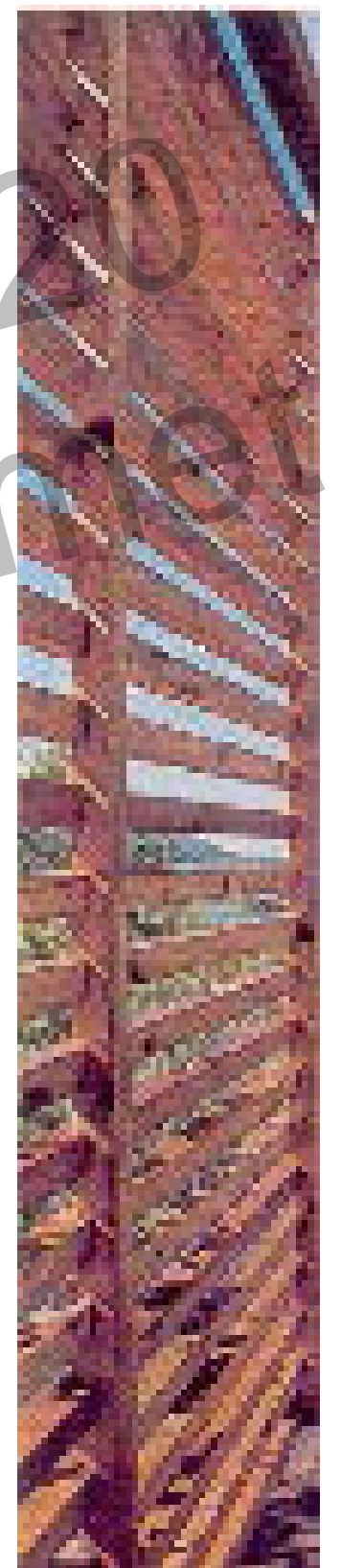
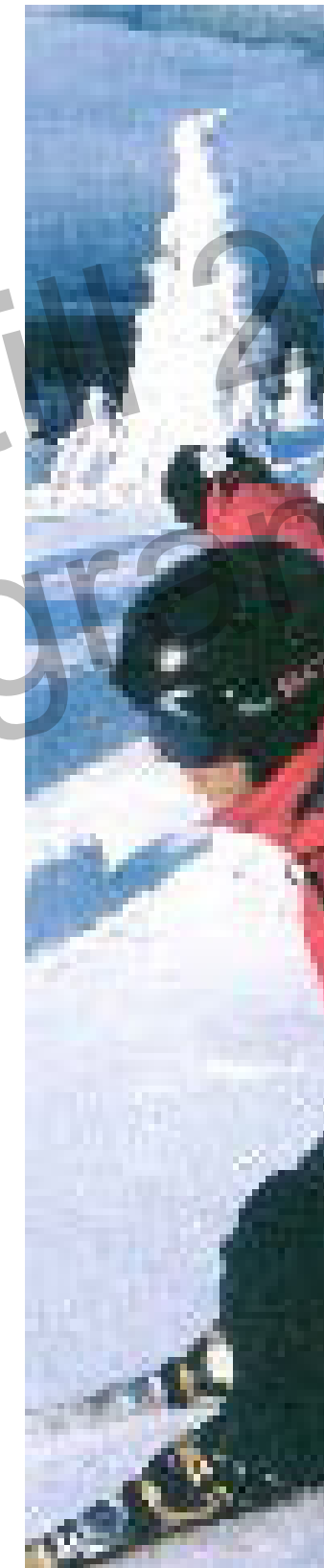
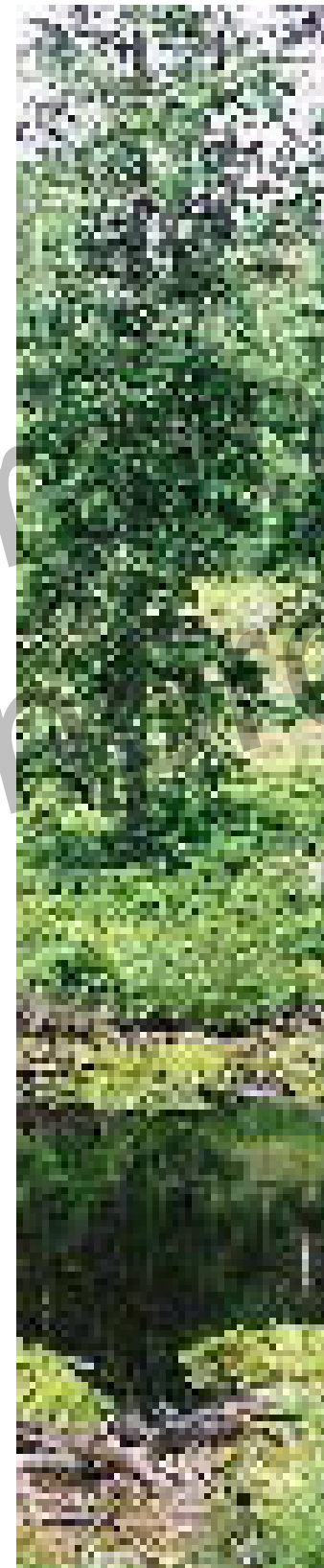


Arbetsmaterial från  
underlag till plan

## MASTERPLAN

# STÖTEN - Destination Faxfjället

Transtrands Kronopark 1:144, Malung-Sälens Kommun





## FORORD

Masterplanen omfatter forslag til nye utbyggingsområder for næring/service og fritidsbebyggelse ved foten av Faxfjellet, Stöten i Malung kommun.

Eiendommen Transtrands Kronopark 1:144 ligger på solsiden av Gjølva tvers over dalen for eksisterende Stöten skisenter - Sälen alpine sentrum. 3 km fra norskegrensen, 40 km rett øst for Trysil sentrum.

Målsettingen er å utvikle et familievennlig fritidsområde basert på et bærekraftig utbyggingskonsept og tilrettelagt for både vinter- og sommerbruk som vil tilføre Stöten nye arbeidsplasser og ytterligere markere Stöten som et variert og spennende aktivitetscenter i Malungs kommun, Sverige og Norden.

Prosjektet er gitt navnet Stöten - Destinasjon Faxfjellet og vil bli utviklet i nært samarbeid med det eksisterende service- og fritidstilbudet i Stöten slik at prosjektet bidrar til å styrke eksisterende aktiviteter og helårige arbeidsplasser i Stöten-området.

Destinasjon Faxfjellet vil bli utviklet og utbygget med høye krav til bærekraft i alle faser av prosjektet.

Det vil som del av masterplanen og i sammenheng med VA-anlegg vurderes et nytt bærekraftig energikonsept for destinasjonen.

Destinasjon Faxfjellet ligger innenfor området 19 i foreliggende oversiktsplan for Malung-Sälen kommun.

Den nye internasjonale flyplassen på Rørbacksnäs gjør utvikling av Destinasjon Faxfjellet meget viktig for å bidra til økt kapasitet og et variert og spennende turistkonsept i Sälen.

B16 arkitektur & landskap AS  
April 2020

## Innhold

1 INNLEDNING	
1.1 Bakgrunn og formål	3
1.2 Plandata	3
1.3 Eksisterende Stöten Alpinsenter	4
2 TIDLIGERE PLANSTATUS	
2.1 Nasjonale interesser	5
2.2 Overordnede planer	5
2.3 Detaljplaner	5
2.4 Øvrige kommunale beslutninger	5
2.5 Miljøkonsekvensbeskrivelse	5
2.6 Strandskydd	5
3 EKSISTERENDE FORHOLD	
3.1 Mark og natur	6
3.2 Geotekniske forhold	8
3.3 Fornminner	8
3.4 Radon	8
3.5 Tekniske anlegg	9
4 UTBYGGINGSKONSEPT	
4.1 Blå/grønn struktur, naturkonsept og åpent overvannsystem	11
4.2 Bebyggelse og funksjon	12
4.3 Trafikk og parkering	14
4.4 Aktiviteter og møteplasser	15
4.5 Tekniske anlegg og nytt energikonsept	18
5 DELOMRÅDER	
5.1 Delområde A & B - Sentrumsområde	21
5.2 Delområde 1-8 - Stortun	22
5.3 Delområde 9-10 - Rekketun	23
5.4 Delområde 11 - Tuntomter, minimum 2000 m <sup>2</sup>	24
5.5 Delområde 12-19 - Enkelttomter, minimum 1000 m <sup>2</sup>	25
5.6 Arealbruk og utnyttelsesgrad/utbyggingspotensiale, estimert	26
6 ADMINISTRATIV OVERSIKT	27
7 VEDLEGG	
Kart 4.1 - Blå/grønn struktur	29
Kart 4.2 - Bebyggelse og funksjon	30
Kart 4.3 - Trafikk & parkering	31
Kart 4.4 - Aktiviteter & møteplasser	32
Kart 5.0 - Delområder	33



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



## 1. Innledning

### 1.1 Bakgrunn og formål

Eiendommen Faxfjellet, Transtrands Kronopark 1:144 ligger i Malung-Sälens kommun. Eiendommen grenser til Norge/Trysil i vest og avstanden til Trysil er ca. 40 km (20-25 min.). Avstanden til Oslo er ca. 245 km og avstanden til Stockholm er ca. 430 km. Nye Scandinavian Mountain Airport i Sälen ligger kun 22 km unna.

Destinasjonen ligger 25 minutter fra Rørbäcksnäs flyplass som åpnes oktober 2019. Flyplassen er under utvikling til en internasjonale flyplass med kapasitet til å ta i mot større charterfly.

Den nye internasjonale flyplassen på Rørbäcksnäs, Scandinavian Mountain Airport” gjør at destinasjonen blir enklere å nå for utenlandske turister, noe som vil bidra til økt trykk på skidestinasjonen i Sälen og behov for ytterligere utvikling/utbygging.

