



Förslag till

# OMRÅDESPLAN FÖR ALMÅSA

i Krokoms kommun

1983-06-30

REV. 1983-09-01

Kommunfullmäktige

1984-04-11

20

Kommunstyrelsen

1983-08-17

35

Kommunstyrelsens arbetsutskott

1983-08-10

7

Kf § 51

Ks § 342

Au § 454

Dnr 1981.102

080.315

Områdesplan för Almåsa

Förslag till områdesplan för Almåsa hålls utställt för granskning under tiden 1983-07-12--08-23.

Förslaget finns tillgängligt på kommunalhuset i Krokoms och på lokalkontoret i Änge.

Ev yttranden med anledning av planförslaget skall vara byggnadsnämnden tillhanda senast 1983-08-24.

Planarkitekt Carina Westermark-Nordlander redovisar ärendet i arbetsutskottet.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

att tillstyrka upprättat förslag till områdesplan,

att innan vandrarhem realiserats bör de ekonomiska förutsättningarna beaktas samt poängtera

att området skall anses ha karaktären av turist- och fritidsverksamhet avseende dagturism i Krokoms och Östersund med omnejd.

Stadsarkitekt Sven Perman informerar kommunstyrelsen om planen.

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Torsten Forsgren föreslår följande ändring av kommunstyrelsens beslutsförslag:


"att innan vandrarhem realiserats skall .....

Stadsarkitekt Sven Perman lämnar kompletterande information på fråga från Göte Norlander.

Byggnadsnämnden har 1983-11-10, § 784, beslutat överlämna områdesplanen till fullmäktige för antagande.

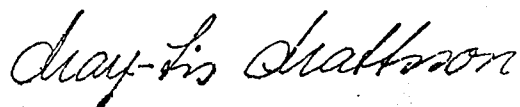
Fullmäktige beslutar anta föreliggande områdesplan för Almåsa enligt byggnadsnämndens och kommunstyrelsens förslag med textändring enligt Forsgrens förslag.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

KROKOMS KOMMUN



# Innehållsförteckning

	Sida
1. INLEDNING	2
2. UTGÅNGSPUNKTER TILL PLANERINGEN	3
3. SAMRÅDSBESKRIVNING	5
4. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	6
5. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET	9
6. GENOMFÖRANDET	17
7. OMRÅDESVISA BESTÄMMELSER	18



# 1. Inledning

I Almåsa by i Offerdal äger Krokoms kommun genom stiftelsen Almåsa-bergets fritidsanläggningar en slalomanläggning med en mycket bra backe för kvalificerad utförsåkning. Ambitionen är att den som tredje backe i Sverige skall bli godkänd för world-cup storslalom. Svenska ungdomslandslaget och skidgymnasiet i Järpen, som känner anläggningens kvalitet, hyr den periodvis för träning.

Almåsa är också en pärla för alla som söker utförsåkning i genuin jämtländsk miljö. Almåsa är en liten jordbruksby lite vid sidan av de stora allfartsvägarna. Den ligger mycket naturskönt vid foten av Almåsa-bergets branta och för slalomåkning så utmärkta sydsluttning.

Idag är emellertid antalet besökande alltför lågt. Anläggningens kapacitet utnyttjas endast till en del. Intäkterna räcker till driften men inte till avskrivningar och avbetalning på de stora investeringarna. Detta förslag till områdesplan vill visa vilka insatser som bör göras och vilka möjligheter som för framtiden bör hållas öppna för att göra backen attraktivare och för att öka tillströmningen. Därmed höjs anläggningens rekreativvärde samtidigt som förutsättningar skapas för att förbättra ekonomin. Syftet är också att ge ett samlat planmässigt underlag för de olika beslut som krävs för en utbyggnad i bl a byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Planområdet kan synas väl litet och förslaget alltför smalt inriktat för att kallas områdesplan. I kommunöversikten för Krokoms kommun anges dock att en områdesplan ska upprättas för Almåsa. Någon annan naturlig planform för en utredning som denna finns ej. Något större behov av att i en områdesplan behandla ett större markområde eller andra problem i närområdet än de som redovisas i detta planförslag finns för närvarande inte.

## 2. Utgångspunkter till planeringen

### Läge

Almåsa by ligger i Offerdal ca 6 km norr om Änge samhälle. Avståndet till centralorten Krokomb är 35 km och till Östersund 55 km.

### Planområdets avgränsning

Planområdet är snävt avgränsat till Almåsa by, Almåsa slalombacke samt tillfartsvägen.

### Kommunens uppdrag - områdesplanens syfte

1981-02-18 beslöt kommunstyrelsen att en enklare områdesplan för Almåsaområdet, exklusive Edesböleområdet, skulle tas fram. De frågor som särskilt skulle behandlas i områdesplanen var lösandet av vatten och avlopp, husvagnsuppställning, parkering och möjligheten att uppföra uthyrningsstugor i området.

### Organisation av områdesplanarbetet

Kommunstyrelsens arbetsutskott är ledningsgrupp för områdesplanarbetet.

1981-02-18 utsåg kommunstyrelsen följande att ingå i den arbetsgrupp som skulle ta fram områdesplanen:

- . Carl Göran Blombergsson, sammankallande
- . Georg Nygren
- . Per Andersson

Gunnar Svensson och Jan Molde adjungerades till gruppen. I och med att Krokomb fått kommunalt anställd stadsarkitekt har först Lars Nilsson och sedan Sven Perman deltagit i områdesplanarbetet.

Björn Reuterswärd, FFNS, fick i uppdrag att biträda arbetsgruppen i planarbetet och tillika vara sekreterare.

Arbetsgruppen upplöstes av kommunstyrelsen 1982-12-15 och ersattes av stiftelsen Almåsabergets fritidsanläggningars styrelse.

### Översiktliga planer

Offerdalsbygden utgör ett område av riksintresse för den kulturella naturvården. I kommunöversikten ingår inte själva Almåsa by i detta område, medan däremot tillfartsvägens södra del vid Ekeberg och Bäckan ligger inom detta område. I den fysiska riksplanen, där avgränsningen är mer grov, ingår i stort sett hela planområdet i den kulturhistoriskt värdefulla miljön av riksintresse.

I kommunöversikten betecknas Almåsa som ett områdesplaneområde:

### ”05 Almåsa

Område i direkt anslutning till den nyligen uppförda utförsåkningsanläggningen på Almåsaberget. Kommunen avser att, då exploateringsfrågan blivit tillräckligt stor upprätta områdesplan för området med syftet att ange lämpliga utbyggnadsområden för främst fritidsbebyggelse. De inom området befintliga ödesbölena som är av kulturhistoriskt riksintresse är skyddade genom fornminneslagen. Ytterligare skyddsområden mm kring dessa kommer att utredas i samband med områdesplaneringen.”

### Markinnehav

Stiftelsen Almåsabergets fritidsanläggningar äger fastigheten Almås 2:9 som omfattar dalstationen och parkeringen. Stiftelsen har också köpt mark söder om parkeringen för att utöka Almåsa 2:9, men detta har ännu ej fastighetsreglerats. I övrigt är all mark privatägd. För liftnedfarterna finns servitut.

### Kartmaterial

Områdesplaneförslaget är uppritat på en uppförstoring av ekonomiska kartan. För området vid dalstationen finns inget bra kartmaterial i större skala. Därför har FFNS tagit fram en provisorisk karta i skala 1:1000 av ett flertal ej helt samstämmiga kartor. Denna karta, som kan innehålla felaktigheter, avses inom en snar framtid bli ersatt av en normal primärkarta i skala 1:1000.

### 3. Samrådsbeskrivning

I planarbetet för Almåsa områdesplan har en arbetsgrupp med representanter för lokalbefolkningen och stiftelsen deltagit. Dessa har löpande informerat de boende i området om planarbetet. I slutfasen av områdesplanearbetet har Almåsa Alpina deltagit och givit synpunkter.

I det löpande planarbetet har deltagit tjänstemän från byggnadsnämnden och utredningsavdelningen. Kommunens nämnder informerades om planarbetet vid plankommitténs sammanträde 1982-04-06 samt 1983-03-01.

