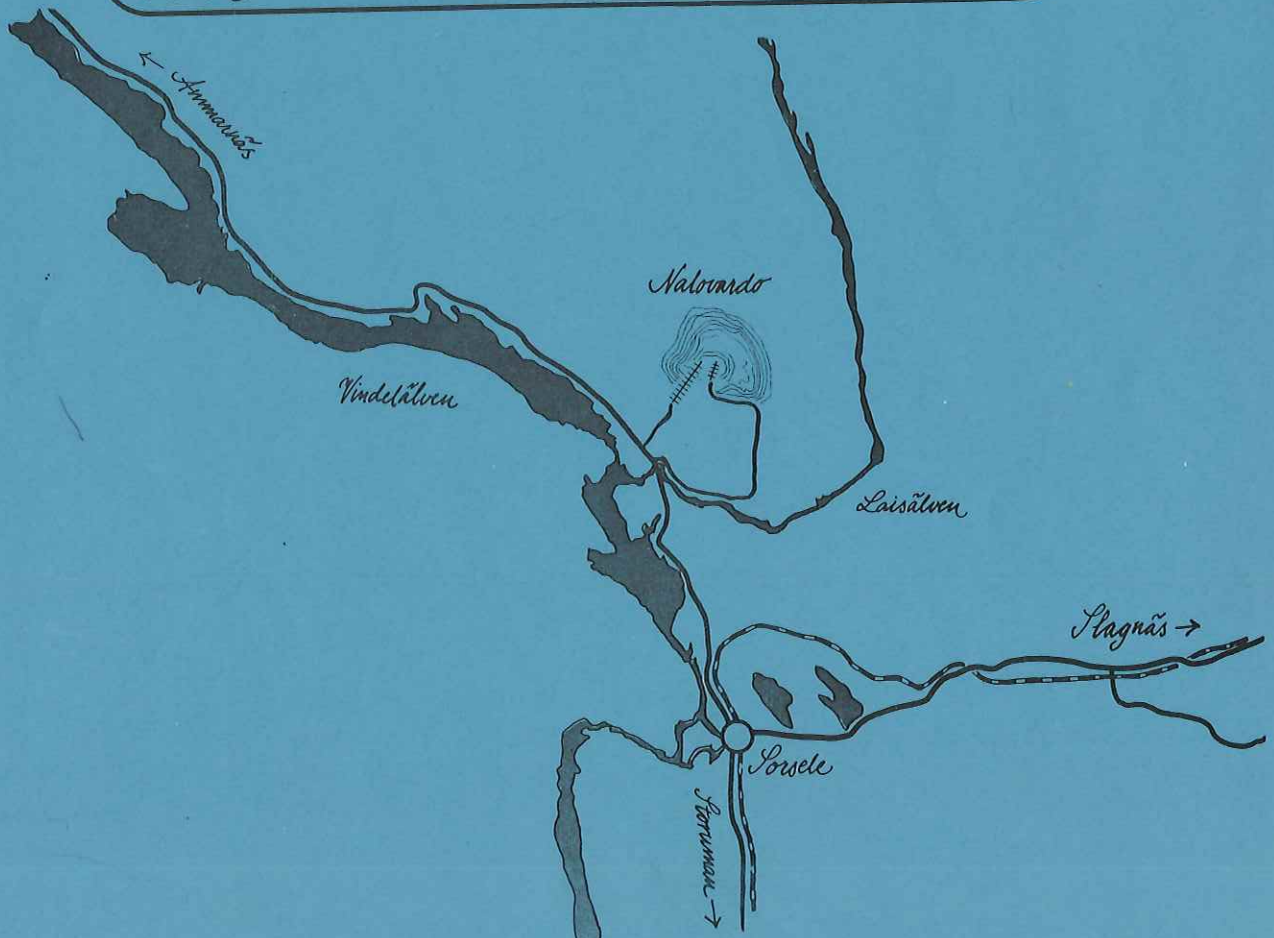


FÖRSLAG TILL OMRÅDESPLAN FÖR NALOVARDO



SORSELE KOMMUN

Västerbotten/Södra Lappland

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen

1982-01-25
1982-01-11

23
18

Kf § 15
Ks § 15

Dnr 1981.243

Dp 003.317

Områdesplan - Nalovardo.

Föredras upprättat förslag till områdesplan för Nalovardo.

Förslaget har hållits utställt under tiden 4 maj - 1 juni 1981.

Under utställningstiden inkomna yttranden och erinringar har sammanställts av planförfattaren.