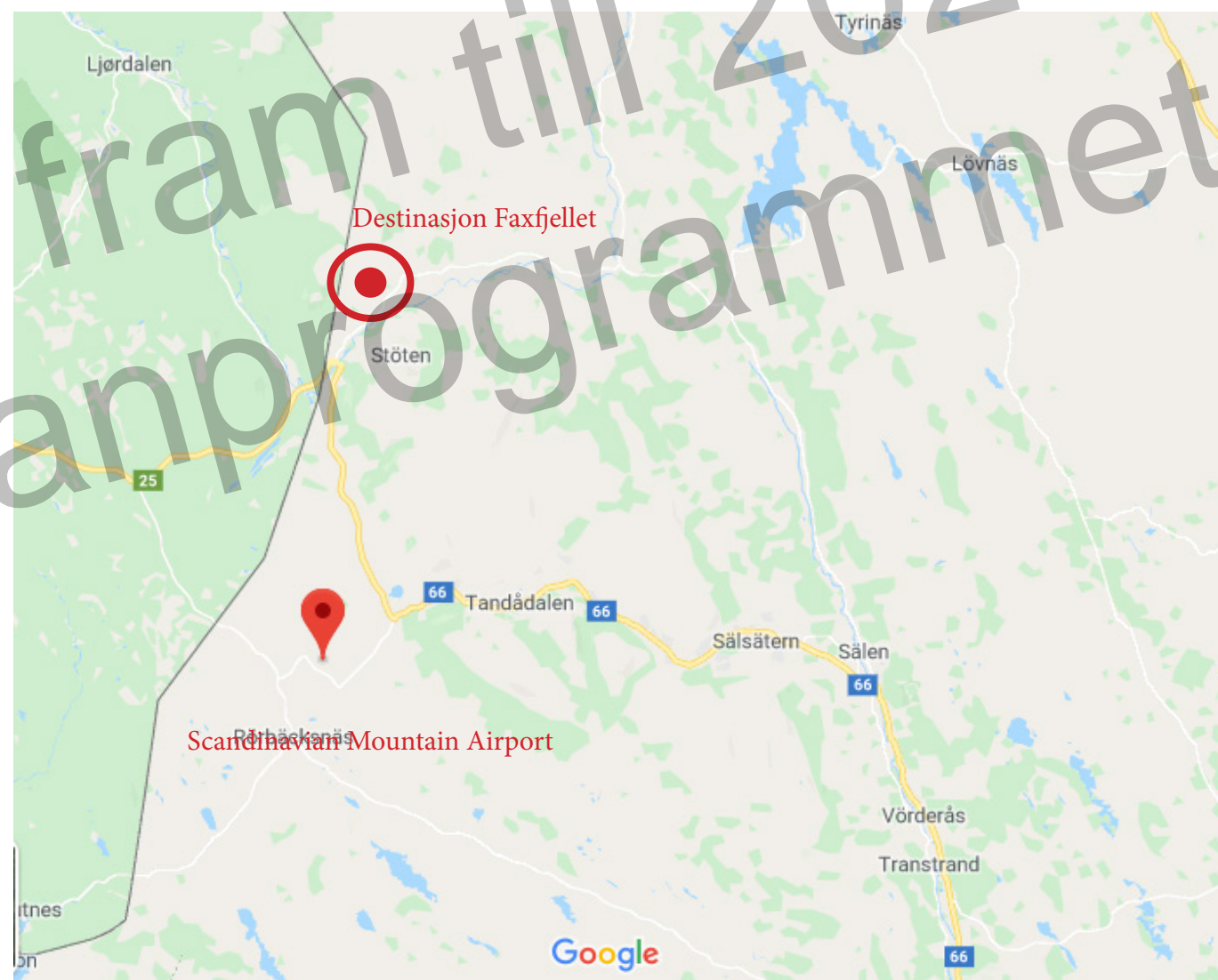
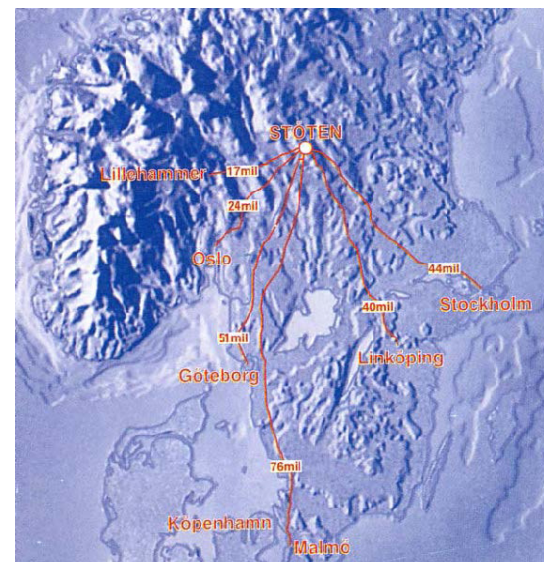
Målsettingen er å utvikle Stöten - Destinasjon Faxfjellet til et familievennlig fritidsområde for både vinter- og sommerbruk på solsiden av dalrommet rundt Görelven med adgang til flotte turområder/opplevelsesområder - jakt og fiske, skiløyper og alpinbakker - utarbeidet i samarbeid med eks. Stöten Skisenter.

Destinasjonen skal tilrettelegges og utvikles etter bærekraftige prinsipper.

### 1.2 Plandata

#### Fakta om eiendommen:

Høyde over havet:	430-630 mm
Areal:	5810 da.
Veier:	ca. 8 km. Driftsveier
Jakt:	eget jaktområde - elg, bjørn, småvilt
Fiske	eget tjern/8 da og bekk. Kort avstand til Görelven
Tømmerverdi:	20.000 m <sup>3</sup> , eldre furuskog hvor 50% er tatt ut.



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet







## 2. EKSISTERENDE PLANSTATUS

### 2.1 Nasjonale interesser

Eiendommen grenser inn mot den norske riksgrense og mot E 64 Skarsåsfjellet, Natura-2000 område.

Området berøres av følgende nasjonale interesser:

Skarsåsfjellet som er av nasjonal interesse for naturvern iht. miljøloven kap. 3 §6.

Nasjonal interessen Fjällvärden fra Transtrand til Treriksroset iht. miljøloven kap. 4 §1-2, angir større områder som i sin helhet er av nasjonal interesse på grunn av de samlede natur- og kulturvern som finns i området.

Västerdalälven, som angir forbud mot vannkontroll mm. i visse elver iht. miljøloven kap. 4 §6.

### 2.2 Overordnede planer

Følgende konseptuelle planer er vedtatt for det aktuelle området:

- Konseptplan for Malung-Sälens kommun vedtatt av KF 2009-03-30.

Eiendommen ligger innenfor areal A 19 i gjeldende oversiktsplan/markanvänding for Malung-Sälens kommun, godkjent av KF 30.03.2009.

Eiendommen ligger nær inntill R 20 - Stöten alpinsenter og ligger således allerede i et dalrom som kommer under betegnelsen "bebyggelsesinfluerade områden".

### 2.3 Detaljplaner

Det er ingen detaljplaner tilknyttet prosjektområdet.

### 2.4 Øvrige kommunale beslutninger

### 2.5 Miljøkonsekvensbeskrivelse (Miljøkonsekvensutredning)

### 2.6 Strandskydd

Planområdet omfattes av strandskyddsbestemmelsene i miljøloven. Gjennom planområdet går det en bekk som berøres av strandskydd. Kommunen får i henhold til plan- og bygningsloven (2010:900) 4 kap 17 § i detaljplaner bestemme om strandskyddet iht. miljøloven skal oppheves for et område om det finns særskilte grunner. I miljøloven (1998:88) 7 kap 18c, 18d §§ redegjøres det for de seks særskilte grunner som finnes for å oppheve strandskyddet. Det er kun disse som er gyldige grunner å legge til vurdering for oppheving.

Bekkeløp og myrområder innenfor prosjektområdet er klassifisert som nøkkelbiotoper i vegetasjonskart/bestandsdata over området.

Ved kommende detaljplanlegging vil man søke å bevare nøkkelbiotoper ved planlegging/bygging for kvartersmar för boliger og hotell/sentrumsplanlegging.

Som særskilt grunn for å oppheve strandskyddet nevnes det at de aktuelle områdene må tas i bruk for att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Bakgrunden for dette er turistindustriens store betydelse for Malung-Sälens kommun.



**STÖTEN**  
Destinasjon Faxfjellet



### 3. EKSISTERENDE FORHOLD

#### 3.1 Mark og natur

Eiendommen ligger vestvendt på solsiden i et vakkert, åpent dalrom med utsikt over Görelven mot Stölen alpinsentrum.

Eiendommen er godt egnet til fritidsbebyggelse.

Det er ikke påvist kulturminner i områder hvor det er foreslått utbygging.

Eiendommen er normalt snøfri ..... og vil ha en noe kortere skisesong enn Stöten Alpinsenter på motsatt side i dalrommet.

En utbygging her ved foten av Faxfjellet, vil med sin vestvendte og solrike beliggenhet representere et supplement til den østvendte bebyggelsen rundt Stöten alpinsenter.



Oversiktsbilde fra eksisterende driftsvei over mot Stöten Skisenter



Oversiktsbilde mot Faxfjellet mot solsiden av dalen. Sett fra Stöten Skisenter

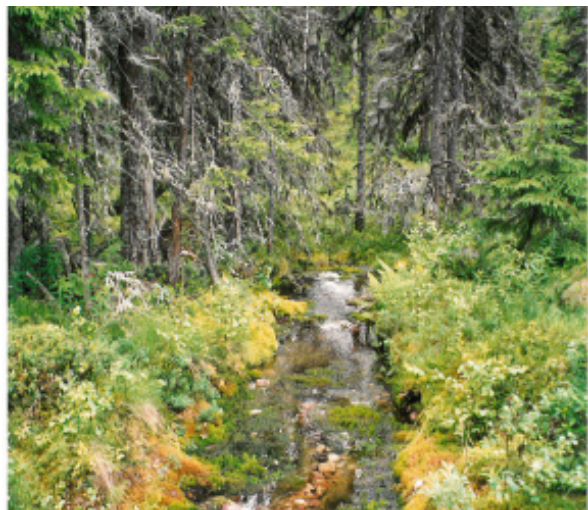


Bekkedrag, myrer og våtmarksområder er viktig å bevare ved en utbygging i området, både estetisk med hensyn til landskapskarakter/egenart - som grøntdrag/viltkorridorer gjennom landskapet og rent praktisk for å unngå problemer med overvann vår/høst i byggesoner.



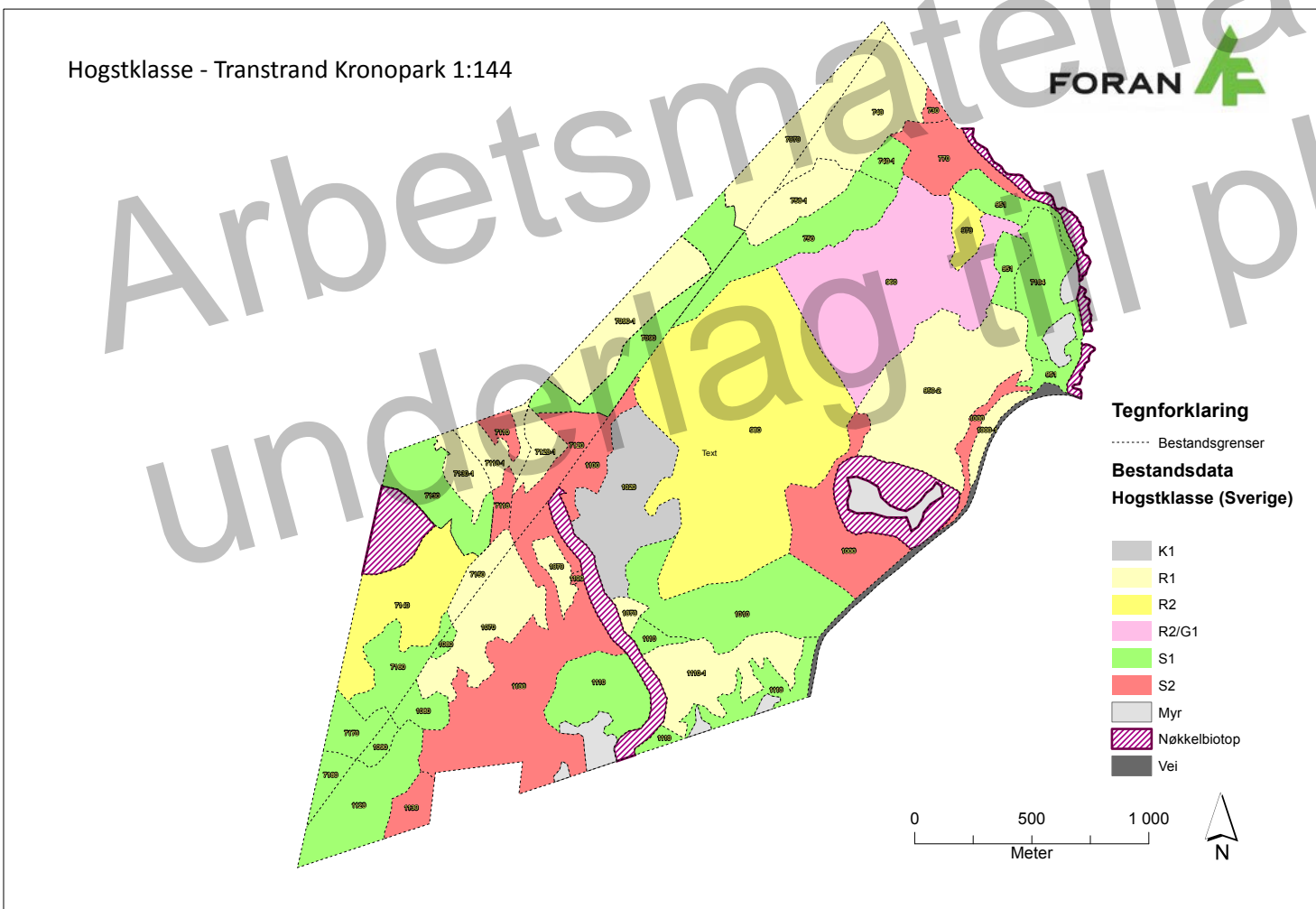
STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet





Marken innenfor området er relativt jevn, men med bekke drag og terreng formet under siste istid. Tråskiktet består fråmst av tall og noe bjørk og gran langs bekke drag/vannlinjer gjennom landskapet, j.fr. vegetasjonskart/bestandsdata. Nøkkelbiotoper er registrert som del av bestandsdata.