Lantbruksnämnden och läns museet har på begäran i skriftliga yttranden redovisat sin syn på området. Väganslutningen har diskuterats med vägverket, enskilda vägar. Fastighetsbildningsmyndigheten har informerats via plankommitténs sammanträden. Länsstyrelsens planeringsavdelning har erhållit en förhandskopia av text och kartor för samråd. Planeringsavdelningen har i ett särskilt yttrande redovisat sin syn på Almåsaområdet och planhandlingen. Sammanfattningsvis anger länsstyrelsen att områdesplanen utgör en god grund för fritidsområdets utveckling.

Samrådsförfarandet för Almåsa områdesplan har varit något mindre omfattande än vad som är brukligt för en områdesplan. Detta förklaras av att uppdraget endast omfattade en enklare typ av områdesplan, att det endast bor ett 20-tal personer i Almåsa samt att planområdet är snävt avgränsat och att planförslaget begränsats till att i huvudsak omfatta endast liften, nedfarterna och dalstationen.

## 4. Befintliga förhållanden

Almåsa ligger i Offerdalsbygden, en aktiv och livskraftig jordbruksbygd. I Almåsa by bor ca 20 personer på sju gårdar. På fyra av dem bedrivs ett aktivt jordbruk med mjölk- och köttproduktion.

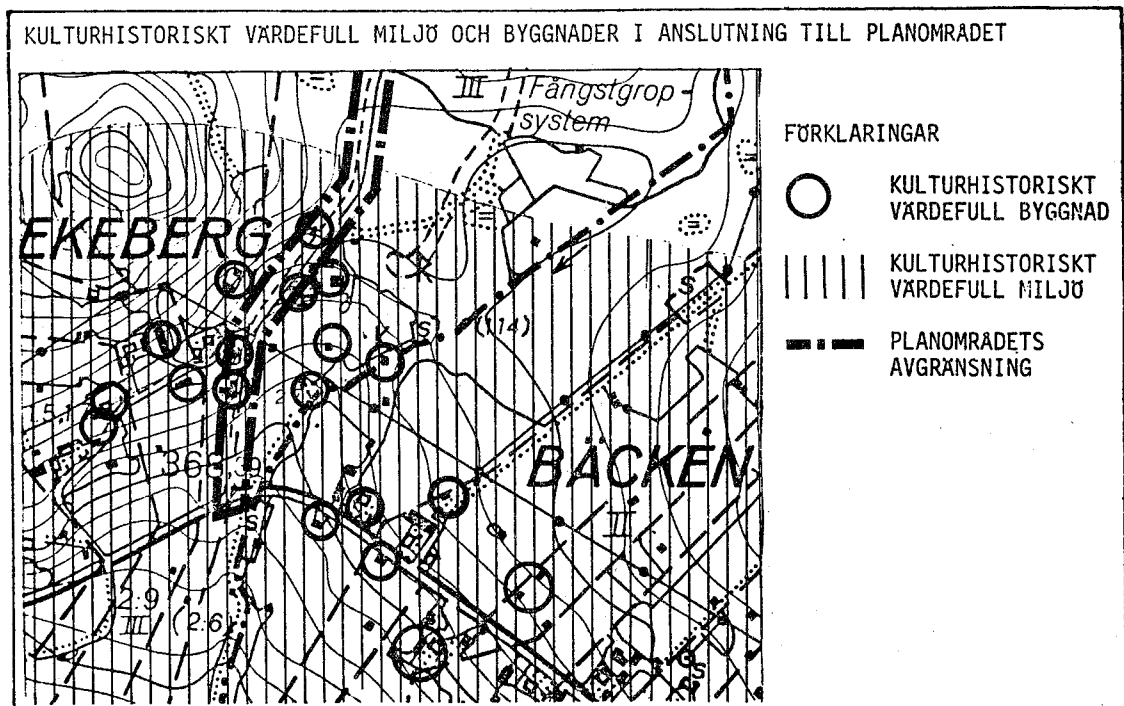
I de närmsta byarna Ekeberg, Bäckén, Grötom och Bångåsen bor tillsammans ca 150 personer. I närmsta tätorten Änge bor ca 340 personer. Det finns idag ingen utvecklad turistnäring i Offerdalsbygden, vilket bl a innebär att det i Almåsa med omgivningar inte finns några större möjligheter för besökande till Almåsabacken att övernatta.

I Offerdal finns relativt många enskilt ägda fritidshus, men dessa ligger spritt. Närmarknaden för Almåsa är mycket begränsad.

### Kulturhistoria

Den nedre delen av tillfartsvägen till Almåsa, vid anknypningen till väg 678, går genom den kulturhistoriskt värdefulla miljön Ekeberg-Bäckén-Grötom.

Inom detta område finns ett tjugotal kulturhistoriskt värdefulla byggnader.





Inom Almåsa by bedöms inget hus vara av större kulturhistoriskt värde.

Inom planområdet finns fornlämningar i form av två ödesbölen d v s rester av gårdar övergivna under medeltiden samt ett område med odlingsrösen. Inom varje ödesböle finns små lämningar av åkrar/odlingsterrasser, odlingsrösen mm.

Ödesbölena är markerade på plankartan. Där redovisas också det område omkring dessa, inom vilket samråd med länsstyrelsen måste ske i frågor som rör markarbeten, nybyggnader etc. Strax utanför planområdet finns ytterligare ödesbölen, samt ett fångstgropsystem.

### Lifanläggningen

Anläggningen utgörs av:

- . 1 släplift längd 900 m, kapacitet 900 pers/tim
- . 4 nedfarter, 1 mycket lätt, 1 blå, 1 röd, 1 svart
- . 1 teknikbacke
- . serveringsstuga med toaletter
- . lifthus
- . målhus (tillhör Almåsa Alpina)
- . kvällsbelysning av huvudnedfarten

Bergstationen ligger på ca +701 m.ö.h. och dalstationen på ca +418 m.ö.h. Det bristfälliga kartmaterialet gör att dessa siffror kan vara felaktiga på upp till ett par meter. Almåsaaberget mäter dock +705.7 och Almåsatjärnen längst nere i dalen ligger på +407.4. Backens höjdskillnad brukar anges till 283 m och lutningen till 31,4%

Almåsaaberget kan inte erbjuda fjällets kvaliteter, men trots detta är utsikten från berget magnifik. Nedfarterna som går genom kraftig gran-skog är skyddade och mycket vackra och ligger helt utan kontakt med "civilisationen".

Anläggningen är öppen för allmänheten vardagskvällar och helger. På vardagar kan backen dagtid hyras av skolor eller andra intresserade. Lifanläggningen som stod klar 1974 är relativt sliten.

Anläggningens säsong är förhållandevis kort p g a backarnas läge i en södersluttning. Snön har också vissa svårigheter att fastna i de brantare partierna i backen. Här är det också svårt att pista. Möjligheterna för medföljande familjemedlemmar som vill gå på tur, åka kälke eller tycker liftspår och backar är för branta är begränsade.

Almåsa alpina skidklubb med ca 400 medlemmar ordnar regelbunden träning och tävlingar i backen.

### Trafik

Befintlig väg till Almåsa är en enskild väg med statsbidrag. Vägen an knyter vid Bäckan till väg 678.

Strax före korsningen med väg 678 är vägen så brant att det är svårt för t ex husvagnar att ta sig upp vintertid. Vägen är smal. Det är svårt att möta en buss och det finns problem med snödrev vid vissa vindriktningar.

Parkering i anslutning till Almåsbacken sker söder om vägen förbi dalstationen. Några särskilda anläggningsarbeten för parkeringen har ej genomförts utan den före detta åkermarken plogas upp i erforderlig mån.

### Grundförhållanden

I samband med utbyggnaden av utförsåkningsanläggningen genomfördes en grundundersökning för parkeringsytan söder om dalstationen. Undersökningen är utförd av K-Konsult daterad 730830.

Ett område på ca 100 m i nord-sydlig riktning och 150 m i ost-västlig riktning undersöktes. Resultaten visar att marken består av blöta torvjordarter, med mer än 3 m till fast botten. Markförhållandena för parkeringsytan måste alltså bedömas som dåliga för bebyggelse och anläggande av vägar.

