen att föreslagen detaljplan skulle förbättra situationen, men en motivering saknas. Generellt leder exploatering och hårdgörning av naturmark till ökad avrinning, varför det inte är uppenbart hur det skulle ske en förbättring. Detta behöver motiveras och förtydligas i planbeskrivningen.

Det är oklart ifall det kan finnas behov av ytterligare avskärande diken utöver de som anges i dagvattenutredningen och planbeskrivningen. Exempelvis där flera rader av tillkommande byggnader planeras uppströms varandra i sluttning. Planhandlingarna behöver också beskriva om bebyggelsen behöver utformas och höjdsättas enligt några generella riktlinjer för att minimera risken för skador vid skyfall där vatten kan komma att strömma nedför sluttningarna.

Kommunen behöver analysera behovet av att reservera ytor för avskärande diken där det bedöms nödvändigt för att skydda nedströms belägen bebyggelse från negativ påverkan till följd av planen. Kommunen behöver också säkerställa erosionsskydd på de

sträckor där sådant bedöms nödvändigt, exempelvis längs de sträckor som pekats ut i dagvattenutredningen

Rådgivande synpunkter

Naturmiljö

Naturvärdesobjektet som har identifierats söder om Råtjärnen och längs Råtjärnsbäcken i naturvärdesinventeringarna hamnar helt och hållet inom mark planlagd som natur. Det innebär att dessa naturvärden finns kvar.

Efter att naturvärdesinventeringen genomfördes har en väg byggts inom Råtjärnens strandskyddsområde och igenom naturvärdesobjektet tvärs över Råtjärnsbäcken. Denna befintliga väg omnämns inte alls i planbeskrivningen och betecknas som naturmark på plankartan. Det är oklart om tanken är att den ska finnas kvar som den ser ut idag eller om den på något sätt aktivt ska omföras till naturmark. Planbeskrivningen bör kompletteras med avseende på denna väg. Länsstyrelsen antar att vägen byggdes i samband med avverkningen i delområde 1. Planbeskrivningen bör även kompletteras kring varför vägen inte byggdes där man enligt plankartan planerar att förlägga infarten till delområde 1. Generellt är det enligt Boverket inte möjligt att ordna utfart/framföra motorfordon inom områden planlagda som NATUR.

Geoteknik

Utöver de överprövningsgrundande synpunkterna under ”Ras och skred” i detta yttrande hänvisas till övriga delar av SGI:s yttrande som rådgivande synpunkter.

Tillgänglighet

Gator och annan allmän plats inom planområdet som kan komma att användas av oskyddade trafikanter bör göras tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets Tillgänglighet på allmänna platser BFS 2011:5 – ALM 2, som innehåller föreskrifter och allmänna råd. Allmän plats bör därför redan i detaljplaneskedet planeras för att kunna uppfylla till exempel lutningar och breddmått på allmän plats. Med tanke på att planområdet ligger i en sluttning är det särskilt angeläget att förhålla sig till detta.

Planbestämmelser

Lydelsen ”avfallsanläggning” för beteckningen E1 kan vara missvisande eftersom den möjliggör även större avfallsanläggningar med mer betydande omgivningspåverkan. En mer lämplig beteckning kan vara ”bostadsnära insamlingsplats för avfall” eller ”återvinningsstation”.

Användningsområdet för R2 (Parkering) bör kompletteras med egenskapsbestämmelser för eventuella byggnader och anläggningar (till exempel placering, utnyttjandegrad, höjd på byggnadsverk och utformning).

Bestämmelse n2 finns på kvartersmark för bostäder och innebär att ”marken ska i huvudsak behålla sin naturkaraktär. Gäller hela användningsområdet”. Det är otydligt vad som avses med denna bestämmelse. Beteckningen n2 finns både på mark där byggnader får uppföras och på mark där byggnader inte får uppföras. Om bestämmelsen innebär ett förbud mot att till exempel anlägga gräsmattor, stenlägga eller asfaltera ytor inom mark som inte är försedd med byggnader bör detta förtydligas. Det är även otydligt om det till exempel inte heller är tillåtet att anordna grusade ytor intill

byggnaderna, om en vegetationsfri grusad yta kan anses vara av naturkaraktär. Överlag bör begreppet ”naturkaraktär” definieras i planhandlingarna, eftersom det förekommer även i bestämmelse n4. Också begreppet ”i huvudsak” bör förklaras, eftersom det förekommer även i bestämmelse f2 (här som ”huvudsakligen”).

Bestämmelse n1 innebär en utökning av lovplikten och bör därför klassas som en egenskapsbestämmelse om ”ändrad lovplikt”, inte som ”markens anordnande och vegetation”.

Bestämmelse n3 begränsar inte antal stödmurar à 1,5 meter som får uppföras. I praktiken skulle många stödmurar om 1,5 meter kunna placeras ovanför varandra. Planbestämmelsen bör om möjligt förtydligas så att det tänkta syftet med bestämmelsen också regleras.

Bestämmelse b2 (”Byggnaders utformning och placering ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet”) är formulerad som att den bör klassas som en bestämmelse om utformning och/eller placering, inte utförande. Bestämmelsen och dess korta motivering i planbeskrivningen ger dessutom endast begränsad vägledning om vad som kommer att godkännas vid en efterföljande bygglovsprövning. Bestämmelsen och dess motivering bör ses över. Förtydligande bör även göras hur bestämmelse b2 ska tolkas tillsammans med bestämmelse n3, till exempel ifall b2 i praktiken kan komma att begränsa den maximala höjden på terrassering ytterligare utöver vad n3 gör. Bestämmelse b3 (”Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig”) är formulerad som att den bör klassas som en bestämmelse om markens anordnande, inte utförande. Om bestämmelsen inte avser markens anordnande bör bestämmelsen förtydligas.

Undersökningsområd 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 detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

.....

Planenhetens kommentarer

Överprövningsgrundande synpunkter

Miljökvalitetsnorm

Texten i planbeskrivningen 5.4 revideras avseende Knölbäckens status. Recipienter för dagvatten från delområdena utgörs av Råtjärn, Råtjärnsbäcken, Bjusvasseln och Knölbäcken. Ingen av dessa utgör utpekade vattenförekomster enligt vattenförvaltningen och EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG).

Strandskydd

Detaljplanen uppdateras, vad gäller plankarta och planbeskrivning samt ändras avseende särskilda skäl för upphävande samt utifrån att strandskyddet nu är upphävt inom delar av planområdet, gm särskilt beslut av Länsstyrelsen.

Hälsa och säkerhet

Ras och skred

Ett PM Bergteknik har tagits fram av bergtekniskt sakkunnig och ingår som del av underlag för detaljplanen. Planbeskrivningen uppdateras avsnitt 4.6, 4.6.1, 4.6.2, 4.6.3, utifrån uppdaterad geoteknikutredning. Släntstabiliteten uppfyller gällande krav för

nyexploatering. Risker för bergras inom området bedöms ej förekomma. Det finns dock flertalet ytblock inom området vilka ska beaktas inför framtida exploatering så dessa inte hamnar vid släntkrön ovan nya eller befintliga fastigheter. Blockrensning bör då ske runt släntkrön. Det syns inga spår på blockrörelser i området idag. Det saknas förutsättningar för slamströmmar. Bestämmelse om att diken skall finnas där dagvattenutredningen föreslår detta, har införts på plankartan. Dikena skall utföras i erosionsskyddat utförande.

Vatten och avlopp

Planbeskrivningen förtydligas avseende belastningen på Bunks reningsverk samt kapacitet på ny överföringsledning. Överföringsledningen, som nu finns på plats, har kapacitet att även klara framtida utbyggnad i Grönklitt i enlighet med pågående planprogramsarbete. Bunks reningsverk har tillstånd och kapacitet för 10.000 GVB, vilket klarar belastning från Orsa samhälle samt Grönklitt, inklusive nu aktuell detaljplaneläggning. Tillstånd finns även för utökning till 19000 GVB.

Dagvatten

Planbeskrivningen uppdateras avsnitt 5.7.2, utifrån uppdaterad dagvattenutredning.

Planbeskrivningen kompletteras avseende frågan om infiltration och flöden.

Plankartan uppdateras avseende krav på vägdiken samt tomtmarkens beskaffenhet vad gäller genomsläpplighet.

Rådgivande synpunkter

Naturmiljö

Planbeskrivningen uppdateras avsnitt 5.5, avseende väg i Natur. Vägen avses förändras till att utgöra led för vandring, skidor mm och får bestämmelse om att den skall vara till för skidspår/gångtrafik.

Tillgänglighet

Bedöms ej rimligt att efterkomma fullt ut i ett fjällområde. Då exploateringen planeras i terräng som i vissa delar är mycket brant är det svårt att på alla platser uppfylla Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet på allmänna platser. BFS 2011:5 ALM anger t.ex. att lutningar över 1:50 (2 %) kan vara svåra att använda för personer med nedsatt rörelseförmåga. Vissa partier av gatorna i området lutar ca 8 %. Där det är möjligt bör man naturligtvis eftersträva att den allmänna plats-marken utformas för att uppfylla BFS 2011:5.

Planbestämmelser

En översyn av planbestämmelserna görs, bla genom att;

Beteckningen ”avfallsanläggning” ändras till ”källsorteringsstation”.

Bestämmelsen R2 ändras till P ”Parkering”.

Bestämmelsen n1 flyttas

Samt att bestämmelser om markens anordnande ses över.

Undersökningsområd om betydande miljöpåverkan

Vi noterar att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Y2 Trafikverket 2024 03 26

Trafikverket har ingen erinran mot detaljplanen.

Det är positivt att en trafikutredning har tagits fram. Orsa Grönklitt planerar för en utbyggnad av området, med upp till 12.000 bäddar. Ingår hela denna exploatering inom planprogrammet och har trafikutredningen räknat på en exploatering om 12.000 bäddar? I utredningen anges att denna detaljplan samt ett planprogram ligger till grund för utredningen.

Om trafikutredningen inte hanterar hela den planerade exploateringen, vore det intressant att se hur exploateringen på totalen skulle påverka tillgängligheten både vid anläggningen, i Orsa centrum samt på väg däremellan. Det är en fråga som kan hanteras inom ramen för det samverkansavtal som Trafikverket och Orsa kommun har.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att Trafikverket ej har några erinringar. Det pågående programarbetet för Grönklitts framtida utveckling inkluderar trafikutredning för påverkan på trafik i Orsa centrum samt anslutningsväg till Grönklitt. Dessa frågor kommer att dialogas med Trafikverket.

Y3 Statens Geotekniska Institut 2024 04 16

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

SGI:s synpunkter

Släntstabiliteten inom området har kontrollerats med stabilitetsberäkningar i en sektion i riktning söderut kring höjdpartiet i delområde 1 och i en sektion i riktning sydväst i västra delen av delområde 2. En belastning av 20 kPa (motsvarande 2 våningar) har använts för områden på plankartan markerade med bostäder. Baserat på utförda hejarsonderingar har en friktionsvinkel (karaktäristisk) av 38 grader utvärderats. Jordens tungheten har uppskattats till 19 kN/m 3 . Beräkningarna visar tillfredsställande stabilitet.

Någon bedömning av förutsättningarna för slamströmmar finns inte redovisad. Vår bedömning baserat på Lantmäteriets höjddata är dock att det saknas förutsättningar. Detta då inga ravinformationer förekommer och då avrinningen till och inom området inte blir koncentrerad (vilket även dagvattenutredningen visar). Vår rekommendation är dock att denna bedömning framöver, för liknande planområden, utförs av den geotekniska konsulten och biläggs Geoteknisk PM.

Någon bedömning av berg- och blockstabilitet eller förutsättningar för att lösa block kommer i rullning, finns inte redovisad i underlagen. Då det enligt Lantmäteriets produkt Terränglutning brunton, inom delområde 1 finns bergslänter med branta

lutningar, anser vi att förutsättningarna och riskerna behöver bedömas av en bergteknisk sakkunnig.

Då moränen bedöms som sandig kan erosion på öppna ytor inträffa vid snösmältning och kraftig nederbörd. Av dagvattenutredning [5] framgår att ”Erosionsskador kan dock uppstå i de diken där lutningen är hög och göra så att vattnet riskerar att ta en annan väg. Sådana diken bör därför anläggas med ett grövre material i botten och sidorna för att undvika risk för erosionsskador”. Då erosion kan leda till att jordmaterial transporteras i riktning mot planerad eller befintlig bebyggelse, anser vi att det är väsentligt att det tillses att erosionsskydd kommer till stånd.

.....

Planenhetens kommentar

Planenheten tar till sig att förutsättningar för slamströmmar bör tas med och biläggas i ett geotekniskt PM för liknande områden vid framtida arbeten.

Ett PM-Berg har tagits fram av bergtekniskt sakkunnig och utgör del av underlag för detaljplanen. Planbeskrivningen uppdateras utifrån frågor om berg- och blockstabilitet samt erosionsskydd.

Planbeskrivningen har även kompletterats avseende slamströmmar utifrån SGI:s bedömning.

Y4 Skogsstyrelsen 2024 04 17

Exploatering av skogsmark medför alltid en viss negativ miljöpåverkan. I vilken omfattning detta sker beror på vilka natur- och rekreationsvärden som finns i området och hur tillgängligheten till området påverkas för den övriga allmänheten, samt vilken miljöhänsyn som tas vid exploateringen.

Den föreslagna detaljplanen ger intryck av att vara väl avvägd mellan olika samhällsintressen, där befintliga natur- och kulturmiljövärden tas tillvara på ett bra sätt. Inom planområdet finns inget biotopskyddsområde som beslutats av Skogsstyrelsen.

För att i viss utsträckning bevara naturvärden knutna till skog och annan vegetation bör träd och buskvegetation sparas. Det kan vara betydelsefullt för att skapa en funktionell grön infrastruktur och bidrar även till att uppnå en god bebyggd miljö.

Skogsmark inom planområdet nyttjas idag endast i begränsad omfattning för virkesproduktion och förväntas inte påverka virkesförsörjningen i betydande omfattning. Skogsstyrelsen har inget för övrigt att erinra.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni bedömer att detaljplanen är väl avvägd mellan olika samhällsintressen, där befintliga natur och kulturmiljövärden tas tillvara på ett bra sätt. Detaljplanen har avsatt områden med beteckningen Natur, där träd och buskvegetation sparas.

Y5 Lantmäteriet 2024 04 17

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

1. Planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap saknas = kommunalt huvudmannaskap.

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap, men bland planbestämmelserna saknas en planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Detta innebär att huvudregeln om att kommunen är huvudman för detaljplanen enligt 4 kap. 7 § 1 men. PBL gäller för det aktuella planförslaget.

2. Stora arealer allmän plats i förhållande till kvartersmarkens behov.

Inom planområdet är det mycket stora områden som är avsatta som allmän plats NATUR. Omfattningen av allmän plats förefaller överdimensionerad och mer knuten till exploatörens markinnehav än till vad som kan uppfattas som funktionell skötselyta för kvartersmarkens behov av allmänna platser.

3. G-område på allmän plats mark.

För detaljplaner med enskilt huvudmannaskap finns det regler i 6 kap. 1 § 3 st. PBL med innebörden att gemensamhetsanläggning/ar ska bildas för genomförande av de allmänna platserna. Detta medför att det inte behöver avsättas några markreservat för gemensamhetsanläggningar (g-områden) på allmän plats utan endast inom kvartersmark.

4. Omprövning av gemensamhetsanläggning

Enligt planbeskrivningen har planen enskilt huvudmannaskap och det nämns att det är exploatören som ska ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna. Det står även i planbeskrivningen att det ska bildas gemensamhetsanläggning för gator och återvinningsstationer. Ansvarsfördelningen bör förtydligas vem som bekostar vad.

Det nämns heller inget om hur de nya områdena ska ta sig ut till allmän väg och att de då behöver åka över Hansjö ga:24. Det bör förtydligas om styckningslotterna inom detaljplanen ska anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen och att den eventuellt kan behöva omprövas. Detta görs genom en anläggningsförrättning. Upplysningsvis gäller följande: Samfällighets- /vägföreningen, någon av de delägande fastigheternas ägare, markägaren som upplåter utrymme, eller kommunen kan ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. Alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen.

.....

Planenhetens kommentar

1. Plankartan kompletteras med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att enskilt huvudmannaskap gäller.
2. Frågan om att i detaljplan avsätta tillräckligt stora ytor Natur har varit viktigt för att säkerställa upplevelsevärden och för att behålla Grönklitts karaktär av fjällanläggning med tillgänglig och nära naturmark. Planbeskrivningen kompletteras med en utförligare beskrivning av de olika naturområdena.

3. Bestämmelsen g-gemensamhetsanläggning tas bort på allmän platsmark
4. Vad gäller kostnader för iordningsställande så är det exploatören som har ansvaret innan eventuellt överlämnande, i enlighet med skrivningar i planbeskrivningen.
5. Texten i planbeskrivningen kompletteras vad gäller behov av lantmäteriförrättningar.

KOMMMUNALA YTTRANDEN

Y6 Bygglovsenheten 2024 04 05

• Höjd på byggnadsverk

h_2 - Högsta nockhöjd är 7,0 meter

Vid bygglovsprövning kommer definition i Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan (se 1 kap. 3 §) att tillämpas, nämligen att nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del, och inte h_1:s precisering.

• Markens anordnande och vegetation

n_2 - Marken ska i huvudsak behålla sin naturkaraktär. Gäller hela användningsområdet.

Vi antar att byggnadernas grundläggning undantas från regleringen.

n_2 - Stödmurar, gabioner och liknande anläggningar med terrasserande syfte får vara högst 1,5 meter höga.

Att anlägga en mur med gabion i Grönklitt bedöms inte uppfylla anpassningskravet och följer inte planens syfte (se n_2 och n_4).

• Placering

p_1 - Byggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot angränsande bostadsfastighet. Komplementbyggnad får placeras minst 1 meter från angränsande bostadsfastighet.

Att det är Huvudbyggnad som ska placeras minst 4 meter från gräns… bör preciseras.

p_2 - Huvudbyggnads längsta sida ska placeras parallellt med, och max 2 meter från, egenskapsgräns mot förgårdsmark.

Menas med förgårdsmark, den prickade marken?

• Utförande

b_4 - Högsta nivå för färdigt golv är 1 meter över angränsande gatas marknivå.

b_5 - Högsta nivå för färdigt golv är 5 meter under angränsande gatas marknivå.

Menas med nivå på färdigt, golvet på bottenvåningen? Notera att, och enligt Boverkets uppfattning, vilket plan som är entréplan i suterränghus går inte att svara på generellt, det måste avgöras från fall till fall.

• Utnyttjandegrad

e – Inom areabegränsningen får komplementbyggnader utgöra max 20% av byggnadsarean.

Utöver den tillåtna byggnadsarean för friliggande respektive sammanbyggda hus?

• Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Används fortfarande bestämmelsen? Notera att till exempel parkering tillåts på förgården.

.....

Planenhetens kommentar
Bestämmelser om nockhöjd ses över

Det stämmer att bestämmelsen n2 är en utformningsbestämmelse som reglerar markens utseende och karaktär efter byggnationens färdigställande.

Anpassningskravet eller hänsynskravet utgör en sammanvägning av anpassning, tekniska förutsättningar och dagens formspråk. Området skall i huvudsak behålla sin naturkaraktär. En gabionmur bedöms sammanvägt kunna inrymmas i och inte ändra områdets huvudkaraktär.

Bestämmelsen p1 preciceras avseende huvudbyggnad.

Med förgårdsmark menas normalt tomtmark närmast gatan som inte får bebyggas.

Översyn görs av ”Utförandebestämmelser”

Bestämmelsen om areabegränsning förtydligas.

Istället för att använda begreppet ”byggnadsverk” så har bestämmelsen preciserats till begreppet ”byggnad”. Parkering får därmed anordnas.

Y7 Miljöenheten 2024 04 11

1. Placering av ÅVS (den sydöstra i område 1) sker på samma plats som det är tänkt att mycket av dagvattnet ska rinna ut i skogen (jämför plankarta och sida 29 i planförslaget med sida 32 i dagvattenutredningen). Det går säkert att utforma detta så det inte blir några problem men en dålig utformning skulle kunna riskera att dagvattnet för med sig skräp från ÅVS:en ut i naturen.

2. I område 1 är det planerat för bostäder på översilningsmark intill Råtjärnsbäcken. Om bostäder fortsatt bedöms som lämpligt i området kan åtgärderna omfattas av tillståndspliktig markavvattning (vilket tas upp under 6.8.1 Markavvattning).

3. Passagen mellan Rovdjursbyn och område 2 är smal, finns det möjlighet att ta upp frågan om fysisk avgränsning i detaljplanen?

4. Lokalisering av spårcentral bör justeras något så den inte placeras på våtmarken.

.....

Planenhetens kommentar

1. Det förutsätts att byggnation görs så att problemet ej uppstår. Frågan om exakt utformning prövas i bygglovsskedet. Områden för diken säkerställs med planbestämmelser och ska ske separat från område för källsortering.

2. Grundkartan uppdateras med nya inmätningar av översilningsmarken. 4-6 bostäder plockas bort från översilningsmarken. Inga byggrätter finns sen kvar på översilningsmarken. Även vändplanen förläggs utanför översilningsmarken vilket innebär att översilningsmarken nu blir orörd med ett skyddsavstånd om ca 10 meter.

3. Berör ej denna detaljplan.

4. Spårcentralen flyttas till andra sidan vägen på torrare mark.

Y8 Brandkåren 2024 04 17

Brandvatten finns i form av ett konventionellt brandpostsystem i angränsande detaljplaneområden inom Orsa Grönklitt. Brandkåren Norra Dalarna anser det som motiverat att det även etableras brandposter i bostadsområdet som gäller för denna detaljplan.

Kapacitet på brandposter bör vara minst 600 liter/minut och ha ett inbördes avstånd om maximalt 150 meter mellan brandposter.

Planenhetens kommentar

Frågan om brandposter regleras ej gm detaljplan. Samråd med brandkåren i Orsa har skett och bedömningen är att det finns alternativa lösningar för släckvattensförsörjning i området.

Y9 Vho Samhälle, enhet Infrastruktur 2024 04 24

Utvecklingen i Grönklitt och detta planförslag är positivt för fritid och friluftslivet. Följande synpunkter/frågor lämnas av enheten Infrastruktur (inom verksamhetsområde Samhälle) angående upprättat planförslag.

- Huvudmannaskap för allmän plats framgår inte av plankartan.
- Beskrivning av hur planen avses att genomföras behöver utvecklas och förtydligas, bla frågorna nedan:
  - Orsa Stadsnäts stamnät behöver byggas ut fram till nytt planområde, idag saknas kapacitet att förse området med bredband via fiber.
  - Finns det plats inom utlagt område för GATA för samtlig infrastruktur som är nödvändig? En tydlig beskrivning på detta saknas.
  - Hur ska allmän plats förvaltas efter planens genomförande?
- Framkommer inte av planhandlingen hur tillgängligheten till Siljansleden säkerställs efter planens genomförande. Ett önskemål är att Siljansleden märks ut i plankartan, stigen syns i plankartan med framgår inte att det är specifikt Siljansleden.
- Planförslaget, sydvästra delen av plankarta del 2, ansluter inte befintlig detaljplan (Dp87) vilket innebär att ett område blir fortsatt skogsmark även efter antagande av ny detaljplan. Bör planförslaget omfatta all mark fram till befintlig detaljplan?

Planenhetens kommentar

Huvudmannaskap för allmän plats läggs in i plankartan inför granskning. Huvudmannaskapet är enskilt.

Frågan om stadsnätets utbyggnad regleras ej gm detaljplan men mer information har förts in i kapitel 6 som handlar om genomförandefrågor i dialog med ansvariga för stadsnätet.

Vägprojekteringen har fortskridit och det bedöms finnas tillräckligt utrymme för behövlig infrastruktur inom område GATA.

Enskilt huvudmannaskap gäller.

Gemensamhetsanläggningar kan bildas för detaljplanens gator och återvinningsstationer. Orsa Grönklitt friluftsanläggning AB skall drifta och underhålla övrig allmän plats inom planområdet.

Grundkartan uppdateras med Siljansleden, som även förstoras något för att synas tydligt.

Plangränsen bör ej flyttas då möjligheten av att bygga väg och ny bebyggelse väster om planområdet, i enlighet med tankar i pågående planprogramsarbete, ej bör begränsas.

Y10 Nodava, 2024 05 10

Yttrande avseende KS 2023/294

Nodava önskar lämna följande yttrande avseende samrådshandlingen.

2.10 Huvudmannaskap, sidan 9 samt 6.1 och 6.2 sidan 41,

Revidera ordet avlopp till spillvatten i andra stycket.

Under dessa avsnitt behöver förtydligas att det finns fler huvudmannaskap och vem som ansvarar för vad, tex vem som är huvudman för dagvatten- och skyfallsavledning.

4.15.1 Vatten och spillvatten, sidan 27,

Ersätt styckets första mening med ”Verksamhetsområde för vatten och spillvatten kommer att utökas för att inkludera de områden som berörs av detaljplanen.”

4.15.2 Dagvatten, sidan 27,

Ändra avsnittets första mening till ”Det finns inget kommunalt verksamhetsområde för dagvatten i Grönklitt.”

Dagvattenutredningen behöver kompletteras så att den fångar upp och visar samtliga platser med behov av avskärande diken eller annat som hanterar avrinnande vatten mellan fastigheter där höjdskillnaden i området inte hanteras genom planerade vägar eller andra dagvattensystem.

4.15.3 Avfallshantering och återvinning, sidan 28,

Byt ut hela första stycket till, ”Kommunen har ansvar för fastighetsnära insamling av mat och restavfall. Kommunen har även ansvaret att samla in tidningar, förpackningar. I framtiden kan detta insamlingsansvar komma att omfatta fler utsorterade fraktioner. I området Grönklitt föreslås att anlägga ett flertal mindre kvartersnära källsorteringsstationer inom respektive bebyggelseområde för att möta behovet av fastighetsnära insamling så nära de boende som möjligt.”

5.11.1 Trafik, sidan 37-38,

Samtliga vändplaner föreslås ha en vändradie i enlighet med avfallsföreskriften för att möjliggöra framkomlighet med avfallshämtningsfordon för att säkerställa att val av systemlösning för insamling av avfall har möjlighet att förändras över tid.

5.12.1 Vatten och spillvatten, sidan 38,

Tredje styckets andra tas bort. En fördjupad utredning som beskriver hur och var de nya områdena ska ansluta till befintligt ledningsnät behöver genomföras för både område 1 och 2.

I den fördjupade systemutredningen behöver även utredas om det behövs bestämmelse om U-område för VA-ledningar på tomtmark inom vissa tomtområden.

5.12.2 Dagvatten, sidan 39,

I de fall dagvattenutredningen föreslår diken där VA-ledningar även behöver placeras behöver säkerställas i plankartan att det finns utrymme för båda funktionerna.

Klimatfaktorn för beräkning av regn och skyfall bör eventuellt ökas till 1.4 för att följa nya rekommendationer.

5.12.3 Avfallshantering och återvinning, sidan 40,

Revidera första meningen till följande: ”Avfallshanteringen i planområdet föreslås ske genom gemensamma källsorteringsstationer för sortering och insamling av flera avfallsfraktioner.

Placeringen av de två platserna för avfallshantering i område 1 är ok. Placeringen av avfallshantering för område 2 behöver flyttas till en eller fler platser inom området. Samråd om lämplig placering ska ske med Nodava.

Byt ut ordet sophämtningsfordon till insamlingsfordon för avfall.

6.1.3 Rättigheter, sidan 41,

Lägg till i andra stycket att, Grönklitt Friluftsanläggning AB upplåter rätt utan ersättning, till Orsa Vatten och Avfall AB (OVA AB) att anlägga, underhålla och förnya va-anläggning inom ledningsrättsområde. Slutlig utformning av ledningsrätt fastställs efter anläggningarnas genomförande men generellt ska gälla att ledningsrättsområdet är minst 6m, med ledningarna i områdets mitt, med tillhörande arbetsområde om c:a 12m.

6.1.4 Gemensamhetsanläggningar, sidan 41,

Nodava önskar samråda om den mark som ska användas för källsorteringsstationer, med bestämmelsen E1 i plankartan, ska ingå i gemensamhetsanläggning för vägar eller allmän platsmark där Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB är ägare. Nodava ser det som mest lämpligt att ytan med bestämmelsen E1 ingår i den allmänna platsmarken.

6.6 Drift, vatten och avlopp

Ändra ordet avlopp till spillvatten.

7.7.1 Vatten och spillvatten 42

Ändra hela stycket till nedan följande text.