Eiendommen har påstående skog til en verdi av ca. SEK 8.000.000 - 10.000.000,- som forutsettes hogd, tynnet som del av tilrettelegging for fritidsformål.



*Vegetasjon*

Treskiktet består først og fremst av furu med noe innslag av bjørk, og enkelttrær av løvtre/gran langs bekke drag.

Nøkkelbiotoper er registrert som del av bestandsdato.

Planområdet driftes i dag som en skogseiendom.

Det er bygget en meget god skogsbilvei som vil bli benyttet som adkomstvei til bebyggelse i planområdet.



**STÖTEN**  
Destinasjon Faxfjellet



### 3.2 Geotekniske forhold

SGU's oversiktliga jordartskarta, skala 1:25000 viser at planområdet i hovedsak er dekket av en "åpen" bunnmorene med grus/stein. Langs bekke drag forekommer lommer med finstoffer, silt/leire som danner vekstvilkår for løvskog, bjørk og gran. I øvre del av planområdet er det stedvis noe fjell i dagen.

### 3.3 Fornminner

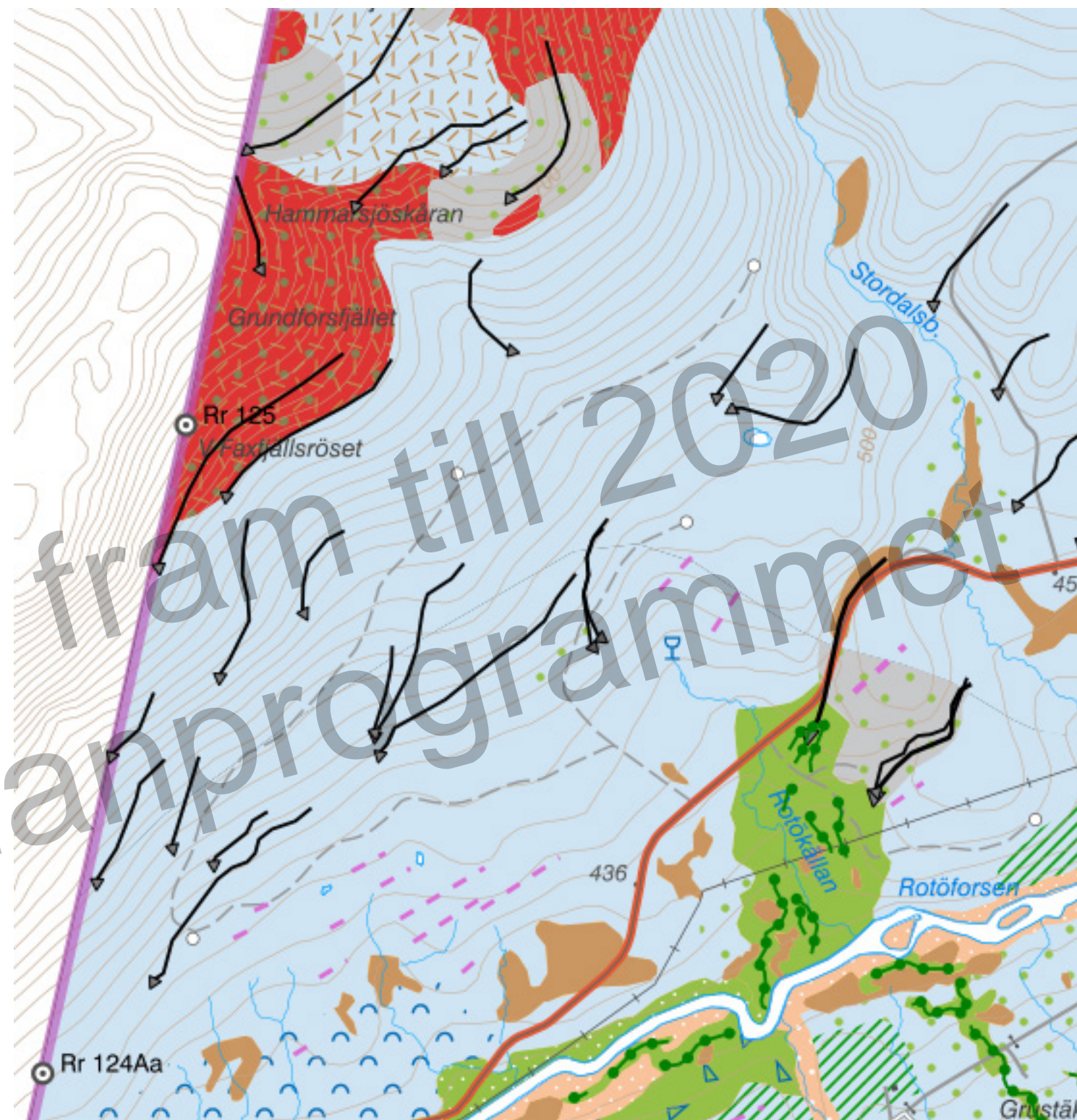
Det finnes ingen kjente fornminner innenfor planområdet. Påtreffes fornminner i sammenheng med utbygging skal arbeidet avbrytes og innmelding skal gjøres til tillsynsmyndigheten, Länsstyrelsen (i henhold til kulturminneloven).

### 3.4 Radon

Planområdet er belåget innenfor hva som i oversiktig kartering beskrives som normalt risikoområde for radon. Bygninger skal bygges med radonbeskyttelse dersom de bygges med kjeller eller plater på mark.



Graveskråninger tilknyttet eksisterende skogsbilvei viser en åpen, grus- og steinrik bunnmorene.



Utsnitt av Jordartskarta skala 1:25000 (SGU)



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



### 3.5 Tekniske anlegg

#### Vann, avløp og el

Avløp fra all eksisterende bebyggelse er tilkoplek eksisterende renseanlegg for Stöten Skisenter. Renseanlegget i Stöten er dimensjonert for et belastning tilsvarende 8000 pe. I dag er anlegget belastet med tilkoblinger tilsvarende 5000 pe. Det er altså relativt god kapasitet i renseanlegget. Vannforsyningen har siden midten av desember 2019 vært kommunal i Stöten og driftes av VAMAS AB. Det betyr dog ikke at kapasiteten har forbedret seg. VAMAS kommer til å foreta prøvepumpninger under vintersesongen 2020 og vet forhåpentligvis mer om vannkapasiteten frem mot sommeren 2020.

Vedr. el er Stöten-området tilsluttet til Malung kommunes el-nett/AB's nett.

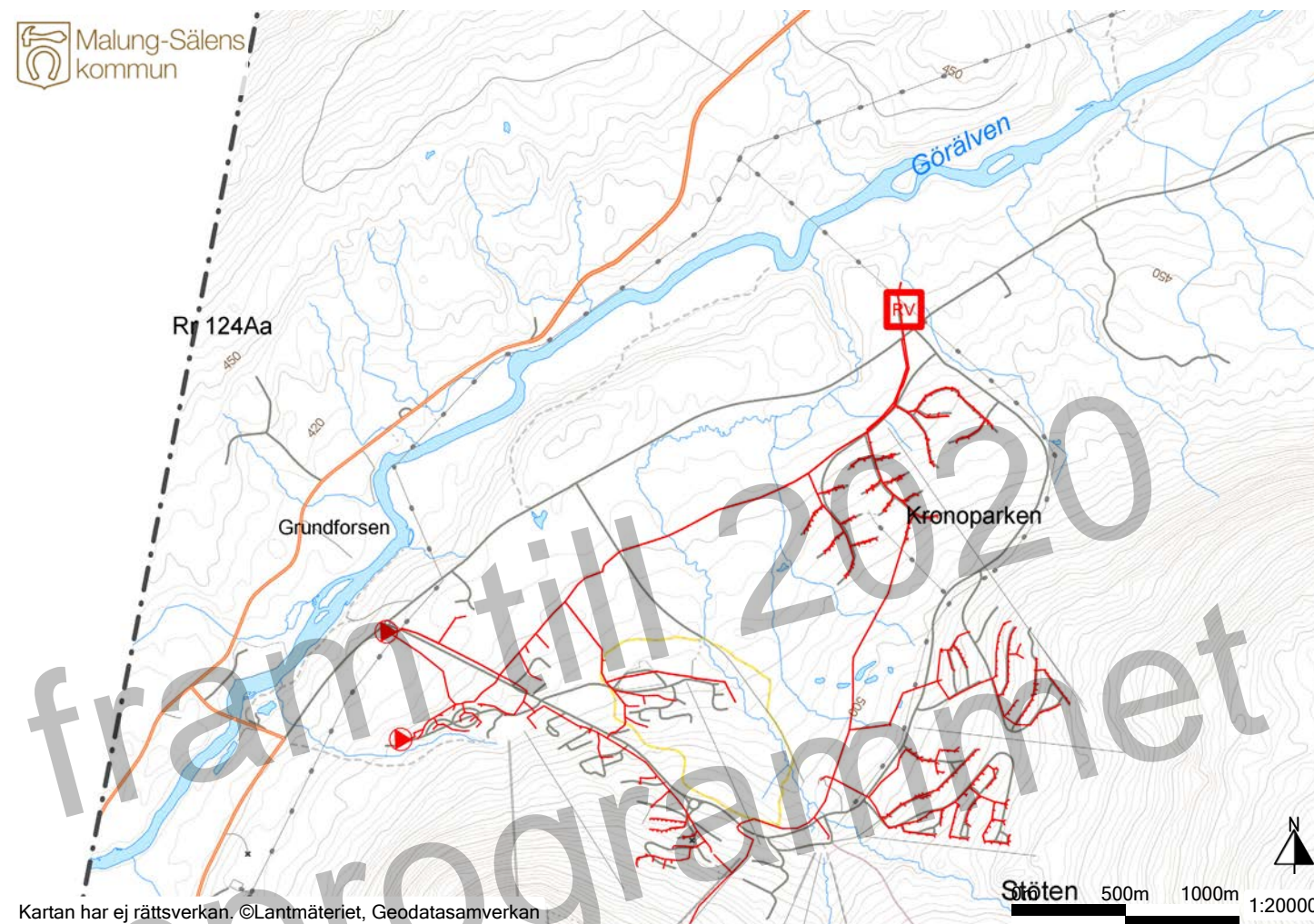
#### Avfall, renovasjon

Stöten skisenter ligger innenfor område med kommunal søppelhåndtering, og Faxfjellet vil naturlig kunne tilsluttes dette.