KOMMUNSTYRELSENS förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar

att anta områdesplan för Nalovardo fritidsområde i Sorsele kommun enligt föreliggande förslag.

Fritidschef Leopold Sjöström redogör för planförslaget.

Agar Sjöberg yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag och att planen ersätter illustrationsplan från 1965-02-25.

Aina Jonsson yrkar att 2:a stycket på sidan 3 över redogörelse för samråd med Grans sameby från och med meningen "Det måste betonas att områdesplanen osv." intas i förslaget till områdesplan för Nalovardo på sidan 11 efter meningen: "Områdesplanen innebär inte något kommunalt ställningstagande osv.". Efter proposition som framställdes och besvarats förklarar ordföranden sig finna att KOMMUNFULLMÄKTIGE beslutat i enlighet med kommunstyrelsens förslag samt Agar Sjöbergs och Aina Jonssons tilläggsyrkanden.

att anta områdesplan för Nalovardo fritidsområde i Sorsele kommun enligt föreliggande förslag med ändringen att 2:a stycket på sidan 3 enligt ovan införes på sidan 11 på angiven plats i områdesplanen för Nalovardo

att områdesplanen skall ersätta illustrationsplan av 1965-02-25.

Justerandes sign

Lu *82-02-03*
Leopold Sjöström
UAB

Utdragsbestyrkande

Björnmarsson

FÖRORD

VAB i Umeå har av kommunstyrelsen i Sorsele kommun fått i uppdrag att biträda kommunen med upprättandet av en områdesplan för Nalovardo med omgivning.

Planeringsarbetet har letts av kommunstyrelsens arbetsutskott. Fritidsnämnden har genom fritidschef Leopold Sjöström tagit aktiv del i planeringsarbetet. Under planarbetets gång har samråd hållits med övriga styrelser och nämnder, berörd sameby samt markägare.

VAB:s planavdelning har upprättat planförslaget under ledning av undertecknad. Vatten- och avloppsförsörjningen har studerats av Sigvard Holmström och Sören Norrman på VAB:s kommunaltekniska avdelning.

Umeå i april 1981 Reviderad 1982-01-11

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR



Bertil Lidén
arkitekt SAR

Planförslaget har reviderats efter utställning och har antagits av kommunfullmäktige 1982-01-25 § 15.

Den i textavsnittet omnämnda utredningen beträffande vatten- och avloppsanläggningar finns tillgänglig på kommunkontoret i Sorsele.

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

	<u>Sid</u>
1. INLEDNING	1
Bakgrund	1
Syfte	1
2. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	2
Allmänt	2
Underlagsmaterial	2
3. INVENTERINGAR	3
Allmänt	3
Planförhållanden	3
Kartmaterial	3
Markägarförhållanden	3
Terräng- och grundförhållanden	3
Botaniskt värdefullt område	3
Kulturminnesvård	4
Vatten- och avloppsanläggningar	4
Elledningar	4
Rekreationsanläggningar	4
Fritidsbostäder	4
Vägnät, spår och leder	4
Grustäkter	5
Skogsbruk	5
Renskötsel	5
4. FÖRSLAG TILL MARKANVÄNDNING	6
Allmänt	6
Trafik	6
Vägnät, parkering	6
Husvagnsparkering	6

	<u>Sid</u>
Spår och leder	7
Bebyggelseområden	7
Liftar, pister	7
Riktlinjer för övriga områden	9
Vatten- och avloppsanläggningar	9
5. RYMLIGHET	10
6. GENOMFÖRANDE	11
7. SAMRAD	12
8. RENFLYTTNINGSLEDER	13

PLANKARTA I SKALA 1:10 000

1. INLEDNING

Bakgrund

Nalovardo är ett lågfjäll beläget ca 15 km nordväst om Sorsele samhälle, omedelbart norr om Laisälvens utlopp i Vindelälven. Dess högsta topp når upp till 762 meter över havet och ca 410 meter över älvarnas vattenytor.

Utbyggnaden av Nalovardo-området för alpin skidsport påbörjades i mitten på 60-talet genom samverkan mellan Domänverket och Sorsele kommun. Uppfartsväg till fjällets topp kom då till utförande. Parkeringsplatser anordnades vid denna väg och en toppstuga byggdes. Två släpliftar med 455 och 1704 meters längd uppfördes och tillhörande pister kom till utförande.

I början av 70-talet byggdes tillfartsväg till dalstationen som några år senare kompletterades med en ny servicebyggnad.