”Genom att bygga överföringsledningar som kopplar samman Orsa Grönklitt med Orsa tätort kommer detaljplanens områden inom snar framtid att försörjas av vatten från både Grönklitt och Orsa. Omhändertagande av spillvatten kommer att ske vid reningsverk i Orsa. De kapacitetshöjande åtgärder som pågår och planeras ske inom en snar framtid avseende så väl reningsverk som vattenproduktion tar hänsyn till den framtida utveckling som förväntas ske inom både Orsa tätort och Orsa Grönklitt.”

.....

Planenhetens kommentar

”Avlopp” ändras till ”Spillvatten”.

Planbeskrivningens avsnitt om huvudmannaskap avser enbart plan- och bygglagens definition av huvudmannaskap, nämligen för allmän plats. Verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten framgår i de avsnitt som behandlar dessa frågor.

Planbeskrivningen justeras avsnitt 4.15.1, avseende verksamhetsområde.

Planbeskrivningen förtydligas avsnitt 4.15.2, angående frågan om huvudmannaskap dagvatten.

Planbeskrivningen ändras avsnitt 4.15.3, avseende ansvar för avfallshantering och återvinning.

Plankartan och planbeskrivningen avsnitt 5.12.1, uppdateras vad gäller vatten och spillvatten.

Planhandlingarna uppdateras på lämpligt sätt utifrån behov och kopplat till avsnitt 5.11.1, 5.12.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.6, 7.7.1

Projektering av väg och VA har fördjupats och NATUR- släpp har avsatts för dagvattenledningar, i övrigt har inga u-områden bedömts behövas, utan utbyggnad av vatten- och spillvatten samt dagvattendiken kan i sin helhet ske inom områden för allmän plats.

YTTRANDEN FRÅN FÖRETAG, FÖRENINGAR, ORGANISATIONER OCH DYL.

Y11 Ellevio 2024 04 18

Synpunkter vid samråd om förslag till detaljplan för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68.

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi har följande synpunkter.

Placering av E-områden för transformatorstationer har satts längst ut i respektive delområde. Detta medför långa ledningslängder vilket blir mer kostsamt för beställaren/exploatören. I praktiken dras då ledningar först ut till transformatorstation längst bort och sedan tillbaka genom området.

I tidig dialog med planhandläggare har Ellevio framfört att detta visserligen är möjligt men inte optimalt, då kommer ledningar behöva dras genom naturmark i svår kuperad terräng för att hållas ned till acceptabla längder. Mellanrum i form av naturmark behöver lämnas mellan kvartersmark där ledningar måste fram.

Från Ellevios perspektiv vore det bättre att placera E-områden mer centralt i respektive delområde. Då kan ledningslängder hållas ned och förläggning kan ske längs gata vilket är betydligt enklare och skapar en säkrare åtkomst vid åtgärder.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning vid behov. Åtgärder i Ellevios anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställaren.

.....

Planenhetens kommentarer

Plankartan ändras avseende placering av transformatorstationer, efter avstämning med Ellevio. Vi noterar och tar till oss önskemål angående genomförandefrågor.

Y12 Skanova (Telia Company) AB 2024 03 20

2024-03-20

Yttrande: Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta https://www.ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via https://www.ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se

.....

Planenhetens kommentarer

Vi noterar att Skanova ej har några erinringar mot planen.

Planenheten kommer vid behov att ta kontakt med Skanova i fortsatt planarbete.

Y13 PostNord 2024 03 21

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

.....

Planenhetens kommentar

Dialog kommer att hållas med PostNord i fortsatt genomförandearbete.

Y14 Norra Grönklitt Samfällighetsförening, 2 yttranden 2024 04 04 & 2024 04 18

Vägsituationen i Grönklitt Och i de områden som är knutna till Norra Grönklitt Samfällighetsförening är komplicerad och bör redas ut innan ytterligare vägar byggs.

Vägfrågan:

- Vägen till Toppstugan är av allmänt och kommersiellt intresse då den leder till Toppstugan och utsikten.

- De första ca 800 meter väg ifrån Vandrarhemmet till Campingplatsinfarten är en privat väg som ingen av fastigheterna har formell koppling till. Det är centralt att detta löses innan fler fastigheter kan/får bildas.

- Ansvaret för Toppstugenvägen (GA:24) och möjligen även Råtjärnsvägen (GA:24) borde tas över av kommunen alternativt Grönklitts Friluftsanläggningar AB mht. allmänintresse och fortsatt exploatering och dess påverkan på privata fastighetsägares bindning till vägfrågan.

- Överväga att använda den redan byggda vägen syd om Råtjärn för område 1. Att återställa den torde vara praktiskt mycket svårt och inte få upplevas av vår generation.

All exploatering i Grönklitt har historiskt också präglats av att man bygger fler vägar och på olämpliga ställen än vad som behövs för fastigheterna.

- Stort utrymme för att lägga snö mellan fastigheter och längs vägar är nödvändigt särskilt i brant terräng. Vägområdet bär omfatta minst 5 meter på vardera sida för snöupplägg helst mer. I dag tvingas snöröjarna lägga snö från vägarna på privata fastigheters mark.

Planerna:

- I de nya områdena måste man se till att planera för ski in / ski out, dvsskidvägar med fria passager i fallinjen utan vägkorsningar.

- De 4-5 husgrupperna som ligger syd/sydväst om bergsklacken med vindskyddet bör flyttas ned mot liften i sydänden samt i sluttningen ner mot Campingen.

Kompletterat yttrande 2024 04 18

Hej,

Synpunkter från oss permanent boende i Grönklitt sedan 15 år.

1.

Grönklitts största tillgång och grunden för att folk vill ha hus här är skidåkning. I marknadsföring av områden som dessa är ”ski in ski out”. Det har använts även vid försäljning av tomter i Grönklitt som ett av de främsta argumenten.

Däremot har detta inte tillvaratagits vare sig i planer eller utförande. I planeringen måste första uppgiften vara att lägga ut skidvägar och nödvändiga liftar så det går att på skidor ta sig till och från husen. Det gäller att utnyttja vertikala lutningar så långt det går och ge plats mellan fastigheter för skidåkare. I planen för tex. Råtjärnsområdet har man igen missat detta då man inte lagt skidvägarna optimalt utan i stället lagt bilvägar där.

I övre Grönklitt, till vilka vägar de nya områdena föreslås anslutas, finns över 200 hus och/lägenheter. Profilen på anläggningen är familj och småbarnsfamiljer. Alla har mellan 6 och 16 bäddar. Varje hus har därför mer än 2 bilar större delen av vintern eftersom de flesta husen hyrs ut. Eftersom "Ski in ski out” inte fungerar tvingas man ta bilen till skidbackar och spår. T.o.r. resor på både förmiddag och eftermiddag, kortkörning med kall motor, är inte försvarbart idag. Till det kommer resor på kvällar till Orsa eller för att äta ute. Därför måste detta vara villkorat i planen, både skidvägar och transportliftar.

2 t.o.r. resor med 2 bilar per dag för skidåkning (2x2=4 x200Hus/lägenheter är 800 resor/dag i en 4 månader lång vintersäsong är närapå 100.000 resor som kunde ha undvikits.

För att göra ”skidplaneringen” rätt måste skidåkare vara djupt involverade.

2.

Vi tycker att de tomter som ligger rakt söder, på brantaste delen av utsiktsberget skall strykas. Våra att bygga och senare omöjliga att snöröjaren. Vi föreslår i stället att men flyttar dessa och utökar på andra sidan berget (bra västerläge) efter att har löst ”Ski In Ski Out” förstås.

3.

Formella frågan om tillfartsväg till områdena måste lösas. (Går genom 800 meter privat väg utan servitut i dag).

.....

Planenhetens kommentar

Enskilt huvudmannaskap gäller inom Grönklitt idag, vilket innebär att vägarna utgörs av gemensamhetsanläggningar.

I Grönklitt finns 3 olika vägföreningar. Dessa ansvarar tillsammans med Grönklitts friluftsanläggning AB för drift av vägar. Infartsgatan ansluter i nordväst mot Hansjö ga:24, vilken kan utökas för att omfatta även infartsgatan.

Vägen mellan vandrarhemmet och campingplatsinfarten, ca 800m, ägs och driftas av Grönklitts friluftsanläggning AB.

Planering för fortsatt utbyggnad med liftar, nedfarter, spårcentral och servicepunkter mm pågår nu, genom ett planprogramsarbete, för att öka tillgängligheten och för att minska behov av biltransporter.

Detaljplaneförslaget har bedömts vara lämpligt för enskilt huvudmannaskap. 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 även övriga detaljplaner i Grönklitt har enskilt huvudmannaskap.

Den s.k. avverkningsvägen kommer ligga inom område som planläggs som NATUR och avses användas som skidväg och gångväg. Avbaningsmassor från exploateringen kan läggas på vägen för att få den att smälta bättre in i landskapet. Inne i planområdet har områden för skidspår i NATUR-marken avsatts.

Vägområdet har efter samrådet breddats för att få bättre plats för ledningar och de diken som behövs och det finns mer plats för snö inom vägområdet. I projekteringen har även områden för snöupplag föreslagits, i de flesta fall invid de vändplaner som är utlagda.

Y15 Östra Grönklitts miljöförening 2024 04 08 + Bilagor

Yttrande gällande område 1 och 2 i förslag till detaljplan för Grönklitt

BU23 Utvecklingsområde för bostäder öster om Råtjärnen.

Område 1: Föreningen tycker det är bra!

För att snabbt tillgodose det stora behov av nya tomter som ägarna och Orsa Kommun säger sig ha, bör det området exploateras först. Området har betydligt bättre förutsättningar för exploatering och till lägre kostnader än för område 2. Anslutningsvägen följer nu föreningens tidigare förslag. Det är bra att en ny spårcentral byggs. Planskild korsning med tunnel för korsande skidspår från ny spårcentral är en ringa kostnadsökning vid nybyggnation. Trafiksäkerheten för anslutning till Råtjärnsvägen ger samtidigt möjlighet till längre vilplan före väganslutningen. Det samma gäller för skoterleden om den korsar tillfartsvägen. Skogsbilvägen med dess slänter måste återställas för att smälta in i naturen och göras tillgänglig för alla som GC-väg mot Råtjärnsvägen.

BU24 Utvecklingsområde för bostäder väster om Råtjärnen.

Område 2.

I första hand: Föreningen anser att hela område 2 ska tas bort ur planförslaget för att i stället (som man redan gjort med det tidigare föreslagna området 3) tas med i det pågående planprogrammet för hela Grönklitt. Det programmet ska presenteras redan under hösten i år. Skälet är att många av konsekvenserna av exploatering av område 2 är dåligt belysta och motiverade i förslaget. Det gäller trafik inom och utanför området, liksom hur det stora ingreppet i det berg som är det enda närliggande naturområdet för husen i Rovdjusbyn och Toppbyn, överensstämmer med gällande översiktsplan och riksintressen. Förslaget saknar också helt möjligheter att från bostadshusen i södra och östra delen vintertid komma till Stugspåret och alpina släpliftar utan att åka bil. Ingen ski in/ski out alltså. Inte heller kommer det vara möjligt att där ta hand om snön från vägarna på andra ställen än där planerad stig till bergstoppen ligger och som därmed blockeras. Förslaget glömmer helt bort det som är viktigast för Grönklitt, nämligen att alla delar av anläggningen måste fungera bra vintertid.

I andra hand: Östra Grönklitt miljöförening med dess 60 fastighetsägare har genom dialog med kommunens tjänstemän förespråkat att ny bebyggelse för boende möjliggörs på bergets västra sida mot Rovdjursliften och även norra sida med idealiskt ski-in och ski-out läge.

Riktlinjer: Området är detaljplanelagt som naturmark och fastställdes i 93-års detaljplan för att tillgodose behovet av obebyggd mark för de 60 fastigheter i Rovdjursbyn och området väster därom.

Det lift- och backnära läget gör dock området intressant för utveckling av boende. Områdets lämplighet för utveckling av boende bör prövas i detaljplaneläggning. Aspekter som naturvärden, utsikt och påverkan på befintlig bebyggelse bör beaktas vid en sådan!

Vandringsleder och stigsystem ska särskilt värnas då de bidrar till boendenära rekreation! Samtidigt finns det värden i att behålla viss del orörd mark, speciellt nu när det möjliggörs en kraftig utbyggnad öster om Råtjärnen!

På toppen av berget finns sedan ca 50 år tillbaka ett vindskydd med grillplats som är en frekvent besökt utsiktsplats för alla Grönklitts boende och gäster!

Föreningen arrangerar årligen sedan 1995 en lysmask med marschaller längs leden till toppen där ett 100-tal personar skålar in det nya året med brasa och raketer!

Föreningen anser att marken söder om toppen och öster om befintlig vandringsled ska lämnas som naturmark enligt tidigare gällande detaljplan och bevaras som ”Grönklitts lunga”!

Anslutningsväg till område 2:

Genom att flytta föreslagen anslutningsväg ca 50 m mot öster, där den nya skogsbilvägen ansluter, så blir trafiksäkerheten betydligt bättre! Här ges möjlighet till ett längre vilplan för anslutande trafik till Råtjärnsvägen, samtidigt som skidåkare på det befintliga Stugspåret har lägre hastighet och bättre sikt vid plankorsningen. Den nya tillfartsvägen inom området får därmed en flackare lutning och kolliderar inte med befintlig skidpist/längdspår som det visas i planförslaget! De bostäder som placerats i skidpisten enligt planförslaget, kan med fördel lokaliseras till området på båda sidor av den nu föreslagna tillfartsvägen med perfekt ski-in och ski-out!

En viktig faktor att ta hänsyn till är det geografiska klimatläget med stora mängder snö! Här gäller av egen erfarenhet från fastighet i Rovdjursbyn att vägarna är för smala liksom för få öppningar för snöupplag mellan husgrupperna! Minst 6 m vägbredd och fler grönytor med plats för snöupplag mellan bostäderna krävs!

Miljöföreningen kräver fortsatt bra dialog med föreningens referensgrupp (Gunnar Spännar kontaktperson) i det fortsatta planarbetet.

Bilaga 1: Visar förslag till trafiksäkrare tillfartsväg till område 2 samt förslag till revidering av de nordvästra husgrupperna som placerats i befintlig liftgata och pist.

Bilaga 2: Visar flygbild med föreningens förslag till exploatering av BU24.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni anser att det är bra att område 1 bebyggs inklusive ny spårcentral.

Nu aktuell detaljplan föreslår just detta.

Frågan om snöupplag har särskilt studerats i förprojektering, med förslag på lämpliga ytor för detta ändamål. Hänsyn till detta behov av ytor har tagits vid framtagande av plankartan.

Avsikt finns att vid genomförandet tillse att skogsbilvägen kan användas för gångtrafik samt som skidspår. Planläggs nu som Natur.

Y16 Råtjärnsbergets Samfällighetsförening 2024 04 16

Hej

Vill lämna våra tankar och åsikter gällande ovanstående ärendenummer.

Enligt föreslagen detaljplan skall området bebyggas med över 100st. friliggande villor, i grunden är det positivt att Grönklitt utvecklas i rätt riktning både för kommunen och anläggningen som sådan, men detta är förstås även förenat med risker. För att godkänna denna detaljplanen bör det även ställas krav på utbyggnad av liftsystem restauranger och övrig service som krävs för att locka folk till Grönklitt

Det är ytterst få året runt boende uppe i Grönklitt eftersom det är ett utpräglat fritidsboende, så hela poängen för att locka folk är att det finns intressanta aktivitetsmöjligheter med tillhörande service, det räcker inte med 100 st. nya villor i området. Kanske att det från ägarens håll är lite stort fokus på försäljning av tomtmark och lägenheter.

Tycker även att man skall "freda" område två i detaljplanen, detta berget ligger som en oas i området som inbjuder till promenad med fikakorg och en fantastisk utsikt över orsasjön, skall även fortsättningsvis vara ett strövområde för boende och besökare. det här vet jag att många med oss är av samma åsikt.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni påtalar det positiva i att Grönklitt fortsätter att utvecklas.

Pågående planläggning som görs i enlighet med gällande översiktsplan är ett första steg i den utveckling som kommande planprogramsarbete hanterar. Detta arbete inkluderar

utveckling med nya liftar, nedfarter och servicepunkter. En förutsättning för denna satsning är möjliggörande av nya tomtområden.

Nu aktuell detaljplan avser endast område 1.

Y17 Blåbär & Lingon Stuguthyrning, Bäverstigen 17A-F 2024 04 17

YTTRANDE KS 2023/294

Jag äger ett antal hus på en fastighet på Bäverstigen, väster om område 2.

Vår uthyrning har varit usel under 2023-2024. Allt annat snack om att man bara tappat 12% sommaren 2023 och att man haft 88% beläggning under vintern 2023-24 är ren bullshit. Det har aldrig varit så lite folk i Grönklitt som de senaste åren. Vi som bor och verkar här blir direkt upprörda när VD och ägare påstår något annat. Märk väl också att alla anläggningar runt Siljan hade rekordbeläggning sommaren 2024 – bara Grönklitt tappar. Officiellt, enligt deras egna siffor bara 12%, men i restaurangerna låg tappet på nära 60%.

Varför då kan man undra? Stängningen av Rovdjursparken innebar ett tapp på mellan 60-100 000 besökare om man tittar på historiska siffror. Om man hade marknadsfört isbjörnsungarna hade man istället kunnat öka gästnätterna flera gånger om. Isbjörnsungen Knut medförde under sin livstid (2006-2011) att Berlin Zoo tredubblade sitt besöksantal. Vad har detta med framtida byggplaner på Grönklitt att göra?

Jo att visa på att det med Rovdjusparken och isbjörnsungarna fanns en USP som var världsunik och som hade kunnat dra så mycket besökare till bygden att vi inte hade kunnat ta hand om dem. I åratal väntade och hoppades parkens personal, stugägare och andra Grönklittsvänner på en isbjörnsunge, men när de väl föds är deras öde redan beseglat, Grönklittsgruppen såldes, inte en utan två gånger vid den här tiden, styckades upp, värdena delades ut som aktieutdelningar och in kom nya ägare vars intresse att driva en turismanläggning i samklang med naturen och befolkningen här, verkar vara lika med noll.

En tid innan de nya ägarna kom in i bilden hade stugägare och Grönklitt skapat ett ”spelarråd” där vi diskuterade Grönklitts utveckling, i stort och smått. VD, styrelseordförande, personal, stugägare deltog. Kontakter upparbetades med underleverantörer som tex Siljans Schakt, allt för att skapa gott samarbete och kunna leverera en fantastisk produkt till besökaren. Allt det arbetet ligger idag ogjort. Det finns inget intresse från ägarnas sida att samarbeta. De har visat tydligt att deras största intresse ligger i marken – att skapa värden genom ny tomtmark. Värden för sig själva – inte för anläggningen.

Som stugägare protesterar jag mot byggnation på naturområdet, dvs hela område 2. Grönklitt behöver utveckling, inte avveckling eller galet mycket fler hus. Turistströmmarna hit sjunker så fler hus behövs egentligen inte. Men förhoppningsvis kommer de nya ägarna av Grönklitt satsa på marknadsföring och utveckling igen, för hur ska de annars kunna sälja tomter?

Men de som kommer hit vill inte ha all skog nedhuggen och allt berg sprängt för att få plats med fler hus. Man vill ha natur kvar mitt inne i Grönklitt. Låt gärna Grönklitt växa på sikt, över tid, mot öster och norr, där det finns gott om mark att bygga på utan att störa befintlig bebyggelse eller förstöra den unika naturliga charmen med anläggningen.

Om de nya ägarna hade varit intresserade av att utveckla Grönklitt på riktigt, på ett långsiktigt och hållbart sätt hade de vetat det här.

Ytterligare en anledning att inte bygga på det extremt bergiga område 2 är att vi som äger hus i närheten riskerar att drabbas av sättningar och sprickor under de omfattande sprängningar som måste utföras för att få till marken här. Jag anser det vara direkt olämpligt och nästintill idiotiskt att riskera stora värden (människors bostäder och ekonomi), när det finns annan tomtmark att tillgå. Potentiell tomtmark på området 1, som också har utsikt i både i öster, väster och söder. Här påverkas ingen på samma sätt av framtida byggnation och det vore väl smartare att låta Grönklitt växa mot öster och norr för att ”få ihop” anläggningen på ett bättre sätt och minska densiteten i centrum och på södersidan där det är galet trångt ibland under toppveckorna.

Jag kommer fotografera mina hus och speciellt grunderna och vid minsta skada kommer jag kräva kompensation. Ni måste skriftligt tala om för mig om det är Orsa kommun eller Grönklitt som skall ersätta uppkomna skador.

En avslutande betraktelse. Ur berget, mot väster, ungefär i höjd med elskåpet på Bäverstigen väller det fram vatten ur berget. Det är alltid dyblött där. Vad kommer hända med allt vatten som berget innehåller om det skall till enorma sprängningar? Vart tar det vägen? Blir det ännu större flöden av vatten när mängden berg minskas? Det är väldigt stora ingrepp i naturen som krävs för att få till tomtmark i området 2.

Förresten, en betraktelse till. Grönklitt är väl ett naturturismföretag. Hur kan man då vilja skövla så mycket natur, på ett så egoistiskt sätt? Ta bort vår gemensamma topp dit många går för rekreation? Den lilla lungan som finns mitt i Grönklitt med ostörd utsikt. Den enda toppen man kan gå upp på numera, där det inte finns liftar, pister, spår, hus eller restauranger och njuta av den orörda naturen….

Blåbär & Lingon Stuguthyrning, Bäverstigen 17A-F, accepterar inte byggnation i område 2. Område 1 är det enda vettiga alternativet för ny tomtmark.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni inte redovisar invändningar mot byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Vi noterar även att ni gärna ser att Grönklitt fortsätter att utvecklas och att byggnation möjliggörs i de norra och östra delarna.

För sprängning inom detaljplanerat område krävs tillstånd. Det kan även bli aktuellt med mätning på grannfastigheter inom ett visst radieavstånd, detta regleras gm särskilt regelverk. Strikt ansvar vid sprängning gäller enligt Miljöbalken.

Y18 BRF Grönklittstoppen 1 2024 04 17 + Bilagor

Brf Grönklittstoppen 1 delger sina synpunkter kring framtagande av ny detaljplan för sydöstra Grönklitt.

Bakgrund

Orsa kommun har tagit fram ett första förslag till ny detaljplan för Sydöstra Grönklitt vilket har tagits fram och funnits tillgängligt för samråd under perioden 20 mars - 17 april 2024.

Som en del i den demokratiska processen tar vår bostadsrättsförening tillfället i akt att lämna synpunkter på planförslaget. Ett planområde som ligger i det förhärskande synfältet för våra föreningsmedlemmars fritidsboenden.

Vår bostadsrättsförening är, som angetts i närheten beläget några hundra meter norr och nordväst om planområdet.

Då föreningen omfattar tillsammans 30 privatägda hushåll med tillsammans c:a 370 fasta bäddplatser, vill vi mena att våra synpunkter bör tillmätas väsentlig betydelse.

Planförslaget

Syftet med detaljplanen avses vara att möjliggöra nya bostads- och rekreationsområden på de sydöstra delarna av besöksanläggningen Orsa Grönklitt. Detaljplanen avses skapa möjlighet att uppföra uppemot 110 friliggande bostadshus. På några platser ska finnas möjlighet att uppföra sammanbyggda hus. Bebyggelsen avses ges en liknande skala och gestaltning som Orsa Grönklitts befintliga bostadsbebyggelse.

Brf Grönklittstoppen 1 synpunkter

I det nya planförslaget anges att stora ytor av planområdet avses bli planlagda som naturmark för att säkerställa fortsatt god tillgång till natur, skidspår och friluftsaktiviteter. Särskilt har framhållits att man särskilt velat värna om området kring de två höjdtoppar som idag finns och som är en uppskattad utsiktsplats och samlingsplats för bl a grillningsaktiviteter.

Stigar och skidspår finns runtom i området idag och där dessa hamnar i konflikt med den föreslagna exploateringen så blir det viktigt att ge dessa nya dragningar inom planens naturmark.

Föreningens uppfattningar tar sin utgångspunkt i vad som beskrivits i Plan- och Bygglagen och särskilt då utifrån följande aspekter;

Att allt byggande ska med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja goda levnadsförhållanden för människorna och att allmänna och enskilda intressen beaktas.

Att vid prövning i ärenden om lov se till så att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Att vid planläggning ta hänsyn till en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder Att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som bland annat är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik men också att förebygga bullerstörningar

Att vid planläggning, i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Mot denna bakgrund vill vi mena att man i det redovisade planförslaget på ett tillfredsställande sätt respekterat lagstiftarens avsikter.

Grönklittsområdet exploateras fortlöpande med såväl nya områden men också genom förtätning i de befintliga byggnadsbestånden.

Vi i vår förening känner en oro för att den pågående exploateringstakten är alltför hög och att man inte tillräckligt väl säkerställer vad som är det optimala med hänsyn till en samlade landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vi har en övertygelse om att de målgrupper som söker sig till just Orsa

Grönklitt är de som särskilt uppskattar det gröna rekreationsområdet med betydande naturvärden och allt mindre av de mer kommersiella utbuden som företrädesvis finns i områden typ Sälenområdet.

Utifrån vårt samlade föreningskollektivs ensade uppfattningar vill vi särskilt påtala vår tillfredsställelse över att planansvarig valt att särskilt skydda den norra delen av Nissesberget dvs området från bergets högsta nivåer och fram till vägdragningarna mellan Vintercampingen och Råtjärnen.

Hela Nissesbergets norrsida ligger i det direkta synfältet för alla de hushåll som vår förening företräder, men också för det ytterligare 50-tal fastigheter som är belägna norr om planområdet.

De synpunkter kring möjliga olägenheter för de som nu har sitt boende söder om det nya planområdet kan i vart fall inte grundas på störningar i det direkta synfältet.

I övrigt vill vi påtala att behovet utbyggda infrastrukturlösningar blir synnerligen viktiga, inte minst utifrån trafiksäkerhetsskäl, i den omfattning som den föreslagna exploateringen föreslår. Basvägar, GC-vägar men också utbyggda VA-lösningar, näringsställen och en allmän liftkapacitet.

Dessa synpunkter har beretts och beslutats i föreningens styrelse.

……..

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni uttrycker att planförslaget på ett tillfredställande sätt beaktat Plan- och bygglagens krav vid planläggning.

Nu aktuell detaljplan avser endast område 1.

Orsa Grönklitts friluftsanläggning AB har ambitioner om att fortsätta utveckla längdskidåkningen i den östra delen, därför planläggs nu en ny spårcentral. Föreslagen exploatering med tomtmark och vägar kommer att kräva omledning av vissa befintliga spår vilket planbeskrivningen uttrycker.

Exploatören har även en önskan om att fortsätta med utbyggnad av liftar, nedfarter, spår/leder, separat gc-väg mm och nya stugområden. Denna utveckling skall dock först prövas i ett planprogramsarbete.

YTTRANDEN FRÅN ENSKILDA/ YTTRANDEN FRÅN PRIVATPERSONER

Y19 [NN] 2024 03 20 + Bilaga

Hej,

Vi anser att området kommer innebära en stor inverkan på biltrafiken på Råtjärnsvägen, dvs från punkt 15 på kartan nedan till den nya tilltänkta korsningen. 110 nya bostäder med transport till och från hus och även då de behöver bil till skidbacke kommer öka belastningen markant. Längs med den går vi, barn och djur som bor i Skogsbyn idag.

Även under uppförandet av 110 hus kommer det vara tung trafik i stor omfattning så pass nära våra hus. Vi ser att de behöver en egen infart från Toppstugevägen för det ska vara möjligt (tex den byggväg som nu är dragen) alternativt fler infarter, dvs även från Rovdjursbyn för att kunna mata trafik.

.....

Planenhetens kommentar

En trafikutredning är framtagen som redovisar låga trafiktal baserat på uppräkning utifrån tänkt exploatering. Genomförda beräkningar visar på god framkomlighet även med tillkommande trafik. Under korta stunder kan enstaka fordon behöva vänta något, men någon egentlig köbildning beräknas inte uppstå.

Specifika dagar med extremt många besökare kan viss köbildning uppkomma, köer som ändå bedöms kunna avvecklas relativt snart.

Beräkningarna är gjorda för scenario med dels uppräkning av befintlig trafik, dels tillägg för föreslagen exploatering vilket ger viss risk för dubbelräkning och att beräknade belastningsgrader är något överskattade.

Analyserna visar ändå på marginal innan kapacitetsproblem beräknas uppstå. Korsningar föreslås utformas med vilplan för att säkerställa god överblick. Hastigheten i området är relativt låg och möjlighet finns för fordon att mötas.

Oskyddade trafikanter förväntas främst röra sig längs vägnätet på kortare partier och i stället nyttja leder och skidsystem vilket minskar risken för konflikter mellan olika trafikslag.