Ved opprettelse av detaljplan skal det gjøres en vurdering av systemløsninger i forhold til fremtidige behov.

#### Brannstasjon

Planområdet ligger inom 30 minutters insatstid från räddningsstationen i Lindvallen.



Det vil for Faxfjellet bli vurdert alternative løsninger for avløp og renovasjon basert på nytviklet teknologi hvor avløp og renovasjon håndteres lokalt i kombinasjon med energiproduksjon. Teknologien er presentert under pkt. 4.5. Teknologien kan benyttes ved eventuell utbedring av eksisterende renseanlegg i Stöten.



**STÖTEN**  
Destinasjon Faxfjellet

#### 4. UTBYGGINGSKONSEPT

Stöten - Destinasjon Faxfjellet er foreslått utviklet som et bærekraftig, moderne og kompakt "ski in - ski out"-anlegg hvor bebyggelsen grupperes i markerte tunstrukturer med forbilder fra setertun/fjellgårder som har historisk forankring både i Norge og Sverige.

Bekkedrag og våtmarksområder beholdes som grøntdrag/viltkorridorer gjennom utbyggingsområdet fra fjellsiden gjennom byggeområder ned mot Görelven.

Grenser for byggområder slik de fremgår på plankartet er retningsgivende/viser prinsipper og vil plasseres/detaljeres ved videre planlegging/detaljregulering av delområder.

Plassering av byggeområder i Masterplanen er basert på befaringer/utstikking i terrenget og fastlegges endelig som en del av detaljregulering/bebyggelsesplaner.

Destinasjon Faxfjellet skal utvikles og bygges som en bærekraftig fritidsdestinasjon basert på sirkulærøkonomiske prinsipper:

- Moderne arkitektur og bebyggelse i hovedsaklig treverk/trekonstruksjoner - binding av CO<sup>2</sup>.
- Lokal håndtering av avløp og avfall - en ressurs for effektiv og lønnsom energiproduksjon, se pkt. 4.5 og vedlagt presentasjon fra B16 Urban Energy AS.
- Solcellepaneler
- Bevare biologisk mangfold - rent vann, ren jord og ren luft.

Et mindre senterområde med spa-hotell, velkomstsenter, butikk og servicefunksjoner er foreslått lokalisert ved hovedankomsten til området og favner de alpine nedfartene i området.

Senterområdets plassering vil gi en oversiktlig adkomst til destinasjonen og bli en naturlig sosial møteplass tilknyttet alpinbakker, langrennsløypene og servidefunksjonene med sosiale kvaliteter.

Fra senterområdet kan det etableres en skitrase med gangbro/skibro over Görelven mot Stöten Skisenter. I tillegg vil kommunikasjon mellom Destinasjon Faxfjellet og Stöten Alpinsenter løses ved skyttelbuss.

4.1 - Blå/grønn struktur, naturkonsept og åpent overvannsystem

4.2 - Bebyggelse og funksjon

4.3 - Trafikk/parkering

4.4 - Aktiviteter og møteplasser

4.5 - Tekniske løsninger, VA og nytt energikonsept



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



#### 4.1 Blå/grønn struktur, naturkonsept og åpent overvannsystem

Det vil ved utbygging av området legges særskilt vekt på å bevare naturområder mellom husgrupper, nøkkelbiotoper og eksisterende vannveier/bekkedrag som del av en helhetlig blå/grønn struktur i utbyggingskonseptet.

All overvannshåndtering skal tilrettelegges som et åpent overvannsystem ved utbygging innenfor prosjektområdet.

Vannlinjer må planlegges og bygges med naturlig tilpasning gjennom byggeområdene i prosjektet med fall fra tak, gårdsplasser, gjennom adkomstsoner/veier/gater til bevarte grøntområder og myrdrag med utløp til bekker og Gjølven som resipient. Fordrøyningspunkter og biologiske filtre legges inn som naturlige deler av vannveier gjennom bebyggelsen for etablering av sikre flomveier for håndtering av plutselige ekstreme nedbørmengder.

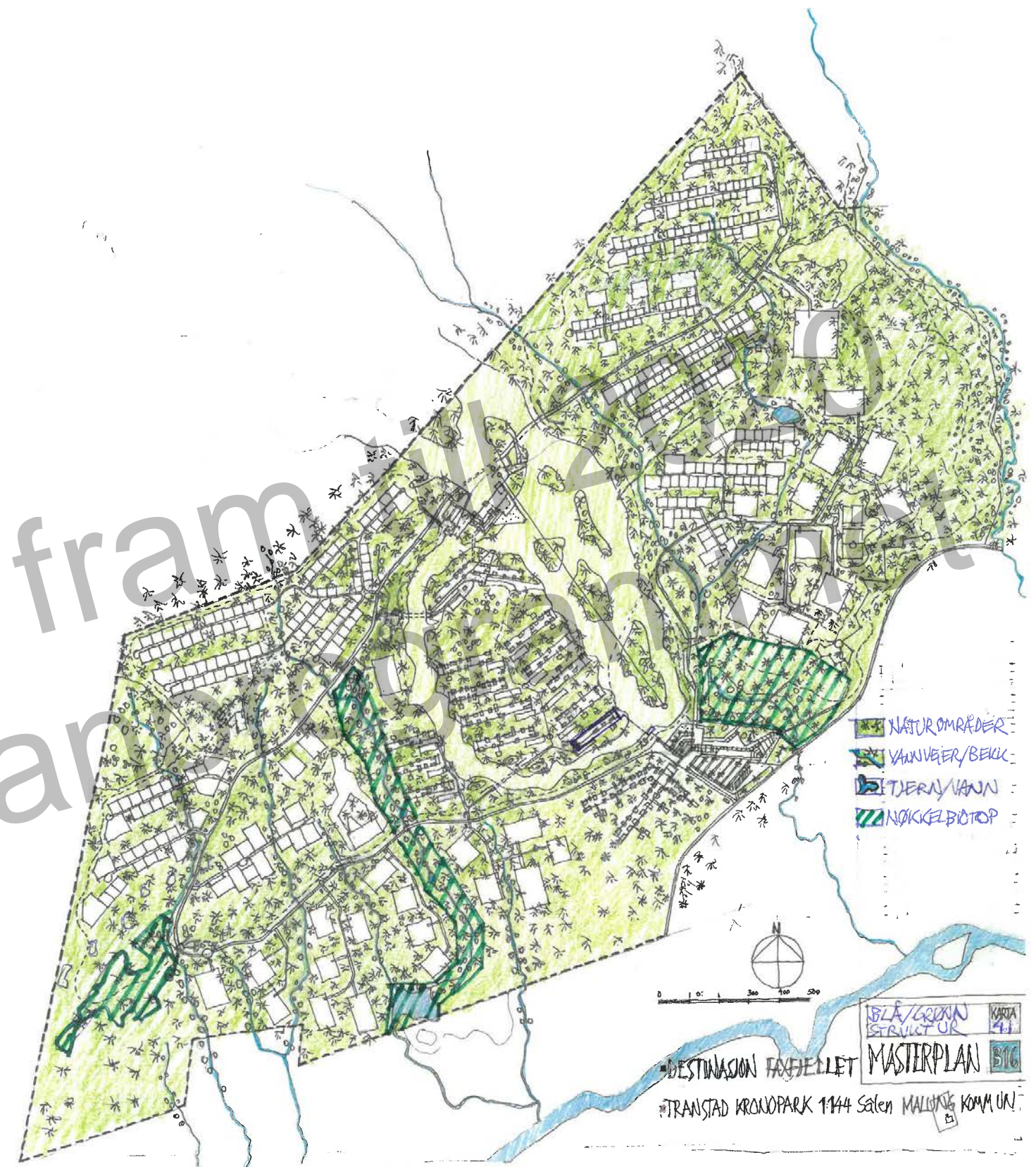


Overvann som ressurs i utforming av prosjekter/byggeområder tilknyttet fremtidig teknologiutvikling må bli en naturlig del av den nye verktøykassa for håndtering av overvann. Tverrfaglig samarbeid, nye ideer og innovative anskaffelser må bidra til nye industrielle produkter og løsninger knyttet til håndtering av overvann i alle typer prosjekter, herunder fritidsbebyggelse og ikke bare byer og tettsteder.

Åpne overvannsløsninger er tørrlagt i 95 % av tiden og anleggene må fremstå som vakre og naturlige elementer både når det regner og når anleggene er tørrlagt samt at anleggene må designes slik at vannkvaliteten ivaretas i tørre perioder.



Bilde fra Gørelva. Resipient for Faxfjellet



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet

Kart 4.1: Blå/grønn struktur viser naturområder, vannveier/bekkedrag, tjern & vann og nøkkelbiotoper.



#### 4.2 Bebyggelse og funksjon

Planen er å utvikle området over tid til en naturlig og harmonisk utbygget fritidsdestinasjon med bebyggelsen, enkelthytter og tunstrukturer plassert langs kantsoner til alpinbakker og tur/skiløyper basert på et ski inn/ski out-prinsipp.

Enkelthytter og bebyggelse i tun begrenses til to etasjer med enkeltvolumer tillatt opp til tre etasjer. Det stilles høye krav til funksjonelle, miljømessige og estetiske kvaliteter i de enkelte bygninger.

Bebyggelsen skal ha et moderne arkitektonisk uttrykk og utvikles/bygges etter bærekraftige prinsipper med hovedsaklig bruk av treverk i hovedkonstruksjoner og fasader. Tak tillates med cedumdekke, tre, sink eller skifer.

Fundamentering av ny bebyggelse skal tilstrebes etablert uten større utfyllinger utenfor bygningskroppen slik at eksisterende terreng og landskap kan bevares i størst mulig grad.

Bebyggelsen skal baseres på bærekraft i hele produksjonslinjen og gis et nåtidig, moderne uttrykk. Materialene vil være ubehandlet treverk eller beiset tre i mørke, helhetlige fargevalg, naturstein og rikhet/kvalitet i detaljutforming med mulighet for variasjon med impregnert treverk, gras eller skifer på tak.

Deler av bebyggelsen planlegges med henblikk på full fremkommelighet for funksjonshemmede.

Alternative energiformer foreslås som del av denne masterplanen og utredes nærmere for beslutning som del av detaljplaner for de enkelte byggetrinn for å oppnå optimale løsninger for energiøkonomisering for prosjektet totalt.

Alle områder med fritidsbebyggelse forutsettes utbygd med åpne overvannssystemer til fordrøyningsbassenger hvor overvann ledes i grøfter/renner gjennom landskapet og videre til naturlige bekkefar/vannveier.

Det er forutsatt kjørevei/parkering til/ved alle boenheter både i vinter og sommer.

Alternative trafikkonsepter vil bli vurdert sammen med driftskonseptet for destinasjonen - et "vaktmesterkonsept/lokale arbeidsplasser. Det kan vintertid bli aktuelt med viseltrafikk/snøscooter frem til deler av bebyggelsen/tunområder dersom et slikt konsept blir akseptert i markedet.



Kart 4.2: Bebyggelse og funksjon gir en anvisning av bebyggelse og de ulike funksjoner bebyggelsen inneholder. Sentrumsrelaterte funksjoner som restauranter og handel konsentreres hovedsaklig rundt adkomsttorg og skiheissystem. Ulike former av utbygging er plassert i tilrettelagte delområder.