### Vatten och avlopp

För slalomanläggningens behov har en avloppsanläggning just byggts. Den består av en trekammarbrunn samt en infiltrationsanläggning ca 600 m söder om dalstationen. Den är dimensionerad för ca 200 personekvivalenter. Tidigare har avloppet varit det stora hindret för utvecklingen av Almåsaanläggningen.

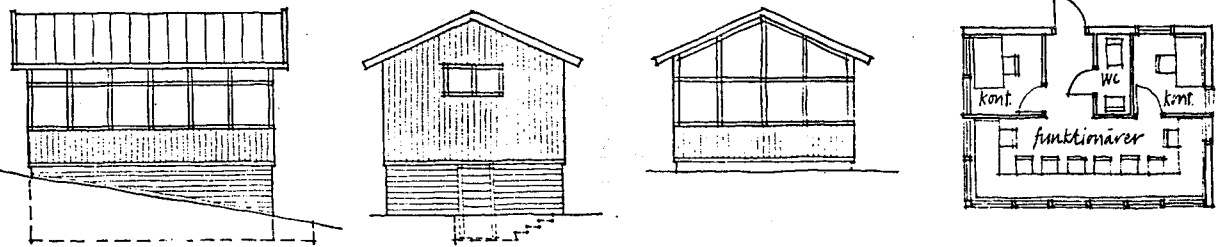
Befintlig brunn ligger ca 400 m söder om dalstationen på fastigheten Almås 2:2. Rent kapacitetsmässigt bör brunnen kunna klara en ökning av vattenförbrukningen till 200 personekvivalenter. Farhågor har rests att den nya avloppsanläggningen kommer att förorena brunnen. Avståndet är ca 200 m och brunnens grundvattenyta ligger 1 m över den vid infiltrationsanläggningen. Risker för förorening har bedömts så liten att de åtgärder som bör sättas in bör kunna inskränkas till provtagning 1 ggr per månad under högsäsong för att kontrollera om bakteriehalten i vattentäkten påverkats negativt. Om så skulle vara fallet förutsätts en ny bergborrad brunn bli anlagd uppe vid dalstationen.

I det direkta områdesplanearbetet har inte avloppsanläggningen och frågan studerats, utan detta har skett parallellt och i samråd med områdesplanearbetet av kommunens utredningssektion, på direkt uppdrag av kommunstyrelsen.

## 5. Beskrivning av planförslaget

Syftet med områdesplaneringen är att uppnå ett högre utnyttjande av gjorda investeringar i utförsåkningsanläggningen, främst genom att möjliggöra en ökning av antalet besökande.

**UTFÖRSÅKNING** Backarna i Almåsa ger redan idag möjlighet till mycket bra utförsåkning. Den komplettering som eventuellt behövs av backarna är ett starttorn för att uppfylla de krav som ställs för ett godkännande för world-cup tävlingar, vilket är av stort värde ur marknadsförnings-synpunkt. Dessutom avser Almåsa alpina skidklubb att uppföra en ny målstuga i slutet av backen. Därmed förbättras möjligheterna att kunna arrangera avancerade tävlingar i Almåsa.



fasad mot väster

fasad mot söder

fasad mot norr

plan

förslag till målstuga skala 1:200

**Liten lift** Idag används den nedersta delen av liften av dem som vill använda teknikbacken. En särskild liten lift till teknikbacken skulle öka den totala kapaciteten, samtidigt som de som vill träna i denna enklare backe inte behöver nyttja den relativt svåra stora liften.

**Staket** Det vore en fördel om avslutningen av backarna vid dalstationen ordnas så att huvudnedfarten med ett staket skiljs från teknikbacken för att undvika krockar och konflikter mellan olika kategorier av åkare. Detta ger också åkarna anledning att minska farten innan man kommer in på dalstationens område med liftköer och besökare som rör sig runt anläggningen.

**"Grindar"** För att kunna ta emot ett ökat antal besökande krävs också "grindar" för en styrning och uppordning av liftköerna.

**Nya byglar** Den befintliga liftens byglar är av en gammal modell som är svår för skidåkarna att själva kunna klara. Byglarna behöver bytas till moderna långa byglar, som medger självbetjäning.

- Slalombanor** För att ytterligare öka intresset för kvällsåkning på vardagarna bör möjligheterna till skidskola och träning i att åka bana utökas i samarbete med Almåsa alpina.
- Tidtagning** Utrustning för automatisk självbetjänad tidtagning hör på ett självklart sätt till en anläggning av Almåsas typ.
- SÄSONGFÖR-  
LÄNGNING** Almåsabacken ligger i en sydsluttning. Vissa partier är mycket branta. Detta gör det svårt att pista och att få snön att ligga kvar, vilket ger problem under vårvintern och medför att säsongstarten blir onödigt sen.
- Almåsa kommer aldrig att kunna erbjuda skidåkning i maj eller tjusningen att åka slalom på kalvfjäll. Almåsas stora kvalitet är backen och den relativa närheten till Östersund. En tidig säsongstart är ett mycket viktigt försäljningsargument, särskilt för en anläggning med Almåsas profil och kvalitet. I december är det ofta kallt och ogästvänligt på kalvfjället. Samtidigt är dagarna korta. "Suget" efter slalomåkning är dock mycket stort då. En avancerad elljusförsedd backe som Almåsas på bekvämt avstånd från Krokomben och Östersund (isvägarna är ännu inte öppna) borde ha mycket goda förutsättningar att just denna tid locka många besökande. Det vore också en stor fördel att kunna garantera att säsongen också räcker över påskveckan och att barfläckarna inte i för-tid tvingar backen att stänga.
- Snökanon** För att åstadkomma denna förlängning både på höst och vår av säsongen krävs dock en snökanonanläggning. En sådan förbättrar också avsevärt möjligheterna att preparera banor av den klass som krävs för större tävlingar.
- Vatten för en snökanonanläggning hämtas lämpligen i Almåsatjärnen. Studier pågår för att ta reda på kostnaden, förutsättningarna och alternativa utformningar för en sådan anläggning. Exempelvis diskuteras som ett billigt första steg att dra fram en vattenledning till den nedre delen av backen så att den ska kunna spolås och därmed ges ett fastare underlag. Dessa studier är emellertid ännu inte slutförda varför de ej presenteras i detta områdesplaneförslag. Ur plansynpunkt är det ej heller nödvändigt att redan nu kunna presentera ett konkret snökanonprojekt.
- Ny pist-  
maskin** För att kunna förbättra prepareringen av backen krävs en ny pistmaskin.
- Mer elljus** Elljuset i stora backen skulle behöva förbättras så att de "dunkla" partierna försvann. Dessutom borde någon av de enklare nedfarterna förses med belysning för att det också kvällstid skulle kunna erbjudas ett lättare backalternativ.

## ALTERNATIVA SYSSLSÄTTNINGAR

För att kunna locka fler besökare till Almåsa bör det också finnas alternativa sysselsättningar för medföljande familjemedlemmar och kamrater som inte vill eller kan åka slalom.

### Kälkbacke

Området vid parkeringen och dalstationen är relativt trångt. I anslutning till underbacken bör det dock finnas möjlighet att anordna en särskild kälkbacke. Vid teknikbacken borde det också gå att ordna några mindre

### Vindskydd

permanenta vindskydd. Genom att locka besökarna till ett bestämt ställe vinnns också att slitaget på omgivningarna i övrigt minskar.

### Längdspår

I skogsområdena söder och öster om anläggningen finns förutsättningar att komplettera det befintliga skidspåret till Änge med slingor av olika längd. Dessa spårslingor är dock ej redovisade på plankartan då de erforderliga kontakterna med berörda markägare ännu ej tagits.

## BOENDE

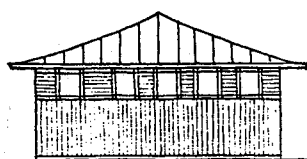
Möjligheterna att locka besökare till Almåsabacken under helger och lov begränsas av att det för närvarande i Almåsa med omgivningarna finns få övernattningsmöjligheter. En allt större del av turismen idag utgörs av husvagnscamping - ett förhållandevis billigt sätt att tillbringa semester och helger på. På parkeringsplatsen nedanför dalstationen finns idag plats för ett 10-tal husvagnar. En utökning av denna camping skulle utöka besöksunderlaget för slalomanläggningen.