Syfte

Områdesplanens uppgift är att förutse och reservera mark för bebyggelse, anläggningar och aktiviteter som kan komma att aktualiseras vid olika senare tillfällen. Det bör betonas att de i planen gjorda markreservationerna inte innebär något ställningstagande till de olika projektens genomförande.

Förslag till områdesplan avses efter utställning framläggas till kommunfullmäktige för antagande, vilket innebär att områdesplanen kommer att utgöra ett handlingsprogram för kommande bebyggelse- och verksamhetsplanering, från vilket principiella avsteg ej bör göras utan beslut i kommunfullmäktige.

2. PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Syftet med planeringen är att redovisa förutsättningarna och anvisa vägar för en utveckling av Nalovardoområdet. Området i sin helhet berörs av rennäringslagen som i vissa fall kan innebära restriktioner när det gäller ändrad markanvändning. Området ingår i ett av de av riksdagen utpekade 25 primära rekreationsområden, Vindelälvsområdet. Statsmakterna har även angett att delar av området är av riksintresse med hänsyn till den vetenskapliga och kulturella naturvården samt för rörligt friluftsliv. De olika näringarnas intressen och önskemål bör i möjligaste mån beaktas i planarbetet.

Även om området har stora skyddsvärda avsnitt har det dock ansetts att planeringen inte får styras av enbart bevarandebetydelsen. För samhället är det ytterst värdefullt att väl fungerande och välbelägna aktivitetsanläggningar finns att tillgå. Fritidsbebyggelsens betydelse för markägarna i fråga om tomtförsäljning, uthyrning och servicetjänster samt dess betydelse för övrig samhällsservice måste även betonas. Bevarandebetydelsen kommer emellertid ofta i konflikt med denna exploatering. Vid avvägning av dessa motstridande intressen måste de samhällsekonomiska motiven och sysselsättningseffekten ges stor tyngd utan att för den skull väsentliga bevarandebetydelsen blir åsidosatta.

Underlagsmaterial

Utöver ovan nämnda allmänna riktlinjer och förutsättningar finns ett flertal utredningar och anvisningar som legat till grund för planeringsarbetet. Dessa är bl a följande:

- o Kommunöversikt för Sorsele kommun 1977.
- o Rennäringslagen i AC län 1976.
- o Nalovardo, en översiktlig naturinventering. Länsstyrelsen 1976.
- o Vindelälvsdalen, Sorsele kommun, geomorfologisk kartläggning. Länsstyrelsen 1976.
- o Utkast till markanvändningsplan för Vindelälven inom Sorsele kommun. VAB 1981.
- o Projekt Sorsele 1977.
- o Turismen och turistnäringen i Västerbottens län. Läns turistnämnden 1979.
- o Projekt Västerbottensfjällen. Länsstyrelsen 1980.
- o Botaniskt värdefulla naturområden i Vindelälvsdalen, Sorsele kommun. Länsstyrelsen 1980.

3. INVENTERINGAR

Allmänt

Inventeringsarbetet har bl a utgått från tidigare nämnda utredningar samt kontakter med företrädare för olika myndigheter, kommunala förtroendemän och tjänstemän, organisationer m m. Inventeringsmaterial har även hämtats ur tidigare planläggnings- och projekteringsarbeten inom Nalovardoområdet.

Planförhållanden

För en mindre del av fastigheten Bräskafors 1:3 finns fastställd byggnadsplan.

För området vid Vindelälven och Laisälven - med undantag för ovannämnda byggnadsplaneområde - gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen samt landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975-01-01.

Kartmaterial

För hela det aktuella planområdet har använts en underlagskarta i skala 1:10.000 som sammanställts från deloriginal i skala 1:5.000. För delar av området finns även kartor i skala 1:2.000.

Markägoförhållanden

Domänverket är ägare till fastigheten Abmoberg 3:1 och är därmed den störste markägaren inom området. Övrig mark är i privat ägo.

Terräng- och grundförhållanden

Nalovardofjällets berggrund består av porfyr och Sorselegranit (vackert röd färg). I övrigt består marken av morän, sand, grus och grovmo.

I en av länsstyrelsens 1976 utförd "geomorfologisk kartläggning, beskrivning och naturvärdesbedömning" anges åsnätet vid Laisälvens utlopp som "ett synnerligen välutbildat åsnät av betydande dimension (2x2 km). Åsnätet är troligtvis ett av de största inom Västerbottens län". I rapporten anges att området är av "överregionalt intresse" och att det borde skyddas mot alla former av exploatering.