**STÖTEN**  
Destinasjon Faxfjellet



**EGENART**

Stedet Stöten/Faxfjellet skal vektlegges. Dette skal gjøres gjennom et moderne formspråk som tar utgangspunkt i tradisjonell materialbruk og bærekraftig løsninger basert på sirkulærøkonomiske prinsipper. Med dette som utgangspunkt skal det utvikles inovative løsninger/ny byggeskikk forankret i industriell produksjon av bebyggelsen.

Et begrenset utvalg av materialer benyttes konsekvent i alle bygde elementer, det være seg bygninger, konstruksjoner, vegutstyr, informasjonselementer, belysning etc. En helhetlig materialbruk bidrar sterkt til å sikre en visuell helhet i området.

**MILJØKVALITET**

Utbyggingen vil representere et inngrep i naturen som vil sette spor i landskapet. Bygde elementer må formes på en måte som spiller på lag med naturgrunnlaget og på den måten forsterker og fremhever landskapskvalitetene. Prinsipper for konstruksjon og fundamenter skal utvikles med minst mulig bruk av betong.

**ESTETISK KVALITET**

Funksjonalitet, praktiske løsninger, symbolverdi, økonomi og stedlige betraktninger bør ligge til grunn for utforming og arkitektonisk bearbeiding både når det gjelder landskap og bygninger. Materialvalg, formspråk og en gjennomgående materialbruk i bygg, elementer og konstruksjoner vil bidra til en visuell helhet innenfor destinasjonen.

**UBEHANDLET TRE**

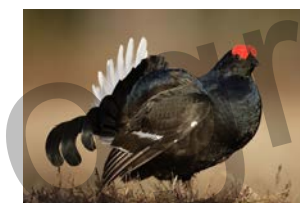
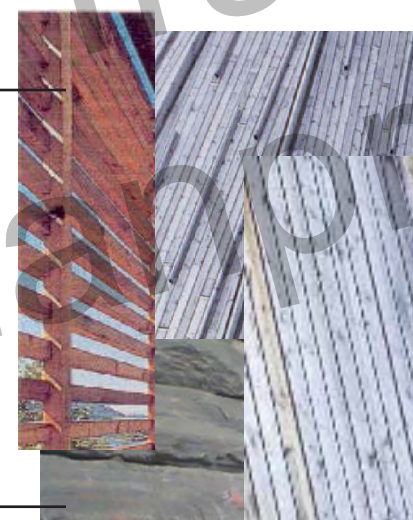
Med dette menes tre som er ubehandlet eller tre som er behandlet på en slik måte at det har et visuelt uttrykk tilsvarende ubehandlet treverk.

**NATURSTEIN**

Naturstein har lange tradisjoner som bygningsmateriale i nord.

**GLASS****VARIGE VERDIER - VEDLIKEHOLD**

Ved valg av løsninger skal det legges vekt på kvalitet. Løsninger som i materialvalg og utførelse representerer varige verdier vil tåle slitasje og eldes med verdighet.



**STÖTEN**  
Destinasjon Faxfjellet



### 4.3 Trafikk/Parkering

Hovedadkomst er planlagt sentralt i området inn fra Rv25 ved foreslått senterområde.

Gjesteparkering, ca. 500 p-plasser, er vist tilknyttet hovedadkomst.

Bussadkomst/parkering er vist nederst mot Rv25 og senterets aktivitetssenter.

Det er foreløpig forutsatt kjøreadkomst frem til alle utbyggingsområder for fritidsbebyggelse, både selveierbebyggelse og utleieenheter.

Det vil bli vurdert alternative trafikkkonsepter ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner for delområder.



Bilde fra adkomst og tilbake langs Rv 25



Bilde fra Rv 25 opp langs foreslått adkomstvei.



Kart 4.3: Trafikk og parkering gir en anvisning av foreslått adkomst, parkering og veistruktur innenfor prosjektområdet.



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



#### 4.4 Aktiviteter og møteplasser

Stöten - Destinasjon Faxfjellet skal utvikles som et familievennlig fritidsområde basert på et bærekraftig utbyggingskonsept og tilrettelagt for både vinter- og sommerbruk som vil tilføre Stöten nye arbeidsplasser og ytterligere markere Stöten som et variert og spennende aktivitetssenter i Malungs kommun, Sverige og Norden.

Aktiviteter og opplevelser tilknyttet de unike naturområdene i Malund kommune skal tilrettelegges sammen med lokale eventselskaper for å bidra til at destinasjonen får funksjoner/aktivitetstilbud som skaper helårlig drift/arbeidsplasser.

En oversikt over funksjoner/aktivitetstilbud som vil bli vurdert er listet opp på side 17 og 18.

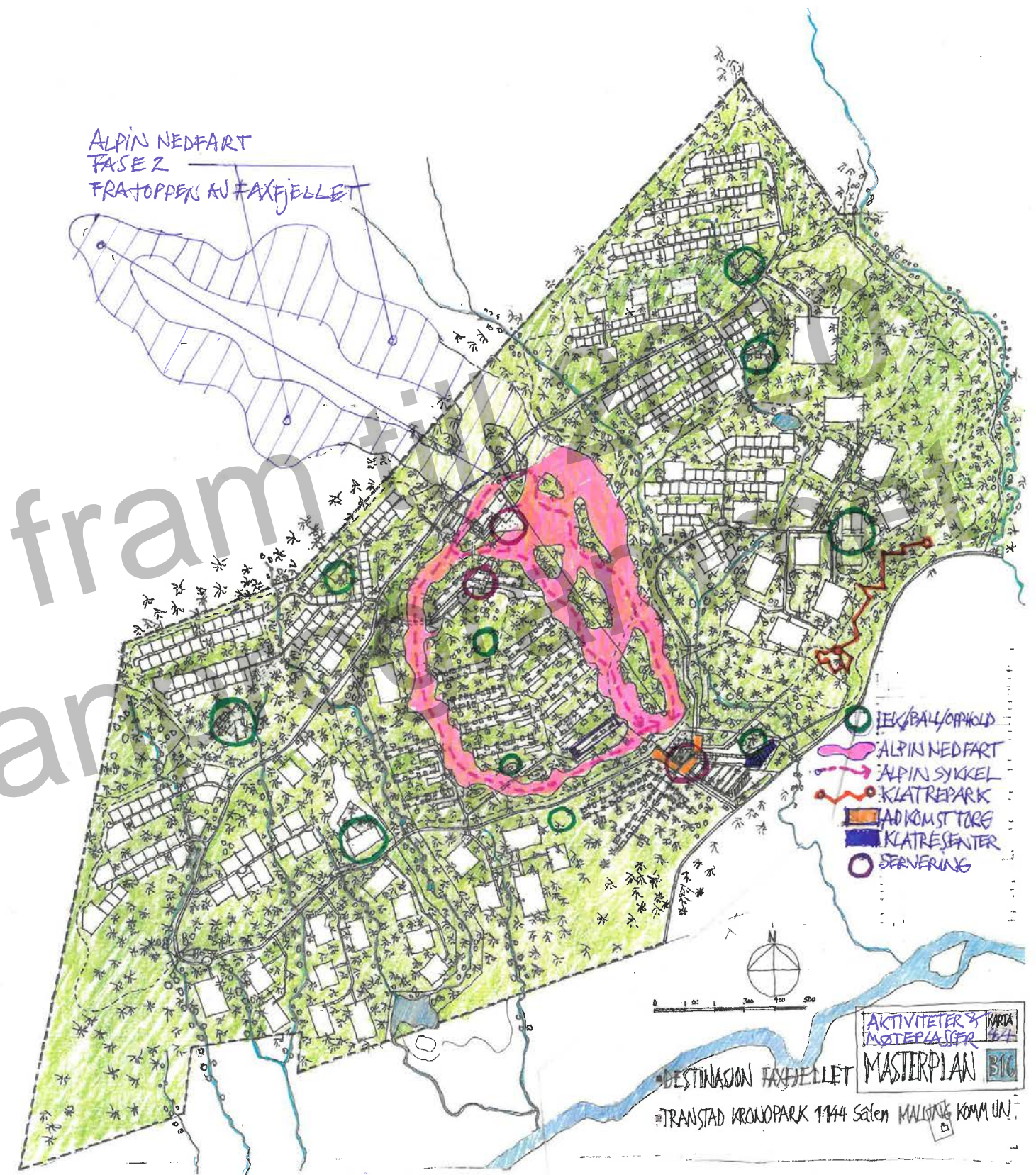
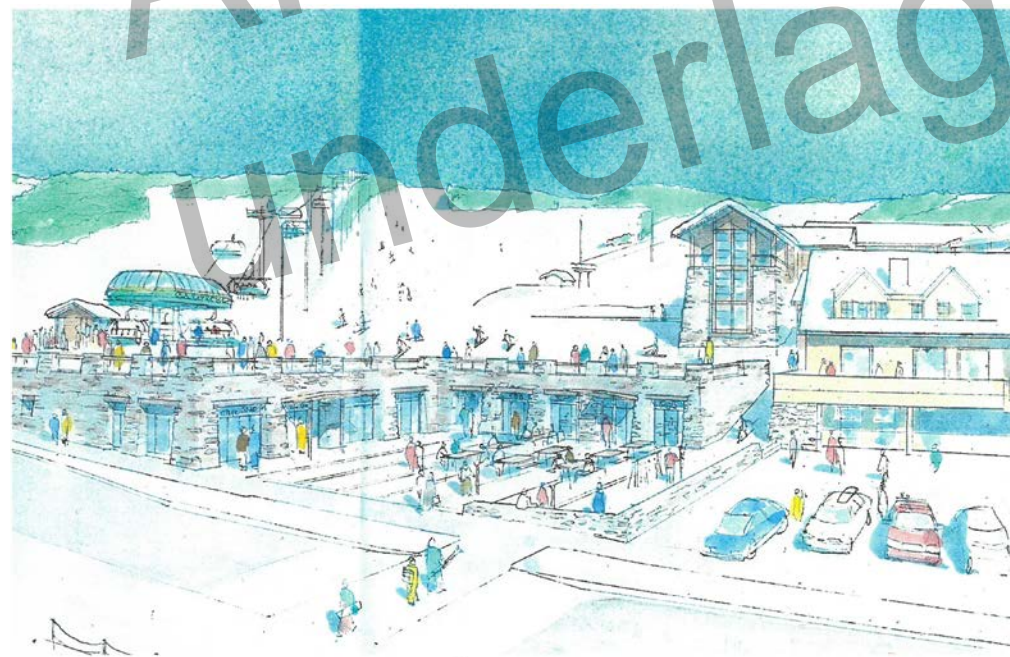
Destinasjon Faxfjellet skal ikke utvikles til en konkurrent med eksisterende Stöten skisenter.

Alpinbakkene som bygges her skal være enkle, familievennlige traseer hvor skileik/skiglede settes i høysetet. Alpintraseene vil bli nøye planlagt sammen med fritidsbebyggelse og hyttetunene slik at en optimal løsning oppnås for ski inn-ski out-prinsippet.

Det er foreløpig i fase 1 planlagt et skitrekk i området ved nedfarten til senterområdet. Det er mulighet for etablering av et skibånd ved skileik/skiskoleområdet.

Det kan vurderes en mulig skitrase/enkelt skitrekk som vil gjøre det mulig å skli over til de større bakkene i Stöten skisenter. Alternativt kan en bussforbindelse etableres som bindeledd.