Y20 [NN], 2 yttranden, 2024 04 01 & 2024 04 17

Tagit del av informationen om planer av skövlingen av Grönklitt. Jag köpte tomten 1993 och flyttade hit 2004 permanent. Då var det strikta regler om boendeyta och naturområden runt om. Känner mig grundlurad. Det har varit en oas för oss här uppe och många gäster kom. Nu märker man att dessa gäster kommer inte mer och behovet som sägs vara stort på mer boende är nonsens. Grönklitt rear februarilovsveckor och påsken blev inte fullbokad. Det säger väl allt vad som är på gång. Berget i Rovdjursbyn som nu planeras att bebyggas är det sista grönområdet på hela anläggningen. Vi har älgar som fött sina kalvar på berget i flera år , spillkråka,gröngöling, gråspett mm har gästat fågelbordet , ugglor har häckat men nu är dom borta. Med kapitalisten och kommunen tas allt ifrån oss. Orsa centrum går samma öde till mötes som Grönklitt det största misstaget av kommunen var att släppa taget om det som var dragkraften i Orsa. Det

tycks bara vara en utväg från eländet att flytta här ifrån. Ps har hört att andra också har samma planer skrivet av [NN] med sambo [NN] 2 Grönklitt

Skickat från min iPhone

Kompletterad yttrande

Jag motsätter mig helt att vårt naturområde ska bebyggas det kommer att förstöra för oss alla som har byggt runt berget vi blev informerade att det skulle vara natur. Våra fastigheter kommer att rasa i pris och vi förlorar på uthyrning då gästerna värderat denna natur som vi har omkring oss undertecknad boende på Grönklitt

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni framförallt har invändningar mot byggnation i område 2, vilket denna detaljplan inte omfattar.

Y21 [NN] 2024 04 02

Yttrande ang. Detaljplan för Sydöstra Grönklitt.

Yttrande i egenskap av ägare av fastighet [XX].

Jag ser mycket positivt på utvecklingen av Östra sidan av Grönklitt, men bebyggelse av område 2 leder till att den i dagsläget närliggande naturen för hundpromenader och familjeutflykter försvinner. Det blir, speciellt för område 2, en väldigt stor förtätning i ett område som kommer orsaka stort intrång i rekreationsmöjligheter för dagens fastighetsägare. Även om slogboden på toppen av område 2 behålls, kommer det vara mycket svårt att komma till den vintertid samt att den kommer vara omgärdad av stora hus på mycket nära håll. Tekniskt måste jag förlita jag mig på experterna, men generellt är det väldigt många hus på liten yta med väldigt stora höjdskillnader.

Profilerna på hustyper och deras storlek och höjd leder till en amerikanisering av bebyggelsen, man behåller inte den klassiska dala-stilen utan exploaterar området utan hänsyn till kulturbygdsvärdet.

I stort instämmer jag med reservationen i Kommunstyrelsen, även om område 1 och 2 tidigare pekats ut som bostadsområde i översiktsplanen, så bör det övergripande planprogrammet färdigställas innan man skapar nya detaljplaner. Expansionsplanerna är extremt stora, ökningen av antalet bäddar är redan för område 1 och 2 för stor i förhållande till hur många människor och bilar området kan svälja med dagens utformning. Det är redan fullt på parkeringar och kaos vid bytestiderna under högsäsongsveckorna. Snömängderna försvårar också framkomligheten. Det är väldigt svårt att förflytta sig i området till fots på ett trafiksäkert sätt. Att ta sig fram på skidor mellan områdena kräver att man är tekniskt fullfjädrad längdåkare då höjdskillnaderna på många ställen är stora i anslutning till övergångar. Område 1 och 2 kommer inte ha Ski-in-ski-out-läge för alpin åkning, de kommer att ta bilen.

Det finns för många frågetecken ang. belastningen på vägar såväl nere i Orsa (överhuvudtaget inte analyserat) som uppe i Grönklitt då trafikanalysen inte gjorts under de mest intensiva veckorna och att man räknat med dygnsgenomsnitt.

Det behövs ett genomtänkt förslag för hela Grönklitts utveckling där antalet bäddar och aktivitets- och serviceutbud går hand i hand.

Jag stödjer också det yttrande som Östra Grönklitts Miljöförening lämnar in.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni är positiv till byggnation i område 1, vilket denna detaljplan nu föreslår.

Vi noterar även att ni stöder Östra Grönklitts miljöförenings yttrande, se kommentarer på deras yttrande.

Eventuell framtida utbyggnad i enlighet med planprogrammet kommer att behöva förhålla sig till och ta hänsyn till den utbyggnad som föreslås i nu aktuell detaljplaneläggning och som redovisas i gällande översiktsplan. Det är viktigt att detta arbete får landa och ge ett resultat innan resten av Grönklitts visionsarbete färdigställs.

Trafikutredningen har under sommaren 2024 kompletterats, som en del av pågående planprogramsarbete, med en utredning över konsekvenser på trafiken i Orsa centrum.

Den s.k. avverkningsvägen kommer ligga inom område som planläggs som NATUR och avses användas som skidväg och gångväg. Avbaningsmassor från exploateringen kan läggas på vägen för att få den att smälta bättre in i landskapet. Inne i planområdet har områden för skidspår i NATUR-marken avsatts.

Y22 [NN] 2024 04 02

Samrådsyttrande över detaljplan Östra Grönklitt (KS 2023/294)

Enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kap 1 § miljöbalken ska områden användas till det som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB äger inte bara det område som nu är föremål för utredning utan även den omkringliggande marken. Därför bör frågan om detaljplanen för Sydöstra Grönklitt uppfyller miljöbalkens krav analyseras utifrån ett helhetsperspektiv. För att kunna avgöra om detaljplanen uppfyller bestämmelsen i 3 kap 1 § miljöbalken behöver man således veta hur övrig mark i Grönklitt tillhörande samma ägare avses komma att utnyttjas. Annars kan man omöjligen veta om den nu aktuella marken används på bästa sätt. Det är därför beklagligt att detaljplanen blir föremål för samråd (och eventuellt beslut) innan det pågående planprogrammet hunnit slutföras.

Vid samrådsmötet i Grönklitt den 27 mars hävdade planarkitekten att det saknas skäl att ta hänsyn till planprogramarbetet därför att gällande översiktsplan ger den bakgrund som behövs och att enda skälet till planprogrammets tillkomst är att den avvecklade djurparkens område nu blir tillgänglig för annan verksamhet. Men detta stämmer inte. Översiktsplanen innehåller ingen information om den totala utbyggnaden av bostäder och verksamheter i Grönklitt och inte heller någon bedömning av hur omfattande den bör tillåtas bli. Man får till exempel inte i ÖP veta att Orsa Grönklitt Friluftsanläggning AB planerar att genom den nu aktuella planen och kommande detaljplaner tillföra nästan 9 000 nya bäddar, så att det totala antalet stiger till 12 000 från dagens cirka 3 100 (inklusive vintercampingen).

Visst underlag för en samlad bedömning av konsekvenserna av en så omfattande exploatering får man dock genom den trafikutredning, utförd av SWECO, som redovisas som en del av underlaget till detaljplanen. Där framgår att den totala utbyggnaden till 12 000 bäddar förväntas öka trafiken från dagens 2 700 fordonspassager på Grönklittsvägen en genomsnittlig februaridag till mellan 7 600 och 8

800 år 2040. För Toppstugevägen förväntas en ökning från dagens 1 050 till mellan 4 000 och 4 800 passager per dygn.

Eftersom jag är pensionerad professor i miljösystemanalys (KTH) med inriktning på transportsektorns problem har jag funderat lite extra på vad konsultföretagets prognos kan innebära för framkomligheten i Grönklitt och i Orsa. Min analys framgår av nedanstående bilaga om trafiksituationen.

Min slutsats blir (förutsatt att SWECO räknat rätt) att en utbyggnad från 3 100 till 12 000 bäddar riskerar att skapa betydande trafikproblem som drabbar både övernattande gäster och de boende i Siljans- och Orsabygden. Hur mycket mer trafik som vägnätet och gatorna genom Orsa centrum klarar behöver utredas, men att gränsen för bebyggelsen i Grönklitt bör sättas lägre än 12 000 bäddar är ganska uppenbart. Enligt SWECO förväntas trafiken på Grönklittsvägen och genom Orsa redan i ett kortare perspektiv öka med 31 procent till följd av den nu aktuella detaljplanen.

Med väldigt många nya bäddar kommer även liftköerna att förvärras och trängsel uppstå i de mest frekventerade längdspåren om inte en mycket omfattande utbyggnad av skidinfrastrukturen genomförs.

Vid en omfattande exploatering är, enligt min bedömning, risken betydande för att Grönklitts varumärke skadas så att efterfrågan på nya fastigheter upphör långt innan målet om 12 000 bäddar nås. Grönklitt är idag en natur- och familjevänlig destination. En hög exploateringsgrad med betydande förtätning och mycket omfattande biltrafik skulle påtagligt förändra Grönklitts profil och sannolikt verka avskräckande på delar av Grönklitts nuvarande målgrupp.

Om således den möjliga utbyggnaden måste bli mindre än vad kommunen och bolaget optimistiskt räknat med uppkommer frågan om hur den tillkommande bebyggelsen bäst ska lokaliseras med utgångpunkt från kraven i miljöbalken 3 kap 1 §. Diskussionen under samrådsmötet (27/3) visade på hög acceptans bland de närvarande för utbyggnad av delområde 1 enligt föreliggande förslag. Däremot finns ett utbrett motstånd mot exploatering av Råtjärnsberget, vilket också framkom under den tidigare genomförda ”grannhöran”.

Det handlar beträffande berget inte bara om de närmast berörda fastighetsägarnas farhågor och invändningar utom om negativ påverkan på landskapsbilden och på den uppskattade utsiktspunkten. Att bara föreskriva att hustaken måste ligga tre meter i höjdled under toppen räcker inte. Det innebär att utsikten från slogboden kommer att domineras av närbelägna hustak och flaggstänger. Berget uppskattas inte bara av de närmast berörda fastighetsägarna utan också av dem som inte själva har motsvarande utsikt från sina hus. Genom att marknadsföra platsen skulle många gäster också upptäcka den, något som skulle tillföra deras vistelse ytterligare en positiv dimension.

Således uppkommer frågan om en negativ påverkan på landskapsbild och rekreationsvärden kan godtas, när (efter en nödvändig bantning från 9 000 nya bäddar till något färre) det finns goda möjligheter att förlägga några av de nu aktuella husen till någon annan del av bolagets stora markinnehav. Om nybebyggelsen i delområde 2 begränsas till bergets västra sida (längs Rodjursliftens korridor) handlar det bara om ett dussintal fastigheter med kanske totalt 150 bäddar (alltså knappt 2 % av de 9 000 planerade nya bäddarna).

Kommunstyrelsens planbesked innebar uppdrag till miljö- och byggnadsförvaltningen att ta fram förslag till en detaljplan som beträffande område 2 kan hysa 30 till 50

fastigheter. Planarkitekterna förslår 40 nya fastigheter på Råtjärnsberget, men de har inte analyserat för- och nackdelarna av att istället välja 30 eller 50. En minskning till cirka 30 skulle spara mer skog och att undvika påverkan på utsikten från toppen i sydlig och östlig riktning. Därtill påverkas landskapsbilden i mindre grad.

Mina slutsatser avseende förslaget till detaljplan för Sydöstra Grönklitt är:

1) Att detaljplanen behöver kompletteras med åtgärder som skapar bättre och säkrare framkomlighet för oskyddade trafikanter, inklusive längdskidåkare, och att de senare måste få möjlighet att passera områdets vägar på planfria överfarter (vilket utförsåkarna redan kan).

2) Att effekterna på trafiksituationen i Grönklitts centrum av växande bebyggelse behöver belysas liksom frågan om ökande buller från trafiken på främst den nedre delen av Grönklittsvägen.

3) Att byggnationen på Råtjärnsberget av hänsyn till landskapsbild och rekreationsvärden och vad som anges i MB 3 kap 1 § bör begränsas till bergets västra sida alternativt helt utgå.

Därtill behöver (inom ramen för planprogrammet) rapporten från SWECO kompletteras med en fördjupad analys av vad en omfattande utbyggnad av Grönklitt till totalt nästan fyra gånger fler bäddar än idag kan innebära för trafiksituationen under maxtimmarna i Orsa, på Grönklittsvägen och i Grönklitt.

Bilaga

Om trafiken i Grönklitt och Orsa

SWECO anger i ”Trafikutredning Orsa Grönklitt. DP 1-2 Sydöstra Grönklitt” att det befintliga vägnätet efter några smärre korsningsjusteringar klarar den ökning av trafiken med drygt 30 procent på Grönklittsvägen (+ 80% på Toppstugevägen) som förväntas bli följden av den nu aktuella detaljplanen. Hur trafiktillväxten påverkar den redan stundtals kaotiska situationen vid infarten till Grönklitt och på området framför Gästcenter belyses inte.

Den 15 sidor långa rapporten nämner inte hur de oskyddade trafikanterna påverkas av trafikökningen förrän på sista sidan. Där står bara följande: ”Oskyddade trafikanter förväntas främst röra sig längs vägnätet på kortare partier och i stället nyttja leder och skidsystem vilket minskar risken för konflikter mellan olika trafikslag.” I det sammanhanget är det viktigt att erinra sig att kommunen inom ramen för sitt planmonopol måste tillse att de oskyddade trafikanternas säkerhet beaktas. Som ett minimum behövs en trafiksäkerhetsplan som utöver Grönklittsvägen åtminstone omfattar centrala Grönklitt och områdets mest högtrafikerade vägar, t.ex. Rovdjursvägen och Toppstugevägen.

Av SWECOs rapport framgår att den fortsatta utbyggnaden till totalt 12 000 bäddar väntas leda till att trafiken ökar från dagens 2 700 fordonspassager på Grönklittsvägen en genomsnittlig februaridag till mellan 7 600 och 8 800 år 2040.

Det är möjligt att den mark som ägs av Grönklitt Friluftsanläggning AB räcker till en utbyggnad som totalt ger utrymme för uppemot 9 000 nya bäddar. Men SWECOs rapport redovisar bara i stora drag konsekvenserna på framkomligheten för bilisterna

och tar inte alls upp frågan om hur framkomligheten och säkerheten för gående och skidåkare påverkas av den väldiga ökningen av antalet fordonsrörelser.

Omkring 8 000 fordon per dygn en genomsnittlig februaridag innebär att flödet kan antas överstiga 10 000 under söndagarna, som trafikeringsmässigt belastas av att det är bytesdag för Grönklitts gäster och av att dagsbesökarna är väsentligt fler än under vardagarna. Till följd av detta kommer trafiktoppar uppstå under delar av dagen då antalet fordonspassager med god marginal kan förväntas överstiga 1 000 per timme. Det innebär fler än 16 fordon per minut eller ***i genomsnitt*** en bil var tredje till fjärde sekund.

Förutsatt att alla fordon håller avstånd och kör i samma hastighet har vägen kapacitet för ett sådant flöde, men när trafiken bromsas av fordon i lägre fart eller av skidåkare och gående uppstår problem. Då uppkommer risk för köbildning. Men SWECO hävdar att det bara kommer att bli fråga om tillfälliga situationer. Den bedömningen kan ifrågasättas.

Sannolikheten för uppkomst av köer är störst på väg in mot Grönklitt där fordon både behöver sakta in för att svänga av och vid vänstersväng korsa den andra körriktningens vägbana. Dessutom påverkas framkomligheten av passerande skidåkare och gångtrafikanter.

Orsa tätort kommer också att påverkas av den växande trafiken till och från Grönklitt. Därtill kommer risk för köbildning på vägen mellan Orsa och Grönklitt till följd av att en del bilister, inklusive A-traktorer, kör långsammare än övriga. Det kan ge upphov till kilometerlånga köer och potentiellt skapa problem för utryckningsfordon, särskilt vintertid då vägrenarna upptas av snövallar.

Ett dygnsmedelvärde på 8 000 till 9 000 fordon ligger i nivå med vad som förekommer på delar av landets motorvägar och på högtrafikerade 2+1-vägar. Att anlägga en bredare väg från E45 till Grönklitt kan dock knappast bli aktuellt, eftersom den samhällsekonomiska lönsamheten påverkas negativt av förhållandet att trafikflödet är mycket mindre under sommarhalvåret än under de vinterveckor som analyseras i underlagsrapporten. Dessutom skulle en alternativ passage av Orsa behöva tillkomma, inklusive ny bro över Oreälven. Gatorna inne i Orsa är inte byggda för omfattande genomfartstrafik och att söka leda en del av den längs de smala byvägarna genom Hansjö eller Våmhus förefaller inte heller lämpligt.

.....

Planenhetens kommentar

Ett planprogram är på samma sätt som en översiktsplan ett visionsarbete. Den ger inte på det sätt som en detaljplan ger, byggrätter. Det är därför viktigt att det detaljplanearbete som utgår från den antagna översiktsplanen får landa i ett resultat så att planprogramsarbetet vet vad som skall beaktas. Endast en lagakraftvunnen detaljplan kan ge denna förutsägbarhet.

En översiktsplan som inte har bedömts inaktuell för nu aktuella bebyggelseområden skall ge möjlighet till exploatering och byggnation, efter sedvanlig prövning i ett detaljplanearbete, på det sätt som en lagakraftvunnen detaljplan ger rätt till.

Frågan om utbyggnad till 12 000 bäddar har ej lagts fast i ett godkänt planprogram och kan därför ej heller utgöra underlag för en bedömning av trafikförhållanden genererat av

nu aktuell detaljplan. Nu aktuell utbyggnad, genom denna detaljplan område 1, bedöms kunna utgöras av ca 980 nya bäddar, förutsatt att byggrätterna utnyttjas maximalt.

Den trafikutredning som är framtagen utgår ifrån ett antal av ca 1500 nya bäddar, område 1 + 2.

Trafikutredningen redovisar låga trafiktal baserat på uppräkning utifrån tänkt exploatering. Genomförda beräkningar visar på god framkomlighet även med tillkommande trafik. Under korta stunder kan enstaka fordon behöva vänta något, men någon egentlig köbildning beräknas inte uppstå. Specifika dagar med extremt många besökare kan viss köbildning uppkomma, köer som ändå bedöms kunna avvecklas relativt snart.

Beräkningarna är gjorda för scenario med dels uppräkning av befintlig trafik, dels tillägg för föreslagen exploatering vilket ger viss risk för dubbelräkning och att beräknade belastningsgrader är något överskattade. Analyserna visar ändå på marginal innan kapacitetsproblem beräknas uppstå.

Korsningar föreslås utformas med vilplan för att säkerställa god överblick. Hastigheten i området är relativt låg och möjlighet finns för fordon att mötas.

Framkomligheten, i den mest belastade korsningen Rovdjursvägen-Björnparksvägen/Grönklittsvägen, har särskilt prövats med hjälp av analysverktyget capcal.

Resultatet visar på god framkomlighet.

Utredningen har under sommaren 2024 kompletterats, som en del av arbetet med planprogrammet, med en analys av påverkan på trafiksituationen i Orsa centrum och anslutningsvägar till Orsa Grönklitt. Ett antal korsningar har analyserats med verktyget Capcal utifrån framräknade trafiktal. Resultatet visar på fortsatt god framkomlighet. Ett större underlag av gamla och nya trafikmätningar har legat till grund för analysen.

Vi menar även att utifrån den ökning som nu aktuell detaljplan kan generera så bedöms säkerheten för oskyddade trafikanter fortsatt vara god. Oskyddade trafikanter förväntas främst röra sig längs vägnätet på kortare partier och i stället nyttja leder och skidsystem vilket minskar risken för konflikter mellan olika trafikslag.

Den större utbyggnad som föreslås i planprogrammet kommer inkludera separat GC-bana.

Vi noterar även att ni inte redovisar några specifika invändningar mot byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Y23 [NN] 2024 04 11 + Bilagor

Hej,

Vi är ägare till fastigheten [XX] i Grönklitt och vi vill med nedanstående yttrande påpeka vissa saker i det rubricerade ärendet.

Det har tagit ca 50 år för Grönklitt att växa till nuvarande storlek, ca 4000 bäddar. Att nu på kort tid öka till ca 12000 bäddar, enligt föreslagen detaljplan, kommer att innebära att det Grönklitt som vi känner inte längre kommer att vara sig likt. Den attraktionskraft som Grönklitt har för återkommande gäster samt stugägare kommer kraftigt att minska. Detta pga större trängsel, minskade grönområden, ökad trafik etc.

För att en sådan här omfattande ökning av antalet bäddar ska kunna ske måste liftsystem och spårkapacitet byggas ut i motsvarande takt. Vad vi kan se saknas detta i planen. Risken är stor att framtida gäster kommer att välja andra destinationer när trängseln ökar påtagligt.

Trafiken i Grönklitt kommer att bli mycket mer intensiv vissa tider medförande långa köbildningar. Trafiken genom centrala Orsa kommer också tidvis att bli problematisk.

Hur mycket hänsyn har tagits till klimatförändringarna? Vi får räkna mindre snömängder och kortare skidsäsonger framöver. Risken är överhängande att den planerade utbyggnaden därför leder till en överetablering i området när snögränsen flyttas norrut.

Vi anser att det viktigaste är att inte försämra Grönklitts varumärke, landskapet med dess naturupplevelser och friluftsliv. Tänker då speciellt på utvecklingsområdet BU24, omfattande Råtjärnsberget. Där finns ett stort värde i att behålla denna "gröna lunga" som frekventeras flitigt av både stugägare och framtida gäster/ägare.

Vi anser att Område 2 (BU24) i första hand ska förbli oexploaterat och i detaljplanen redovisas som naturmark.

I andra hand att att man i Område 2 undantar de mest östliga fastigheterna från exploatering, det ger i så fall en minimal påverkan på befintliga fastigheter och bevarar viktiga naturvärden. (Se bifogade kartor/förslag, plan A resp. plan B.

Vi anser att detta måste ses över på nytt, först skapa en långsiktig översiktsplan över Grönklitt för att därefter upprätta en ny detaljplan. Som det är nu sker detta i fel ordning!

Man har dessutom inte tagit tillräcklig hänsyn till naturvärden eller för den delen boendes/stugägares synpunkter. Att göra om och ta allt i rätt ordning borde kunna genomföras utan någon större tidsfördröjning.

.....

Planenhetens kommentar

Nu aktuell detaljplaneläggning redovisar inte en utbyggnad med 8000 nya bäddar. Däremot så pågår ett planprogramsarbete med sådana ambitioner. Detta skall prövas och ingenting är klart förrän planprogramsarbetet har landat i en antagen plan samt att det sedan fastställts detaljplaner som medger en sådan ökning.

Om en sådan utveckling blir möjlig och realiseras så bedöms det att bebyggelsen inte kommer att bli färdigställd förrän tidigast 2040.

En översiktsplan gäller fram till det att den ändras och skall ge möjlighet till exploatering gm detaljplanearbete i delar som inte bedömts inaktuella.

Den trafikutredning som tagits fram har kompletterats, som en del av arbetet med planprogrammet, med analys av trafiksituationen i Orsa centrum.

Vi noterar att ni inte redovisar några särskilda invändningar mot byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Y24 [NN] & [NN] 2024 04 12

Synpunkter på Detaljplan för sydöstra Grönklitt (20 mars - 17 april 2024). Plan för samråd.

Vi vill som fastighetsägare i Grönklitt lämna följande synpunkter på ovanstående förslag till detaljplan:

Ni har redan i inledningen av "1. Detaljplanens syfte" slagit fast att "På en av planområdets två höjdtoppar finns en uppskattad utsiktsplats som i planförslaget har bevarats".

Höjdtoppen i planområde 1 ligger på 537 möh och på dess östra sida har ni föreslagit en fastighetsbildnng på mark som ligger som högst på 526 möh. Ni har också angett en högsta nockhöjd för byggnader på detta område till 9 m. Skorstenen lär dessutom sticka upp ytterligare 1 m. Detta betyder att man direkt utanför utsiktspunkten kan att ha en byggnad, eller fler, bara 2 meter under fötterna (ej beaktat skorstenen) - istället för en tydlig topp med brant vägg mot öster. En så hög byggnad med stor takyta kommer att ge en betydande negativ upplevelse av utsiktsplatsen.

Vi föreslår i första hand att bebyggelsen mellan toppen och vägen på östra sidan av toppen slopas. I andra hand att nockhöjden reduceras och motsvarar den angivna nockhöjden på södra sidan av toppen (7m). Föreslagna förändringar skulle delvis bevara känslan av att vara på en uppskattad utsiktsplats.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni inte redovisar några invändningar mot byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Y25 [NN] 2024 04 12

Hej,

Har en fastighet i Orsa Grönklitt på Bäverstigen och är lite bekymrad över den kraftiga utbyggnad för Sydöstra Grönklitt som ni avser att godkänna, möjligen redan godkänt. Har i sig inget emot att området utvecklas men inte till den grad som planeras. Vidare så måste ni ställa krav på att utbyggnad av infrastruktur i området som liftar, restaurang, hygienutrymmen (läs toaletter), laddplatser för elbilar, mm, mm sker parallellt och inte skjuts på framtiden.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni är bekymrade över den utbyggnad som nu föreslås och ni inte har något emot att området utvecklas men att föreslagen byggnation bör begränsas. Nu aktuell detaljplan avser endast område 1. Grönklitts utveckling i stora drag, t.ex. liftsystemet, hanteras i det pågående planprogramsarbetet.

Y26 [NN] & [NN] 2024 04 13 + Bilagor

Synpunkter på förslaget till detaljplan för **Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68** Grönklitt i Orsa kommun, Dalarnas län (KS 2023/294)

Vi har följande synpunkter på detaljplanen och den fortsatta utbyggnaden av Grönklitt.

1. Vi ser positivt på en fortsatt utveckling av Grönklitt, men anser att en sådan utbyggnad

a. behöver ske under ordnande former och på ett balanserat sätt. Särskilt anser vi att ordningen i planarbetet inte är den rätta. En översiktsplan som innehåller planer för utveckling av infrastruktur, service och aktiviteter behöver utarbetas innan några nya detaljplaner tas fram.

b. bör säkerställa att Grönklitt långsiktigt blir ett attraktivt område för friluftsliv och turism. Planerna på en massiv ökning av antalet bäddar kräver en lika massiv utbyggnad av utbudet av aktivitetsområdena. Redan idag är utförsåkningen underdimensionerad i förhållande till behovet under de mest besöksintensiva veckorna. Dessutom riskerar en alltför snabb utbyggnad att leda till ytterligare försämrad beläggning, vilket i sin tur gör att de ekonomiska förutsättningarna för nuvarande och framtida stugägare försämras, som in sin tur riskerar minska Grönklitts attraktivitet för såväl stugägare som besökare.

2. Vi känner oro för effekterna av delar av den föreslagna detaljplanen, däribland följande:

a. Rovdjursberget kommer med den föreslagna exploateringen att helt förlora sin roll som lunga mellan bostadsområdena och närrekreationsområde. Även om grillplatsen på toppen kvarstår kommer den enligt förslaget att kringgärdas av bostäder på ett sätt som gör den mindre attraktiv som utflyktsmål. Vi föreslår i första hand att exploateringen av Rovdjursberget inte sker, och om det inte bedöms rimligt att en alternativ exploatering (beskriven nedan) som minskar den försämring som förslaget innebär genomförs. Dessutom reducerar detta förslag flera av de risker/problem som exploatering av de brantare delarna av Rovdjursberget kommer att medföra. Vi anser att den förmodade stora efterfrågan på tomter i Grönklitt i första hand bör mötas genom exploatering av detaljplanens Område 1 och att i andra hand områden som frigjorts vid nedläggningen av Rovdjursparken eller delar av de stora ytorna med söderläge i området upp mot norrbackarna ska exploateras. Tomter i dessa lägen kommer att kunna erbjudas attraktiva ski-in—ski-ut-lägen. Detta skulle dessutom kunna vara del i en lösning av problemet med åtkomst till de bättre backarna i norr).

b. Vi anser att det finns risk att vår och närliggande fastigheter påverkas negativt av den föreslagna exploateringen i södra delen av Område 2:

i. Den omfattande markbearbetning som krävs för att kunna anlägga väg och bebygga tomterna i enlighet med detaljplanen kan leda till markförhållande som medför ändrade vattenflöden och påverka markens förmåga att absorbera de stora vattenmängder som frigörs vid snösmältningen. Det kan falla upp till 2m snö under en säsong och delar av det föreslagna exploateringsområdet är rejält brant. Den skiss över bebyggelsen som visades under samrådsmötet (se nedan) är rejält missvisande för de brantare partierna som är betydligt brantare an vad skissen indikerar).