Botaniskt värdefullt område

I länsstyrelsens meddelande 14 - 1980, "Botaniskt värdefulla naturområden i Vindelälven, Sorsele kommun" utpekas området vid Laisvikens norra strand som intressant ur botanisk och i synnerhet kulturhistorisk synpunkt. "Fritidsbebyggelse bör undvikas och inplantering av främmande träd och buskar borde förbjudas".

Kulturminnesvård

Ett mycket stort fångstgropssystem, länets största, finns på Laisälvens norra sida. Fångstgroparna finns markerade på plankartan. Utöver dessa fornlämningar finns ett stort antal stenåldersboplatser. En stor del av fornlämningarna har ansetts ha "särskilt högt värde". Samtliga fornlämningar skyddas enligt fornlämningslagen.

Rekreationsanläggningar

Området är utbyggt med liftar och pister av hög alpin klass. Topp- och dalstugorna erbjuder god service för såväl dagsbesökande inom området som husvagnsgäster. Inom området finns goda möjligheter till fritidsfiske i Nalotjärnen och i älvarna.

Även i Borgjaur, några kilometer norr om planområdet, finns möjligheter till jakt och fiske. Här finns också en fiskecamp med 4 övernattningsstugor som ägs av Domänverket.

Inom området finns vindskydd vid såväl pister som vid spår och leder inom området.

Fritidsbostäder

Fritidshus finns idag endast inom de strandnära delarna av Laisälven och Vindelälven. Bebyggelsen är av varierande standard.

Vägnät, spår och leder

Befintliga vägar, spår och leder redovisas på plankartorna.

Vatten- och avloppsanläggningar

Nuvarande vattenförsörjning är baserad på två bergborrbrunnar. Den ena brunnen är utförd vid toppstugan och den andra vid dalstugan. Båda brunnarna har god vattenkvalitet och vattnet distribueras utan föregående behandling.

Avloppet från toppstugan avleds till en slamavskiljare med utsläpp till ett öppet dike. Vid dalstugan avleds spillvattnet till en slamavskiljare och infiltrationsanläggning.

Elledningar

Högspänningsledning vid Ammarnäsvägen och med anslutningsledningar till dalstationsområdet och toppstugan är utbyggda.

Grustäkter

Inom den södra och västra delen av åspartiet, beskrivet under "terräng- och grundförhållanden" ovan förekommer grustäkter. Grusmaterialet är av mycket god kvalitet och är synnerligen värdefullt inom denna del av kommunen, eftersom det är svårt att hitta liknande täkter så välbelägna ur transportsynpunkt.

Skogsbruk

Skogsbruket är idag den dominerande markanvändningen inom både domänverkets område och den privata marken. Från den 1 januari 1975 gäller bestämmelser i naturvårdslagen som påverkar skogsbrukets hänsynstaganden till andra berörda intressen. Ny skogsvårdslag trädde i kraft 1 januari 1980. I denna stadgas bl a om en allmän aktsamhetsregel och anmälningsplikt rörande slutavverkningar.

Renskötsel

Grans sameby har rätt att bedriva renskötsel inom planområdet under vinterhalvåret (1/10 - 30/4). Samebyn nyttjar området i samband med renflyttningarna under vår och höst. Tre renflyttningsleder nyttjas då:

- o En led utmed Bräskaforsen på och ovanför östra stranden.
- o En led som går från Lussepevan till Laisälven varefter den i princip följer Laisälven och vägen på norra sidan älven.
- o En led i nord-sydlig riktning som i princip följer vägen till toppstugan.

4. FÖRSLAG TILL MARKANVÄNDNING

Allmänt

I enlighet med tidigare utredningar, bl a "projekt Sorsele", har kommunen och berörda myndigheter pekat på behovet av att Nalovardoområdet utvecklas.

Den utveckling som skisseras i föreliggande förslag till områdesplan innebär dels lokalisering av fritidsbostäder till området. Utöver denna exploatering har även bevarandet av värdefulla naturmiljöer och hänsyn till rennäringens intresset spelat stor roll vid utformningen av planförslaget.

Områdesplanen redovisas i sin helhet i skala 1:10.000. För områdena nordväst om dalstugan och söder om toppstugan har skisser upprättats i skala 1:2.000.

Trafik

Vägnät, parkering

Utöver befintliga och föreslagna vägar inom området, redovisas en eventuell framtida väg till byn Forsnäs som är belägen på Vindelälvens västra sida. En sådan vägförbindelse skulle vara till gagn för både Nalovardoområdet och Forsnäs - Örnäsudden (söder om Forsnäs).