Destinasjon Faxfjellet skal bygges med et begrenset lift- og pist-system for alpin skikjøring. Det tilrettelegges for at det kan bygges en "fjellheis" til toppen av Faxfjellet i et senere byggetrinn. I et slikt konsept vil man vurdere skitrekk og alpine nedfarer fra toppen av Faxfjellet sett i sammenheng med et større alpinksjema over mot Norge/Trysil - Scandinavian alpin skiing.



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet

Kart 4.4: Aktiviteter gir en analyse av aktivitetsarenaer i Destinasjon Faxfjellet.



Destinasjon Faxfjellet tilrettelegges for et variert familievennlig aktivitetstilbud med hovedvekt på naturopplevelser og trivsel.

Aktivitetstilbudet vil utvikles i nært samarbeid med lokale eventselskaper for å skape lokale arbeidsplasser både sommer og vinter.

#### Funksjoner/aktivitetstilbud

- Spa-hotell, velkomssenter: 200 senger
- Appartementsleiligheter/utleiehytter: 400 senger
- Skiutleie/skiverksted
- Skiskole/barneskiskole
- Skileikområde
- Lekeplasser/opphold/bålplasser
- Alpinbakker/skitrekk/heis, byggetrinn 1 og 2
- Alpin sykkeltraseer/vinter
- Lysløype/langrenn/tur
- Klatrepark/innendørs
- Snowbikeutleie
- Oppbevaringsbokser
- 2 serveringssteder, muligheter for flere serveringssteder i senere byggetrinn
- Diskotek/internettcafe/fritidssenter
- Konditori
- Håndverksutsalg
- Kiosk/pølsebod
- Sittegrupper med utegrill
- Besøksgård
- Hesteslede
- Hundeslede
- Isfiske
- Villmarkssafari/sporsøk
- Iskjøring - bil/motorsykkel
- Jakt, event

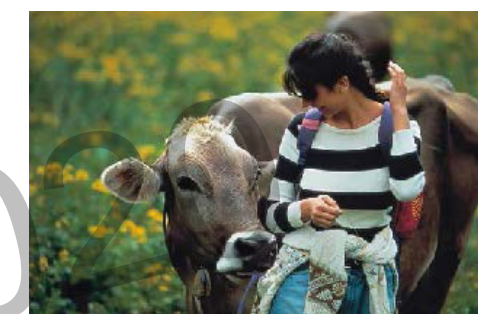
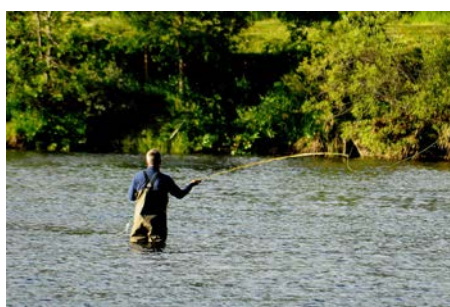


STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



### Funksjoner/aktivitetstilbud

- Villmarkssafari/fiske/jakt/sopp & bær
- Fiske i Görelven og eget tjern/bekk
- Kanoutleie Görelven
- Turguide/geoturisme
- Klatreløype/tretoppløype
- Sykkelutleie/sykelguide
- Hest og vogn/besøksgård
- Hestetur innover i fjellheimen
- Guidete fjellturer
- Hanggliding
- Motorsport, sykkelport



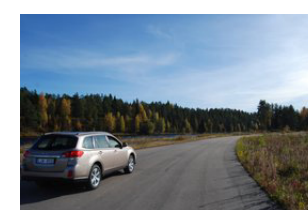
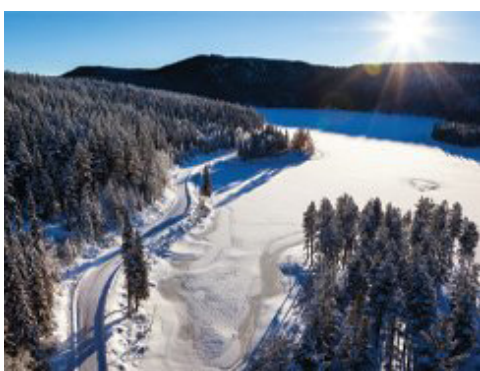
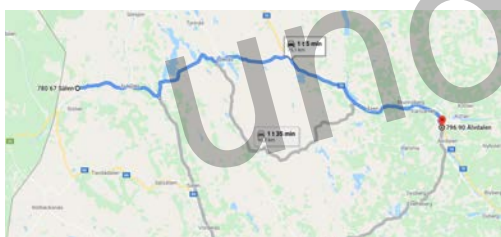
### Samarbeid med europeiske bilprodusenter og europeisk bilsport

Destinasjon Faxfjellet ønsker å legge til rette for at europeiske bilprodusenter og europeisk bilsport kan benytte seg av nærliggende infrastruktur for testing av kjøretøy og arrangementer for diverse klasser innenfor motorsport, både sommer- og vinterstid.

Den nye flyplassen, Scandinavian Mountain Airport,

Lokale eventselskaper i Malung-Sälen kommune arrangerer i dag slike eventer tilrettelagt både for profesjonell bruk og opplevelse.

Ca. en time fra Destinasjon Faxfjellet ligger Monztabanen i Älvdalen. Rundt Älvdalen er 160 mil med skogsbilvei, hvorav 100 mil blir ploget på vinterstid.



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



## 4.5 Tekniske anlegg og nytt energikonsept

### Nytt energikonsept

For prosjektet i Faxfjellet ønskes det å etablere et bærekraftig destinasjonsprosjekt basert på sirkeløkonomisk tenkning/modeller. Dette gjøres ved å ta i bruk nye energi og bioteknologiske systemløsninger. Vi ønsker å tilby en grønn og økonomisk gunstig avfalls- og avløpsløsning til Destinasjon Faxfjellet. Kloakk og husholdningsavfall håndteres lokalt til energiproduksjon og sendes hverken i rør eller med bilfrakt til rensanlegg/deponier, og det unngås dermed store forurensingspotensial og miljøbelastning/CO<sub>2</sub>-avtrykk.

Systemet består av teknologi utviklet av Scandi Energy AS og Power & Water Ltd, og er revolusjonerende teknologi for avløp, avfallshåndtering og energiproduksjon i ett: Ved bruk av en prosess kalt «Vacuum Gasification» konverteres alt organisk og syntetisk materiale (f.eks. kloakk, husholdningsavfall, plast, trevirke, spesialavfall, gummi plast mv.) til syngass for produksjon av energibærere, hovedsakelig strøm og varme. Hele gassifiseringsprosessen skjer i et lukket system og har hverken utslipp av lukt, CO<sub>2</sub> eller giftige avfallsstoffer og bruker kun minutter på konvertering av avfall til utnyttbar energi, vesentlig raskere enn biogassanlegg (som bruker uker). Anlegget er også vesentlig mindre i fysisk størrelse enn tradisjonelle biogassanlegg og kan dimensjoneres etter energi- eller avfallshåndteringsbehov i prosjektet.

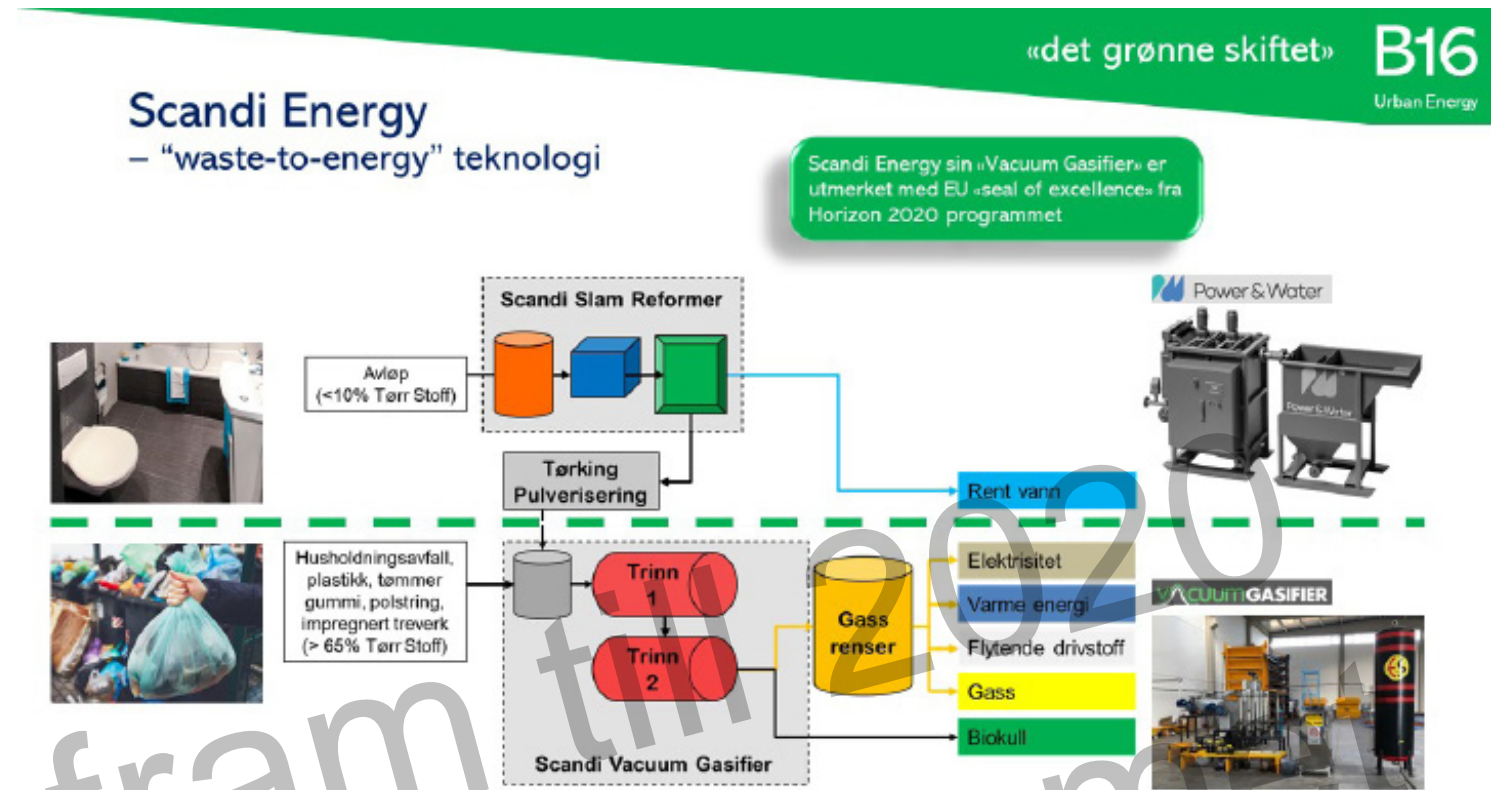
Teknologien har vært testet siden 2015, med gode resultater. Den har blant annet fått utmerkelsen «Seal of Excellence» fra EU.

Vacuum Gasifier vil gi besparelser i infrastrukturinvestering og omstrukturering av kloakk- og avfallsavgifter. Teknologien muliggjør i tillegg resirkulasjon/gjenbruk av vaskevann (fritt for mikroplast og medisinerester) samt levering av varme, CO<sub>2</sub> og biochar/gjødsel til lokal matproduksjon i veksthus. I tillegg kan den generere inntekter for prosjektet i form av produsert energi og biokull. Ved å implementere denne teknologien vil man kunne etablere energigunstige løsninger for felles oppholdsarealer og veksthus som del av adkomsttorget. Videre kan overskuddsvarme benyttes til spennende konseptløsninger/attraksjoner tilknyttet destinasjonsutviklingen (f.eks. utendørs badestamp og glassdomeer for «åpen himmel» overnatting).