### Husvagnar

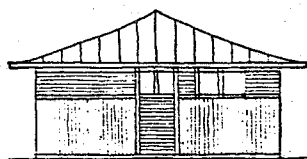
Planförslaget innebär att vinteruppställningsplatser för ca 50 husvagnar ordnas. Platserna förses med eluttag för hushållsström.

### Service-stuga

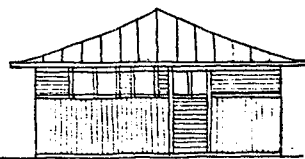
Till husvagnscampingen hör en mindre servicestuga med toaletter, tvättutrymmen och möjlighet till tömning av slask och latrin. Intill servicestugan ordnas också uppställningsplats för sopcontainer.



fasad mot söder

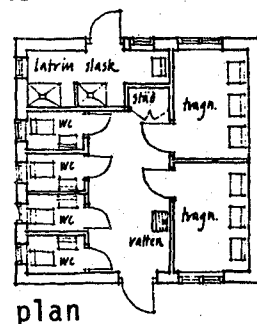


fasad mot öster



fasad mot väster

förslag till servicehus skala 1:200



plan

### Dusch, bastu dagrum

I den befintliga serveringsstugans suterrängplan byggs i för ändamålet förberedda utrymmen duschar och bastu, tvättmaskin och torkskåp, diskrum samt dagrum för husvagnscampingen. Sammanlagt skall de sanitära anläggningarna i servicehuset och serveringsstugan dimensioneras så att de uppfyller hälsovårdsnämndens krav: 3 dam och 3 herrtoaletter, urinoarer, 8 tvagningsplatser samt 4 duschar för upp till 59 husvagnar.

### Övernattning i buss

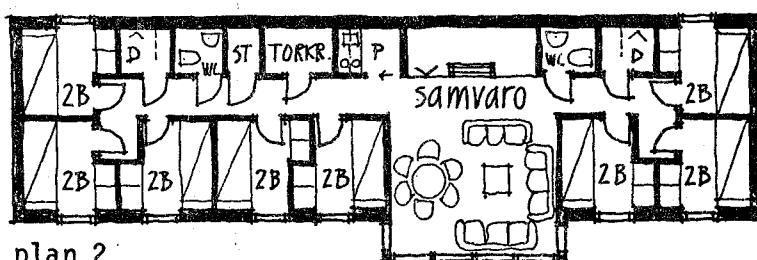
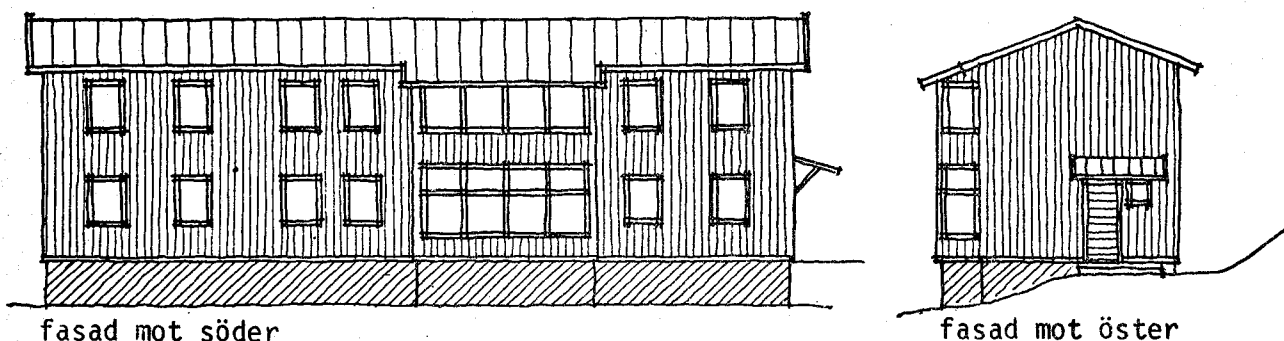
Vid tävlingar förekommer att klubbar som kommer i bussar också övernattar i dessa. Av den anledningen bör också bussupställningsplatserna förses med eluttag. Övrig service för denna tillfälliga typ av övernattning finns i och med utbyggnaden av husvagnscampingen

### Vandrarhem

För att underlätta uthyrningen av backe och lift veckovis under dagtid, till ex.vis skolklasser, skidgymsnasier, landslag, klubbar och andra organisationer behöver tillfredsställande övernattningsmöjligheter skapas i området. Att kunna erbjuda ett helt paket med boende, backe, lift och i serveringsstugan matsal och undervisningslokal skulle markant öka Almåsaanläggningens attraktionskraft för dessa intressenter.

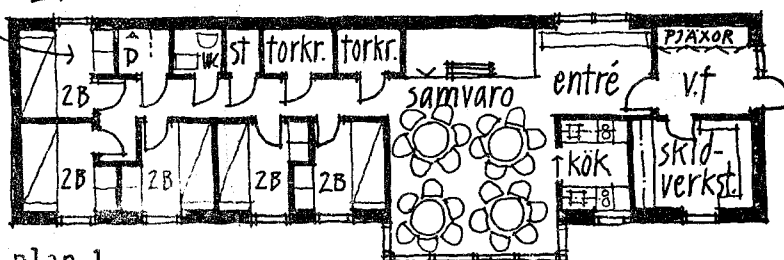
För att åstadkomma en ur denna synvinkel fullt fungerande och mycket intressant anläggning föreslås uppförandet av vandrarhem med ca 25 bäddar.

Vandrarhemmet föreslås i nedre delen av backen, mellan huvudnedfarten och teknikbacken där det tidigare legat en gård. Ett sådant läge skulle bidra positivt till Almåsas "image" och annonsera anläggningens attraktionskraft. Ett alternativt läge redovisas öster om anläggningen strax nedanför den lätta nedfarten. Läget en bit upp i backen är fördelaktigt ur klimatsynpunkt samtidigt som närheten till serveringsstugan är värdefull. Vandrarhemmet bör med tanke på att området utgör en värdefull miljö, utformas med särskild hänsyn till landskapsbilden.



plan 2

2-Bäddrum



plan 1

förslag till  
vandrarhem skala 1:200

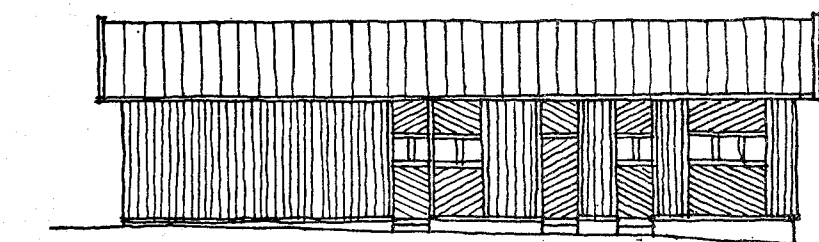
Det här redovisade förslaget till vandrarhem visar en enkel boendeform i mycket små men välstuderade hytter, för att kunna erbjuda en billig övernattningsstuga. Hytterna kräver dispens från hälsovårdsstadgan, men dessa bör ses i sammanhang med de rymliga samvarorummen och närheten till serveringsstugan.

Genom ett vandrarhem av denna typ kommer också kapaciteten på serveringsstugan att utnyttjas bättre. Det tidigare föreslagna staketet i slutet av backen tjänar som skydd då man tar sig upp till vandrarhemmet. Sommartid skulle byggnaden kunna fungera som ett traditionellt vandrarhem i t ex Svenska Turistföreningens regi. Detta skulle bli den enda sommaranvändningen av hela anläggningen. En sommarväg upp till vandrarhemmet tvärs över backen redovisas på kartan över dalstationen.