BILD – bilaga

ii. Stora snömängder kommer dessutom att behöva plogas från vägar och tomter till, som det ser ut, ett fåtal platser. Sannolikt inklusive det förslagna utrymmet för passage till grillplatsen på Rovdjursbergets topp. Det är självklart möjligt, men miljömässigt tveksamt, att transportera bort snön.

c. Förslaget riskerar att ytterligare försvåra det rörliga friluftslivet pga fler vägar som hindrar framförallt längdskidåkningen. Redan idag saknas korsningsfria passager (tex tunnlar) vid flera korsningar mellan skidspår och vägar. Vid tillkommande vägar och spår bör korsningsfria passager ordnas och i en ny översiktsplan bör även sådan passager vid existerande korsningar planeras.

Alternativt förslag till exploatering av Rovdjursberget (det som i planen benämns Område 2):

Det gula området på bilden nedan ersätts av det blåa området. Detta skulle avsevärt minska behovet av markbearbetning och minska risken för problem för fastigheterna som ligger nedanför det gula området, samt undanröja den avskärmning av Rovdjursberget som det gula området innebär.

BILD – bilaga

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni ser positivt på en fortsatt utveckling av Grönklitt. Den detaljplanering som pågår nu är i enlighet med gällande översiktsplan. Planprogramsarbetet hanterar en utveckling som i viss mån avviker från översiktsplanen. Ett pågående planprogramsarbete hindrar ej att den detaljplanering som är i linje med översiktsplanen får slutföras.

Den stora utbyggnad som planeras i Planprogramsarbetet inkluderar en satsning på nya nedfarter, liftar, spår/leder och servicepunkter mm.

Vi noterar att ni förordar att exploatering genomförs i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Vidare att korsningsfria passager bör ordnas. Inom planområdet för område 1 har det inte bedömts nödvändigt utifrån trafiksäkerhetsfrågan, att anordna planfria passager.

Y27 [NN] 2024 04 13

Ärende KS 2023/294

Jag stödjer inte Kommunens riktlinjer till BU24 utvecklingsområde för bostäder väster om Råtjärnen (nedan kallat Rovdjursberget)

Nedan följer några av de skäl som framkommit:

”Området BU 24 är idag detaljplanelagt som naturmark. Norra delen av området är inte detaljplanelagt. Det lift- och backnära läget gör området intressant för utveckling av boende. Samtidigt finns det värden i at behålla viss del orörd mark, speciellt om det skulle ske en kraftig utveckling av boende i området öster om Råtjärnen”. Vi måste beakta aspekter som naturvärden, utsikt och påverkan på befintlig bebyggelse som har stor betydelse för de som redan har bostad i området

Det gäller att ta hänsyn till allas intressen vid en, på sikt, kraftigt planerad exploatering och vara uppmärksam på risken för att Grönklitts varumärke kan skadas så at uthyrningen minskar, befintliga bostäder tappar i värde och risk för lägre nyttjandegrad av anläggningens utbud (vinter som sommar). Det finns också risk för att efterfrågan på nya fastigheter minskar och att Orsa Grönklitts friluftsanläggning AB och kommunen därmed inte når målet för gjorda och planerade investeringar. Antalet bäddar har de senaste åren ökat snabbt, inte bara i Grönklitt utan också i Sälen, Idre Fjäll samt i Härjedalen och Jämtland. Min fasta bostad är i Åre och jag vet konsekvenserna att inte få med sig lokalbefolkningen och att en exploatering sker för fort – det gäller att bygga hållbart ekonomiskt, ekologiskt och inte minst socialt det är något som alla kommuner i turistorter idag överväger noga.

BU24 – Utvecklingsområde för bostäder väster om Råtjärnen,

Notera: Berget inom BU24 – Område 2 benämns Rovdjursberget nedan.

I detaljplanen för Östra Grönklitt från 1993, som omfattar större delen av Område 2, är området planlagt som naturmark. I det nya förslaget till detaljplan för Område 2, föreslås at ca 50% av arealen kan bebyggas med 30-50 fastigheter. Om man jämför med planbeskedet för Område 2 och 3 (Dnr: 2022/35, 2.1.5; 2023-01-19) ansöktes om planläggning för byggande av 30-50 fritidsbostäder/flerbostadshus. Nu är Område 3 borttaget från detaljplanen, däremot anges nu 30-50 fastigheter enbart i Område 2. Detta är en enorm förtätning av Område 2. Förtätningen går emot översiktsplanen avseende

- naturvärden

- utsikt från toppen med Slogboden. I ansökan anges toppen bara ligga 10 -15 m högre än intilliggande planerade fastigheter. Den förlorar sitt naturvärde pga at den är omgärdad av hus/hustak, belysning från hus och ev lyktstolpar samt vägar. Det blir ingen ”grön lunga” vid pausfika eller grillning.

- Det riskerar at bli en stor skillnad i utseende mot befintlig bebyggelse i Rovdjursbyn (se bild nedan) . I Plankartan del 1 (Område 2) föreslås enskilda och sammanbyggda hus med stor byggarea och hög nockhöjd samt möjlighet till annan arkitektur. Det gäller at värna landskapsbilden - punkt 5.3 Riksintressen.

- ej liftnära boende i södra och östra delen. Kräver biltransporter.

- fåtal gröna ”kilar”. Vintertid blir dessa ”kilar” upplag för bortplogad snö. Det påverkar framkomligheten i området och vattenavrinning under snösmältning med risk för vattenskador av befintliga fastigheter söder och öster om berget.

- översiktsplanen anger att det finns viktiga naturvärden att behålla i BU24. Det planeras för en kraftig bebyggelseutveckling inom BU23. Föreslår att fastigheterna ska flyttas från Område 2 till Område 1 eller annat område inom Bolagets stora ägor.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kap 1§ miljöbalken, ska områden användas till det som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Bolaget äger inte bara de områden (Område 1 och 2) som nu är föremål för utredning utan även den omkringliggande marken. Det verkar finnas en stor acceptans för utbyggnad av Område 1. För Område 2 finns ett utbrett motstånd mot den kraftiga exploateringen/förtätningen, det gäller inte bara de närmast berörda fasthetsägarnas invändningar utan om negativ påverkan på landskapsbilden sett på avstånd från och den

uppskattade utsiktspunkten med Slogboden. Detta uppfyller inte miljöbalkens krav för Område 2.

Riksintressen - friluftsliv

Planområdet ingår i riksintresseområdet Siljansområdet (4.3.1). Området beskrivs ”ha särskilt goda förutsättningar för friluftsaktiviteter, på land och vatten, och därmed berikande upplevelser. För att behålla riksintresseområdets upplevelsevärden är en förutsättning at anpassa exploateringar till landskapet så att landskapsbilden och värdet för friluftslivet inte skadas.” Detta är inte uppfyllt i detaljplanen för Område 2. Vi har även lokalbefolkningen som använder våra områden till stor del och vill fortsätta att kunna nyttja dessa utan att det är helt överexploaterat

Geotekniska förhållanden

Underlag för den geotekniska utredningen anges enbart vara en okulär besiktning av området. Vid okulär besiktning av området har det inte påträffats några tecken på erosionsskador varken i slänter eller längs vattendrag. Baserat på den okulära besiktningen anses stabiliteten i området uppfylla kraven för ”planläggning för nyexploatering” enligt Skredkommissionens rekommendationer. Jag kräver en betydligt mer seriös undersökning och redovisning.

Natur och miljö

Naturvärdersinventeringar har gjorts enligt planbeskrivningen (KS 2023/294). De gjordes under hösten 2021 för Område 1 och 2. Det saknas en fågelinventering under rätt säsong. Det har noterats bla Tretåig hackspett och Talltita inom Område 2.

Sociala värden

Område 2 har sociala värden i närområdet. Området består av skog som används för promenader, bär- och svampplockning samt avkoppling. Detta område används inte bara av de boende utan även lokalbefolkningen i Orsa kommer hit och nyttjar dessa områden.

Toppen på Område 2 är en värdefull plats, slogboden med grill, som används av betydligt fler än angränsande fastighetsägare. Den används även av omkringliggande fastighetsägare och besökare i Grönklitt, som inte har tillgång till utsikten som från toppen. Ingen vill ha näraliggande stora bostäder som förstör vår gröna lunga.

Dagvatten

Det finns en mycket stor risk för fukt/vattenskador vid snösmältning för befintlig bebyggelse om södra delen av Område 2 blir bebyggt. De kommer att bli stora belastningar på små öppna ytor med enorma snöansamlingar. Stor risk när de smälter på våren för bebyggelsen nedanför berget. Redan idag har några av våra fastigheter problem med fukt vid snabb snösmältning på Örnen-vägen. Idag är snön jämnt fördelad över stor markyta på Rovdjursberget

Slutsats BU24:

Plan A: Riktlinjerna som beskrivs i Planbeskrivningen för BU24 gällande Område 2 omöjliggör exploatering. Området kan enbart användas som naturmark. Jag tillstyrker inte byggnation på Rovdjursberget (Område 2) enligt Planbeskrivningen. Fokus ska ligga på Område 1 i enlighet med Planbeskrivningen. Område 1 är redan skövlat och förberett för projektering. För vår gröna miljö är det olämpligt at också förstöra Område 2. Jag har i dagsläget ingen information om behovet att bebygga Område 2 från

Bolaget som styrker förslaget i detaljplanen. Antalet bäddar har dessutom ökat snabbt, inte bara i Grönklitt, utan också i Sälen, Idre Fjäll samt Härjedalen och Jämtland. Hur stor exploatering klarar dessa områden innan vi ser en negativ ekonomisk inverkan för boende och Bolaget samt för invånarna i Orsa kommun.

Plan B: Med en reducerad bebyggelse av Rovdjursberget (se bild 2) undviks en vy över taknockar och husfasader, lampor samt buller som smutsar ner den offentliga miljön. Rekreationsmöjligheter förbättras kraftigt på toppen av berget om man inte bygger sydöst om bergstoppen. Den fria vyn över Siljansbygden förbättras. Plan B förslaget innebär at Bolaget flyttar eller reducerar med 11 bostäder (av totalt 100). Man undviker därigenom också sprängning och schaktning samt minskar risken för stora problem med snöröjning samt avledning av dagvatten från bergets slutningar och vägar

Jag hoppas ni verkligen tar detta i beaktande och ser till att vi inte förstör vikta naturvärden som är oåterkalleliga pga enorma exploateringsbehov, tyvärr har många av våra fjäll och turismanläggningar blivit fastighetsbolagens mekka för det är deras chans att kortsiktigt tjäna de pengar de behöver genom den mark de har.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni förordar byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Den marktekniska undersökningen är gjord med hjälp av sonderingar, utsättning av grundvattenrör, radonmätning med hjälp av MARKUS 10 och stabilitetsberäkningar har även utförts. Efter samrådet har ett PM Berg tagits fram av bergtekniskt sakkunnig.

Naturvärdesinventeringen konstaterar att *Hela berget består av en cirka 40-årig tallskog som gallrats och saknar skoglig kontinuitet. Inga rödlistade arter kunde hittas. Det är ont om döda gamla träd i området och bara några enstaka sådana sågs. Inga bohål av hackspettar kunde upptäckas.*

Y28 [NN] & [NN] 2024 04 14

KS2034/294

Vi motsätter, oss för planerna att så snabbt fördubbla antalet bäddar i Grönklitt. Vi också kritiska till att det planerade markarbeten och schaktande tomter kommer påverka NEGATIVT på våra GRÖNOMRÅDEN.

-att byggnationen på Råtjärnsberget av hänsyn till landskapsbild och rekreationsvärden och vad som anges i MB 3 kap 1 § bör begränsas till bergets västra sida, alternativet helt utgå.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni generellt har invändningar mot en större utbyggnad i Grönklitt. Nu aktuell detaljplan föreslår endast en begränsad utbyggnad, område 1, i Grönklitts sydöstra del.

Y29 [NN] & [NN] 2024 04 14 + Bilaga

Bakgrund

Som ägare till fastighet [NN] ser vi positivt på planerna att möjliggöra nya bostads- och rekreationsområden på besöksanläggningen Orsa Grönklitt inklusive uppemot 110 friliggande bostadshus och möjligheten att anlägga en ny spårcentral med besöksparkering i planområdets norra del. Att förtäta med bostäder inom planområdet är såvitt vi förstår det förenligt med Orsa kommuns översiktsplan och innebär att anläggningen får möjlighet att husera ett större antal gäster per säsong vilket i sin tur skapar större mer robusta förutsättningar för att investera i anläggningen i stort. En ny spårcentral ger ytterligare möjlighet för både boende och besökare att ta de av både spåranläggningen och den storslagna naturen i den östra delen av anläggningen.

Synpunkt

I plankartan framgår att tillfartsvägen till område 1 (den östra höjden) planeras att ansluta till den befintliga trevägskorsningen mellan Råtjärnsvägen och Enstigen/Tallstigen. Detta innebär att trafik till både de planerade bostadshusen och till spårcentralens besöksparkering skulle gå längsmed Råtjärnsvägen, en väg som redan belastas av boende i Skogsbyn. Vi kan inte se att vare sig planbeskrivningen eller den av Sweco per 2024-01-29 genomförda trafikutredningen presenterar någon konsekvensanalys avseende den ökade trafik som denna vägsträckning förväntas resultera i.

Förslag

Givet att det redan idag finns en anlagd väg från Råtjärnvägens början invid Toppstugevägen till den avverkade marken i område 1 anser vi att tillfarten till område 1 bör nyttja denna väg i stället (se blå markering i figur 1). Fördelen med detta är att trafiken mot Skogsbyn och område 1 avdelas av i ett tidigare skede jämfört med den i planhandlingen med konsekvensen av mindre trafik nära bostadshusen i Skogsbyn. Område 1 och Skogsbyn får således egna dedikerade tillfarter till respektive område. Givet att avverkningsvägen redan är på plats så finns den grundläggande infrastrukturen för denna sträckning således också redan på plats. Denna lösning har också fördelen av att höjdkurvorna kan användas för att bygga ut området och samtidigt i mesta möjliga mån minimera inverkan för befintliga fastighetsägare i Skogsbyn.

Bilaga finns att hämta hos planenheten

Sammanfattningsvis, en vidare utbyggnad av Grönklitts östra områden är ett positivt och välkommet initiativ. Genom det presenterade förslaget kan utbyggnaden även göras med mindre inverkan för befintliga fastigheter i närområdet.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni ser positivt på fortsatt utveckling och utbyggnad av Grönklitt, i enlighet med nu aktuell detaljplanering. Även att ni välkomnar förslag på ny spårcentral och fortsatt utbyggnad av anläggningen och ett utökat utbud faciliteter.

Den framtagna trafikutredningen redovisar låga framräknade trafiktal och god framkomlighet i den mest belastade korsningen Björnparksvägen/Grönklittsvägen/Rovdjursvägen.

I trafikutredningen från 2023 konstateras att beräkningarna har genomförts motsvarande korsningspunkten Grönklittsvägen-Rovdjursvägen-Björnparksvägen. Korsningspunkten har studerats utifrån ett förmodat stort trafikutbyte mellan vägarna med stor andel som ska svänga vänster från Grönklittsvägen mot Björnparksvägen, dess läge i anläggningens utkant där all trafik till/från anläggningen passerar samt att den utgör anslutningspunkt mot det statliga vägnätet. Längre in i området förväntas korsningarna ha lägre trafikflöde i takt med att trafiken fördelas på de mindre anslutningsvägarna vilket därmed ger lägre belastning på korsningspunkterna.

Den skogsbilväg som finns anlagd är ej möjlig att använda som ny entreväg för biltrafik. Den är planlagd som natur och kan eventuellt fortsätta att användas för gångtrafik samt skidspår.

Y30 [NN] och [NN] 2024 04 15

Vi skickade i december 2022 in remissvar till er i ärende OK KS 2022/00468.

Vår tolkning är att det nu aktuella ärendet KS 2023/294 handlar om samma sak. Det verkar inte som att någon hänsyn tagits till våra tidigare synpunkter utan snarare tvärtom, att man planerar för ytterligare bebyggelse som enligt vår uppfattning kan påverka negativt både för oss boende och för dem som besöker Grönklitt.

I och med detta svar vill vi återigen framföra våra synpunkter:

Vi har full förståelse för att man vill bygga ytterligare bostadshus i Grönklitt. Det får dock inte ske på bekostnad av att för många naturområden försvinner.

Vår fastighet som funnits sedan början av 1990-talet är belägen precis nedanför Råtjärnsberget, vilket är inom det område som benämns som område 2 (norra området) i kommunens utskick i ärende KS 2022/00468 och som vi uppfattar ingår även i ärende KS 2023/294.

Naturområdet som Råtjärnsberget utgör används av många för promenader både sommar och vinter. På toppen av berget finns en slogbod där vi ofta samlas, umgås, grillar/fikar och njuter av den vackra utsikten. Förutom oss boende används platsen även av många andra.

Berget gör också att känslan av att vara direkt i naturen bibehålls trots att det redan idag finns många bostadshus. Om berget bebyggs kommer den känslan att försvinna vilket vore väldigt olyckligt.

Att ha naturområden kvar inom bebyggelsen är en stor styrka och en viktig del i att Grönklittsområdet fortsätter att vara en plats många både gärna vill bo på och besöka. Enbart bebyggelse utan naturområden mellan kommer att innebära en tydlig försämring på många sätt och en stor risk att Grönklitt blir mindre attraktivt både att investera i och att besöka.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni har förståelse för att utbyggnad fortsatt möjliggörs och att ni inte lämnar några invändningar mot byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Y31 [NN] 2024 04 15

Ärende KS 2023/294

Jag kräver att detaljplanen (för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68) inte ska fastställas förrän det Planprogram som är under utarbetande varit föremål för samråd och beslut. Först då får vi som fastighetsägare och sakägare möjlighet att se hur den nu aktuella detaljplanen påverkar den långsiktiga utvecklingen/attraktionskraften av Grönklitt samt värdet på våra fastigheter. Detta krav har också yrkats av Miljö- och byggnadsförvaltningen samt minoriteten (M, V och KD) i kommunstyrelsen.

BU24 – Utvecklingsområde för bostäder väster om Råtjärnen

Notera: Berget inom BU24 – Område 2 benämns Rovdjursberget nedan.

I detaljplanen för Östra Grönklitt från 1993, som omfattar större delen av Område 2, är området planlagt som naturmark. I det nya förslaget till detaljplan för Område 2, föreslås att ca 50% av arealen kan bebyggas med 30-50 fastigheter. Om man jämför med planbeskedet för Område 2 och 3 (Dnr: 2022/35, 2.1.5; 2023-01-19) ansöktes om planläggning för byggande av 30-50 fritidsbostäder/flerbostadshus. En del av byggnationen ligger rakt ovanför vårt hus och vi är rädda för att det helt kommer att förstöra våra fastigheter samt vår vistelse i Grönklitt på följande sätt:

1. Idag har vi enbart skogen som granne på ena sidan våra två hus vilket ger oss direkt närhet till naturen och ett lugn som man inte får hemma i Stockholm. Det skyddar även mot insyn.

2. Träden ovanför oss suger upp mängder vatten och utan dem riskerar hela vår totala fastighet [NN] att vara slutstationen för mängder med vatten. För [NN] så har det gått att gräva under stugan och förstärka, men i [NN] så var skadorna så pass omfattande att det inte gick att rädda grunden och vi gjorde därför en ny grund och flyttade huset framåt på tomten. De förändringar ni föreslår kan bli ödeläggande för våra två fastigheter. Vi har även investerat en hel del i dränering runt båda stugor för att fånga upp och avleda rinnande vatten innan det når fram till stugorna. Detta innebär att all form av förändring av berget ovanför utgör en risk, exempelvis borttagande av vegetation eller asfaltering eller liknande. Enligt gällande lagstiftning finns krav vid denna typen av förändring att ni är skyldiga att skydda oss genom att installera ett dagvattensystem ovanför våra fastigheter.

3. Vi har sedan vi köpte fastighet i Grönklitt spenderat mycket tid vid utsiktsplatsen Slogboden. Vi träffar alltid andra familjer som också njuter av grillplatsen med barn och hundar. Det är många som vallfärdar dit och kommer säkert vara uppskattat även av alla de nya människor som ni hoppas ska köpa hus i Grönklitt. Var ska de få plats att se på utsikten och grilla korv med sina barn? Att denna plats nu ska förvandlas pga intilliggande fastigheter och förlora sitt naturvärde är som att döda en del av Grönklitts själ. I ansökan anges toppen bara ligga 10 -15 m högre än intilliggande planerade fastigheter. Detta strider dessutom mot översiktsplanen på flera sätt, inkluderande naturvärden, skillnad i bebyggelse enligt plankartan, etc. Föreslår att fastigheterna ska flyttas från Område 2 till Område 1 eller annat område inom Bolagets stora ägor. En utsikt över hustak åker man inte till Grönklitt för att ha och samstämmer inte med översiktsplanen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kap 1§ miljöbalken, ska områden användas till det som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Bolaget äger inte bara de områden (Område 1 och 2) som nu är föremål för utredning utan även den omkringliggande marken. Det verkar finnas en stor acceptans för utbyggnad av Område 1. För Område 2 finns ett utbrett motstånd mot den kraftiga exploateringen/förtätningen, det gäller inte bara de närmast berörda fasthetsägarnas invändningar utan om negativ påverkan på landskapsbilden sett på avstånd från och den uppskattade utsiktspunkten med Slogboden. Detta uppfyller inte miljöbalkens krav för Område 2.

Geotekniska förhållanden

Underlag för den geotekniska utredningen anges enbart vara en okulär besiktning av området. Vid okulär besiktning av området har det inte påträffats några tecken på erosionsskador varken i slänter eller längs vattendrag. Baserat på den okulära besiktningen anses stabiliteten i området uppfylla kraven för ”planläggning för nyexploatering” enligt Skredkommissionens rekommendationer. Jag kräver en betydligt mer seriös undersökning och redovisning. Här måste ni ju ha i åtanke alla de stämningar om förstörda fastigheter som någon kan bli tvungna att ersätta i framtiden pga en felbedömning som vi är rädda för att ni har gjort här då det är uppenbart vilka skador som kan inträffa.

Dagvatten

Jag vill återkomma till detta även här, jag ser en mycket stor risk för fukt/vattenskador vid snösmältning för befintlig bebyggelse om södra delen av Område 2 blir bebyggt. Det är redan tufft att hantera existerande vatten. De kommer att bli stora belastningar på små öppna ytor med enorma snöansamlingar. Stor risk när de smälter på våren för bebyggelsen nedanför berget. Redan idag har fastigheter problem med fukt vid snabb snösmältning på Örnen-vägen och vi har jobbat hårt för att dräneringen ska funka och vi inte ska få några skador. Idag är snön jämnt fördelad över stor markyta på Rovdjursberget. **Jag kräver en översyn och redovisning på denna risk.**

Slutsats BU24:

Riktlinjerna som beskrivs i Planbeskrivningen för BU24 gällande Område 2 omöjliggör exploatering. Området kan enbart användas som naturmark. Jag tillstyrker inte byggnation på Rovdjursberget (Område 2) enligt Planbeskrivningen. Fokus ska ligga på Område 1 i enlighet med Planbeskrivningen. Område 1 är redan skövlat och förberett för projektering. För vår gröna miljö är det olämpligt att också förstöra Område 2. Jag har i dagsläget ingen information om behovet att bebygga Område 2 från Bolaget som styrker förslaget i detaljplanen

.....

Planenhetens kommentar

Nu föreslagen byggnation är i enlighet med gällande Översiktsplan, vilken ger möjlighet till detaljplanearbete. Syftet med en översiktsplan är att möjliggöra detaljplanearbete, i linje med översiktsplanens vision. Då förändringar sker, som avviker från översiktsplanens riktlinjer, görs en revidering av översiktsplanen tex genom ett planprogram.

Den marktekniska undersökningen är gjord med hjälp av sonderingar, utsättning av grundvattenrör, radonmätning med hjälp av MARKUS 10 och stabilitetsberäkningar har även utförts. Efter samrådet har ett PM Berg tagits fram av bergtekniskt sakkunnig.

Nu pågår ett planprogramsarbete parallellt för att utreda Grönklitts utveckling fram tom 2040, för att se över möjligheten att pröva annan markanvändning tex för det område som tidigare utgjorts av Rovdjurspark.

Vi noterar att ni förordar byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Y32 [NN] 2024 04 15 + Bilagor

Citat från Översiktplanens riktlinjer;

”Området BU 24 är idag detaljplanelagt som naturmark. Norra delen av området är inte detaljplanelagt. Det lift- och backnära läget gör området intressant för utveckling av boende. **Samtidigt finns det värden i att behålla viss del orörd mark, speciellt om det skulle ske en kraftig utveckling av boende i området öster om Råtjärnen”. Aspekter som naturvärden, utsikt och påverkan på befintlig bebyggelse bör beaktas ”**

Samrådsyttrande:

”I Östra Grönklitts finns ca 60 fastigheter. Samtliga ligger inom det område som angränsar till den nu aktuella detaljplanen för Sydöstra Grönklitt. Den föreslagna utvidgningen måste genomföras på ett sätt som bevarar områdets småskaliga karaktär med betydande inslag av gröna lungor och korridorer. Det vackra landskapet måste skyddas mot störande intrång. Aspekter såsom naturvärden, utsikt och påverkan på befintlig bebyggelse måste få en större tyngd än som finns i förslaget.”

Jag föreslår i första hand att delområde 2 (Bu24) får förbli oexploaterat och i detaljplanen redovisas som naturmark. = Plan A (se bild 1)

Jag föreslår i andra hand att delområde 2 (Bu24) med ett minimum av fastigheter mot bergets sluttningar mot söder och öster undantas från exploatering. Att minska planen för BU 24 med 11 tomter (söder och öster) och/eller flytta dom tomterna till norra delen av berget (skulle ge Ski in – Ski out) innebär att närliggande fastigheter påverkas minimalt. Det var en viktig punkt i kommunens riktlinjer till Bolaget. Det minskar också risken för kraftig vattenavrinning speciellt under vintertid. Naturvärden mellan toppen på berget och Råtjärn blir kvar. Den naturlig centrala gröna lungan som inte direkt störs av förtätat boende blir kvar. Det ligger också väl i linje med planenhetens tjänsteutlåtande 2023-01-19 Dnr 2022/35, 2.1.5

Det blir heller ingen stor uppoffring vid jämförelse med Orsa Grönklitts friluftsanläggning AB (kallat Bolaget nedan) stora tillgängliga markinnehav och expansionsplaner på BU23. Planens delområde B23, avsett att rymma 70 nya tomter, utnyttjar mark som är bättre lämpad för bebyggelse än delområde 2 Rovdjursberget och stör ingen. Det ligger också i linje med svaren från Grannhöran.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRD

Plan A. Se bild 1 nedan. Den föreslagna nya bebyggelsen på Rovdjursberget södra/östra del måste undvikas. Det är den ENDA ”kvarvarande centrala gröna lungan” i OG! Den riskerar annars att till stora delar förstöras och det ”offentliga rummet” smutsas ner. Den ostligaste delen av Rovdjursberget som har ”sparats” i

förslaget tillför inget större värde utifrån rekreations perspektiv. Området utnyttjas inte för det ändamålet. Däremot har det en betydelse utifrån ett naturperspektiv (fågel och djur perspektiv). Område är också av stor betydelse för landskapsbilden och för de närboende.

Plan B. Med en relativt liten reducerad bebyggelse (- 11 fastigheter) alternativ flytta på Rovdjursberget (Plan B, se bild 2) undviks en vy över höga taknockar och dominerande husfasader samt lampsken och buller som förorenar den offentliga miljön från toppen. Rekreationsmöjligheter förbättras kraftigt från toppen av berget om man inte bygger söder och öster om bergstoppen. Den fria vyn över Siljansbygden förbättras markant. Vid en begränsad bebyggelse enl plan B minskar mängden sprängning och schaktning. Med Plan B:s begränsade eller flyttade bebyggelse (11 fastigheter) minskar också risken för problem med avledning av smält/dagvatten från bergets kraftigaste sluttningar och vägar mot närliggande fastigheter. I ursprungsförslaget måste också bredd på bergets samtliga vägar ökas kraftigt.

BILAGOR

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni inte har invändningar mot byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Y33 [NN] 2024 04 15

Ärende KS 2023/294

Jag kräver att detaljplanen (för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68) inte ska fastställas förrän det Planprogram som är under utarbetande varit föremål för samråd och beslut. BU24 – Utvecklingsområde för bostäder väster om Råtjärnen, I detaljplanen för Östra Grönklitt från 1993, som omfattar större delen av Område 2, är området planlagt som naturmark. I det nya förslaget till detaljplan för Område 2, föreslås att ca 50% av arealen kan bebyggas med 30-50 fastigheter. Om man jämför med planbeskedet för Område 2 och 3 (Dnr: 2022/35, 2.1.5; 2023-01-19) ansöktes om planläggning för byggande av 30-50 fritidsbostäder/flerbostadshus. Nu är Område 3 borttaget från detaljplanen, däremot anges nu 30-50 fastigheter enbart i Område 2. Detta är en enorm förtätning av Område 2.