Energisentral etableres som del senterbebyggelse A i prosjektet – teknisk rom ca 150 m<sup>2</sup>. Ved rammesøknader for bebyggelse skal det gjøres en vurdering av systemløsninger i forhold til fremtidige behov i samarbeid med Vamas og Malung-Sälen kommune. Energikonseptet utelukker ikke andre løsninger for energiproduksjon/besparelser og kan med fordel kombineres med solenergi, varmeveksling fra jord, luft, vann o.l.

Teknologien kan også brukes til å utbedre Stötens eksisterende kloakkrensingsanlegg og renovasjonslogistikk slik at Stöten og Faxfjellet kan bidra til det grønne skiftet. I tillegg til håndtering av kloakk, husholdningsavfall, og byggemateriell, kan dette anlegget utvides til å gassifisere trevirke fra skog i området for å øke energiproduksjon ved behov.

Det sirkulære økonomiske konseptet forutsettes presentert nærmere i sammenheng med behandlingen av masterplanen.



Figur 1: Flytskjema for vårt sirkeløkonomiske system.

Anlegget er fleksibelt og produserer energibærere etter preferanse:

- elektrisitet
- brennstoff
- varme
- vann(damp)
- biokull



Spennende konsepter for overskuddsvarme

Årlig produksjon	
Strøm	1.9 GWh
Varme	3.0 GWh
Biokull	320 Tonn

Estimert produksjon ved fullt utbyggt destinasjon. 10000 pe. 50% belegg.



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



Destinasjon Faxfjellet er et stort utbyggingsprosjekt som vil gjøres etappevis. Det vil vurderes om det er hensiktsmessig å etablere en energisentral for hele destinasjonen, eller flere (f.eks. tre) i takt med utbygging av området.

#### Vann og avløp

Prosjektet forutsettes utbygd med tradisjonelt avløpsanlegg/fall frem til energisentral i nedre del av sentrumsområde A. Vakumsystem vil bli vurdert som alternativ til tradisjonelt avløpsanlegg. Vannforsyning forutsettes løst fra offentlig vannforsyning for Stöten-området. Det vil som del av prosessen bli vurdert alternativ vannforsyning lokalt i Faxfjellet fra egne grunnvannsbrønner.

VA-grøfter vil bli etablert i tilknytning til interne veisystemer og under lette gangbaner/trekonstruksjoner i tun. VA-grøfter skal så langt det er mulig ikke bygges gjennom bevart grønnsstruktur eller under eksisterende vannveier/bekker i prosjektområdet.

Prosjektet i Faxfjellet vil bli utbygget med et åpent overvannssystem.

#### Varme

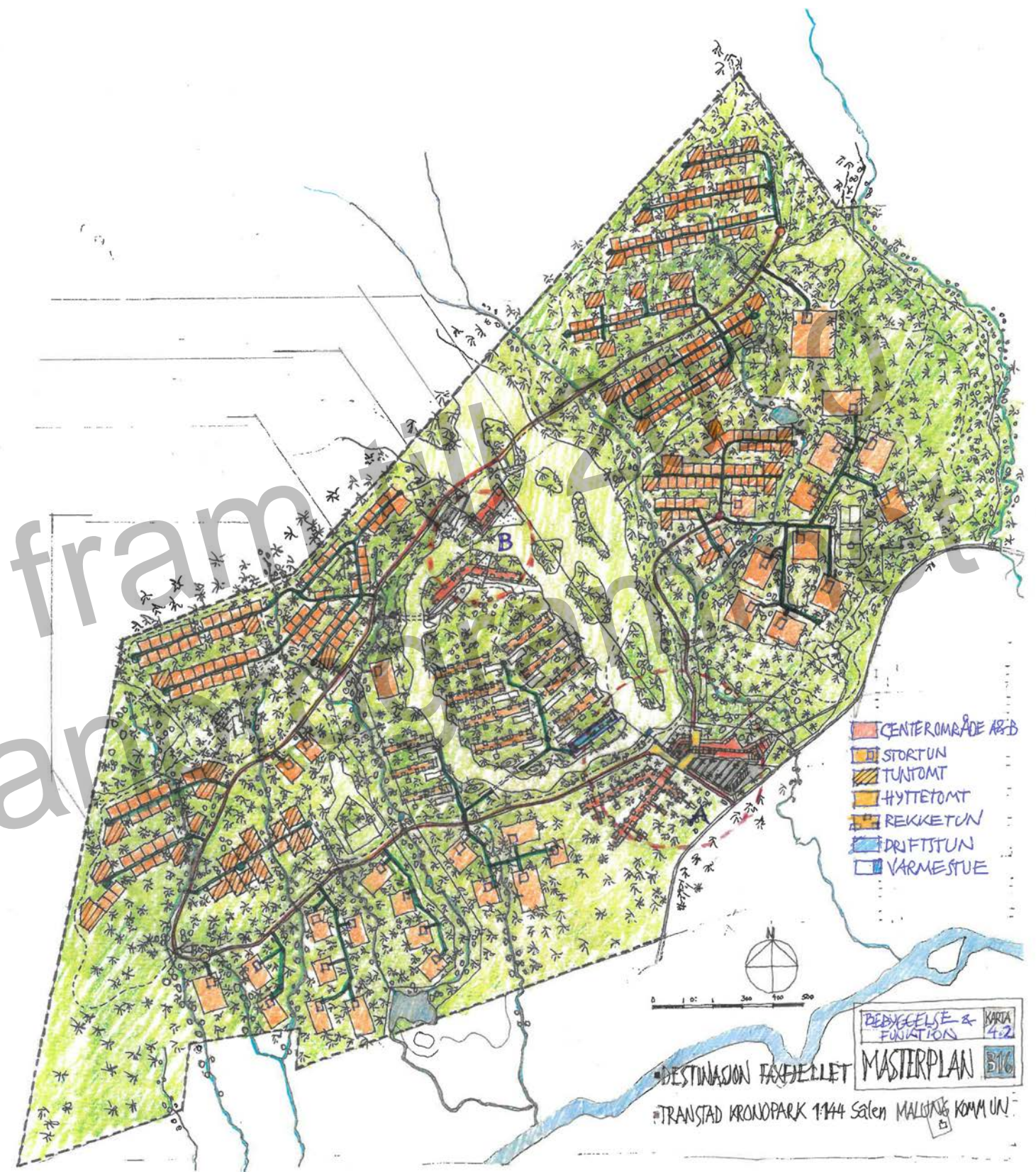
Oppvarming av bebyggelsen innenfor planområdet bør fortrinnsvis skje med vannborent system. Fleksible oppvarmingssystem tilpasset til fornyelsesbar energi bør brukes om det er mulig. Oppvarmingssystem vil bli vurdert i sammenheng med nytt energikonsept.

#### El

Området skal påkobles Malungs Elnät AB sitt nett, og kombinert med nytt energikonsept, energi fra solceller og varmeveksling luft/vann. AB's nett har kapasitet til å forsyne ny bebyggelse i Faxfjellet.

#### Risiko og støy

Destinasjon Faxfjellet har adkomst inn fra lokalvei/Grundforren ca. 5 km fra Fjellvägen (Rv66)/Stöten Camping. Planområdet vil ikke være påvirket av støy fra vegtrafikk på Fjellvägen. Planområdet vil ikke bli påvirket av støy ved inn- og utflyvning fra den nye flyplassen, Scandinavian Mountain Airport.



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



## 5. DELOMRÅDER

### 5.1 Delområde A & B - Sentrumsområder

### 5.2 Delområde 1 - 8 - Stortun, tomter minimum 5000 m<sup>2</sup>

### 5.3 Delområde 9 - 10 - Rekketun

### 5.4 Delområde 11 - Tuntomter, minimum 2000 m<sup>2</sup>

### 5.5 Delområde 12 - 19 - Enkelttomter, minimum 1000 m<sup>2</sup>

Bebyggelsen innenfor delområder skal utvikles, produseres og bygges etter bærekraftige prinsipper. Arkityper og forbilder som er skissert/vist tilknyttet delområder har et moderne arkitektonisk uttrykk og struktur tilpasset industriell tenkning/produksjon. Bebyggelse/arkityper innenfor det enkelte delområde vil utvikles i samsvar med en senere fremdriftsplan/etappeplan basert på markedsmessige vurderinger/lokale meglere og Malung kommun.

#### *Bebyggelse i tunstrukturer og enkelthytter - arkityper/arkitektur*

Hoveddelen av fritidsbebyggelsen er foreslått gruppert i tun, tuntomter og stortun, totalt 500 boenheter. Deler av bebyggelsen vurderes kjedet sammen i rekker, vegg-i-vegg løsninger, som gir korte infrastrukturforinger og gode muligheter for energisparing. Gjennom variasjon i bygningsvolum - og høyder kan et ellers monotont og lukket inntrykk, brytes opp slik at en bygningsstruktur med moderne karakter og særtrekk etableres. - Referanse: norsk/svensk tunbebyggelse.

Tunstrukturen vil variere i størrelse innen de ulike delområder. Det legges opp til at de største tunene plasseres i sentrumsnære og lavereliggende områder innenfor planområdet. I tillegg er det foreslått enkelthytter i yttersonen av prosjektområdet på store tomter, minimum 1000 m<sup>2</sup>, totalt 275 stk.

Ved å gruppere bebyggelsen i tunstrukturer, samles og minskes inngrepene i naturen. Tunstrukturen kan tilpasses landskapselementer og terrengets helning. Firkanttun kan bygges rundt en kolle eller på flate partier/hyller i landskapet. Rekketun eller vinkeltun benyttes der landskapet har sterkere helning eller dreier/roterer.



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



### 5.1 Delområde A & B - Sentrumsområde

Senterområdet er planlagt tilknyttet til adkomst, skiløyper og ved alpinnedarfer. Dette vil skape liv og aktivitet i møtet mellom skikjøring, langrennsløyper og senterområdets tilbud/kvaliteter. Den arkitektoniske utformingen av senterområdet vil bidra til å skille biltrafikk fra aktivitetsområder, samt markere porten til Destinasjon Faxfjellet og gi området karakter/identitet.

Senterområdet på Stöten Alpenser er et utmerket forbilde for konsept og organisering, men vi ønsker å dempe inntrykket av parkerte biler/p-plass i hovedadkomsten og har derfor lagt p-plasser til siden for adkomstveien opp til adkomsttorget og delvis inn under foreslått senterbebyggelse.