För bebyggelseområdena erfordras lokalvägar från befintliga vägar. Dessa nya vägar har ej redovisats i planförslaget med undantag för vägen till exploateringsområdet nordväst om dalstugan.

Befintliga parkeringsplatser bör täcka det huvudsakliga parkeringsbehovet för föreslagna utökningar inom området. Parkeringsplatserna vid dalstugan inrymmer idag även husvagnsparkering. Detta område föreslås utökas mot öster.

Husvagnsparkering

Husvagnsparkeringen vid dalstationen kan utökas enligt ovan. Dalstugan utgör idag servicebyggnad för husvagnsgästerna. Ett större antal husvagnar inom området ställer dock högre krav på servicen, vilket innebär att dalstugan bör byggas ut eller att en ny servicebyggnad för husvagnsgästernas behov bör komma till utförande.

Spår och leder

Inom området redovisas spår och leder för skidåkning, vandring och skoteråkning. Vid utbyggnaden av fritidshusområdena kan spår och leder behöva justeras i sina sträckningar.

Bebyggelseområden

Planförslaget redovisar nya bebyggelseområden för fritidshus och en stugby i anslutning till Nalovardö skidområde. Bebyggelseområdena ligger dels på domänverkets mark och dels på privat mark. De områden som är centralt belägna redovisas för kollektivt boende i form av stugby eller liknande. I förhållande till tidigare planskisser har fördelningen mellan fritidshus och stugbyar förändrats så att ytorna för stugbyar minskat till förmån för friliggande fritidshus. Detta bl a för att inrikta utbyggnaden enligt de rekommendationer som länsstyrelsen utarbetat i sitt förslag till utvecklingsprogram för Västerbottensfjällen. Här har man pekat på nödvändigheten av att i möjligaste mån styra över bebyggelsestycket från fjällområdet till inlandsområdet mellan centralorterna och fjällområdet.

När planeringen för en utbyggnad av bebyggelseområdena påbörjas skall frågan om ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören diskuteras. Kommunen kräver att ett sådant avtal upprättas vari frågor rörande mark, ekonomi, standard, tidplan, samfällighetsförening mm regleras. Se vidare "genomförande", sid 11.