För oss individer som redan gjort en stor fastighetsinvestering och valt att spendera våra resurser på att investera just här, i denna delen av Grönklitt, med naturområdet som granne vid valet för fastighetsinvesteringen, är dessa planer helt oacceptabla och icke önskvärda.

Förtätningen går emot översiktsplanen avseende:

- Naturvärden
- Utsikt från toppen med Slogboden
- Det riskerar att bli en stor skillnad i utseende mot befintlig bebyggelse i Rovdjursbyn
- Översiktsplanen anger att det finns viktiga naturvärden att behålla i BU24.

Jag och min familj åker till Orsa Grönklitt för att njuta av natur och träning, och väljer ofta att ströva i området vid tjärnen och i skogen runt toppen (Slogboden), för att njuta av skog och utsikt. Vi är rädda att det kommer att byggas i det området som vi njuter av mest, vilket hade tagit bort tjusningen för oss som familj att vistas i Grönklitt. För oss handlar det mer om natur och utsikt i närområdet än att trängas i liftarna i Blåbärsbacken.

Dagvatten

Vi ser en mycket stor risk för fukt/vattenskador vid snösmältning för befintlig bebyggelse om södra delen av Område 2 blir bebyggt. Vi har haft problem med sättningar i båda våra fastigheter, [NN] och [NN]. I [NN] gick det att gräva under stugan och förstärka, men i [NN] så var skadorna så pass omfattande att det inte gick att rädda grunden. Vi har således varit tvungna att bygga en helt ny grund längre upp på tomten, och därefter så lyfte vi stugan med hjälp av två kranbilar till sin nya plats. Vi har även investerat en hel del i dränering runt båda stugor för att fånga upp och avleda rinnande vatten innan det når fram till stugorna. Detta innebär att all form av förändring av berget ovanför utgör en stor risk för oss. Jag kräver en översyn och redovisning av denna risk.

Slutsats BU24:

Riktlinjerna som beskrivs i Planbeskrivningen för BU24 gällande Område 2 omöjliggör exploatering. Området kan enbart användas som naturmark. Jag tillstyrker inte byggnation på Rovdjursberget (Område 2) enligt Planbeskrivningen. Fokus ska ligga på Område 1 i enlighet med Planbeskrivningen. Område 1 är redan skövlat och förberett för projektering. För vår gröna miljö är det olämpligt att också förstöra Område 2.

.....

Planenhetens kommentar

Eventuellt framtida utbyggnad i enlighet med planprogrammet kommer att behöva förhålla sig till och ta hänsyn till den utbyggnad som föreslås i nu aktuell detaljplaneläggning. Det är viktigt att detta arbete får landa och ge ett resultat innan resten av Grönklitts visionsarbete färdigställs.

Ett beslut om planbesked ger rätt att påbörja planläggning. Omfattning av tänkt ny bebyggelse bestäms ej i planbeskedet, som endast uttrycker en preliminär bedömning, utan detta bestäms i den färdiga antagna detaljplanen.

Nuvarande detaljplanearbete utgår från det visionsarbete som fastställts i Översiktsplanen från 2019.

Vi noterar att ni förordar byggnation i område 1 och att ni anser att området redan är förberett för detta. Detaljplanen, i sin nuvarande form, föreslår just detta.

Y34 [NN] 2024 04 15

Ärende KS 2023/294

Jag emotsätter mig all form av exploatering och byggnation på område 2, nedan benämnd Rovdjursberget, som enligt detaljplanen är planlagd som naturmark.

Mitt primära syfte med att besöka Grönklitt är naturen och jag brukar besöka slogboden på toppen med sin utsikt och orörda natur. Även om bara de nedre delarna av

Rovdjursberget bebyggs så kommer utsikten att förstöras, man vill ju ha utsikt över natur och inte hustak. Belysning från hus och bilar och inte minst vägbelysning skulle ha en uppenbar negativ påverkan på naturupplevelsen på toppen, framförallt vid skymning. Från mina stugor så ser jag upp mot Rovdjursberget, även denna utsikt hade försämrats markant om skogen hade skövlats och ersatts med bebyggelse. Om toppen hade omringats av hus och vägar med vägbelysning så hade den mer upplevts som en parkeringsplats än som ett naturområde.

Redan i dagsläget så är det många besökare vid grillplatsen och slogboden, människor och hundar. Ytterligare bebyggelse kommer att öka mängden besökare, vilket kan leda till trängsel och ökar trycket på växter och djur. Hur är det tänkt att man ska kunna gå upp till toppen om den bebyggs och det ligger snöhögar mellan husen? Var ska fåglarna bygga sina bon om man hugger ner träden? I dagsläget så är det en fin naturstig hela vägen upp, och ibland så går jag genom skogen rakt upp från tomten längst en liten djurstig som få känner till. Denna form av boendenära naturupplevelse kommer helt att elimineras om Rovdjursberget exploateras.

Det är redan idag problem med regnvatten som forsar nedför berget vid skyfall, samt smältvatten som fryser till is över bilvägen vid mina stugor, vilket riskerar säkerheten för de boende i området. Grunden till båda mina stugor har förstörts av erosion, vilket varit dyrt att åtgärda. I [NN] så gick det att gräva under stugan och förstärka grunden, men i [NN] så var skadorna så pass omfattande att den Internal inte gick att rädda. Vi var tvungna att bygga en helt ny grund längre upp på tomten, och därefter så lyfte vi upp stugan med hjälp av två kranbilar till sin nya plats. Detta finns dokumenterat i kommunens register via bygglov. Vi har även investerat en hel del i dränering runt båda stugor för att fånga upp och avleda rinnande vatten. Detta innebär att all form av förändring av berget ovanför utgör en risk, exempelvis borttagande av vegetation, asfaltering eller ansamling av snö på begränsade ytor.

Istället för ytterligare exploatering av Rovdjursberget så föreslår jag att kommunen åtgärdar de befintliga problemen med smältvatten som fryser till is och sätter igen kulvertar. När det blir stopp i kulvertarna så fylls först dikena med vatten, och därefter så svämmar de över, vilket leder till blankis på vägen. Även slogboden på toppen är i behov av en renovering; om man långsiktigt vill bevara Grönklitt som naturområde så är detta man bör investera i.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni inte anger några invändningar mot byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Y35 [NN] & [NN] 2024 04 16

Vi anser att det hade varit önskvärt att kommunen hade tillåtit det pågående planprogrammet att slutföras innan vi tvingas ta ställning till förslaget till detaljplan för Sydöstra Grönklitt. Nu blir vi tvungna att yttra oss utan att ha hela bilden klar för oss.

Råtjärnberget, med sin höga fina platå, är ett orört naturområde som uppskattas mycket av husägare. På nyår leder en marschallbelyst stig oss och många Grönklittsgäster till toppen, en tradition som pågått i många år. I den ursprungliga områdesplanen var Råtjärnberget undantaget från exploatering.

Innan nya husområden fastställs måste det klarläggas hur vägar skall dras, hur snöröjningen skall fungera, hur boende skall förflytta sig mellan spårområden och alpina backar. Det kan inte vara så att alla måste ta bilen mellan aktiviteterna.

Grönklitt är framför allt ett fantastiskt vinterområde och måste fungera väl som ett sådant. Mängder av snö måste tas omhand, varje stuga/hus måste ha sin välfungerande snöröjning för uppställning av bil/bilar. Problem med avledning av dagvatten från bergets avskogade sluttningar kommer troligtvis uppstå.

Varför inte helt avstå från exploatering av Råtjärnberget och rikta in sig på område 1 som har friare ytor med bättre förutsättningar, troligtvis också med en mindre kostnad.

Den stora skogsbilvägen, märkligt dragen över myrområdet gränsande till Råtjärnberget och tjärnen, måste justeras för att på något sätt smälta in i naturområdet.

Det är så viktigt att dialog förs mellan samrådsgrupper och referensgrupper för att undvika framtida problem.

.....

Planenhetens kommentar

Eventuellt framtida utbyggnad i enlighet med planprogrammet kommer att behöva förhålla sig till och ta hänsyn till den utbyggnad som föreslås i nu aktuell detaljplaneläggning. Det är viktigt att detta arbete får landa och ge ett resultat innan resten av Grönklitts visionsarbete färdigställs.

Nuvarande detaljplanearbete utgår från det visionsarbete som fastställts i Översiktsplanen från 2019. Tanken är att fortsätta bygga ut spår och leder för ökad närhet och tillgänglighet. Ett led i detta arbete är den nya spårcentral som föreslås.

Vi noterar att ni förordar område 1 och att området har bra förutsättningar för bebyggelse, vilket denna detaljplan föreslår.

Y36 [NN] 2024 04 16

Hej,

Vill lämna synpunkt rörande planen för Sydöstra Grönklitt.

Vi kommer motsätta oss planen då vi anser att omfattningen av områdena är för stor på omgivningen och kommer få för stor påverkan på trafiken på Råtjärnsvägen, vilket inte heller är medtaget i den trafikanalys som utförts. Idag nyttjar ett 20-30-tal hus Råtjärnsvägen, det står inte i proportion att bygga ett nytt område med 70 hus och spårcentral på samma väg. Det skulle få en stor påverkan på våra hus som ligger längs med Råtjärnsvägen, såväl under uppförandet med tung trafik och under nyttjandet.

Spårcentralen är lagd i ett vackert naturläge ner mot tjärnen, ska man fylla upp och gruslägga naturen?

Vi anser att området behöver ha en egen infart från Toppstugevägen.

Vad ska ske med byggvägen som är dragen söder om Råtjärn? Ska den återställas?

Området i väster på den nya planen går rakt genom den transportled (slalom) som idag finns till Skogsbyn, hur ska den ersättas?

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni motsätter er planen. Trafikutredningen ger, utifrån uppräknade trafiktal, ett resultat som visar på låga trafiktal och god framkomlighet.

Den nya spårcentralen är viktig för att kunna fortsätta att utveckla Grönklitts spår och ledsystem. Även viktigt för att öka närhet och tillgänglighet.

Parkering och ny spårcentral flyttas nu på andra sidan vägen och längre mot sydöst. En skogsdunge framför (nordväst) om parkeringen sparas med krav på marklov för trädfällning för att minska påverkan på utblickar.

Transportleden (slalom) ska finnas kvar som funktion. Transportleden kommer att flyttas ca 20-30 meter norrut, vilket blir längre ner på berget.

Marken där den nya skogsbilvägen har anlagts planläggs nu som natur. En ambition finns hos exploatören att den skall kunna användas för gående eller som skidspår.

Y37 [NN] & [NN] 2024 04 16 + Bilaga

Område 1

1997 flyttade vi in i vårt nytimrade hus på [xx] för att bo här permanent. Underbart att ha nära till naturen med allt vad den erbjuder. Där fanns ingen stadsbelysning som störde när man ville titta på en underbar stjärnhimmel eller ett spelande norrsken. Sommartid kunde man njuta av skogsvandring, bär- och svampplockning, djur- och fågelliv med bl a en hel del orrar som spelade och syntes i trädtopparna. Tråkigt nog inte mycket kvar av det nu efter skogsskövling och nybyggen.

Under åren har en fin och populär promenadstig mot husvagnscampingen formats. Den hålls även öppen vintertid tack vare privat sladdning med skoter. Långa sträckor kan man gå på fint preparerade skoterleder till glädje för alla både med och utan hund. T o m barnvagnar kan framföras där. En fantastisk förmån för alla att få njuta av och som måste bevaras. Likaså alla utmärkta skidspår förstås.

Vad beträffar den s k skogsbilvägen måste den åtgärdas på ett bra sätt så stenskravlet som nu finns där inte försvårar framfart för gångtrafikanter, barnvagnar, cyklar m m samt se trevlig ut när naturen fått återhämtat sig.

Ett förslag är att den gång- och cykelbanan kunde få fortsätta ut på Toppstugevägen och ner mot Gärstcenter. I kurvan vid pistmaskinsgaraget finns ingen plats för oss som går. Särskilt vintertid är där trångt och dålig sikt p g a snövallar samt att bilarna i regel har god fart uppför backen.

Område 2

Vad gäller berget i område 2 har vi under alla åt kunnat gå befintliga stigen upp till toppen för att njuta av den underbara utsikten över Orsasjön och Siljan samt grillat korv vid slogboden med barn och barnbarn. Det gemensamma nyårsfirande där uppe har blivit en tradition både för husägare, turister och de som bor på husvagnscampingen. Väldigt populärt. Kan dessutom påpeka att **älgar** årligen vandrar över området på sin väg upp på just detta berg för att kalva.

Måste verkligen den naturupplevelsen tas ifrån oss? Den natur som blir kvar vid eventuella husbyggen krymper betydligt och i stället får man då blicka ut över en massa

hustak. Förresten hur uppskattat skulle det bli för husägarna när röken singlar ner mellan husen från grillplatsen på toppen?

Förstår att Grönklitt vill utöka men nog måste det väl finnas lämpligare områden för dessa planer än att bygga på oländiga branter.

Alternativt står vi helt bakom Östra Grönklitts Miljförenings förslag om att flytta både planerad väg och vissa hus. Se kartbild i bilaga.

Viktig aspekt i det hela är att trafiksituationer som kan uppstå både för skidåkare, blåljusfordon och snöröjning görs på ett betryggande sätt.

.....

Planenhetens kommentar

Vi delar er uppfattning angående ny skogsbilväg. Marken föreslås nu planläggas som naturmark. En ambition finns hos exploatören av att nya skogsbilvägen skall kunna användas för gående eller som skidspår. Vi noterar att ni inte har invändningar mot byggnation i område1, vilket denna detaljplan föreslår.

Inom det pågående arbetet med planprogram för Grönklitt studeras hur gång- och cykelvägar ska anordnas.

Y38 [NN] & [NN] 2024 04 16

Undertecknade ägare till fastigheten [XX], Rovdjursbyn, ställer sig bakom yttrandet som Östra Grönklitts Miljöföreningen framställt gällande detaljplanen i Sydöstra Grönklitt.

BU 23 område 1, godtas i sin helhet.

BU 24 område 2, tas bort i sin helhet.

Förslaget och dess konsekvenser är dåligt belyst gällande trafik, inom och utanför området, samt de stora ingrepp som kommer krävas i berget vid byggnation. Även snöröjning blir problematiskt, då ingen plan för detta finns, vilket redan i dag vid befintlig bebyggelse är ett stort problem under vintern.

Vi menar att det är klokt att i första hand godkänna område 1 BU 23 och avvakta dess utveckling och påverkan på området.

Vi önskar att man skyndar långsamt för att bevara Grönklitts naturvärden och områden.

Beakta även trafiksituationen för Orsa centrum och dess invånare.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni anser att område 1 kan godtas i sin helhet. Denna detaljplan avser byggnation i område 1.

I den fördjupade projekteringen har förslag till snöupplag tagits fram och vägområdet har breddats vilket medger mer plats för snö.

Trafikutredningen har studerat detaljplan för både område 1 och 2 samt planprogrammet. Vid bedömningen av kapaciteten på Grönklitts befintliga vägnät har 2040 utgjort prognosår och därför har framtida trafikflöden från både detaljplanernas exploatering och det kommande planprogrammets exploatering räknats in. Genomförda beräkningar visar på god framkomlighet även med den tillkommande trafiken. Under

korta stunder kan enstaka fordon behöva vänta något vid den första spridningspunkten in mot området, men någon egentlig köbildning beräknas inte uppstå. Specifika dagar med extremt många besökare kan viss köbildning uppkomma, köer som ändå bedöms kunna avvecklas relativt snart. Anslutningspunkter mot utbyggnadsområden i detaljplanen bedöms inte utgörs några kapacitetsproblem.

Inom ramen för planprogramsarbetet har påverkan från den tillkommande trafiken på bl.a. Orsa centrum utretts och det blir liten påverkan.

Ett PM Berg har tagits fram för att närmare studera de byggtekniska förutsättningarna med tanke på förekomsten av ytligt berg.

Y39 [NN] & [NN] 2024 04 15 & 2024 04 16, yttrande 1 & 2 + Bilaga

Yttrande 1. En bilaga. Finns att hämta på planenheten.

Yttrande 2/ Komplettering

Fakta från Planbeskedet och synpunkter på samrådsförslaget

I Planbeskedets Tjänsteutlåtande 23-01-19 finns grunderna för vad detaljplanläggningen ska ta hänsyn till. Strategiutskottet 23-01-31 och Kommunstyrelsen 2023-02-13 har beslutat i ärendet utan några ändringar i tjänsteutlåtandet.

Nedan (punkt 1-4) listar vi ett antal fakta i tjänsteutlåtandet och sedan våra (GA) direkta kommentarer på hur dessa behandlats i samrådsförslaget (SF). I punkt 5.1 – 5.5 finns sedan våra yrkanden och, om vårt förstahandsyrkande inte accepteras, vårt förslag på ändringar i planförslaget baserat på andrahandsyrkandet. En bild som visar förslaget i pkt 5.5 bifogas. Slutligen, i punkt 6, finns ett yrkande om iordningställande av allmän platsmark

1. Allmänt:

GA: Planförslaget och därmed våra synpunkter nedan styrs av vad som gäller för Öpl BU 23 och BU 24.

2. Antal hus inom planområdet:

- Planbeskedet gäller för område 2 och 3

- 30-50 fritidshus ska kunna byggas inom området (alltså 2+3)

- På begäran av exploatören/markägaren, har område 3 tagits bort från det som nu är under planläggning.

GA: Inget sägs hur många hus som därefter återstår att planera för enbart inom område 2. Egen bedömning: Om 10 hus kan byggas inom område 3 återstår alltså 30-40 hus inom område 2. Nu planeras för 40 hus enbart inom område 2, alltså maximala antalet.

3. BU 24 och Riksintressen:

- Öpl (BU 24): Det finns värden i att behålla orörd mark om det skulle ske en exploatering öster om Råtjärnen

GA: Öster om Råtjärnen (område 1) planeras ca 70 nya hus att byggas

- Grönklitt är av betydande intresse för allmänheteten, främst utifrån befintliga rekreationsvärden och betydelse för friluftslivet. Att Grönklitt fortsätter att utvecklas med bostadsbebyggelse anses vara lämpligt under förutsättning att hänsyn tas till de rekreationsvärden som finns i området. Både ÖPL och gällande detaljplaner framhåller vikten av att det finns gröna släpp och att områdena inte ska uppfattas som alltför tätbebyggda. Detta, i kombination med hur områdets omgivningspåverkan ter sig, kan komma att påverka hur mycket av platsen som går att bebygga och bebyggelsens omfattning.

- Det är inte förenligt med översiktsplanen med en större exploatering både öster och väster om Råtjärnen. Det finns sedan tidigare planuppdrag för en större exploatering öster om Råtjärnen (område 1)

GA: 40 hus inom område 2 (alltså max vad planbeskedet ger rätt till) måste också anses som en större exploatering när 70 hus inom område 1 är det. Förslaget med hela 40 hus inom område 2 strider alltså mot Öpl.

- Inom Dp 87 är det stora friytor som inkluderats i det planområdet för att planläggas som naturmark

GA: Detta avser naturområdet från Rovdjursbyns tomtmark norrut upp till och runt bergstoppen och vidare österut. Västra delen av naturområdet inklusive bergstoppen ligger inom BU 24. Planen gäller och området är fortfarande minst lika viktigt som obebyggt naturområde för de minst 100 hus som nu finns inom Dp 87 och intilliggande senare detaljplaner. Observera att i dessa hus bor inte enbart husägaren utan också många av de gäster som via markägarens bolag hyr boende av bolaget.

- Fastigheten omfattas av riksintresse för friluftsliv……..turism och rörligt friluftsliv. Enligt Miljöbalken kan exploateringsföretag…… få komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

- I Öpl har bedömningen gjorts att riksintresset för friluftsliv bedöms stärkas när möjligheten till friluftsliv och turism ökar som en effekt av utveckling av området. Men samtidigt……..kan också viktiga rekreations- och naturvärden gå förlorade vid en exploatering.

- Områdets omgivningspåverkan, framförallt avseende trafik- och vägfrågor samt påverkan på den anslutande bebyggelsen i Rovdjursbyn, kan påverka hur mycket av området som går att bebygga och bebyggelsens omfattning.

- Exploatering intill befintlig bostadsbebyggelse behöver ske med hänsyn till bostäderna avseende till exempel utsikt och tillgång till boendenära rekreation.

GA: Intill Rovdjursbyn och Toppbyn finns inga andra näraliggande rekreationsområden att tillgå än naturområdet på berget i Dpl 87. ”Grönområde” mellan BU 24 och BU 23 har inte alls de värden som berget inom BU 24 har. Där finns t ex ingen utsikt.

- Detaljplanen möjliggör utveckling av den befintliga besöksanläggningen med hänsyn tagen till boendes och besökares tillgång till friluftsliv

- De vackra vyerna är en del av riksintressenas värde. Planen reglerar dock att mycket grönska sparas och att den nya bebyggelsen utformas på ett liknande sätt som i de angränsande områdena

- ….kommer karaktären på anläggningen inte påverkas negativt och inte heller landskapsbilden sett från höjderna runt Orsasjön

- Områdets naturvärden undantas från exploateringen då de planläggs som naturmark. På så sätt kommer naturvärdena bevaras

- Det kommer fortsatt finnas en god tillgång till boendenära naturområden trots att några befintliga naturområden exploateras med bostäder

GA: Allt detta kan bara gälla område 1! För område 2 och de enda boende intill hela planområdet är alla dessa 5 citat från Konsekvensavsnittet i Planbeskrivningen felaktiga. Konsekvensen för de boende i Rovdjursbyn saknas. Ett besök i Rovdjursbyn, västra delen av kvarteret Örnen, med blicken åt norr mot bergets sydsluttning verifierar vårt påstående omedelbart!

4. Behov av Planprogram först

- Lämpliga tillfartsvägar behöver utredas i en eventuell planprocess och Grönklitts fortsatta utbyggnadsplaner på lång sikt behöver då tas i beaktande

- Lämpliga tillfartsvägar till område 1, 2 och 3 behöver utredas. Det är då viktigt att ta höjd för Grönklitts fortsatta utveckling för att få svar på framtida trafikflöden och vilken kapacitet som befintliga vägar har.

- Det finns frågor kring rekreationsvärden, naturvärden och trafiklösningar kopplat till områdena (alltså 1, 2 och 3) som berör större delar av Grönklitt och som behöver studeras i ett större perspektiv. Parallellt med detaljplan för område 1,2 och 3 bör därför arbetet med ett planprogram starta.

- Områdets omgivningspåverkan, framförallt avseende trafik- och vägfrågor samt påverkan på den anslutande bebyggelsen i Rovdjursbyn, kan påverka hur mycket av området som går att bebygga och bebyggelsens omfattning.

- Planprogram för Grönklitt. ……..många viktiga frågor behöver studeras ur ett helhetsperspektiv.

GA: Syftet med planprogrammet bör vara att ange ett antal viktiga aspekter som också bör utredas innan hela detaljplanen för Sydöstra Grönklitt antas. Område 3 är redan flyttat till Planprogrammet. Planprogrammet ska presenteras före 2025. Exploateringen av område 1 försenas alltså inte av en sådan flyttning också av område 2.

5. Våra sammanfattande synpunkter:

5.1. Område 1

Vi godtar förslaget rörande område 1. Det stör inga grannar, innehåller många attraktiva tomtlägen, kan troligen exploateras lätt och kan snabbt tillföra nya tomter i Grönklitt, vilket är så viktigt för markägaren och Orsa kommun. Den planerade nya spårcentralen är viktig. Det är viktigt att korsning mellan tillfartsväg och nödvändiga skidspår görs planfri av säkerhetsskäl. Hur områdets nyttjande av Råtjärnsvägen ner till Grönklittsvägen (enskild väg) ska säkerställas måste klargöras i genomförandebeskrivningen. Den skrivning som nu finns är mycket oklar.

5.2. Planprogammet

De argument i BU 24 som vi listat ovan är nu bara tillämpliga på område 1 och 2. Utöver vad som står där är det viktigt att den påverkan planförslaget inom BU 24 har på intilliggande tomtområden, gamla och nya, belyses. Det gäller både bostadskvarter och naturområden. Också konsekvenser av ökad biltrafik på vägarna för gående (med och utan skidor) när ski.in/ski.out möjligheter saknas. Detta saknas i planbeskrivningen.

5.3. Förstahandsyrkande

I första hand yrkar vi att den del av område 2 som ligger inom BU 24 tas bort ur planförslaget och istället, som område 3, flyttas till det pågående planprogrammet för hela Grönklitt. Våra argument för detta finns ovan. Om resten av planförslaget (område 1) antas kan behovet från markägaren och kommunen av snabb exploatering tillgodoses. Arbete kommer då att finnas under lång tid. Det tog nästan 10 år från planfastställelsen 2014 tills Råtjärnsberget med ca 65 tomter var fullbyggt. Samtidigt kan Planprogrammet lägga fast Grönklitts fortsatta utveckling och då också ta hänsyn till förslaget av utformning av område 2.

5.4. Andrahandsyrkande

Om inte vårt förstahandsyrkande tillgodoses yrkar vi att förslaget för område 2 ändras enligt följande:

Område 2 blir överexploaterat. Antal nya hus, ca 40, ligger på den övre gränsen för vad planbeskedet tillåter när de hus som kan rymmas inom område 3 dragits av. Förslaget tål en mindre minskning av antal hus.

Den del av förslaget som ligger inom Dp 87:s naturområde med väg och ett 10 tal nya hus måste ändras till enbart Natur. Skälen är dessa:

• Planförslaget förstör hela det fina och enda viktiga näraliggande naturområdet för de boende i Rovdjursbyn och Toppbyn och för tillkommande bostäder inom område 1 och 2. Där ska 10-talet nya hus byggas på söder- och östsluttningen. Idag är naturområdet en orörd del mitt emellan bebyggelseområden i alla väderstreck. Exploatering av det området strider mot många av de hänsyn som ska tas enligt riktlinjerna för BU 24 och Riksintressena. Se citat av dessa ovan.

• Begränsning av nockhöjd på husen i förslaget gör det bara möjligt att från bergstoppen se Orsasjön och Siljan om man håller upp blicken när man tittar. Annars kommer skorstenar, flaggstänger, vägbelysning och husväggar på sluttningen samt sönderspängt berg att vara kvar i synfältet. Den utsikt och känsla av ostörd naturupplevelse som finns idag kommer att försvinna helt. Vintertid kommer de ”släpp” som man ska nyttja för att nå bergstoppen att vara belamrade med snömassor från vägen eftersom det inte finns andra platser längs den ca 200 m långa infartsvägen för upplogning och tippning av snön. Att nå toppen under den årstiden blir alltså för det mesta omöjligt.

• För de boende kommer det inte att finnas andra möjligheter att nå alpina backar och t ex stugspåret än att åka bil. Ski-in/ski-out som är så viktigt i Grönklitt är omöjligt från husen i det området.

Under avsnitt Konsekvenser i Planbeskrivningen finns ett antal positiva påståenden, se nedan, som vi reagerar starkt emot. Dessa är de angivna konsekvenserna:

- Detaljplanen möjliggör utveckling av den befintliga besöksanläggningen med hänsyn tagen till boendes och besökares tillgång till friluftsliv

- De vackra vyerna är en del av riksintressenas värde. Planen reglerar dock att mycket grönska sparas och att den nya bebyggelsen utformas på ett liknande sätt som i de angränsande områdena

- ….kommer karaktären på anläggningen inte påverkas negativt och inte heller landskapsbilden sett från höjderna runt Orsasjön

- Områdets naturvärden undantas från exploateringen då de planläggs som naturmark. På så sätt kommer naturvärdena bevaras

- Det kommer fortsatt finnas en god tillgång till boendenära naturområden trots att några befintliga naturområden exploateras med bostäder Allt detta kan bara gälla område 1. För område 2, södra och sydöstra delen, och de enda boende intill hela planområdet är alla dessa 5 citat från Konsekvensavsnittet i Planbeskrivningen helt felaktiga. Konsekvensen för de boende i Rovdjursbyn saknas. Ett besök i Rovdjursbyn, västra delen av kvarteret Örnen, med blicken åt norr mot bergets sydsluttning verifierar v årt påstående omedelbart.

5.5 Förslag till ändringar i förslaget (se bifogad bild):

1. För hela den del av planförslaget som ligger inom området Natur i Dp 87 ska markanvändningen ändras till Natur

2. Nuvarande innehåll i området enligt 1 ”flyttas” till nordvästra delen, gula rutan. Där kan ett antal hus byggas (med ski-in/ski-out möjlighet). Placeringen måste baseras på ny sträckning av tillfartsvägen (se pkt 3 nedan) och då också ta hänsyn också till befintlig viktig transportled intill rutan mellan Rovdjursliften och Råtjärnsliften. Till gula rutan måste också planerade bostäder i de 2 små kvarteren i västra spetsen flyttas eftersom de nu ligger nära där Rovdjursliften går.