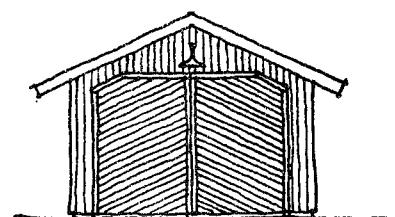
**Uthyrningsstugor** Den svaga marknaden för uthyrningsstugor och bristen på intressenter innebär att det för närvarande inte är aktuellt att uppföra någon mer omfattande stugbebyggelse i området. I framtiden kan stugbebyggelse bli aktuell i det till planen angränsande Edesböleområdet.

**Träkor** För att kunna erbjuda övernattningsmöjligheter är kommunens satsning och stöd till enskilda att uppföra s k träkor i bygden betydelsefull. Några speciella riktlinjer för dessa anges inte i detta förslag till områdesplan, utan de bör i förekommande fall bli föremål för normal byggnadslovsgranskning. Som planunderlag kan i vissa fall en enklare planutredning erfordras.

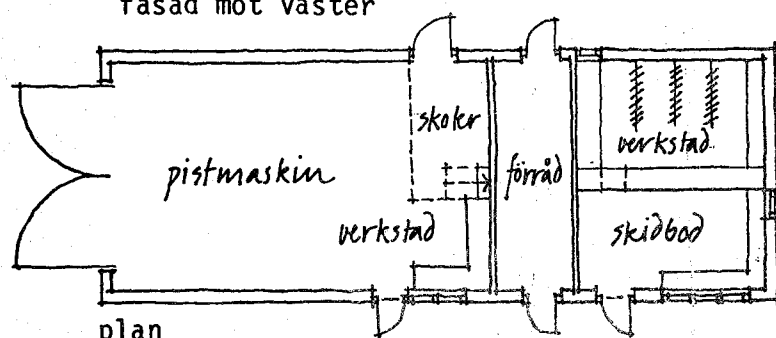
**DALSTATIONEN** Dalstationen består idag av en serveringsstuga och ett Värmestuga  
Värmestuga  
Värmestugan i serveringsstugans suterrängplan bör ses över och rustas upp i samband med att husvagnscampingen iordningsställs. Vid dalstationen framför allt saknar idag är utrymmen för uppställning och reparation av pistmaskin och skoter, förråd, personalutrymmen, rum att ta hand om skadade i väntan på vidaretransport samt utrymme för tävlande att iordningställa skidor. Genom att bygga ett pistmaskingarage och genom att omdisponera lokalerna i det befintliga lifthuset skulle dessa utrymmesbehov tillgodoses.



fasad mot väster

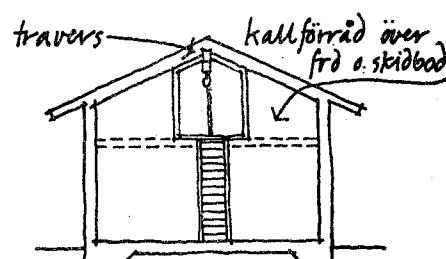


fasad mot norr



plan

förslag till pistmaskingarage skala 1:200



sektion

Denna nya byggnad bör placeras i anslutning till liften och lifthuset på så sätt att dalstationens bebyggelse mot väster ges en avslutning. Genom en sådan placering med god ögonkontakt mellan biljettförsäljning och skidbod skulle samma person kunna sköta bägge funktionerna då antalet besökande är lågt.

Pistmaskingaragets verkstad skulle under tävlingar kunna utnyttjas som skidverkstad.

## TRAFIK

### Skidbuss

För att öka utnyttjandet av backen under såväl vardagskvällar som storhelger, skollov och veckoslut behöver möjligheterna att transportera sig till Almåsa från omgivningarna underlättas. I dag är bil det vanligaste och enklaste transportmedlet. En regelbunden skidbusstrafik från Östersund, Krokom och Näliden och övriga omgivningen bör ordnas. Då underlättas för skolungdom, människor utan bil och de som tycker det är för dyrt eller de som inte vill ge sig ut på mörka vintervägar att ta sig till Almåsa. Vissa turer skulle kunna ordnas under uppsikt av ungdomsledare så att föräldrar tryggt kunde lämna sina barn vid bussen i vetskap om att de får hjälp om det skulle behövas och att de kommer med bussen hem igen.

### Parkering

Den befintliga parkeringen föreslås utökas för att möjliggöra ett större antal uppställda bilar.

Parkeringen föreslås ge plats för ca 140 personbilar 85 reservplatser vid större tävlingar, 5 bussar samt hållplats för buss i linjetrafik och ca 50 husvagnar. Dessutom anvisas plats för skoterparkering.

### Ny väg runt dalstationen

Vägen förbi dalstationen bör vintertid ledas om så att man från parkeringen kan nå lift och serveringsstuga utan att korsa vägen. Den befintliga vägen föreslås därför bli avstängd när anläggningen är i drift. Undantag från avstängning vintertid måste göras för tunga transporter, t ex mjölk-bilarna till och från gårdarna väster om dalstationen. Mjolktransporterna sker oftast tidigt på morgonen, varför det inte behöver bli någon konflikt med skidåkare vid dalstationen.

### Markförstärkning

Parkeringsområdet har enligt grundundersökningen exceptionellt dålig bärighet. Detta innebär att den del av väg och parkering som kommer att användas för bussar måste förstärkas. Förstärkningen kan utföras genom att fiberduk rullas ut över torvmarken med ett bärlager av 45 cm grus på.

Den övriga delen av parkeringen och den nya vägen behöver ej förstärkas förutsatt att området endast utnyttjas av personbilar och husvagnar under den tid det är tjäle i marken. Det befintliga diket intill dagens parkering föreslås bli kulverterad.



**Ombyggd  
tillfartsväg**

För att klara en ökad belastning behöver tillfartsvägen från väg 678 byggas om. Strax före korsningen med väg 678 är vägen för brant för att husvagnar vinter-tid med säkerhet ska kunna ta sig upp. Vägen bör här ges en flackare profil genom att det berg som orsakat den branta lutningen sprängs bort.

Strax före och utmed Almåsatjärnen ligger vägen väl lågt i förhållande till omgivningen. Den bör höjas för att undvika problem med snödrev. Även korsningen vid Almåsatjärn bör höjas för att förbättra sikten i korsningen. Vägen är mycket smal och bör succesivt breddas till ca 6 m.

Kostnaderna för en fullt ombyggd väg har uppskattats till ca 0.5 Mkr vilket är ungefär hälften av anläggningskostnaderna för en ny väg ner till väg 678 vid Backen. En ombyggnad har dessutom fördelen att den kan utföras successivt.

**SKOTRAR  
Utökat  
skoterförbud**

Skoterförbud gäller inom Almåsa turistanläggning och där tillhörande skidbackar. Områdesplanen föreslår att skoterförbudet utökas till att gälla hela planområdet, för att bl a minska belastningen på åkermarken. För att behålla skoteråkarna som kunder i serveringsstugan i Almåsa föreslås att två skoterleder markeras fram till anläggningen. En från öster, över Almåsatjärn och utmed tillfartsvägen till dalstationen. En andra led föreslås från sydost. Markägare och boende i Almåsa skall ej omfattas av förbudet.

**Skoterleder**

**ALMÅSA BY**

Områdesplanen föreslår förutom en generellt positiv inställning till komplettering med skoträkor ingen förändring av befintliga förhållanden i Almåsa by utöver det som gäller slalomanläggningen och tillfartsvägen.

Sammanfattning

Almåsabackens fina förutsättningar bör tas tillvara och utnyttjas till fullo. För att uppnå en fullt fungerande anläggning behövs följande förbättringar:

- . Investering i snökanonanläggning för förlängning av säsongen.
- . Förbättringar av lift och elljus
- . Komplettering med liten lift i teknikbacken
- . Komplettering med turspår, kälkbacke och vindskydd
- . Investering i startkur och målhus för tävlingar
- . Satsning på regelbunden skidbusstrafik
- . Pistmaskinsgarage och ny pistmaskin
- . 50 husvagnsplatser
- . "Vandrarhem"
- . Förbättring av tillfartsvägen
- . Utbyggnad av parkeringen
- . Marknadsföring

### Sommaranvändning

Almåsaanläggningen är helt inriktad på vintersäsongen. Sommaranvändningen har hittills varit minimal. Offerdalsbygden är mycket naturskön men här saknas möjligheter att ordna annat än privat övernattnig. Om ett vandrarhem enligt förslaget byggs finns dock förutsättningar. Campingområdet är dock ej avsett att användas sommartid.