Lifftar, pister

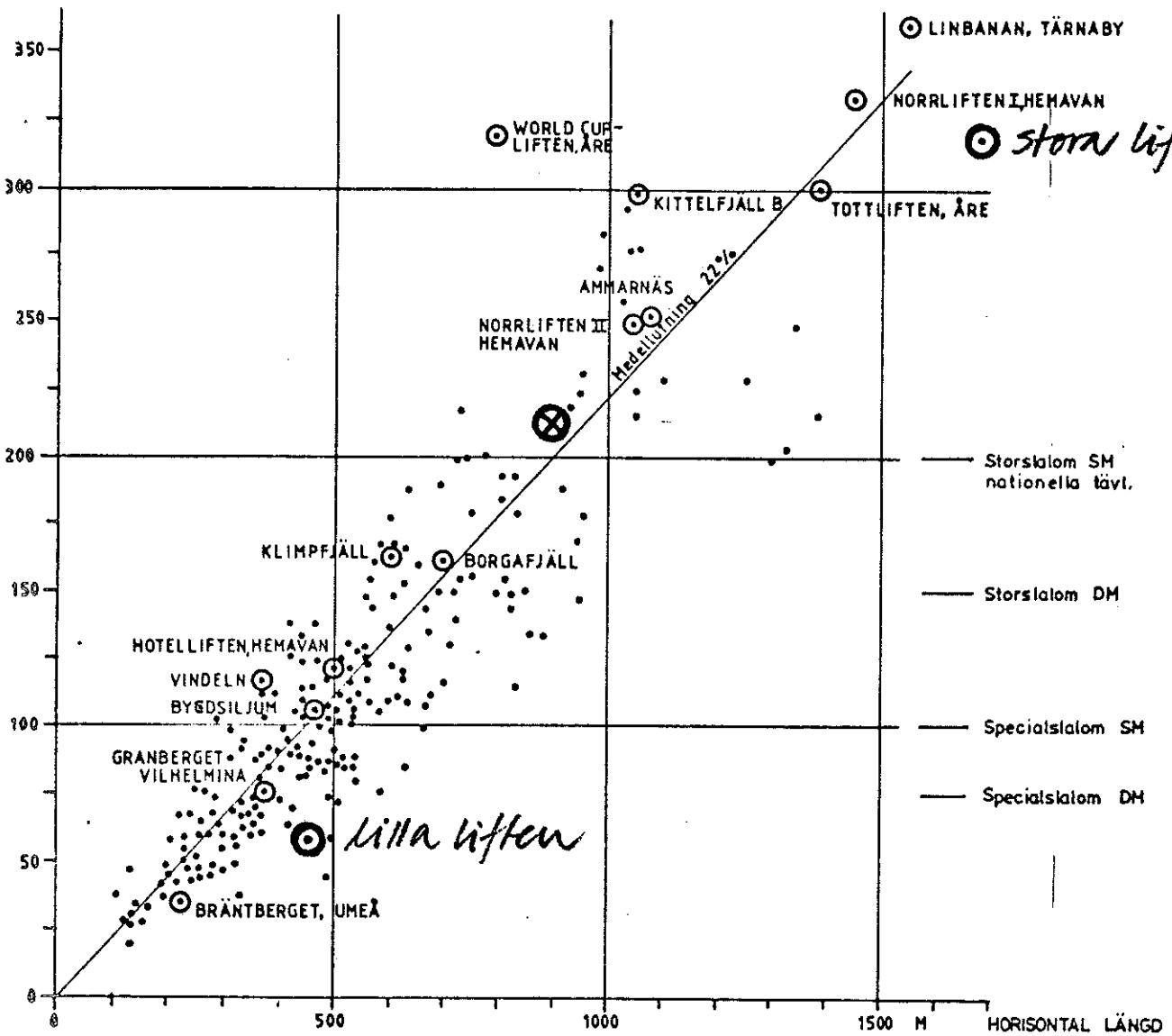
Som komplettering till de två befintliga liftarna föreslås att en ny lift kommer till utförande omedelbart öster om specialslalombacken. I tidigare förslag har denna lift tänkts lokaliserad väster om backen. Det har dock ansetts lämpligt att området mellan liftarna utökas för att ge större variation i åkandet med nedfarter av varierande svårighetsgrad. Förslaget liftläge innebär dessutom att nya nedfarter framdeles kan lokaliseras längre österut i området. Vid kommande projektering för den nya liften måste terrängförhållanden samt kommunikationen mellan liften och dalstugan studeras ytterligare. Detta kan möjligen innebära att en annan placering av liften än den nu redovisade kommer att väljas.

Nya pister har rekognoserats öster om befintlig lift. Den breda nedfarten väster om denna lift föreslås minskas på bredden, en stugby bör därför kunna inkräkta på nedfartens bredd.

Sorsele Alpina klubb föreslår att backbelysning anordnas i den nya backen öster om befintlig lift, alternativt i den befintliga specialslalombacken.

Backarnas - liftarnas lutningsförhållanden redovisas i diagram på sid 8.

M NIVÅSKILLNAD



⊙ befintliga liftar i Naturvårds
 ⊗ planerad lift

SKIDLIFTAR I SVERIGE
 LUTNINGSFÖRHÅLLANDEN
 VAB

Riktlinjer för övriga områden

Stora markområden har i planförslaget markerats som "grönområden". Dessa är av mycket varierande beskaffenhet och nyttjas för ett flertal olika ändamål bl a för en del fritidshus (se vidare vad som ovan sagts under inventeringar). I vissa fall är bebyggelse olämplig ur terräng- och grundsynpunkt. I andra fall bör bebyggelse undvikas för att säkerställa friområden för rörligt friluftsliv, vetenskaplig naturvård, kulturminnesvård, renskötsel m m. Bebyggelsen inom området utgörs i huvudsak av fritidshus. Någon avgränsning mellan de olika intresseområdena har inte gjorts eftersom dessa i många fall sammanfaller. Följande riktlinjer föreslås:

Område med näringsintresse, skogsbruk och renskötsel, men till vissa delar även av stort intresse för rörligt friluftsliv, vetenskaplig naturvård, kulturminnesvård m m. Delar av området kan även vara av intresse för vattenförsörjningen av bebyggelseområdena söder om dalstationen. Området bör med hänsyn till ovanstående intressen hållas fritt från nylokalisering av bebyggelse med undantag för bebyggelse avsedd att betjäna angivna intressen. Om- och tillbyggnad av befintliga fritidshus samt komplettering med gäststugor bör i allmänhet kunna tillåtas.