3. Detta förslag visar också annan ungefärlig förläggning av tillfartsvägen till området istället för som nu mitt i Transportleden, Den nya vägsträckningen gör att en 3 vägs korsning (med Råtjärnsvägen) kan byggas istället för den 4 vägs korsning som nu finns i förslaget-

6. Iordningställande av Allmän plats

Från Område 1 västerut ända fram till Grönklittsvägen i väster går en s.k. skogsbilväg som inte nu eller senare kommer att behövas för det ändamålet. Vägen är stensatt från botten till toppen och slänterna består av vassa stora sprängstenar. Vägen kan därför nu inte passeras gående. Vägen ligger inom föreslaget Naturområde (Allmän plats). Den gör det alltså omöjligt att gående nå strandområdet vid Råtjärn.

Markägaren är huvudman för Allmän Plats och som sådan ansvarig för att ställa i ordning de allmänna platserna så att de kan användas för sitt ändamål. I planen måste någon form av föreläggande ges till markägaren att återställa naturmarken där vägen går.

.....

Planenhetens kommentar

Ett beslut om planbesked ger rätt att påbörja planläggning. Omfattning av tänkt ny bebyggelse bestäms ej i planbeskedet, som endast uttrycker en preliminär bedömning, utan detta bestäms i den färdiga antagna detaljplanen.

Översiktsplanen är en politisk vision som inte ger byggrätter. Den har inte en detaljeringsgrad som landar i antal nya bostäder. Endast en ny detaljplan, som har prövats i en demokratisk process, ger denna rätt. En detaljplan ger byggrätter. Det faktiska utfallet, efter det att planen vunnit laga kraft, avgörs av marknaden inom planens begränsningar och utifrån vad varje ny tomtköpare väljer för projekt.

Överlag så planläggs nu betydande markytor som Naturmark. Trafikfrågorna är utredda i särskild trafikutredning. Under sommaren 2024 har trafikutredningen kompletterats,

som en del av pågående planprogramsarbete, med analyser utifrån påverkan på anslutande vägar samt trafiksituationen i Orsa centrum.

Enskilt huvudmannaskap gäller inom Grönklitt idag, vilket innebär att vägarna utgörs av gemensamhetsanläggningar.

I Grönklitt finns 3 olika vägföreningar. Dessa ansvarar tillsammans med Grönklitts friluftsanläggning AB för drift av vägar. Infartsgatan ansluter i nordväst mot Hansjö ga:24, vilken kan utökas för att omfatta även infartsgatan.

Vägen mellan vandrarhemmet och campingplatsinfarten, ca 800m, ägs och driftas av Grönklitts friluftsanläggning AB.

Nu föreslagen byggnation är i enlighet med gällande Översiktsplan, vilken ger möjlighet till detaljplanearbete. Syftet med en översiktsplan är att möjliggöra detaljplanearbete, i linje med översiktsplanens vision. Då förändringar sker, som avviker från översiktsplanens riktlinjer, görs en revidering av översiktsplanen tex genom ett planprogram.

Nu pågår ett planprogramsarbete parallellt för att utreda Grönklitts utveckling fram tom 2040, för att se över möjligheten att pröva annan markanvändning tex för det område som tidigare utgjorts av Rovdjurspark.

Vi noterar att ni är positiva till genomförande av byggnation i område 1. Vilket denna detaljplan föreslår. Även att det är viktigt med byggnation av ny spårcentral.

Vi delar er uppfattning angående ny skogsbilväg. Marken planläggs nu som natur. En ambition finns hos exploatören av att nya skogsbilvägen skall kunna användas för gående eller som skidspår. Detaljplanen kan i sig inte förelägga markägaren att ta bort vägen.

Y40 [NN], [NN], [NN] & [NN] 2024 04 16

<u>Kommentarer och synpunkter på planeringen av marken vid Råtjärnsberget, ärende ”KS 2023/294”</u>

Undertecknade är ägare av fastigheten [XX], sedan c:a 25 år tillbaka. Fastigheten gränsar till ett mycket vattensjukt område västerut. När vi köpte tomten fick vi uppfattningen att ingen ytterligare bebyggelse skulle ske väster om och vidare västerut mot Råtjärnsberget.

Med den bakgrunden reagerar vi med bestörtning över planerna på bybyggnation på bergets södra och östra sida. Med hänsyn till den vattensjuka marken nedanför berget oroar vi oss för följderna vid stor avverkning i anslutning till befintlig bebyggelse.

Vi och många med oss betraktar Råtjärnsberget som en mycket vacker och direkt nödvändig tillgång för hela grönklittsområdet. Enligt vår mening bör Råtjärnsberget förbli obebyggt, och även i framtiden fungera som ett vackert och attraktivt rekreationsområde. Vi anser att Orsa Grönklitts styrka är att det är familjevänligt, lättillgängligt och naturnära. Något som är värt att bevara och vara rädd om.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni inte har några synpunkter på byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Y41 [NN] 2024 04 16

Ärende KS 2023/294

Jag kräver att detaljplanen (för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68) inte ska fastställas förrän det Planprogram som är under utarbetande varit föremål för samråd och beslut. Först då får vi som fastighetsägare och sakägare möjlighet att se hur den nu aktuella detaljplanen påverkar den långsiktiga utvecklingen/attraktionskraften av Grönklitt samt värdet på våra fastigheter. Detta önskemål har också framförts från Miljö- och byggnadsförvaltningen samt minoriteten (M, V och KD) i kommunstyrelsen.

Det gäller att ta hänsyn till allas intressen vid en, på sikt, kraftigt planerad exploatering och vara uppmärksam på risken för att Grönklitts varumärke kan skadas så att uthyrningen minskar, befintliga bostäder tappar i värde och att nyttjandet av anläggningens utbud minskar (vinter som sommar). Det finns också risk för att efterfrågan på nya fastigheter minskar samt att Orsa Grönklitts friluftsanläggning AB (nedan kallad ”Bolaget”) och kommunen därmed inte når målet för gjorda och planerade investeringar. Antalet bäddar har de senaste åren ökat snabbt, inte bara i Grönklitt utan också i Sälen, Idre Fjäll samt i Härjedalen och Jämtland. Förr eller senare måste rimligen marknaden mättas. Det är oklart för mig vem målgruppen är för de planerade fastigheterna enligt plankartan med tanke på de stora fastighetsinvesteringar som krävs. Jag har inte sett någon detaljerad information (affärsplan med tidplan.) som styrker förslaget till detaljplan.

BU24 – Utvecklingsområde för bostäder väster om Råtjärnen,

Notera: Berget inom BU24 – Område 2 benämns Rovdjursberget nedan.

I detaljplanen för Östra Grönklitt från 1993, som omfattar större delen av Område 2, är området planlagt som naturmark. I det nya förslaget till detaljplan för Område 2, föreslås att ca 50% av arealen kan bebyggas med 30-50 fastigheter. Om man jämför med planbeskedet för Område 2 och 3 (Dnr: 2022/35, 2.1.5; 2023-01-19) ansöktes om planläggning för byggande av 30-50 fastigheter. I detaljplanen är Område 3 borttaget, däremot anges nu 30-50 fastigheter enbart i Område 2. Detta är en enorm förtätning av Område 2. Det är helt oacceptabelt.

Förtätningen går emot översiktsplanen avseende

*. naturvärden

*. stor påverkan på närbelägna befintliga fastigheter

*. utsikt från toppen med Slogboden. I ansökan anges toppen bara ligga 10 m högre än intilliggande planerade fastigheter. Den förlorar sitt naturvärde pga att den kommer att omges av hus/hustak, belysning från hus och ev lyktstolpar samt vägar. Det blir ingen ”grön lunga” för pausfika eller grillning.

*. stor skillnad i utseende mot befintlig bebyggelse i Rovdjursbyn (se bild nedan). I Plankartan del 1 (Område 2) föreslås enskilda och sammanbyggda hus med stor

byggarea och hög nockhöjd samt möjlighet till annan arkitektur. Det gäller att värna landskapsbilden - punkt 5.3 Riksintressen.

*. ej liftnära boende i södra och östra delen. Kräver biltransporter.

*. fåtal gröna ”kilar”. Vintertid blir dessa ”kilar” upplag för bortplogad snö. Det påverkar framkomligheten i området och vattenavrinning under snösmältning med risk för vattenskador av befintliga fastigheter söder och öster om berget.

*. översiktsplanen anger att det finns viktiga naturvärden att behålla i BU24, framförallt när det planeras för en kraftig bebyggelseutveckling inom BU23. Alla föreslagna fastigheter i Område 2 bör flyttas till Område 1 eller annat område inom Bolagets stora ägor.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kap 1§ miljöbalken, ska områden användas till det som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Bolaget äger inte bara de områden (Område 1 och 2) som nu är föremål för utredning utan även den omkringliggande marken. Det verkar finnas en stor acceptans för utbyggnad av Område 1. För Område 2 finns ett utbrett motstånd mot den kraftiga exploateringen/förtätningen, det gäller inte bara de närmast berörda fastighetsägarnas invändningar utan om negativ påverkan på landskapsbilden sett på avstånd och från den uppskattade utsiktspunkten med Slogboden. Detta uppfyller inte miljöbalkens krav för Område 2.

Riksintressen - friluftsliv

Planområdet ingår i riksintresseområdet Siljansområdet (4.3.1). Området beskrivs ”ha särskilt goda förutsättningar för friluftsaktiviteter, på land och vatten, och därmed berikande upplevelser. För att behålla riksintresseområdets upplevelsevärden är en förutsättning att anpassa exploateringar till landskapet så att landskapsbilden och värdet för friluftslivet inte skadas.” Detta är inte uppfyllt i detaljplanen för Område 2.

Geotekniska förhållanden

Underlag för den geotekniska utredningen anges enbart vara en okulär besiktning av området. Vid okulär besiktning av området har det inte påträffats några tecken på erosionsskador varken i slänter eller längs vattendrag. Baserat på den okulära besiktningen anses stabiliteten i området uppfylla kraven för ”planläggning för nyexploatering” enligt Skredkommissionens rekommendationer. Jag känner oro för att detta inte räcker som underlag för en säker bedömning av risken för problem. En betydligt mer seriös undersökning och redovisning krävs.

Natur och miljö

Naturvärdesinventeringar har gjorts enligt planbeskrivningen (KS 2023/294). De gjordes under hösten 2021 för Område 1 och 2. Det saknas en fågelinventering under rätt säsong. Det har noterats bl a Tretåig hackspett och Talltita inom Område 2.

Sociala värden

Område 2 har sociala värden för närområdet. Området består av skog som används för promenader, bär- och svampplockning samt avkoppling. Toppen på Område 2 är en värdefull plats, slogboden med grill, som används av betydligt fler än angränsande fastighetsägare. Den används även av omkringliggande fastighetsägare och besökare i

Grönklitt, som inte har tillgång till utsikten som från toppen. Ingen vill ha näraliggande stora bostäder som stör vår gröna lunga.

Trafik

Biltrafiken har ändrats mycket de senaste åren. Att hänvisa till en trafikmätning från år 2018 för Grönklitt är oseriöst. De flesta färdas med minst en bil till befintliga fastigheter.

Det är viktigt att ha ökat trafikbuller i åtanke utmed Grönklittsvägens nedre del.

Många tar bilen vintertid till både utförsåknings- och längdåkningsområdena.

Det finns nästa inga separata gång- och cykelvägar i Grönklitt. Framförallt är det stora risker för oskyddade trafikanter (barnfamiljer med barnvagnar) vintertid då vägarna är mycket smalare pga snön. På flera ställen måste såväl gångtrafikanter som skidåkare dessutom korsa bilvägarna.

Det finns mycket barnfamiljer och äldre som besöker Grönklitt. Förslagen hastighet är 40km/h. 30km/h är mer lämplig med tanke på de oskyddade trafikanterna.

Planområdets vägar anges få en lutning på 8%. Det är för mycket för arbetsfordon för avfallshantering och snöröjning (samtal med bl a Siljan Schakt).

Dagvatten

Jag ser en mycket stor risk för fukt/vattenskador vid snösmältning för befintlig bebyggelse om södra delen av Område 2 blir bebyggt. De kommer att bli stora belastningar på små öppna ytor med enorma snöansamlingar. Stor risk när de smälter på våren för bebyggelsen nedanför berget. Redan idag har fastigheter problem med fukt vid snabb snösmältning på Örnen-vägen. Idag är snön jämnt fördelad över stor markyta på Rovdjursberget. Jag kräver en översyn och redovisning på denna risk.

Slutsats BU24:

Planalternativ A:

Riktlinjerna som beskrivs i Planbeskrivningen för BU24 gällande Område 2 omöjliggör exploatering. Området kan enbart användas som naturmark. Jag avstyrker i första hand all byggnation på Rovdjursberget (=Område 2) enligt Planbeskrivningen. Den ska slopas av hänsyn till landskapsbilden, befintlig bebyggelse och befintliga natur- och rekreationsvärden. Fokus ska ligga på Område 1 i enlighet med Planbeskrivningen. Område 1 är redan skövlat och förberett för exploatering. För vår gröna miljö är det olämpligt att därutöver ta ner träd på Område 2. Jag har i dagsläget ingen information från Bolaget om behovet att bebygga Område 2 från som stödjer förslaget i detaljplanen.

Antalet bäddar har dessutom ökat snabbt, inte bara i Grönklitt, utan också i Sälen, Idre Fjäll samt Härjedalen och Jämtland. Hur stor exploatering klarar dessa områden innan vi ser en negativ ekonomisk inverkan för boende och Bolaget samt för invånarna i Orsa kommun.

Planalternativ B:

Med en reducerad bebyggelse av Rovdjursberget (se bild 2) undviks en vy som domineras av taknockar och husfasader, lampor samt buller som smutsar ner den offentliga miljön. Rekreationsmöjligheterna förbättras kraftigt på toppen av berget om man inte bygger sydost om bergstoppen och den fria vyn över Siljansbygden förbättras.

Alternativet innebär att Bolaget flyttar eller reducerar med 11 bostäder (av totalt 110). Man undviker därigenom också sprängning och schaktning samt minskar risken för stora problem med snöröjning samt avledning av dagvatten från bergets sluttningar och vägar. Området blir mycket säkrare än Bolagets ursprungsförslag med utrymme för snöröjning (Siljans schakt) och säkerhet (Brand/ambulans).

Planenhetens kommentar

Nu föreslagen byggnation är i enlighet med gällande Översiktsplan, vilken ger möjlighet till detaljplanearbete för nya bostäder. Dessutom pågår ett planprogramsarbete parallellt för att utreda Grönklitts utveckling fram tom 2040.

Vi noterar att ni anser att fokus skall ligga på byggnation i område 1. Denna detaljplan föreslår endast byggnation i område 1.

Ett detaljplanearbete är en kommunal process, vilken handläggs av kommunens tjänstemän och beslutas av kommunens politiker. Kostnaden däremot för planarbete och genomförande med byggnation av vägar och infrastruktur bestrids av exploatören vilket ger incitament för att ekonomisk planering finns som en grund för uppstart.

Riksintresset Siljansområdet med Orsasjön och landskapsbilden handlar framförallt om utblickar från Orsasjön och närliggande områden. Vi bedömer att med beaktande av det stora avståndet nu föreslagen byggnation ej påverkar detta riksintresse negativt.

En trafikutredning är framtagen, där mätningar gjorde under sportlovsperioden år 2023, vilken visar på låga trafiktal och god framkomlighet. Vi noterar era synpunkter på hastighetsbegränsning, vilket är en genomförandefråga.

Den marktekniska undersökningen är gjord med hjälp av sonderingar, utsättning av grundvattenrör, radonmätning med hjälp av MARKUS 10 och stabilitetsberäkningar har även utförts. Efter samrådet har ett PM Berg tagits fram av bergtekniskt sakkunnig.

En dagvattenutredning är framtagen med förslag på förbättringsåtgärder vilken ämnar att förbättra den situation som råder idag såväl som den efter byggnation. En förutsättning som vägts in i dagvattenutredningens utformningsförslag på nya dagvattenlösningar är eventuell risk för att smältvatten påverkar grannfastigheter.

Generellt råder gynnsamma förhållanden för omhändertagande av dagvatten då Grönklitt omges av stora ytor naturmark och våtmarksområden där dagvatten kan infiltrera, fördröjas och renas. Genomsläppligheten bedöms vara medelhög då planområdet till största del består av moränmark

Vi noterar era synpunkter angående framkomlighet för oskyddade trafikanter.

Vi menar även att utifrån den ökning som nu aktuell detaljplan kan generera så bedöms säkerheten för oskyddade trafikanter fortsatt vara god. Oskyddade trafikanter förväntas främst röra sig längs vägnätet på kortare partier och i stället nyttja leder och skidsystem vilket minskar risken för konflikter mellan olika trafikslag.

Ett arbete kring dessa frågor pågår även parallellt i kommunens planprogramsarbete.

Y42 [NN] 2024 04 16

KOMMUNENS RIKTLINJER TILL BU24 UTVECKLINGSOMRÅDE FÖR BOSTÄDER VÄSTER OM RÅTJÄRNEN (nedan kallat Rovdjursberget):
”Området BU 24 är idag detaljplanelagt som naturmark. Norra delen av området är inte detaljplanelagt. Det lift- och backnära läget gör området intressant för utveckling av boende. **Samtidigt finns det värden i att behålla viss del orörd mark, speciellt om det skulle ske en kraftig utveckling av boende i området öster om Råtjärnen”. Aspekter som naturvärden, utsikt och påverkan på befintlig bebyggelse bör beaktas ”**

Samrådsyttrande:

”I Östra Grönklitts finns ca 60 fastigheter. Samtliga ligger inom det område som angränsar till den nu aktuella detaljplanen för Sydöstra Grönklitt. Den föreslagna utvidgningen måste genomföras på ett sätt som bevarar områdets småskaliga karaktär med betydande inslag av gröna lungor och korridorer. Det vackra landskapet måste skyddas mot störande intrång. Aspekter såsom naturvärden, utsikt och påverkan på befintlig bebyggelse måste få en större tyngd än vad som finns i förslaget.”

Baserat på kommunens riktlinjer föreslår jag att man i första hand lämnar delområde 2 (Bu24) oexploaterat och i detaljplanen redovisas som naturmark. = Plan A (se bild 1)

Baserat på kommunens riktlinjer föreslår jag i andra hand att delområde 2 = Plan B (Bu24) (se bild 2) med ett minimum av fastigheter mot bergets östra och södra sluttningar undantas från exploatering.

Att minska planen för BU 24 med 11 tomter (söder och öster) och/eller flytta dom tomterna till norra delen av berget (skulle ge Ski in – Ski out) innebär att närliggande fastigheter påverkas minimalt. Det var en viktig punkt i kommunens riktlinjer till Bolaget (=Orsa Grönklitts friluftsanläggning AB). Det minskar också risken för kraftig vattenavrinning speciellt under vintertid. Naturvärden mellan toppen på berget och Råtjärn blir kvar. Den naturlig centrala gröna lungan som inte direkt störs av förtätat boende blir kvar. Det ligger också väl i linje med planenhetens tjänsteutlåtande 2023-01-19 Dnr 2022/35, 2.1.5 Det blir heller ingen stor uppoffring vid jämförelse med Bolagets förslag som har stora tillgängliga markinnehav och expansionsplaner på BU23. Planens delområde B23, avsett att rymma 70 nya tomter, utnyttjar mark som är bättre lämpad för bebyggelse än delområde 2 Rovdjursberget och stör ingen. Det ligger också i linje med svaren från tidigare Grannhöran.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRD

Plan A. Se bild 1 nedan. Den föreslagna nya bebyggelsen på Rovdjursberget måste undvikas. Det är den ENDA ”kvarvarande centrala gröna lungan” i OG! Den riskerar annars att -till stora delar förstöras och det ”offentliga rummet” smutsas ner. Den ostligaste delen av Rovdjursberget som har ”sparats” i förslaget tillför inget större värde utifrån rekreations perspektiv. Området utnyttjas inte för det ändamålet. Däremot har det en betydelse utifrån ett naturperspektiv (fågel och djur perspektiv). Område är också av stor betydelse för landskapsbilden och för de närboende.

Plan B. Med en relativt liten reducerad bebyggelse (- 11 fastigheter) alternativ flytta om på Rovdjursberget (Plan B, se bild 2) undviks en vy över höga taknockar och dominerande husfasader samt lampsken och buller som förorenar den offentliga miljön

från toppen. Begränsad störning av befintlig bebyggelse. Rekreationsmöjligheter förbättras kraftigt från toppen av berget om man inte bygger söder och öster om bergstoppen. Den fria vyn över Siljansbygden förbättras markant. Vid en begränsad bebyggelse enl plan B minskar mängden sprängning och schaktning. Med Plan B:s begränsade eller flyttade bebyggelse (11 fastigheter) minskar också risken för problem med avledning av smält/dagvatten från bergets kraftigaste sluttningar och vägar mot närliggande fastigheter. I ursprungsförslaget måste också bredd på bergets samtliga vägar ökas kraftigt.

BILAGOr

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni förordar byggnation i område 1, att denna märk lämpar sig bättre för byggnation och det inte stör någon. Nu aktuell detaljplan föreslår detta.

Y43 [NN] & [NN] 2024 04 16

Synpunkter på planförslag Sydöstra Grönklitt

Vi vill anföra följande synpunkter på förslaget

1. Vi önskar att Planförslag kallat Översiktsplan först tas fram och presenteras innan förslag och beslut om Detaljplan kan fattas. Då kan vi ta ställning till större frågor rörande total exploatering, väg, trafik, skidspår beskrives. Att göra uppgifter i rätt ordning är lämpligt.

2. Vi önskar att områden med högt naturvärde, västra delarna / Råtjärnsberget, benämnt område 1, bevaras. Där innehålles ett vackert berg med slogbod och hänförande utsikt. Det är olämpligt att bebygga toppen med hus som försvårar / omöjliggör promenad till toppen. Den gamla översiktsplanen betonar detta värde.

3. Skidspår och trafiksituation. Nu råder bristfälliga korsningar mellan väg och skidspår. Det finns risker med kollision mellan bil och skidåkare, ännu större risk för barn. Promenad vägar bör ordningsställas så att trafik skyddas från biltrafik. Skidspår från Rovdjursbyn ner till skidstadion passerar ett par vägövergångar. Vid tidigare utbyggnad framfördes att plankorsning eller motsvarande borde iordningsställas men detta gjordes aldrig. Vi anser att plankorsningar bör anläggas. Vidare bör gator och vändplaner etc planeras med rejäla dimensioner som klarar nuvarande och framtida belastningar. Snö måste kunna plogas undan, vid fastigheter och vid vändplaner. Under innevarande vinter har snöunderhållet förorsakat skador på brunnslock samt träd.

3. I första hand bör det östra området s k område 1 byggas. Detta kommer inte att påverka naturvärden i den befintliga Rovdjursbyn. I andra hand kan område 2 bebyggas. Lämpligen mot väster och mot transportliften. Vi önskar att Råtjärnsberget, toppen behålles i sin nuvarande utformning vilket fortsättningsvis möjliggör att enkelt komma upp till toppen.

.....

Planenhetens kommentar

Nu aktuell planläggning, gm detaljplan, sker i enlighet med Plan- och bygglagens principer och i enlighet med den Översiktsplan som fastställdes 2019, och som gäller fram till att den revideras eller ersätts.

En översiktsplan ger möjlighet till fortsatt arbete med detaljplaner. Parallellt med pågående detaljplanearbete pågår även ett programarbete. Ett programarbete görs för en utveckling som i viss mån avviker från översiktsplanen och kan ses som en revidering av översiktsplanen. Ett programarbete likt det som nu pågår ger till skillnad mot en detaljplan, ej någon byggrätt utan kräver nya detaljplaner.

Det införs områden för skidåkning och gångvägar i plankartan. Dock har det inte bedömts vara motiverat att planera för en planskild korsning, men det finns andra sätt att utforma korsningar så att de blir säkrare.

Vi noterar att ni förordar område 1 för byggnation, vilket denna detaljplan föreslår.

Y44 ([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga

Hej.

Här kommer samrådsyttrande angående ny detaljplan för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68 DNR:KS 2023/294 Daterad 2024-03-11

Yttrandet kommer från [XX]

Vi står bakom bifogade Samrådsyttrande från Östra Grönklitts miljöförening enl. bifogade dokument.

.....

Planenhetens kommentar

Vänligen se svar för yttrande nr 15. Östra Grönklitts miljöförening.

Y45 ([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga

Hej.

Här kommer samrådsyttrande angående ny detaljplan för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68 DNR:KS 2023/294 Daterad 2024-03-11

Yttrandet kommer från [XX]

Vi står bakom bifogade Samrådsyttrande från Östra Grönklitts miljöförening enl. bifogade dokument.

.....

Planenhetens kommentar

Vänligen se svar för yttrande nr 15. Östra Grönklitts miljöförening.

Y46 ([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga

Hej.

Här kommer samrådsyttrande angående ny detaljplan för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68 DNR:KS 2023/294 Daterad 2024-03-11

Yttrandet kommer från [XX]

Vi står bakom bifogade Samrådsyttrande från Östra Grönklitts miljöförening enl. bifogade dokument.

.....

Planenhetens kommentar

Vänligen se svar för yttrande nr 15. Östra Grönklitts miljöförening.

Y47 (([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga

Hej.

Här kommer samrådsyttrande angående ny detaljplan för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68 DNR:KS 2023/294 Daterad 2024-03-11

Yttrandet kommer från [XX]

Vi står bakom bifogade Samrådsyttrande från Östra Grönklitts miljöförening enl. bifogade dokument.

.....

Planenhetens kommentar

Vänligen se svar för yttrande nr 15. Östra Grönklitts miljöförening.

Y48 ([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga

Hej.

Här kommer samrådsyttrande angående ny detaljplan för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68 DNR:KS 2023/294 Daterad 2024-03-11

Yttrandet kommer från [XX]

Vi står bakom bifogade Samrådsyttrande från Östra Grönklitts miljöförening enl. bifogade dokument.

.....

Planenhetens kommentar

Vänligen se svar för yttrande nr 15. Östra Grönklitts miljöförening.

Y49([XX]) [NN], [NN], [NN] 2024 04 16 + Bilaga

Hej.

Här kommer samrådsyttrande angående ny detaljplan för Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68 DNR:KS 2023/294 Daterad 2024-03-11

Yttrandet kommer från [XX]

Vi står bakom bifogade Samrådsyttrande från Östra Grönklitts miljöförening enl. bifogade dokument.

.....

Planenhetens kommentar

Vänligen se svar för yttrande nr 15. Östra Grönklitts miljöförening.

Y50 [NN] ([XX]) 2024 04 17

Yttrande gällande planområde 1 och 2

Grönklitt KS 2023/294

Område 1. Att detaljplanera detta område möter inga hinder

Område 2. Grönklitts enda centrala lunga, dit många vallfärdar för att njuta av utsikt, en lägereld och gemensamhet. Platsen är till för alla som bor och vistas här, den är dessutom tillgänglig för de som inte vill ta sig långt utanför Grönklitts centralort för att få känslan av vildmark. Platsen har också från Grönklitt och kommunens sida, beskrivits som en lunga och ska bevaras som en sådan.

Problem och funderingar som genast dyker upp, när man bebygger en bergstopp är:

- Dagvatten, vem bär ansvaret om det börjar rinna in vatten i nedliggande befintliga fastigheter. Den typen av fråga, när det väl händer, brukar ingen vilja ta, eller känna ansvar för, vilket endast kommer att påverka de fastighetsägare som har oturen att råka ut för detta.

- Sättningar i befintliga hus Det är ett berg som ska förberedas för tomter, vägar, avlopp, el, inkommande vatten och avrinning. Enda sättet att få till ovannämnda delar, är sprängning. Samma sak som med dagvatten, vem bär ansvaret ? Rent juridiskt är det självklart, men tittar vi på domar kring dessa rättsliga mål, så är det långdragna processer, ibland upp till 10 år, och de faller sällan till fastighetsägarens fördel.

- Nybyggnation får inte påverka befintliga fastigheter, och det kan man lugnt konstatera att detta gör. Dessutom ska vi fastighetsägare sitta och lyssna på sprängningar 20-talet meter från våra hus. Det var inte det vi hade tänkt, när vi valde att bygga i Grönklitt. Område 1 påverkar ingen, och område 2, påverkar alla, på ett eller annat sätt.