### Framtida utvecklingsmöjligheter

I detta områdesplaneförslag redovisas relativt närliggande utbyggnadsförslag och förbättringar. I olika sammanhang har tidigare diskuterats en utbyggnad med fritidshus i Edesböle samt en komplettering av utförsåkningsområdet med nya liftar på väst- och nordsidan av Almåsa-berget. Det är för närvarande inte realistiskt att genomföra dessa projekt. De behandlas därför ej i detta planförslag. För att inte utesluta dem har dock planområdet givits en snäv avgränsning i dessa väderstreck.

## 6. Genomförandet

Avsikten är att starta moderniseringen och utbyggnaden av Almåsa-anläggningen redan sommaren 1983. Det främsta hindret - avsaknaden av en avloppsanläggning - är nu undanröjt. Stiftelsen Almåsaabergets fritidsanläggningar är huvudman för de flesta av de förslag till insatser som presenteras i detta förslag till områdesplan. Stiftelsen är dock beroende av kommunala beslut för finansiering och igångsättning. Vissa åtgärder avses dock ej bli finansierade av stiftelsen eller kommunen:

- Målstugan avses bli uppförd av Almåsa Alpina.
- Ombyggnaden av tillfartsvägen får statliga bidrag och troligen regleringsmedel för en första etapp: ombyggnaden av den branta backen vid anslutningen till väg 678.
- Vandrarhemmet kommer att genomföras om och när det visar sig att det själv kan klara sin finansiering och bära sin kostnader. Förutsättningarna för detta bedöms som goda om läget mitt ovanför dalstationen väljs. Huvudman för vandrarhemmet blir troligen varken kommunen eller stiftelsen.

I den första utbyggnadsetappen i kommunens och stiftelsens satsning på Almåsa återfinns:

- Ordnandet av parkeringsytorna med bussuppställning
- Husvagnscamping
- Ordnandet av skoterleder
- Moderniseringen av liften samt
- Ordnandet av dalstationsområdet med grindar och staket.

En snökanonanläggning med förbättring av elbelysningen kommer att genomföras först om särskild utredning visar att det är ekonomiskt fördelaktigt.

Ett starttorn kan bli aktuellt när backen skall klassa för world-cup tävlingar.

Liften till teknikbacken är ett gammalt önskemål. Om vandrarhemmet genomförs blir den en nödvändighet.

Pistmaskinsgaraget ligger i en andra etapp men är en mycket angelägen investering för att underlätta driften av anläggningen.

### Gemensamhetsanläggningar

Den enskilda vägen genom området underhålls av Edesböle-Almåsa vägsamfällighet. I samband med utbyggnaden samt förbättringar och ombyggnaden av vägen måste den befintliga gemensamhetsanläggningen förändras. Det kan också bli aktuellt med en reglering av vatten- och avloppsfrågorna enligt anläggningslagen.

## 7. Områdesvisa bestämmelser

### HELA PLANOMRÅDET

#### Värdefull miljö (38§ BS)

Almåsa utgör en så värdefull miljö att hänsyn enligt 38§ Byggnadsstadgan skall tas till områdets egenart vid utformningen av nya byggnader samt vid om- och tillbyggnader. En byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg som landskapsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan.

#### Skoterförbud

Gällande förbud för skoter inom iordningställda skidbackar mm, föreslås utökat till att omfatta hela planområdet med undantag för nyttrafik, boende och fastighetsägare inom förbudsområdet samt för markerade skoterleder.

#### Detaljplanen underlag för dispens

Detaljplan avses inte bli utförd för utbyggnaden av Almåsaanläggningen, utan detta områdesplaneförslag bör utgöra tillräckligt planmässigt underlag för beviljande av dispenser under förutsättning att berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig.

### OMRÅDESVIS ENLIGT OMRÅDESPLANEKARTAN

#### A Allmänt område - avloppsanläggning

A-området omfattar den nya infiltrationsanläggningen för Almåsas dalstation. På områdesplanekartan redovisas också avloppsledningen från dalstationen till A-området.

#### L Område för lantbruk

L-området omfattar det sammanhängande lantbruksområdet i Almåsa. Jordbruket är huvudnäringen i Almåsa by. På områdesplanekartan redovisas ladugårdar i drift samt bestående åkermark.

Området med skidnedfarter och lift har givits dubbelbeteckningen L/R2. Se vidare R2.

Nordväst, norr resp. öster om L-området finns tre fasta fornlämningar med skydd enligt fornminneslagen. Delar av L-området omfattas av fornlämningarnas samrådsområden.

Inom L-området kan ny bebyggelse tillåtas endast om den ej medför hinder för jordbruket och om den ges en avloppslösning som kan godkännas av hälsovårdsnämnden.

Små fritidshus för uthyrning till stöd för jordbruket, såsom träkor, kan tillåtas under förutsättning att de ges ett skyddat läge och ej ger landskåpsbilden allvarligt men. För att tillskapa träkor bör dock i första hand möjligheten till ombyggnad av jordbrukets överloppsbyggnader väljas.

Nya byggnader inom L-området bör av hänsyn till landskåpsbilden inordnas i den befintliga bebyggelsegrupperingen. Nya byggnader samt om- och tillbyggnader skall utformas så att de anknyter till lokal byggnadstradition, t ex beträffande takvinkel, proportioner, fasadutformning, material och färgsättning samt tomtplatsens disposition.

Inom fornminnenas samrådsområden måste samråd ske med länsstyrelsen (länsantikvarien) i frågor som rör markarbeten och nya byggnader.

#### R1 Rekreatjonsområde - dalstation

R1-området omfattar Stiftelsen Almåsabergets fritidsanläggningars markinnehav inklusive planerad utökning i söder.

För R1-området redovisas särskild skiss med en mer detaljerad disposition över området.

---

Inom R1-området får ny bebyggelse uppföras endast om den hänger samman med dalstationens verksamhet, drift eller underhåll. Inom R1-området tillåts också en större parkering samt vinteruppställning av 50 husvagnar med byggrätt för tillhörande servicebyggnader.

#### R2 Rekreatjonsområde - slalombacke

R2-området omfattar Almåsabergets slalombacke och upptas idag av befintliga nedfarter. Någon utökning utöver dagens nedfarter är för närvarande inte aktuell, utan utvecklingen av anläggningen avses ske genom förbättringar av befintliga nedfarter.

Rätten till befintliga nedfarter är tryggad med servitut.

Huvudmarkanvändningen inom R2-området är rekreation - utförsåkning, men inom delar av R2-området bedrivs skogsbruk.

Nedre delen av R2-området har givits dubbelbeteckningen L/R2. Avsikten är att här som idag kombinera vinteranvändningen slalom med sommaranvändningen aktivt lantbruk.

Området närmast dalstationen redovisas på särskild skiss över dalstationen med omgivningar.

Nedanför och i nedre delen av R2-området finns tre fasta fornlämningar med skydd enligt fornminneslagen. Delar av R2-området omfattas av fornlämningarnas samrådsområden.

Inom R2-området får ny bebyggelse uppföras endast om den hänger samman med slalomanläggningens verksamhet, drift eller underhåll. Inom R2-området får i särskilt utpekade lägen också uppföras ett mindre vandrarhem i huvudsak i enlighet med i detta områdesplaneförslag redovisad skiss och syfte.

Nya byggnader skall utformas med särskild hänsyn till lokal byggnadstradition och det utsatta läget i landskapet.

Nya byggnader med vatten och avlopp förutsätts bli anslutna till den gemensamma reningsanläggningen.

Inom fornminnenas samrådsområden måste samråd ske med länsstyrelsen (länsantikvarien) i frågor som rör markarbeten, nya byggnader etc.

#### T Tillfartsvägen

T markerar tillfartsvägen till Almåsaanläggningens dalstation. I detta områdesplaneförslag redovisas hur vägen successivt kan förbättras.