Vatten- och avloppsanläggningar

I en särskild utredning utförd av VAB 1980-01-15 redovisas alternativa lösningar på vatten- och avloppsförsörjningen. I utredningen pekas på hur en ny vattentäkt kan anordnas ca 1 km nordväst om dalstugan. Under 1981 har denna vattentäkt kommit till utförande. Vattnet är av god kvalitet och kapaciteten är tillräcklig för i första hand bebyggelseområdet på Domänverkets mark. Skulle det visa sig att ytterligare vattentäkter kommer att erfordras kan man säkerligen lokalisera sådan till grusåsarna strax norr om Laisälven.

Avloppsfrågan är betydligt mer komplicerad. Två alternativ har utretts. Det ena redovisar ett gemensamt avloppsreningsverk dit spillvatten från samtliga nyexploateringsområden leds. Det andra alternativet redovisar separata lösningar för de olika delområdena - i vissa fall med markinfiltration i större markbäddar. En kostnadsbedömning har gjorts av de två alternativen. Det har då visat sig att den gemensamma lösningen totalt sett är fördelaktigast per hus. Detta alternativ är dock mycket svårt att dela upp i etapper med rimliga kostnader. Den realistiska lösningen för avloppets omhändertagande torde därför vara lösningen med separata avloppsanläggningar.

5. RYMLIGHET

Av nedanstående tabell framgår hur många fritidshus och ut-hyrningsstugor som inryms i de bebyggelseområden som redovisas i områdesplanen varvid förutsätts att separata avloppslösningar kommer till utförande vid utbyggnaden.

<u>Område</u>	<u>Antal hus</u>
Väster stora liften (Bf + Bs)	40
Väster leden mot Borgjaur (Bf)	50
Områdena på den privata (Bf) marken	100
Summa	190

6. GENOMFÖRANDE

Förverkligandet av områdesplanens intentioner beträffande utbyggnad för boende och aktiviteter är beroende av dels att markägarna inom området intresserar sig för en utbyggnad och dels att kommunen tillsammans med exploatörerna ställer erforderliga medel för aktivitetsutbyggnaderna till förfogande. Det ankommer alltså i mycket stor utsträckning på privata intressen, markägare och andra, att föra fram projekt för fritidshus och stugbyar.

Områdesplanen innebär inte något kommunalt ställningstagande till i vilken ordning redovisade utbyggnadsmöjligheter förverkligas. Det måste även betonas, att områdesplanens innehåll utgör markreservationer och handlingsprogram för framtida utveckling. Om och när en sådan utveckling kan ske är ej möjlig att idag förutsäga. Det får emellertid anses nödvändigt med de redovisade markreservationer för att möjliggöra en ändamålsenlig utveckling i området. Det är dock av största vikt med en successiv uppföljning av utvecklingen. Därvid får nya bedömningar göras om eventuella förändringar av utvecklingen i Nalovardoområdet med hänsyn till rennärningen och andra intressen i området.