Är då vi som skriver emot utveckling av Grönklitt ? Nej knappast, men tyvärr så har vi, befintliga fastighetsägare, sett en utveckling som inte kräver mer hus, utan istället mer aktiviteter och marknads föring. Ägarna på anläggningen pratar idag om en negativ utveckling, överraskande låg, på 10-12 procent för sommaren. Vi som bor och verkar här ser en 60-procentig nedgång. Grönklitt tror mer på konjunktur, som anledning till minskningen, än att björnparken försvunnit. Vintern har varit fantastisk, med en 88-procentig beläggning, säger Grönklitt. Vi som bor och verkar här säger att vi aldrig varit med om en sämre säsong, vi tror snarare att beläggningen ligger kring 65 procent. Vem ska man tro på ? Jag tror det är dags att börja lyssna på de som redan satsat på att bygga och verka i Grönklitt, det är hos oss gemensamt som de stora investeringarna har gjorts. Om investeringarna från fastighetsägarna uteblivit, så hade dagens nivå på anläggningen inte funnits alls.

Vår negativa bild av utvecklingen i Grönklitt, sedan de nya ägarna tagit över:

- Nedläggning av Björnpark innebär 60.000 färre besökare i Orsa. Om parken hade marknadsförts med isbjörnsungar, så är tappet snarare 150.000-200.000 besökare-

- Införande av parkeringsavgifter, detta är inte Sälen. Vart parkerar man för att slippa betala, jo vid sopcontainrarna, med påföljden, att det blir problem att tömma dessa.

- Höga spårkortsavgifter samt höga alpina avgifter, dyrast i Sverige idag.

- Bortforsling av paddelhall, konkurs eller avveckling ? ingen aning, men borta är den.

- Aggresiva uthyrningsavtal, -skriv på annars hyr vi inte ut ditt objekt.

- Rabatterade veckor, eftersom Grönklitt tappat marknadsföring och attraktion. Vad är det man rabatterar ? Jo, fastigheterna som inte Grönklitt äger, men som Grönklitt hyr ut. Man kan ju fråga sig, varför man inte istället rabatterar spårkort och liftkort.

- Byggnation av en väg, som man från ägarhåll sa, att det var för att ta ut timret från planområde 1. Grönklitt blev inte dömda för ingreppet, men ska återställa naturen till det den var.

- Möten med ägarna, för att prata utveckling, sker inte längre, det är tystnad som gäller.

- Det förefaller väldigt märkligt att vi fastighetsägare aldrig fått komma till tals, de enda möten som varit, har vi själva bjudit in oss till. Det är ändå vi som byggt den största delen av Grönklitt.

- Förtätning av bebyggelse, istället för planerad utveckling. Alla detaljplaner borde göras mot norr, helt enkelt för att få Grönklitts norrsida att sitta ihop med sydsidan.

- Det kostar ca 630 sek att skida från anläggningen, 1 km till Fryksås, för att äta en våffla (spårkortet). Familj innebär i beräkningen 2 vuxna och 2 barn.

Vår positiva bild av Grönklitts utveckling :

- Vi har fått ett gym, vi är i och för sig ett fåtal som tränar, och stackars entreprenör som startat gymmet

- Klätterbana

- Bättre skyltning

Jag har svårt att förstå, varför vi ska ta beslut om planområde 1 och 2, när vi hela tiden fått höra att vi ska ta ställning till hela Grönklitts nya detaljplanerade område.

Förslag till beslut:

- Område 1, ok

- Område 2, avvakta och se hur det går med område 1, dessutom, invänta hela planeringen av Grönklitt, samt framförallt, ta hänsyn till befintlig bebyggelse.

- Planeringen av planområde 2 går emot kommunens översiktsplan som togs 2019, vilket innebär, att berget behålls som en lunga för rekreation.

- Vi som bor och verkar i Grönklitt, måste få se helheten på vad som ska hända med marker och vägar, eftersom ägarnas målsättning är tre ggr den kapacitet på bäddar som vi har idag, d.v.s. vi ska öka från 4000 till 12000 bäddar, och då krävs det en enorm planering, på en skidort som redan idag har en utmaning, vad gäller liftar, parkeringar och vägar.

Samhällsekonomiska konsekvenser

Med en utbyggnad av hus i Grönklitt och idag med ett vikande underlag, så kommer fler fastighetsägare, som baserat sin byggnation med uthyrning, behöva sälja. Vi ser ingenting i utbudet av aktiviteter, som gör att antalet besökare i Grönklitt ökas. När många fastighetsägare samtidigt måste sälja p.g.a. vikande kalkyler, så sjunker huspriserna, och sjunker priserna i förorten så sjunker priserna även i centralorten, d.v.s.. Orsa. När man utvecklar en anläggning, så börjar man inte med fler fastigheter, när underlaget viker, utan man börjar med aktiviteter, usp:ar och marknadsföring.

Grönklitt har hitintills växt på helt rätt sätt, men med de planer som finns nu, så är det att börja i helt fel ände. De artiklar vi sett på senaste tiden, gällande utveckling av exempelvis den alpina produkten, är ju i nuläget bara prat. Vi vill ju se, först, att det verkligen händer. Sedan när besökaren återvänder och fastigheterna fylls upp igen, ja då kan vi börja etablera nya hus, de blir dessutom lättare att sälja.

Artiklar i Mora Tidning som handlar om mer jobb p.g.a. att det ska byggas för 8000 bäddar, är väl inte det vi sett hända i fjällvärlden den senaste tiden. Många bolag kan säkert få jobb, men de behöver ju inte nödvändigtvis vara svenska bolag eller Orsabaserade bolag. Med vikande underlag i Grönklitt, så ser jag snarare någon matvarubutik mindre, många serviceyrken som försvinner etc.

Vad kostar då detta:

- Ett tapp på 100.000 besökare i Grönklitt, innebär en minskning i pengar till Orsa på ca en halv miljard

- En värdeminskning på fastigheter i Orsa och Grönklitt, är naturligtvis svårberäknat, men kommer att landa på ett antal miljarder.

Jag är inflyttad Orsabo sedan drygt 10 år, och jag känner stort engagemang för Orsa och har dessutom visat det vid flera tillfällen. Nu hoppas jag att ni som är Orsas ansvariga, tar beslut som faller i Orsas intressen. Om någon av er tror att jag skriver detta i egenvinning, så har ni helt fel, det här är för Orsas bästa.

Sammanfattning:

- Ta inga beslut, förrän vi ser helheten i Grönklitt

- Tydliga vikande uthyrningsutsikter, behövs mer fakta på bordet vad gäller aktiviteter, usp:ar etc. Grönklitt måste först växa publikt, innan fler fastigheter byggs.

- Svik inte de fastighetsägare som varit med och byggt Grönklitt, till det som är Grönklitt idag. Det är långt ifrån fullbelagt i deras fastigheter.

- Det är bättre med att ha fullbelagt och kö, än tomma lokaler.

- Om beslut måste tas nu, ta då beslut om planområde 1, som ingen direkt påverkas av.

- Låt inte ägarna förtäta, det finns gott om mark ändå.

- Det är märkligt att vi som bor här, blir ifrågasatta av Grönklitt, när vi säger att mängden besökare, sommar som vinter, minskat drastiskt. Vi märker detta tydligt, inte bara visuellt, utan också via fakta d.v.s. uthyrning.

- Det finns många anledningar till sämre uthyrning och minskad turism såsom, konjunktur, räntor, bränslepriser etc. , men då kan man faktiskt ifrågasätta varför andra anläggningar runt Siljan och norra Dalarna ökar sin turism.

Viktigast av allt: INGEN BEFINTLIG FASTIGHETSÄGARE SKALL PÅVERKAS AV NYBYGGNATION !!!!!

GÖR ER BESVÄRET ATT ÅKA UPP TILL NORRA DELEN AV ROVDJURSBYN, SÅ NI SER MED EGNA ÖGON VAD NI SKA BESLUTA OM.

Jag vet att 90% av det jag skrivit inte har ett dugg att göra med dessa beslut kring planområde 1 och 2, men, och med risk för att skryta, vilket inte är meningen. Jag har varit med om positiva utvecklingar i Nyköping, Oxelösund, Strängnäs, Nykvarn, Ludvika, Smedjebacken och samtidigt också varit med om det motsatta i Katrineholm, Ånge, Arvika, Timrå. Jag hoppas att ni kan lyssna på en person som inte kräver konsultarvoden, för att få fram politiska beslut, utan att det också finns människor som helt enkelt bara bryr sig.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar att ni ej har några invändningar mot byggnation inom område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Många av de frågor som yttrandet berör såsom parkeringsavgifter och villkor för uthyrning, kan inte hanteras inom ramen för detaljplanearbetet.

Y51 [NN] 2024 04 17

YTTRANDE NYA TOMTOMRÅDEN GRÖNKLITT, KS2023/294

Jag har synpunkter på nya eventuella tomtområden på Grönklitt av flera anledningar, dels som privatperson, sakägare, dels som företagare och värnare om Orsas framtid. Jag vet att Ni inte egentligen bryr er ett skvatt om stuguthyrning, katastrofalt dålig beläggning, totalstopp på fastighetsmarknaden eller en skidanläggning som inte fungerar. Ni tittar främst på möjligheten att bygga utifrån tekniska förutsättningar, eventuella naturvärden och sådan som rör platsen och marken ifråga.

Målgruppen? Framtiden? Vilken är målgruppen för de nya ägarna av Grönklitt. De verkar inte ha någon som helst koll på vilka det är som kommer till Grönklitt, eller har byggt hus här. De bryr sig inte heller om varken stugägare, personal, partners, underleverantörer eller gäster. De har inte visat något som helst intresse av att samarbeta med tex stugägare och andra aktörer för att skapa en riktig bra produkt för gästen.

Idag kommer människor hit för att de vill vara på en mindre anläggning, med naturen runt knuten, enkelt, småskaligt, lugnt. Man åker skidor på längden och utför. Man vandrar, cyklar. Badar, bara är. Ville man ha storskaligt, padel, bowling, gym, flipperspel, shopping, krogar hade man åkt till Sälen eller Åre. Visst, det är ett fritt land, de här tre är de facto, tyvärr, ägare av Grönklitt idag, och de kan ju göra som de vill, sälja ut all mark, tjäna sina pengar och sedan dra. Vad bryr de sig om målgrupp, framtidsplaner, hållbar utveckling. Om Grönklitt ska bebyggas med ca 1000 nya hus och det ska fram vägar, vatten, avlopp, fiber, återvinningsstationer, mm till alla dessa - kommer anläggningen vara en veritabel mardröm de kommande decennierna. Speciellt som en hel del av dessa tomter ligger inklämda mellan befintlig bebyggelse. Nä, snälla dra i handbromsen nu och tänk liiite längre

Nu till själva tomtmarken det främst handlar om i detta skede:

Område 2: en vacker, oländig bergstopp, med väldigt mycket berg i dagen. En oas, en utsiktsplats med ett vindskydd där boende och stuggäster firar tex nyår tillsammans. Man går upp på toppen från både norr och söder. Man grillar här. Yogar. Plockar bär

och svamp. Vissa år har det funnit både björn och ugglor kring berget. Platsen lämpar sig synnerligen illa för husbyggnation pga:

➢ Berg i dagen, vatten i berget och dagvatten: Det kommer behövas sprängas ENORMT mycket för tomter, vägar, avlopp och vatten. Det arbetet kommer hålla på i åratal, vilket kommer störa turisterna och befintliga boende, under många år framöver. Inte ok. Jag vet inte hur dagvatten kommer påverka befintlig bebyggelse, men många som vet mer än mig om sånt här, är orolig för det. I år har vi fått fukt i vår källare pga de stora snömängderna och jag oroar mig för framtiden och hur det kommer bli, både under byggtiden och efteråt. Berget är dessutom fullt av vatten, det sipprar fram här och där, man ser det tex vid vändplanen på Uven där man sprängt lite lite berg när den här vägen bröts.

➢ Topografin: berget är riktigt brant på sina ställen – så det kommer kosta på att bygga här. Ingreppen i naturen blir enorma, det måsta sprängas, fyllas, jämnas till och man måste långt ner i berget med vatten och avlopp för att det ska ligga frostfritt. En annan sak: Hur ska snöröjningen fungera? Fråga vad Siljans Schakt anser om byggnationen på toppen kring masten. Det är trångt, det lutar, det finns ingen plats att lägga snön på då gatorna är så trånga och det ligger hus längs med hela vägen. Total katastrof. Här är det värre. Varför bygga på det mest olämpliga stället i hela Grönklitt? Jo, för man hoppas skapa prestigetomter med grym utsikt i söder/väster och ski-in-ski out, helt utan tanke på befintlig bebyggelse eller miljöhänsyn.

[NN]själv sa ju en intressant sak till mig på första samrådet – ”Grönklitt är unikt, vi äger all mark själv, mycket mark”. Han sa det som svar på min fråga om hur de skulle få plats med alla faciliteter som måste till om antalet bäddar skall gå från knappt 4000 till 12 000. Som att det inte var ett problem. Men det är ju hel fel, förtätningen är ju problemet, marken österut och norrut är ju inte behjälplig när det saknas parkeringar, återvinningscentraler, toaletter, bussparkeringar, mm inne i centrala Grönklitt. Jag hörde något annat i det svaret också. Jag hörde: ”Vi köpte den här lilla anläggningen eftersom det finns enorma värden i att planlägga ny tomtmark”. Jag inte emot utvecklig (förresten sedan när handlar utveckling bara om att sälja tomtmark?), men bygg österut och norrut, där finns det gott om plats.

➢ Utsiktsplatsen på toppen är en oas, i tidigare planer klassat som ett naturområde (ursäkta om jag inte använder helt korrekta termer här, men ni vet vad jag menar). Vi var säkra på att inte få byggnation bakom oss, upp mot denna topp när vi byggde vårt hus rakt nedanför.

➢ Förfulningen av Grönklitt. Tänk dig att Du kör upp mot Grönklitt. Du ser södertoppen med slalombackarna rakt fram. I öster ser Du en topp till, idag med ett vindskydd. I framtiden kanske med skitfula höga hus, med 9 meter till nock. Dessa hus kommer bli väldigt synliga, väldigt dominerande. Vart tog naturen vägen?

➢ Som jag förstår det skall nybyggnation generellt utföras utan att påverka befintlig bebyggelse. Hur det ska går här är för mig helt obegripligt. Vi kommer påverkas de kommande 10 åren (om jag minns rätt tog det ca 10 år att sälja alla tomterna norr om Råtjärn). Och här ska det först sprängas i oändlighet innan berget är borta, sedan ska V/A ner i marken, vägar, avfallsstationer och sedan ska det styckas tomter och ponera att det kommer ta 10 år att sälja dem och under den tiden kommer det byggas kontinuerligt precis bakom vårt hus….. det kommer inte bara att störa oss som bor här

permanent utan besökarna kommer få sin beskärda del av störningsmoment vilket kommer minska turistströmmarna till Orsa och Grönklitt.

➢ Vem ersätter de skador som kommer uppstå på befintlig bebyggelse vid sprängningen av berget? Den frågan ställde jag på det första samrådet, men fick inget svar. Antigen måste Grönklitt eller Orsa kommun, som eventuellt tillåter denna idioti stå för kostnaderna. Det är ett absolut krav från mig som husägare här och jag kräver ett skriftlig svar (garanti) på det.

➢ De nya ägarna på Grönklitt har redan avverkat skogen på område 1. Börja med det området! Här kan man bygga utan att någon annan störs. Här finns också fina tomter med utsikt i söder. Jag tror faktiskt inte att så många har något emot det. Jag har inget emot att Grönklitt växer i rimlig takt och med ett rimligt antal tomter och för mig verkar det rimligare att bygga där ingen annan störs och där man redan avverkat skogen. Tänk om tomtförsäljningen inte går som förväntat och man redan förstört den enda toppen (område 2) där människor kunde söka sig till för utsikt och rekreation sommar som vinter….

Jag anser det var ett fult trick av Grönklitt och kommunen att gå ut med samråd kring dessa områden INNAN vi fått ta del av hela planen för Grönklitt. Det är ett billigt sätt att få igenom dessa utbyggnadsplaner då ni hoppas på att motståndet ska vara splittrat och inte lika kompakt i och med att vi stugägare bara får se små brottstycken av framtida planer. Det är riktigt dåligt av er. Man undrar ju varför ni går i Grönklitts ledband…. Och det är faktiskt upp till er att bevisa att det inte är så.

Och det finns fler hundar begravna i den här processen. Från början skulle beslutet tas i KS och inte KF. Det är ju helt orimligt, näst intill kriminellt. Men antagligen ett sätt att lättare baxa igenom beslutet utan alltför många personer inblandande. Men efter kritiken verkar det vara ändrat nu. Tack och lov. Vi bor ju trots allt i en demokrati, om någon nu glömt det.

Avtalet mellan Grönklitt och kommunen kring V/A. Kommunen får ju stå för hela notan själv om inga tomter säljs. Såklart att de kommer vilja godkänna nya tomtområden. Redan det avtalet visade ju hur det är meningen att beslutet skall bli, hela processen känns bara som ett spel för galleriet. Men vi stugägare kommer göra allt i vår makt för att stoppa skövlingen av vår topp (område 2). Värt att notera alltså, jag/vi är inte emot utvecklig av Grönklitt. Men utveckling handlar inte bara om att sälja tomter. Även om jag kan acceptera nya tomtområden, i öster och norr, så är utveckling något helt annat för mig. Som företagare vet jag att utvecklig kostar, men de nya ägarnas investeringar imponerar inte. Det är inte de som byggt klätterbana, padelhallen, gymmet eller någon annat. De låter underentreprenörer stå för satsningarna. De har inte bekostat några nya nödvändiga faciliteter hittills, trots att behovet är skriande (parkeringar, omklädningsrum, toaletter, restauranger). De verkar bara vilja bara sälja tomter, dvs tjäna pengar, inte investera. I och för sig har ju uthyrningen varit usel under 2023-2024 så det kanske inte behövs investeringar…..

Ska vi ge dem fritt spelrum eller ska vi ta vårt förnuft till fånga och låta Grönklitt utvecklas på ett hållbart sätt. Och då gärna också kräva UTVECKLING i form av investeringar, inte bara försäljningar…..

Jag har inga problem med område 1, men accepterar ingen byggnation på den södra sidan av område 2. Möjligtvis längs liften i väster…..

.....

Planenhetens kommentar
En del av yttrandets kommentarer och påståenden som bedömts irrelevanta för nu aktuell detaljplan har ej tagits med. Yttrandet i sin helhet finns tillgängligt hos Miljö- och byggnadsförvaltningen.

Vi noterar att ni har synpunkter utöver det som egentligen berör hanteringen av nu aktuellt detaljplaneärende.

Nu aktuell planläggning sker i enlighet med Plan- och bygglagens principer och i enlighet med den Översiktsplan som fastställdes 2019, och som gäller fram till att den revideras eller ersätts.

En dagvattenutredning är framtagen med förslag på förbättringsåtgärder vilken ämnar att förbättra den situation som råder idag såväl som den efter byggnation. En förutsättning som vägts in i dagvattenutredningens utformningsförslag på nya dagvattenlösningar är eventuell risk för att smältvatten påverkar grannfastigheter.

Generellt råder gynnsamma förhållanden för omhändertagande av dagvatten då Grönklitt omges av stora ytor naturmark och våtmarksområden där dagvatten kan infiltrera, fördröjas och renas. Genomsläppligheten bedöms vara medelhög då planområdet till största del består av moränmark

Grönklitt kommer fortsatt att utvecklas med utbyggnad av liftar, nedfarter och nya servicepunkter. En förutsättning för att klara dessa investeringar är fortsatt utveckling med nya tomtområden.

För sprängning inom detaljplanerat område krävs tillstånd. Det kan även bli aktuellt med mätning på grannfastigheter inom ett visst radieavstånd, detta regleras gm särskilt regelverk. Strikt ansvar vid sprängning gäller enligt Miljöbalken.

Vi noterar att ni är positiv till byggnation i område 1, vilket denna detaljplan föreslår.

Nu föreslagen byggnation är i enlighet med gällande Översiktsplan, vilken ger möjlighet till detaljplanearbete för nya bostäder. Pågående detaljplanearbete är i enlighet med det. Utöver detta pågår ett planprogramsarbete parallellt för att utreda Grönklitts utveckling fram tom 2040.

Y52 [NN] m.fl 2024 04 17

Hej,

Med referens till underrättelse om samråd kommer här synpunkter på föreslagen detaljplan för Sydöstra Grönklitt.

1500 nya bäddar i område 1 och 2 ger enligt underlaget 830 fordon/dygn på Råtjärnsvägen.

Trafik till parkeringen vid spårcentralen skulle ge ytterligare upp till 2240 fordon/dygn (4 bilar/dag * 280 platser *2 resor/bil).

Med totalt upp till drygt 3000 fordon/dygn innebär det att de 8 fastigheterna närmast Råtjärnsvägen kommer att vara de som har mest trafik direkt förbi tomten i hela Grönklitt.

En alternativ infartsväg till område 1 och planerad spårcentral med parkering är ett måste för att minska denna trafikmängd och även göra tillgängligheten bättre, då boende och besökare slipper åka runt. En vinst både trafiksäkerhetsmässigt och miljömässigt.

Om ovan inte är genomförbart, behöver Råtjärnsvägen asfalteras för att få ner bullernivån och minska mängden damm, vilket har varit ett enormt stort problem under byggtiden för Skogsbyn etapp 2-3.

Spårcentral med tillhörande parkering önskas vara placerad på andra sidan av vägen (nordost) jämfört med nuvarande plan, alt. flyttas något söderut, för att komma bort något från närliggande fastigheter.

Vi ser gärna att skogsområdet kring tänkta spårcentralen får vara kvar till så stor del som möjligt då det även fungerar som vindfångare och naturliga hemvisten för djur.

Vägen förbi campingen är idag så smal vintertid att det inte går att mötas om det samtidigt kommer gående. Med ovan trafikökning är en separat gångbana ett måste då väldigt många, framförallt barn är i rörelse kring servicehuset vid campingen.

Område 2 är planerat där dagens nedfart till Råtjärnsliften ligger idag. Hur är det tänkt att man skall kunna ta sig tillbaka från Söderbacken till Råtjärnsliften och Skogsbyn?

.....

Planenhetens kommentar

Den trafikutredning som är framtagen visar på låga trafiktal och god framkomlighet.

Vi noterar era synpunkter kring damning, vilket är en genomförandefråga.

Vi menar även att utifrån den ökning som nu aktuell detaljplan kan generera så bedöms säkerheten för oskyddade trafikanter fortsatt vara god. Oskyddade trafikanter förväntas främst röra sig längs vägnätet på kortare partier och i stället nyttja leder och skidsystem vilket minskar risken för konflikter mellan olika trafikslag.

Ett arbete pågår parallellt i kommunens planprogramsarbete för att ytterligare öka tillgängligheten för oskyddade trafikanter, med förslag bla på separat gång- och cykelväg.

Parkering och ny spårcentral flyttas nu på andra sidan vägen och längre mot sydöst. En skogsdunge framför (nordväst) om parkeringen sparas med krav på marklov för trädfällning för att minska påverkan på utblickar.

Y53 [NN] 2024 04 17

Ärende KS 2023/294

I egenskap av ägare till [NN] och beredd tillfälle att yttra mig över Orsa kommuns förslag till Detaljplan för Sydöstra Grönklitt, får jag anföra följande.

Allmänt

Jag anser att detaljplanen för Sydöstra Grönklitt inte ska fastställas förrän det Planprogram som är under utarbetande varit föremål för samråd och beslut. Först då får vi som fastighetsägare och sakägare möjlighet att se hur den nu aktuella detaljplanen påverkar den långsiktiga utvecklingen/attraktionskraften av Grönklitt samt värdet på våra fastigheter.

Det gäller att ta hänsyn till allas intressen vid en, på sikt, kraftigt planerad exploatering och vara uppmärksam på risken för att Grönklitts varumärke kan skadas så att uthyrningen minskar, befintliga bostäder tappar i värde och risk för lägre nyttjandegrad av anläggningens utbud (vinter som sommar). Det finns också risk för att efterfrågan på nya fastigheter minskar och att Orsa Grönklitts Friluftsanläggning AB (nedan kallad ”Bolaget”) och kommunen därmed inte når målet för gjorda och planerade investeringar. Antalet bäddar har de senaste åren ökat snabbt, inte bara i Grönklitt utan också i Sälen, Idre Fjäll samt i Härjedalen och Jämtland.

Det är oklart för mig vem målgruppen är för de planerade fastigheterna enligt plankartan med tanke på de stora fastighetsinvesteringar som krävs av köpare. Det finns ingen detaljerad information (affärsplan med tidplan.) som styrker förslaget till detaljplan.

BU24 – Utvecklingsområde för bostäder väster om Råtjärnen,

Nedan benämns Berget inom BU24 – Område 2 Rovdjursberget.

I detaljplanen för Östra Grönklitt från 1993, som omfattar större delen av Område 2, är området planlagt som naturmark. I det nya förslaget till detaljplan för Område 2, föreslås att ca 50% av arealen kan bebyggas med 30-50 fastigheter. Om man jämför med planbeskedet för Område 2 och 3 (Dnr: 2022/35, 2.1.5; 2023-01-19) ansöktes om planläggning för byggande av 30-50 fritidsbostäder/flerbostadshus. Nu är Område 3 borttaget från detaljplanen, däremot anges nu 30-50 fastigheter enbart i Område 2. Detta är en enorm förtätning av Område 2 som är helt oacceptabel.

Förtätningen går emot översiktsplanen avseende

- naturvärden

- utsikt från toppen med Slogboden. I ansökan anges toppen bara ligga 10 -15 m högre än intilliggande planerade fastigheter. Den förlorar sitt naturvärde pga att den är omgärdad av hus/hustak, belysning från hus och ev lyktstolpar samt vägar. Det blir ingen ”grön lunga” vid pausfika eller grillning.

- Det riskerar att bli en stor skillnad i utseende mot befintlig bebyggelse i Rovdjursbyn. I Plankartan del 1 (Område 2) föreslås enskilda och sammanbyggda hus med stor byggarea och hög nockhöjd samt möjlighet till annan arkitektur. Det gäller att värna landskapsbilden - punkt 5.3 Riksintressen.

- ej liftnära boende i södra och östra delen. Kräver biltransporter.

- fåtal gröna ”kilar”. Vintertid blir dessa ”kilar” upplag för bortplogad snö. Det påverkar framkomligheten i området och vattenavrinning under snösmältning med risk för vattenskador av befintliga fastigheter söder och öster om berget.

- översiktsplanen anger att det finns viktiga naturvärden att behålla i BU24. Det planeras för en kraftig bebyggelseutveckling inom BU23. Föreslår att fastigheterna ska flyttas från Område 2 till Område 1 eller annat område inom Bolagets stora ägor.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kap 1§ miljöbalken, ska områden användas till det som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Bolaget äger inte bara de områden (Område 1 och 2) som nu är föremål för utredning utan även den omkringliggande marken. Det verkar finnas en stor acceptans för utbyggnad av Område 1. För Område 2 finns ett utbrett motstånd mot den kraftiga

exploateringen/förtätningen, det gäller inte bara de närmast berörda fasthetsägarnas invändningar utan om negativ påverkan på landskapsbilden sett på avstånd från och den uppskattade utsiktspunkten med Slogboden. Detta uppfyller inte miljöbalkens krav för Område 2.

Riksintressen - friluftsliv

Planområdet ingår i riksintresseområdet Siljansområdet (4.3.1). Området beskrivs ”ha särskilt goda förutsättningar för friluftsaktiviteter, på land och vatten, och därmed berikande upplevelser. För att behålla riksintresseområdets upplevelsevärden är en förutsättning att anpassa exploateringar till landskapet så att landskapsbilden och värdet för friluftslivet inte skadas.” Detta är inte uppfyllt i detaljplanen för Område 2.

Geotekniska förhållanden

Underlag för den geotekniska utredningen anges enbart vara en okulär besiktning av området. Vid okulär besiktning av området har det inte påträffats några tecken på erosionsskador varken i slänter eller längs vattendrag. Baserat på den okulära besiktningen anses stabiliteten i området uppfylla kraven för ”planläggning för nyexploatering” enligt Skredkommissionens rekommendationer. Jag kräver en betydligt mer seriös undersökning och redovisning.

Natur och miljö

Naturvärdersinventeringar har gjorts enligt planbeskrivningen (KS 2023/294). De gjordes under hösten 2021 för Område 1 och 2. Det saknas en fågelinventering under rätt säsong. Det har noterats bla Tretåig hackspett och Talltita inom Område 2.

Sociala värden

Område 2 har sociala värden i närområdet. Området består av skog som används för promenader, bär- och svampplockning samt avkoppling. Toppen på Område 2 är en värdefull plats, slogboden med grill, som används av betydligt fler än angränsande fastighetsägare. Den används även av omkringliggande fastighetsägare och besökare i Grönklitt, som inte har tillgång till utsikten som från toppen. Ingen vill ha näraliggande stora bostäder som förstör vår gröna lunga.