#### R Fast fornlämning

R markerar fasta fornlämningar. Inom planområdet finns två ödesbölen, nr 316 och 317 i riksantikvarieämbetets förteckning samt ett område med talrika odlingsrösen. De är alla skyddade enligt fornminneslagens bestämmelser. Inom det samrådsområde som redovisas på områdesplanekartan måste samråd ske med länsstyrelsen i frågor som rör markarbeten, nybyggnader etc.

#### Ö Övrigt område - skogsbruk

Ö betecknar det relativt smala "restområdet" mellan planområdets gräns och de övriga områdena. Pågående markanvändning - till övervägande del produktivt skogsbruk - skall fortgå utan annan inskränkning än den områdets relativa närhet till Almåsabacken kan medföra.

Inom Ö-området bör ingen ny bebyggelse annat än för jord- och skogsbrukets behov tillåtas.

I östra och västra delen av Ö-området finns fasta fornlämningar. På områdesplanekartan har markerats det samrådsområde som skall tillämpas. Samråd skall ske med länsstyrelsen (länsantikvarien) i frågor som rör markarbeten, nya byggnader etc.

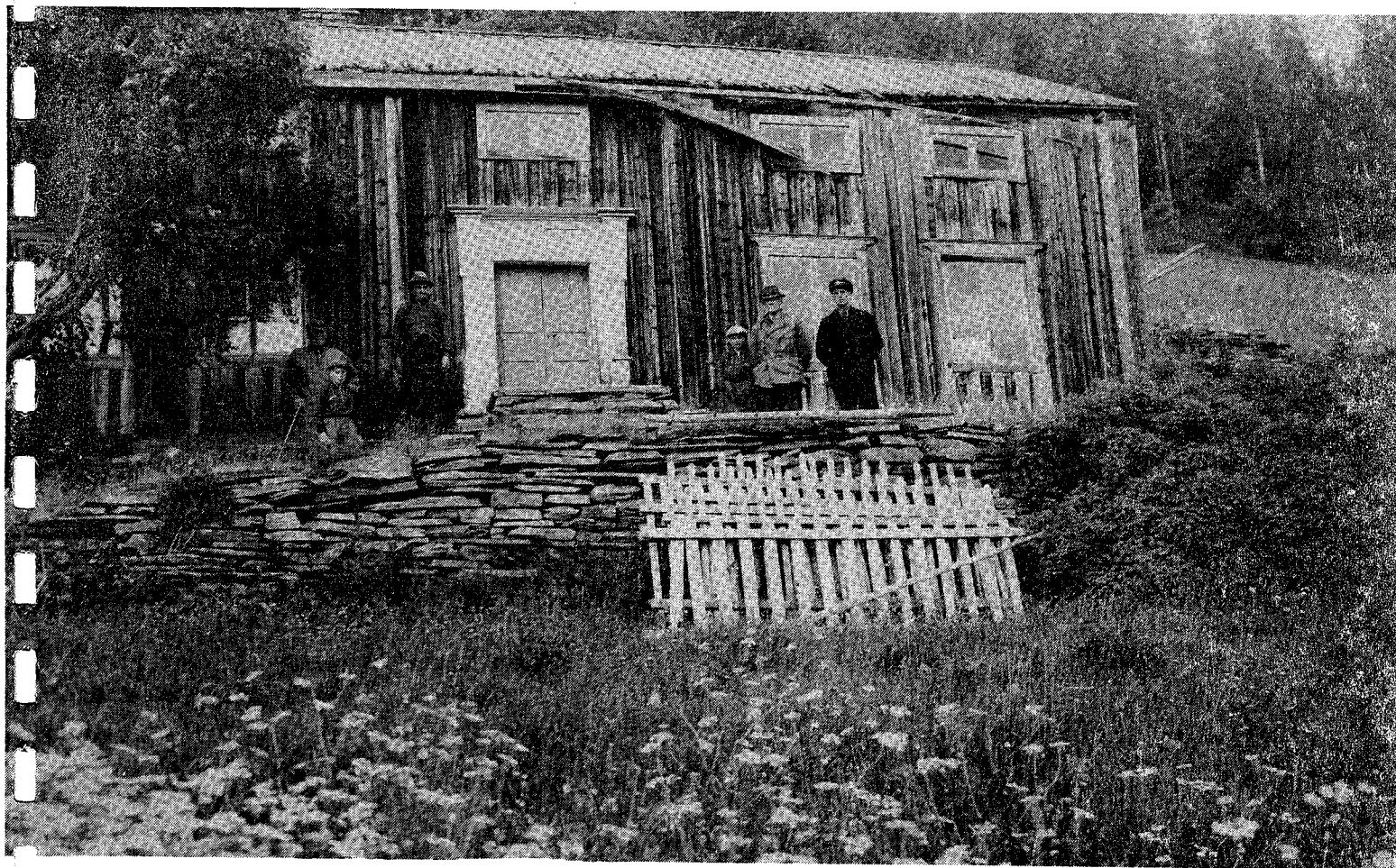
Östersund 1983-06-30

# FFNS

**FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND**

TÖRNSTENSGR 11, BOX 553, 831 27 ÖSD, 063-12 79 90

*Björn Reuterswärd*  
Björn Reuterswärd



Detta hus låg tidigare i nedre delen av slalombacken. På samma plats föreslås uppförandet av ett vandrarhem.

Revidering

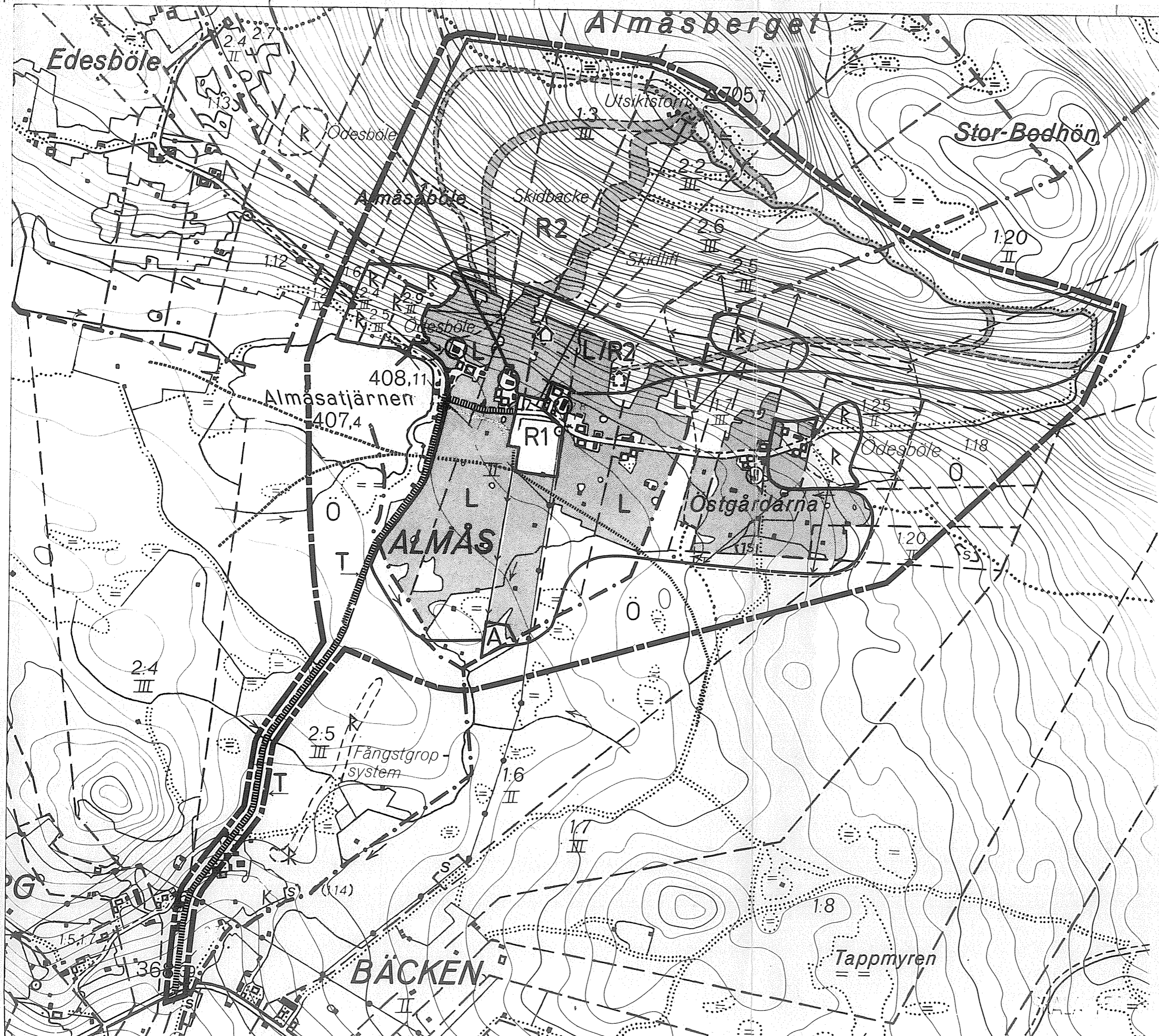
Förslaget till områdesplan för Almåsa 1983-06-30 har varit utställt 1983-07-12 - 1983-08-23. För att tillmötesgå inkomna erinringar har byggnadsnämnden 1983-09-01 beslutat revidera områdesplanen på följande punkter.