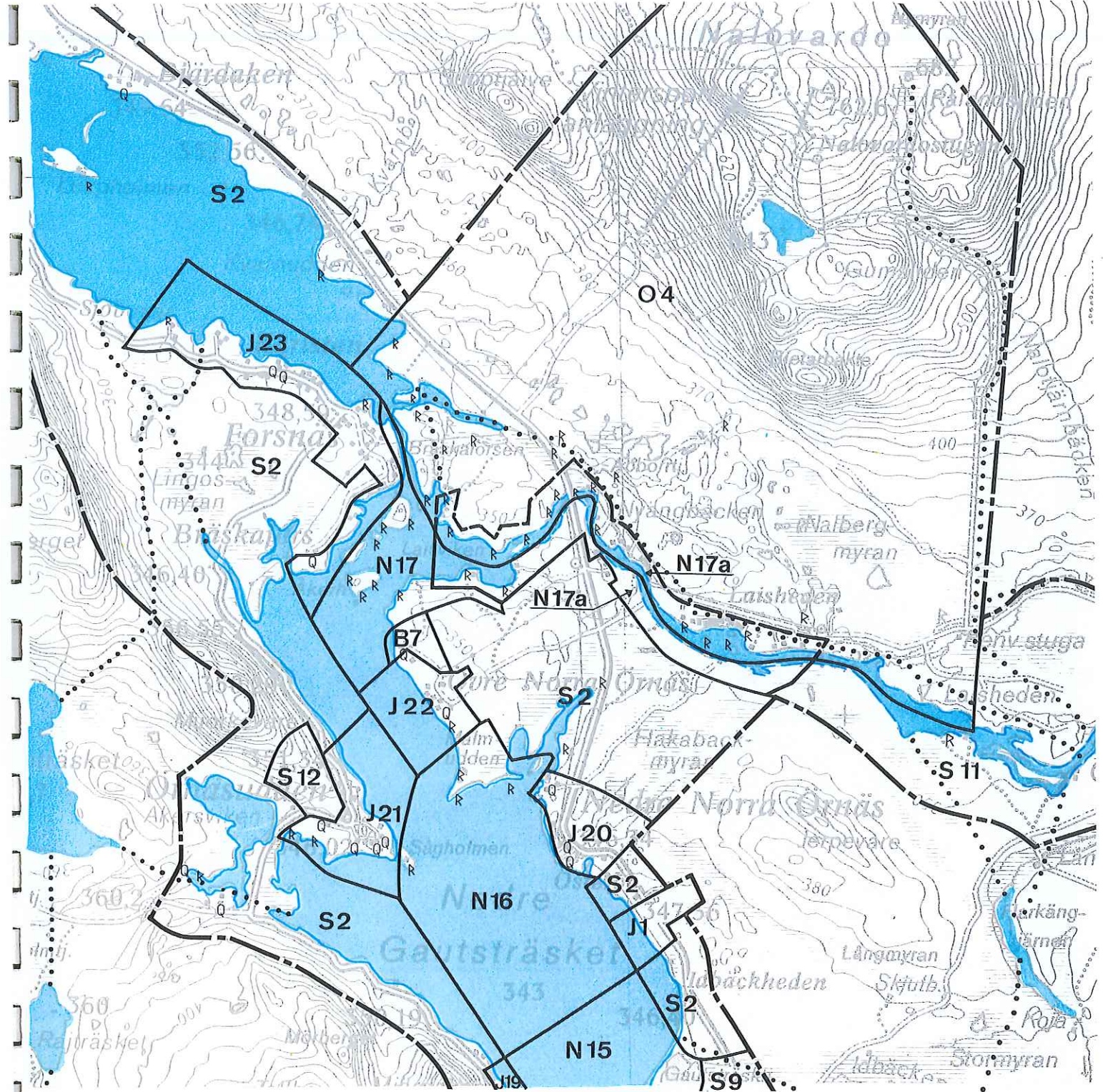
Exploateringsavtal skall träffas mellan kommunen och den som avser bygga ut ett område för fritidshus eller stugby. Exploateringsavtalet är ett civilrättsligt avtal som innehåller de villkor som skall gälla för en utbyggnad av ett markområde. Byggnadsplan för området skall även upprättas. I avtalet regleras bl a markfrågor, kostnadsfördelning mellan kommunen, markägaren och tomt- eller husköparen, standardfrågor, tidplan, ansvarsfrågor samt bildande av samfällighetsförening för de gemensamma anläggningarna.

7. SAMRÅD

Under områdesplanarbetet har samråd och diskussioner skett med kommunala nämnder, förvaltning och tjänstemän, Sorsele alpina klubb, Friluftsförbundet, Grans sameby, markägare och länsstyrelsen.

Planförslaget har varit utställt under tiden 1981-05-04--06-01. Inkomna erinringar har behandlats i yttranden från planförfattaren och fritidschefen.

Med ledning av dessa yttranden har planförslaget reviderats 1982-01-11:

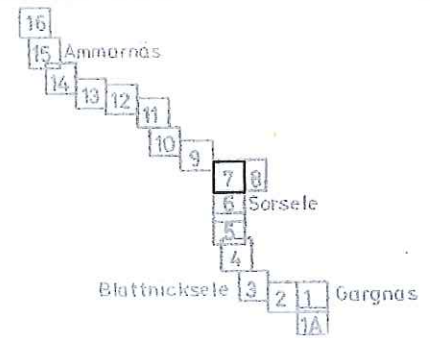


BETECKNINGAR

- Strandskyddade sjöar och vattendrag (100 m)
- Strand- och landskapsbildskyddad älv (100 resp. 200 m)
- Strand- och landskapsbildskyddad älv (100 m)
- Plangräns
- Områdesgräns
- Renflyttningsled
- B** Område lämpligt för fritidsbebyggelse
- J** Jordbruksområde
- N** Naturområde
- O** Område med antagen områdesplan
- S** Skogsområde
- Q** Kulturhistoriskt värdefulltbebyggelse
- R** Fornminne

0 05 10 15 20 25 km

Skala 1:50000



SORSELE KOMMUN
VINJEDALEN
 FÖRSLAG TILL
MARKANVÄNDNINGSPÅN
VAB
 KARTA 7