Trafik

Biltrafiken har ändrats mycket de senaste åren. Att hänvisa till en trafikmätning från år 2018 för Grönklitt är oseriöst. De flesta färdas med minst en bil till befintliga fastigheter.

Det är viktigt att ha ökat trafikbuller i åtanke utmed Grönklittsvägens nedre del. Många tar bilen vintertid till både utförsåknings- och längdåkningsområdena. Det finns nästa inga separata gång- och cykelvägar i Grönklitt. Framförallt är det stora risker för oskyddade trafikanter (barnfamiljer med barnvagnar) vintertid då vägarna är mycket smalare pga snön. På flera ställen måste såväl gångtrafikanter som skidåkare dessutom korsa bilvägar.

Det finns mycket barnfamiljer och äldre i Grönklitt. Förslagen hastighet är 40km/h. 30km/h är mer lämplig med tanke på de oskyddade trafikanterna.

Planområdets vägar anges få en lutning på 8%. Det är mycket för arbetsfordon för avfallshantering och snöröjning (samtal med bla Siljan Schakt).

Dagvatten

Jag ser en mycket stor risk för fukt/vattenskador vid snösmältning för befintlig bebyggelse om södra delen av Område 2 blir bebyggt. De kommer att bli stora belastningar på små öppna ytor med enorma snöansamlingar. Stor risk när de smälter på våren för bebyggelsen nedanför berget. Redan idag har fastigheter problem med fukt vid snabb snösmältning på Örnen-vägen. Idag är snön jämnt fördelad över stor markyta på Rovdjursberget. Jag kräver en översyn och redovisning på denna risk.

Slutsats BU24:

Plan A: Riktlinjerna som beskrivs i Planbeskrivningen för BU24 gällande Område 2 omöjliggör exploatering. Området kan enbart användas som naturmark. Jag tillstyrker inte byggnation på Rovdjursberget (Område 2) enligt Planbeskrivningen. Fokus ska ligga på Område 1 i enlighet med Planbeskrivningen. Område 1 är redan avverkat och förberett för projektering. För vår gröna miljö är det olämpligt att också förstöra Område 2. Jag har i dagsläget ingen information om behovet att bebygga Område 2 från Bolaget som styrker förslaget i detaljplanen. Antalet bäddar har dessutom ökat snabbt, inte bara i Grönklitt, utan också i Sälen, Idre Fjäll samt Härjedalen och Jämtland. Hur stor exploatering klarar dessa områden innan vi ser en negativ ekonomisk inverkan för boende och Bolaget samt för invånarna i Orsa kommun?

Plan B: Med en reducerad bebyggelse av Rovdjursberget undviks en vy över taknockar och husfasader, lampor samt buller som smutsar ner den offentliga miljön. Rekreationsmöjligheter förbättras kraftigt på toppen av berget om man inte bygger sydöst om bergstoppen. Den fria vyn över Siljansbygden förbättras. Plan B förslaget innebär att Bolaget flyttar eller reducerar med 11 bostäder (av totalt 100). Man undviker därigenom också sprängning och schaktning samt minskar risken för stora problem med snöröjning samt avledning av dagvatten från bergets sluttningar och vägar. Området blir mycket säkrare än Bolagets ursprungsförslag med utrymme för snöröjnings-(Siljans schakt) och säkerhets- skäl(Brand/ambulans).

Mina slutsatser avseende förslaget till detaljplan för Sydöstra Grönklitt är:

1. Att detaljplanen behöver kompletteras med åtgärder som skapar bättre och säkrare framkomlighet för oskyddade trafikanter, inklusive längdskidåkare, och att de senare måste få möjlighet att passera områdets vägar på planfria överfarter (vilket utförsåkarna redan kan).

2. Att effekterna på trafiksituationen i Grönklitts centrum av växande bebyggelse behöver belysas liksom frågan om ökande buller från trafiken på främst den nedre delen av Grönklittsvägen.

3. Att byggnationen på Rovdjursberget av hänsyn till landskapsbild och rekreationsvärden och vad som anges i MB 3 kap 1 § helt bör utgå.

Därtill behöver (inom ramen för planprogrammet) rapporten från SWECO kompletteras med en fördjupad analys av vad en omfattande utbyggnad av Grönklitt till totalt nästan fyra gånger fler bäddar än idag kan innebära för trafiksituationen under maxtimmarna i Orsa, på Grönklittsvägen och i Grönklitt.

.....

Planenhetens kommentar

Nu föreslagen byggnation är i enlighet med gällande Översiktsplan, vilken ger möjlighet till detaljplanearbete för nya bostäder. Dessutom pågår ett planprogramsarbete parallellt för att utreda Grönklitts utveckling fram tom 2040.

Ett detaljplanearbete är en kommunal process, vilken handläggs av kommunens tjänstemän och beslutas av kommunens politiker. Kostnaden däremot för planarbete och genomförande med byggnation av vägar och infrastruktur bestrids av exploatören vilket ger incitament för att ekonomisk planering finns som en grund för uppstart.

En trafikutredning är framtagen, vilken visar på låga trafiktal och god framkomlighet. Vi noterar era synpunkter på hastighetsbegränsning, vilket är en genomförandefråga.

Med grund i Boverkets skrift *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* har det inte bedömts röra sig om sådana trafikmängder eller hastigheter eller att bostadsbebyggelsen ligger så nära vägen att bullret kan bli så omfattande att någon utredning behövts.

Den marktekniska undersökningen är gjord med hjälp av sonderingar, utsättning av grundvattenrör, radonmätning med hjälp av MARKUS 10 och stabilitetsberäkningar har även utförts. Efter samrådet har ett PM Berg tagits fram av bergtekniskt sakkunnig.

En dagvattenutredning är framtagen med förslag på förbättringsåtgärder vilken ämnar att förbättra den situation som råder idag såväl som den efter byggnation. En förutsättning som vägts in i dagvattenutredningens utformningsförslag på nya dagvattenlösningar är eventuell risk för att smältvatten påverkar grannfastigheter.

Generellt råder gynnsamma förhållanden för omhändertagande av dagvatten då Grönklitt omges av stora ytor naturmark och våtmarksområden där dagvatten kan infiltrera, fördröjas och renas. Genomsläppligheten bedöms vara medelhög då planområdet till största del består av moränmark

Vi noterar era synpunkter angående att fokus bör ligga på byggnation i område 1, vilket denna detaljplan gör.

Vi noterar era synpunkter angående framkomlighet för oskyddade trafikanter.

Vi menar även att utifrån den ökning som nu aktuell detaljplan kan generera så bedöms säkerheten för oskyddade trafikanter fortsatt vara god. Oskyddade trafikanter förväntas främst röra sig längs vägnätet på kortare partier och i stället nyttja leder och skidsystem vilket minskar risken för konflikter mellan olika trafikslag.

Ett arbete kring dessa frågor pågår även parallellt i kommunens planprogramsarbete.

Effekterna på trafiksituationen i Grönklitts centrum har utretts och visar på god framkomlighet.

Sweco´s trafikutredning har under sommaren 2024 kompletterats, som en del av pågående planprogramsarbete, avseende påverkan på trafiksituationen i Orsa centrum. En redovisning, utifrån framskrivna trafiktal, visar på fortsatt god framkomlighet.

Y54 [NN] 2024 04 17

Som ägare av fastigheten [XX] vill jag framföra några synpunkter på det planerade bygget på Rovdjursberget/Råtjärnsberget. (Område 2)

Jag förundras över att över huvud taget exploatera tomter på en bergknalle med branta sluttningar runt densamma.

Det måste väl finnas många hektar mark att exploatera på isf denna branta bergknalle är jag övertygad om .

Mycket bergsprängning kommer att bli en följd av detta med risk för skador på fastigheter på närliggande tomter.

Låt Rovdjursberget få vara ifred alt reducera antal tomter på berget . Med detta undviker man en massa sprängarbeten o schaktningar

samt minskar problem med snöröjnig o avledning av smältvatten etc.

Berget är ju Grönklitts ”gröna lunga” dit man kan gå o njuta i orörd natur med en slogbod med grillmöjligheter på toppen varifrån utsikten är enorm .Ingen vill ha stora närliggande bostäder som förstör friluftslivet o utsikten från berget.

Vore väl vettigare att lägga krutet på ”område 1” där området redan är avverkat (skog) o förberett för projektering.

Finns mycket att orda om ang detta projekt .Hela projektet verkar vara ”bråttom” o skall köras igenom till varje pris utan eftertanke känns det som ☹

Trafiksituationen i grönklitt idag med parkeringsytor m.m. är ju under all kritik vid högsäsong tycker jag.

Hur många bäddar /gäster tål denna lilla ort egentligen .

Ja många frågor söker svar !!! Finns mycket mera att orda om än det jag tagit upp i detta brev.

”Gör om gör rätt” ….gammal sliten klyscha .

.....

Planenhetens kommentar

Nu aktuell detaljplan avser endast område 1, vilket vi noterar att ni är positiv till.

Trafiken i Grönklitt har särskilt utretts och analysen visar på godtagbara lösningar för den belastning som nu aktuell detaljplan genererar.

Y55 [NN] 2024 04 17

Hej,

Det planeras ett stort antal nya bäddar och en övergripande detaljplan för hela Grönklitt. Jag är av åsikten att ni då måste ge oss fastighetsägare en möjlighet att se hela detaljplanen innan ni presenterar delar, som här ” Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:58”.

Hur ska vi kunna återkoppla till er på ett genomtänkt sätt om vi inte kan utgå från helheten?

Det jag starkt motsätter mig i denna detaljplan är exploateringen av Grönklitts nära ”grönområden”, här den med utsiktsplats och slogbod på toppen.

Detaljplanen förstör populärt naturområde inne i området med sprängningar och grovt schaktarbete.

Grönklitt måste planera för ”attraktionsvärde” och detta är ett steg i helt fel riktning.

En generell synpunkt på detaljplanen: Den stora mängd nya bäddar kommer att förlänga och öka den nedåtgående trend i beläggningsgrad som vi nu sett de senaste åren.

Fokus ska i stället vara att få upp attraktionsvärdet på Grönklitt för att få upp beläggningen på befintliga fastigheter. Liftar, längdspår, skidområden, restauranger, aktiviteter, shopping, … är långt ifrån dimensionerade för att klara planerad expansion av turister. Med detta förslag riskerar ni en negativ publicitet och påverkan för hela Orsa.

.....

Planenhetens kommentar

Nu föreslagen byggnation är i enlighet med gällande Översiktsplan, vilken ger möjlighet till detaljplanearbete. Dessutom pågår ett planprogramsarbete parallellt för att utreda Grönklitts utveckling fram tom 2040.

För att klara fortsatt hög beläggningsgrad krävs utveckling av anläggningen och utbyggnad av liftar, nedfarter och nya servicepunkter. En förutsättning för att klara dessa investeringar är fortsatt utveckling med nya tomtområden.

Y56 [NN] 2024 04 17

Härmed protesterar vi mot denna plan och de effekter den skulle komma att ha på natur, infrastruktur och fortsatt överetablering av vårt Grönklitt.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar er protest. Föreslagen byggnation har nogsamt utretts i ett antal utredningar för natur, dagvatten, geoteknik, arkeologi och trafik mm. Byggnationen förutsetts även i gällande översiktsplan.

Y57 [NN] 2024 04 17

Hej!

Inte rimligt att man skall klubb igen att det skall byggas massor av boende i Grönklitt. Kommunen måste jobba för hur helheten skall bli framöver i Grönklitt. Allt måste presenteras och finns en plan för så att Grönklitt fungerar framöver.

.....

Planenhetens kommentar

Nu föreslagen byggnation är i enlighet med kommunens Översiktsplan från 2019. Översiktsplanen medger en utbyggnad som är förenlig med översiktsplan och som därför kan planläggas gm detaljplan.

Dessutom pågår parallellt ett planprogramsarbete för Grönklitts utveckling, som i viss mån avviker från översiktsplan, fram till 2040.

Y58 [NN] 2024 05 13

Vi har tagit del av samrådshandling avseende sydöstra Grönklitt och tycker att det är en väl genomförd planbeskrivning till största del. Vi anser dock att vissa delar inte har utretts tillräckligt eller försetts med en tillräcklig konsekvensanalys för hur planförslaget påverkar omkringliggande fastigheter och deras framtida värde.

Generellt är det två delar som är underutredda och som känns inkastade i handlingen, områdena betecknade med R1 och R2.

5.8.2 Besöksanläggning

I planområdets norra del planläggs två områden med besöksanläggningsändamål, R1 – Skidanläggning och R2 – Parkering. Inom skidanläggningsområdet är det möjligt att uppföra byggnader med en total byggnadsarea på 400 kvadratmeter (e6) och en högsta nockhöjd på sju meter (h2). Takvinkel samt material och färg på tak och fasader får samma reglering som övriga planområdet. Användningen är flexibel och kan bebyggas med olika sorters komplement till skidanläggningsändamålet som till exempel värmestuga och omklädningsrum.

R1 – skidanläggning

Den föreslagna skidanläggningen ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse som har fri vy mot grönstruktur och vatten. Vyn är typisk för siljansbyggdens böljande landskapsmiljö. Detta naturområde var en tydlig förutsättning för att tomtköpare vid tidigare avstyckning och försäljning valde att investera i närområdet och bygga hus. Hela Grönklitt är välkänt för sina fina naturmiljöer, böljande bergssluttningar, sitt lugn samt avsaknaden av kraftig biltrafik. En markant skillnad mot Stockholmspulsen som slagit klorna i områden som Åre och Sälen.

Att i planförslaget ge en möjlighet att uppföra byggnader med en total byggnadsarea på 400 kvadratmeter och med en högsta nockhöjd på sju meter innebär en betydande förändring av landskapet på platsen och utgör en barriär som är förödande för närområdet. I synnerhet när den olyckligt föreslagna placeringen är i den nordligt belägna delen av område 2 vilket är ”infarten” till redan tidigare bebyggda områden. Med en högsta nockhöjd på sju meter skapas en vägg som blockerar den grönstruktur som idag dominerar för de angränsande fastigheterna. Nockhöjden och gestaltningen av denna koloss måste anpassas betydligt bättre så att den inte dominerar landskapsbilden för befintliga fastigheter och för att den ska passa in i den känsliga naturmiljön.

För att behålla riksintressets värden på platsen förutsätter det att all exploatering noggrant anpassas till landskapet så att de vackra vyerna och landskapsbilden inte försämras till oigenkännlighet för bakomvarande fastigheter.

Att uppföra en byggnad på skidanläggningen är kanske behövd men vi anser inte att planbeskrivningen har gett oss en tillräcklig bild av hur denna byggnad ska anpassas eller om det finns alternativa platser som faktiskt skulle vara bättre och mer hållbart.

I översiktsplanen skriver Orsa kommun att förtätning ska ske med tydliga centrumområden. Varför kan inte det samma gälla Grönklitt? Där en tydlig centrumkärna med tillgänglighet utpekas och utvecklas medan marken runt omkring blir småskaliga boenden i form av villor och parhus.

Trafiken bör så långt som möjligt stanna utanför området eller spridas ut inne i området, inte aktivt ledas in i stor omfattning till nya centra i redan befintliga villakvarter.

Vi anser vidare att planeringsunderlaget är otydligt, det talas om en ”möjlighet” att bygga, vilket är diffust och direkt förolämpande mot oss angränsande fastighetsägare som av yttersta vikt bör få veta vilken typ av koloss som kan komma att uppföras cirka 200 meter från våra tomtgränser.

I stället vill vi se att denna plats, om den alls bebyggs, vigs åt estetiskt tilltalande gestaltning med en god miljöanpassad utformning. Det finns fina exempel på anpassat byggande som håller hög kvalitet och har ambitioner att förgylla ett närområde och att bygga på denna plats behöver i så fall utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

R2 – Parkering

Den föreslagna parkeringen i planområdets norra del ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelsen som har utsikt över en grönskande och vacker landskapsmiljö. Denna miljö var en förutsättning för att presumtiva tomtköpare vid avstyckning och försäljning valde att investera i området.

Området präglas idag av lugn och ro, fritt från störande biltrafik. Detta ger barnen en trygg och bekymmersfri möjlighet att utforska den närliggande naturen och utan oro från föräldrar kan de fritt ströva i närområdets vegetation. Vi måste komma ihåg att området är fullt av fritidshusbebyggelse som även nyttjas under sommaren.

Den föreslagna nya dragningen av biltrafiken genom anslutningen norrut i område 2, inklusive en enorm parkeringsplats med backande bilar, riskerar att skapa en betydligt mer osäker trafikmiljö för oskyddade trafikanter, i synnerhet barn under den tid som liftar och leder är ur bruk. Sjön nedanför har badplatser och strövområden som nyttjas frekvent andra tider än under skidsäsong om detta nämns inget i planbeskrivningen.

Biltrafiken kommer utmed Råtjärnsvägen att öka explosionsartat med trafikanter till och från de nya fastigheterna samt besökare till de skidspår som ska utvidgas i område 2. Vi som är direkt angränsande fastighetsägare lever idag med en begränsat trafikerad väg och önskar ett helhetsgrepp som bevarar känslan av landskapsmiljö.

Vi vill se ett bättre omhändertagande av den valda platsen, vi är inte övertygade om att det är lämpligt att anlägga parkering exakt här. Inget starkt resonemang förs i planförslaget om varför det är lämpligt att lägga parkering just här, alldeles för tätt intill redan befintliga fastigheter där flertalet ägare har små barn som både leker och vistas i närmiljön och riskerar utsättas för livsfara genom backade bilar och stressade bilister i jakt på en ledig parkeringsplats.

Vår bestämda åsikt om föreslagen placering är att den är illa vald med hänvisning till ovanstående motiveringar samt att dess korta avstånd till grannfastigheterna kommer påverka dessa direkt med försämrad luft genom utsläpp av avgaser från bilar på tomgång samt dammande ytor som är otillräckligt dammbundna under sommarhalvåret, luftkvalitets normerna är föremål för utredning och skärpning inom EU och ingenstans nämner planen problemen med försämrad luft och ökat antal partiklar samt vilka åtgärder man ska vidta för att minska problemen med den ökade trafiken.

En fördubbling av trafikmängden samt cirkulerande bilar som letar parkering på våra lokala gator kommer dessutom ge ett ökat trafikbuller som inte redovisas överhuvudtaget i planhandlingen.

Det finns även en risk för betydande nedskräpning av närmiljön när dagsturister inte vill ta med sig den medhavda matsäckens tomma förpackningar hem.

Vid en närmare granskning av planbeskrivningen anser vi att föreslagen parkering kan och bör anläggas längre söderut i område 2 närmare de nya planerade fastigheterna. Dels för att inte riskera köbildning med trafikstockning i den blivande fyrvägskorsningen Råtjärnsvägen/Tallstigen på grund av det korta avstående från infart till parkering, dels för att inte uppenbart störa närliggande fastigheter med kraftigt ökat buller och försämrad luftkvalitet med ökad damning.

Strandskydd

Strandskyddet regleras i miljöbalken och är en viktig del av en planläggning. Att möjliggöra för fler bostäder är viktigt då underlaget för utveckling av övriga delar av Orsa Grönklitt är viktiga både för kommunen, Grönklittsgruppen och oss som redan äger fastigheter. Det skapar ytterligare möjligheter för att utveckla tjänster i området. Det tycker vi är bra.

Att i anslutning till strandskyddad mark bygga en stor byggnad och en parkeringsplats utan tillräckliga motiv och utan att utreda en alternativ plats tycker vi däremot är direkt dåligt. Dessutom på en plats mellan befintliga fastigheter, i anslutning till avrinningsområden till sjön och Siljansleden motsätter vi oss. Genom att bygga en enorm byggnad och anlägga en stor död yta byggs barriärer för djur och växter att röra sig mellan skogen och vattnet.

Om en parkering anläggs bör den inte byggas så att den blir en enorm död yta av grus. Bin och andra pollinatörer hindras från att ta sig från en sida till den andra.

Att skapa dessa barriärer i landskap som är tänkta för rekreation känns väldigt förlegat. I stället bör ett större fokus finnas från Grönklittsgruppen och kommunen att utveckla området i harmoni med natur, djur och friluftsliv.

Vi anser att områdena R1 och R2 inte ska medges utan tydligare utredning och en mer utförlig konsekvensanalys för områdets djur- och växtliv samt rörliga friluftsliv under alla delar på året.

Fastighetsvärde och samrådskrets

Vi som nya ägare av fastigheten [XX] har kontaktat kommunen innan köpehandlingarna undertecknades 2023 och frågat om vilka planer som finns. Vi fick besked att inga planer fanns utom att en fastighet kunde bebyggas som hade byggrätt. Vi har däremot förstått att det finns utbyggnadsplaner av nya fastigheter och motsätter oss inte i sak att nya fastigheter med bostadshus byggs i harmoni med övriga fastigheter.

Vi anser det dock direkt felaktigt att vi som fastighetsägare och direkt berörda av planens konsekvenser på både kort och långsikt inte anses tillhöra samrådskretsen. Hela den utsikt som vi har framför fastigheten kommer kraftigt att förändras från skog och sjö med skidspår på vintern till en enorm grusad yta för 300 bilar på vår, sommar och höst, en stor byggnad som kommer vara kraftigt avvikande från den bebyggelse som redogörs för i planhandlingen samt en sopstation för hushållsnära sortering i direkt anslutning till våra fastigheter med stora konsekvenser på daglig basis året om.

Detta påverkar värdet av vår fastighet negativt och vi borde fått en direkt möjlighet att tycka till om detta. Då vi inte är folkbokförda och precis tillträtt fastigheten har vi heller inte haft möjlighet att upptäcka den kungörelse som kommunen gjort. När vi kontaktat

med kommunen under 2023 sades heller inget om dessa planer, annars hade vi naturligtvis bevakat detaljplanearbetet.

Den föreslagna parkeringen kommer kraftigt att försämra vår fastighets värde framåt och detta har inte kommunen tagit hänsyn till i sin detaljplanering när samrådskretsen har beslutats.

Förslag till hållbar utveckling av Grönklitt

Att placera stora parkeringar långt inne i ett utbyggt rekreationsområde som är attraktivt med höga fastighetspriser är otidsenligt. För att skapa en hållbar och attraktiv miljö med grönstruktur, närhet till skidspår och andra aktiviteter bör enorma parkeringsplatser inne i området undvikas. I stället föreslår vi att fler dagsparkeringar anläggs i anslutning till områdets framtida ytterkanter med satsning på elektrifierade bussar som gör att människor kan nyttja och spridas i hela området utan att vara beroende av privata bilar. Det öppnar upp för att miljöerna som man redan skapat bibehålls och centrumkärnor kan utvecklas i en mer hållbar riktning om människor enkelt kan ta sig runt i anläggningen likande ett mobilt liftsystem på hjul.

.....

Planenhetens kommentar

Vi noterar er uppfattning att planbeskrivningen i huvudsak är väl genomförd och att ni framförallt har synpunkter på områdena R1 och R2.

Detaljplanen ändras vad gäller placering av ny spårcentral samt parkering. Flyttas till norr om ny väg och längre bort från Skogsbyn. En skogsdunge sparas väster om ny parkering med bestämmelse om marklov för avverkning av träd. Till detta hör att byggrätten skall hanteras i en bygglovsprövning där hänsyn skall tas vad gäller placering och utförande i enlighet med Plan- och bygglagens anpassningskrav.

En detaljplan ger möjlighet att bygga men garanterar ej detta. En detaljplan kan i sig inte tvinga fram en byggnation. En byggnation skall även prövas genom bygglov vilket krävs för en precisering av tänkt byggnation.

Vi noterar era synpunkter angående damning, vilket är en genomförandefråga.

Den trafikutredning som är genomförd visar på låga trafiktal och god framkomlighet. Anledningen till att det planeras för flera spårcentraler i Grönklitt är för att öka tillgängligheten och närhet till olika servicepunkter.

Strandskyddet i området är genom särskilt beslut av Länsstyrelsen delvis upphävt.

Nu föreslagen bebyggelse är i enlighet med de utbyggnadsplaner som presenterades 2019 i kommunens Översiktsplan. Avgränsning av samrådskretsen och avisering har skett i enlighet med vedertagen praxis. Två öppna samrådsmöten har hållits och ingen begränsning har skett i möjligheten för alla att inkomma med synpunkter. Orsa Grönklitt friluftsanläggning AB är intresserade av alternativa lösningar för trafik och tillgänglighet. En fortsatt utbyggnad av liftar, nedfarter och leder kommer att ske, vilket planeras i pågående planprogramsarbete.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanen har ändrats på följande sätt;

Plankartan har ändrats på följande sätt:

- Flytt av spårcentral till norr om vägen.
- Spårcentralens parkering har fått en ändring av planbestämmelser från R till P.
- Dagvattenledningar mellan väg och naturmark, läggs i smala NATUR-släpp.
- Naturvärdeobjektet värnas i sin helhet, tomterna skjuts åt sydost, då tolkningen i samrådsversionen inte var helt korrekt.
- Utökad marklovplikt för trädfällning i naturvärdesobjektet och i skogen mellan myren och infartsgatan läggs in, finns gamla träd och miljön i sin helhet är värdefull.
- Strandskydd upphävs i de delar som behövs upphävas utöver det upphävande som Länsstyrelsen redan genomfört.
- Plankartan ändras för färre tomter i söder men utökas centralt och i norr.
- Pumpstation flyttas från blött område i söder uppåt längs vägen.
- Gabioner/murar får vara upp till 2 meter (från tidigare 1,5 meter) då området är brant på vissa platser och på vissa tomter måste (utöver souterrängvåning) 6 m höjdskillnad på tomten hanteras.
- Utökad naturmark i sydväst i omr1, ansluter mot plangräns Dp87 vid vändplanen.
- Angöringsvägen flyttas aningen söderut i korsning med område för källsortering för att undvika fornlämning.
- Vägområdet har breddats för att medge bättre plats för ledningar och snö och bättre möjligheter att hantera dagvattnet.
- Områden för dagvattenhantering (diken) avsätts även i NATUR-marken.
- På den s.k. avverkningsvägen läggs bestämmelse in, om att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och skidtrafik.
- Flera bestämmelser om markens utformning på bostadsfastigheterna har justerats för att bli tydligare.
- Bestämmelser om nockhöjder har justerats för att bli mer förutsägbara.
- Områden för transformatorer har flyttats, enligt Ellevios önskemål.
- Plankartan har förtydligats med att det är enskilt huvudmannaskap.

Planbeskrivningen har justerats på följande sätt;

- Skrivning om MKN vatten rättas
- Skrivning om bergteknik och slamströmmar utvecklas.
- Delrapporten för arkeologin är klar och utökad beskrivning införs.
- Inför beskrivning om att avverkningsvägen ska återvegeteras och bli skidspår.
- Beskrivningar om hur murar får utformas läggs in, fler sektioner av väg i förhållande till bebyggelsen.
- Skrivning utvecklas angående återvegetering (tomten ska besås, planteras eller att avbaningsmassor återförs)
- Avsnitt om dagvatten ändras enligt ny DVU.
- Dagvattendiken ska utföras i erosionsskyddat utförande.
- Skrivning läggs in om svårigheter att följa Boverkets BFS 2011:5 då terrängen är brant och för att kunna dra vägar överhuvudtaget blir lutning uppemot 8 %. Däremot ska alltid eftersträvas att tillgängligheten blir god på allmän plats.
- Text justeras om kapacitet i reningsverk och vattenverk.

FÖLJANDE HAR INTE FÅTT ALLA SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA I PLANFÖRSLAGET:

Följande bedöms ha kvarstående erinran:

- Y 14 Norra Grönklitts samfällighetsförening
- Y 16 Råtjärnsbergets samfällighetsförening
- Y 19 [NN]
- Y 20 [NN]
- Y 21 [NN]
- Y 22 [NN]
- Y 23 [NN]
- Y 25 [NN]
- Y 26 [NN] & [NN]
- Y 27 [NN]
- Y 28 [NN] och [NN]
- Y 29 [NN]
- Y 31 [NN]
- Y 33 [NN]
- Y 35 [NN] och [NN]
- Y 36 [NN]
- Y 39 [NN]och [NN]
- Y 41 [NN]
- Y 43 [NN] och [NN]
- Y 52 [NN]
- Y 53 [NN]
- Y 55 [NN]
- Y 56 [NN]
- Y 57 [NN]

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Samrådsredogörelsen har upprättats av tjänstepersoner på planenheten och handlagts av Stadsarkitekt Tommy Ek. Planarkitekt Pia Pilerud och planarkitekt Andrea Andersson har varit behjälpliga i arbetet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen Mora Orsa

Tommy Ek Stadsarkitekt	Daniel Falk Planchef