- . plankartan beträffande avgränsningen av ett fornminnesområdes avgränsning för att tillmötesgå läns museet
- . kartan på sid 6 som kompletteras med en kulturhistoriskt värdefull byggnad för att tillmötesgå läns museet
- . plankartan om illustrationen av dalstationen beträffande läget på skoterleden mot väster för att tillmötesgå Per Simon Persson m fl.

Östersund 1983-09-01  
FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND

Björn Reuterswärd

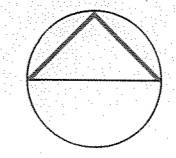




FÖRSLAG TILL  
OMRÅDESPLAN FÖR  
**ALMÅSA**  
I KROKOMS KOMMUN  
1983-06-30 REV. 1983-09-01

FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND  
TÖRNSTENS GRÄND 11, BOX 553, 831 07 ÖSTERSUND  
063-12 79 90  
BJÖRN REUTERSWARD

- KORTFATTAD FÖRKLARING
- PLANOMRÅDETS AVGRÄNSNING
  - ALLMÄNT OMRÅDE  
AVLOPPSANLÄGGNING
  - AVLOPPSLEDNING
  - OMRÅDE MED AKTIVT LANT-  
BRUK. BESTÅENDE ÅKERMARK
  - LADUGÅRD I DRIFT
  - REKREATIONSOMRÅDE  
DALSTATION MED PARKERING
  - REKREATIONSOMRÅDE  
SLALOMBACKE
  - VANDRARHEM (ALT. LÄGE)
  - TILLFARTSVÄG
  - SKOTERLED
  - FAST FÖRNLÄMNING MED  
SAMRÅDSOMRÅDE
  - ÖVRIGT OMRÅDE - SKOGSBRUK



SKALA 1:10000  
0 100 200 300 400 500 M

# ALMÅSA

## DALSTATIONEN MED OMGIVNINGAR

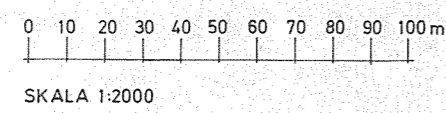
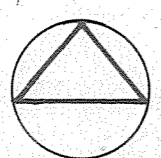
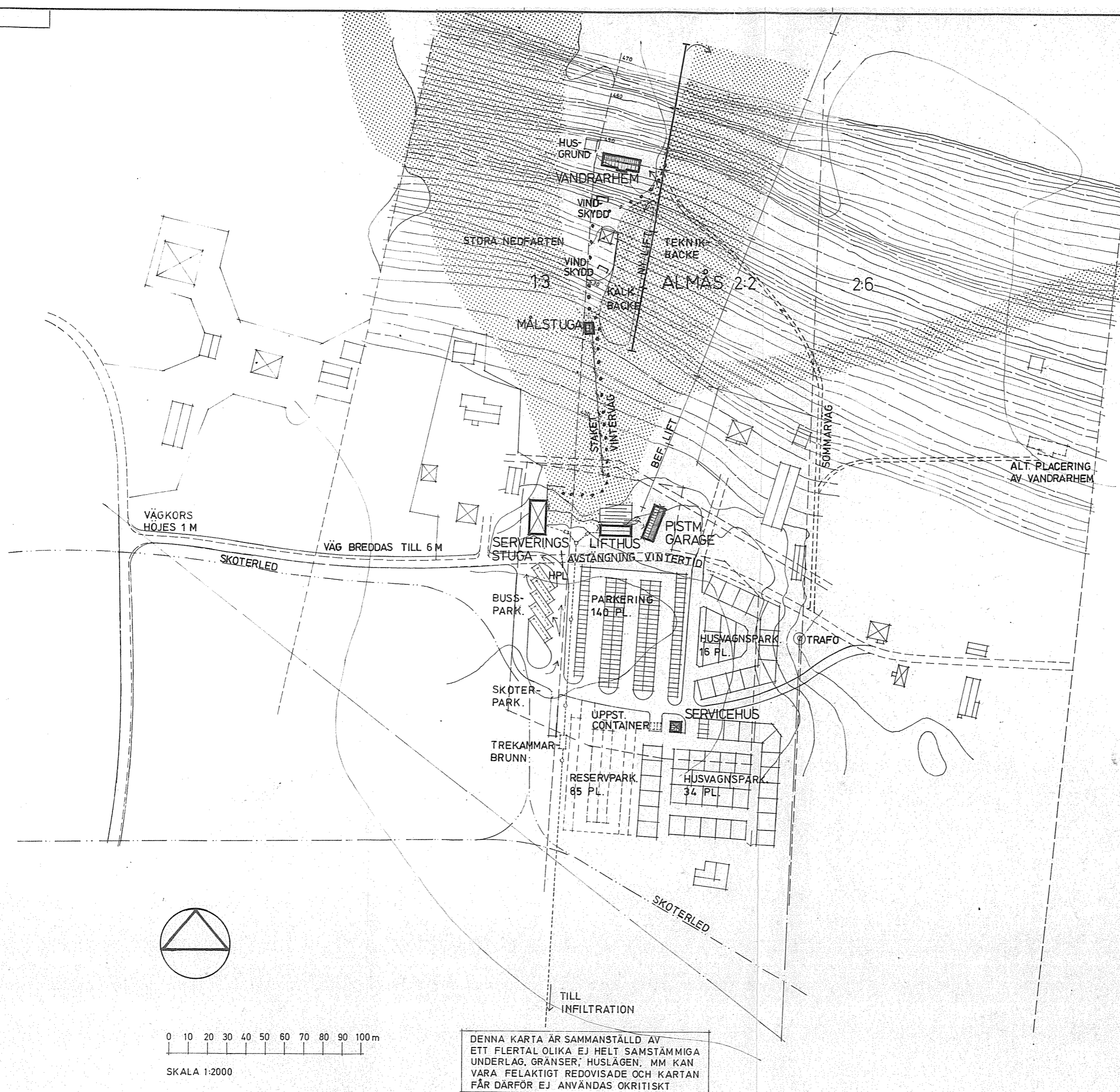
### ILLUSTRATION

TILL FÖRSLAG TILL OMRÅDESPLAN  
FÖR ALMÅSA I KROKOMS KOMMUN

1983-06-30 REV 1983-09-01

FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND  
TÖRNSTENS GRÄND 11, BOX 553, 831 27 ÖSTERSUND  
063-12 79 90

BJÖRN REUTERSWÄRD



DENNA KARTA ÄR SAMMANSTÄLLD AV  
ETT FLERTAL OLIKA EJ HELT SAMSTÄMMIGA  
UNDERLAG, GRÄNSER, HUSLÄGEN, MM KAN  
VARA FELAKTIGT REDOVISADE OCH KARTAN  
FÅR DÄRFÖR EJ ANVÄNDAS OKRITISKT