#### Organisering og utforming

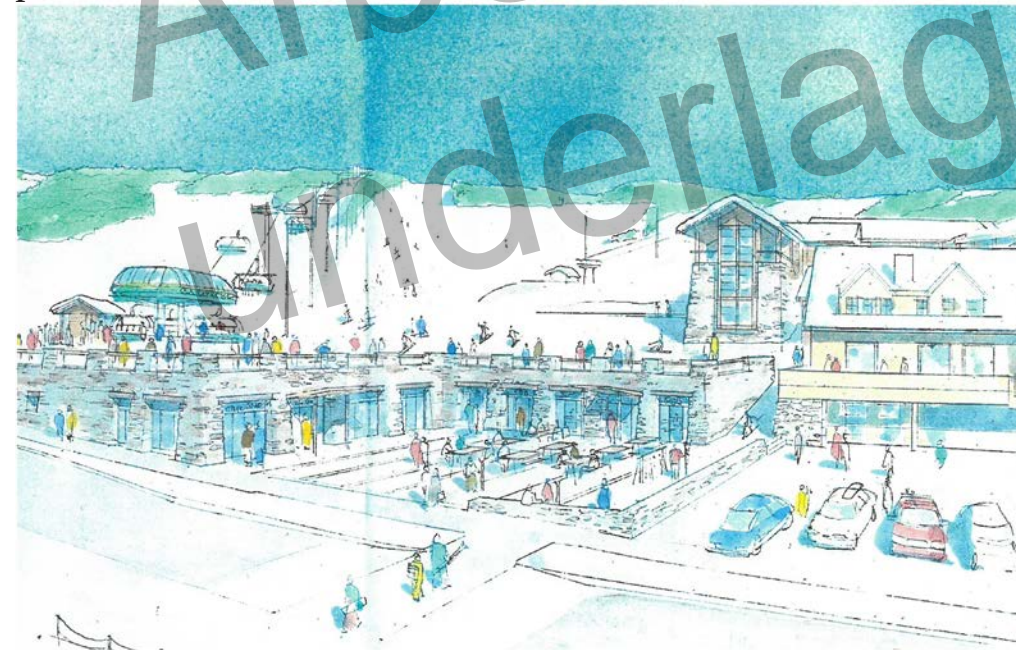
Senterområdet vil i hovedsak bestå av følgende strukturer:

- Spa-hotell/velkomstbygg, skiutleie, fritidssenter
- Restaurant/uteservering
- Butikkarealer
- Apartmentsbygg/leilighetshotell gruppert som "rekketun"
- Aktivitetssenter m/klatrevegg, veksthus
- Energisentral/Vacuum Gasifier

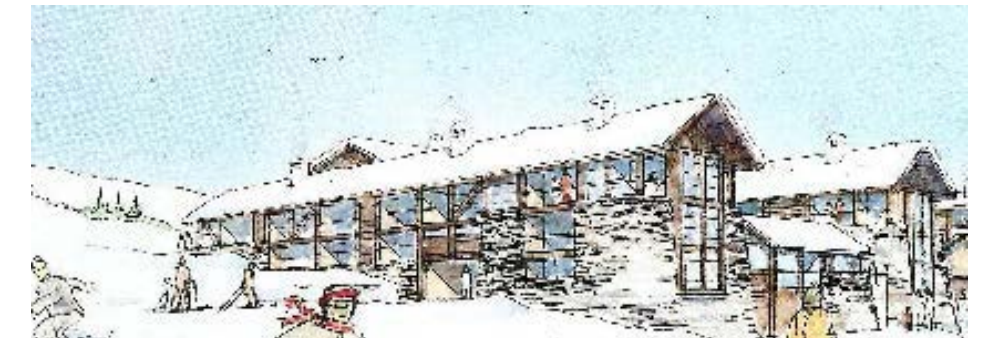
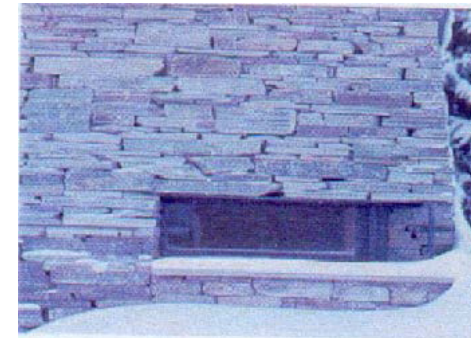
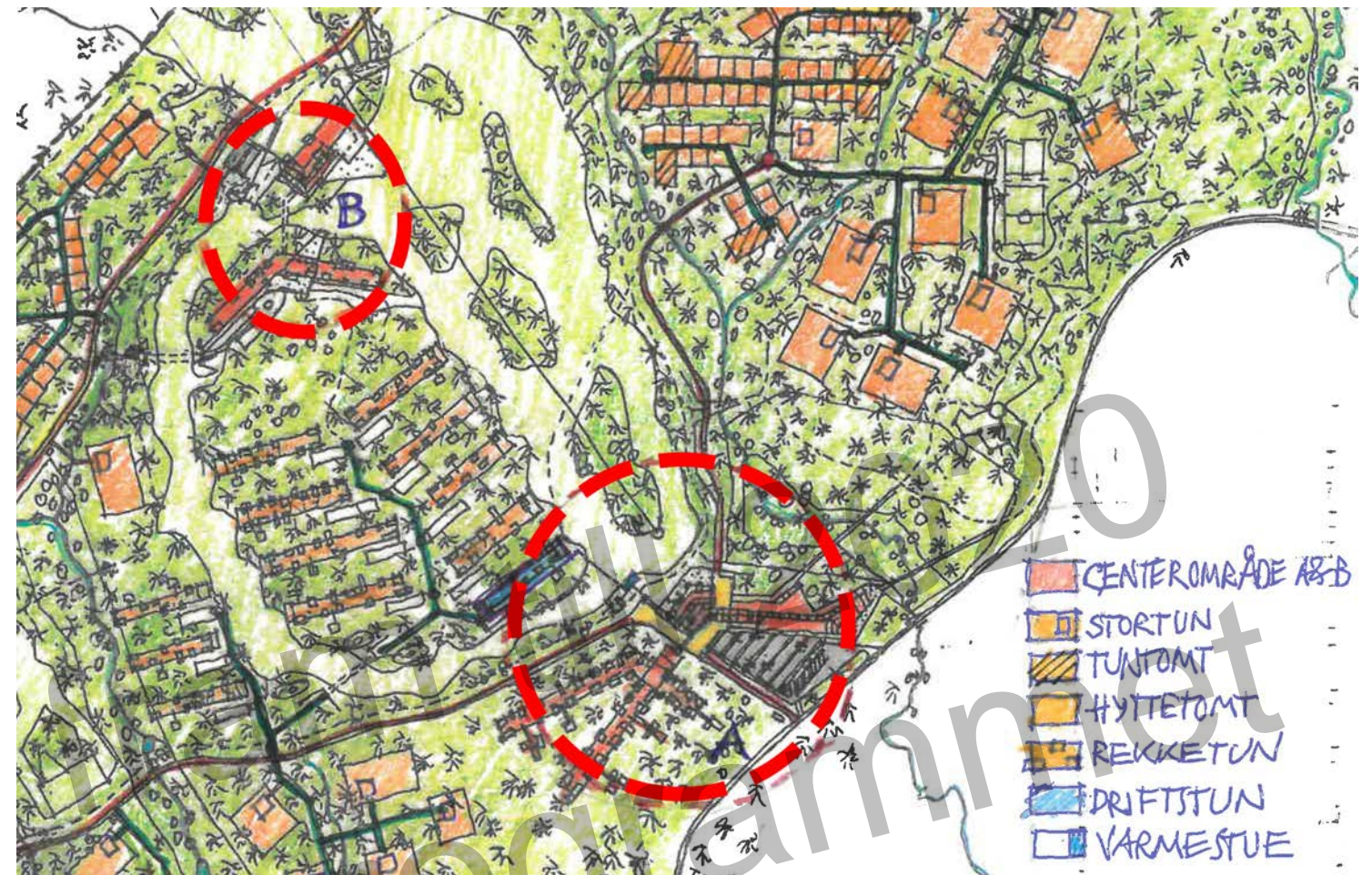
Det tilrettelegges for en helhetlig bebyggelsesstruktur i senterområdet begrenset til to til tre etasjer med høye krav til funksjonelle, miljømessige og estetiske kvaliteter for enkeltbygg og anlegget som helhet.

Parkering for hotell/leilighetshotell vurderes i p-hus under bebyggelse.

Materialene vil være tjæret eller beiset tre i mørke, helhetlige fargevalg, naturstein/betong/glass og rikhet/kvalitet i detaljutforming med mulighet for variasjon med impregnert tre, cedum eller skifer på tak.



Deler av senterområdet planlegges for full fremkommelighet for funksjonshemmede.

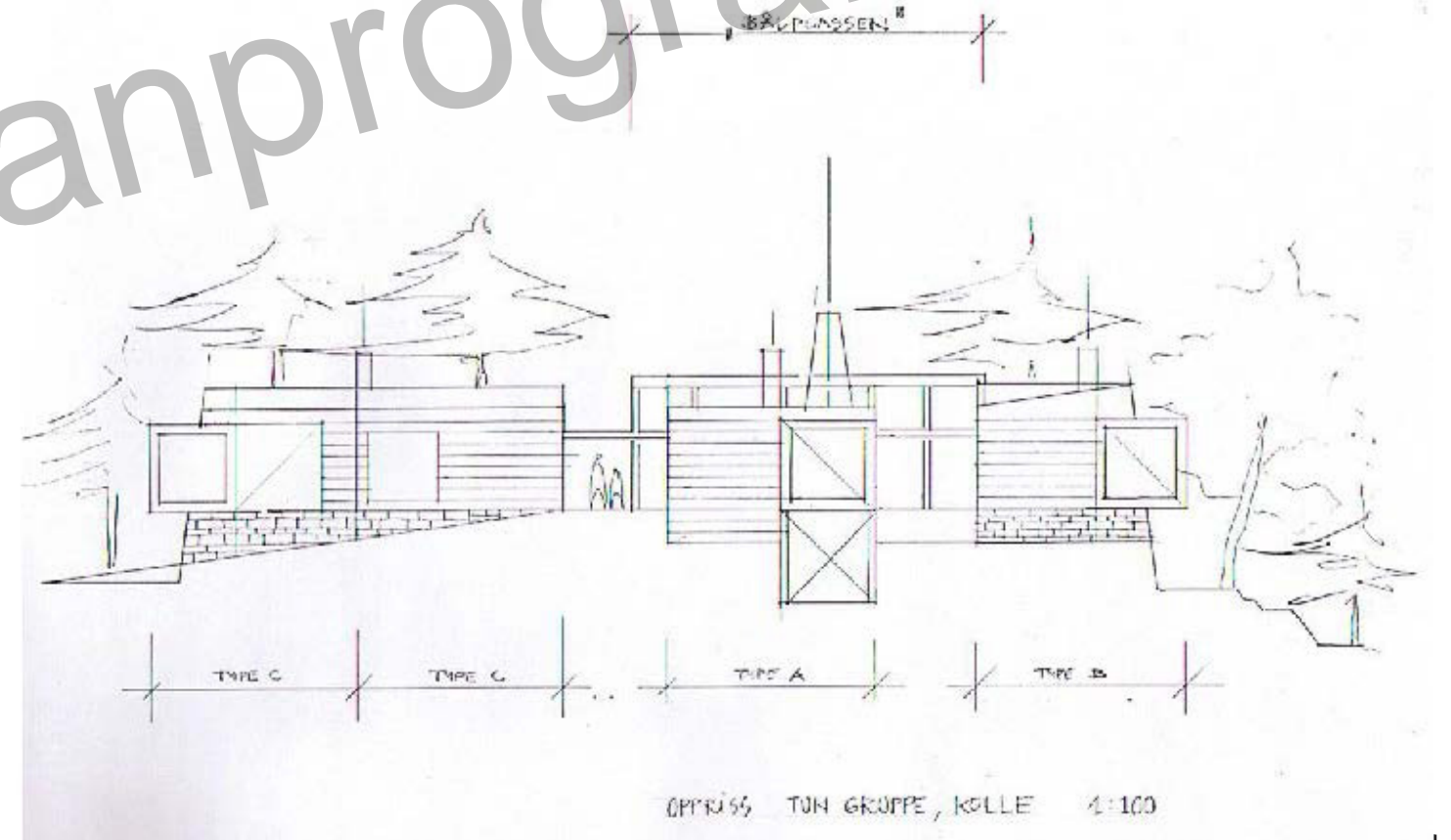
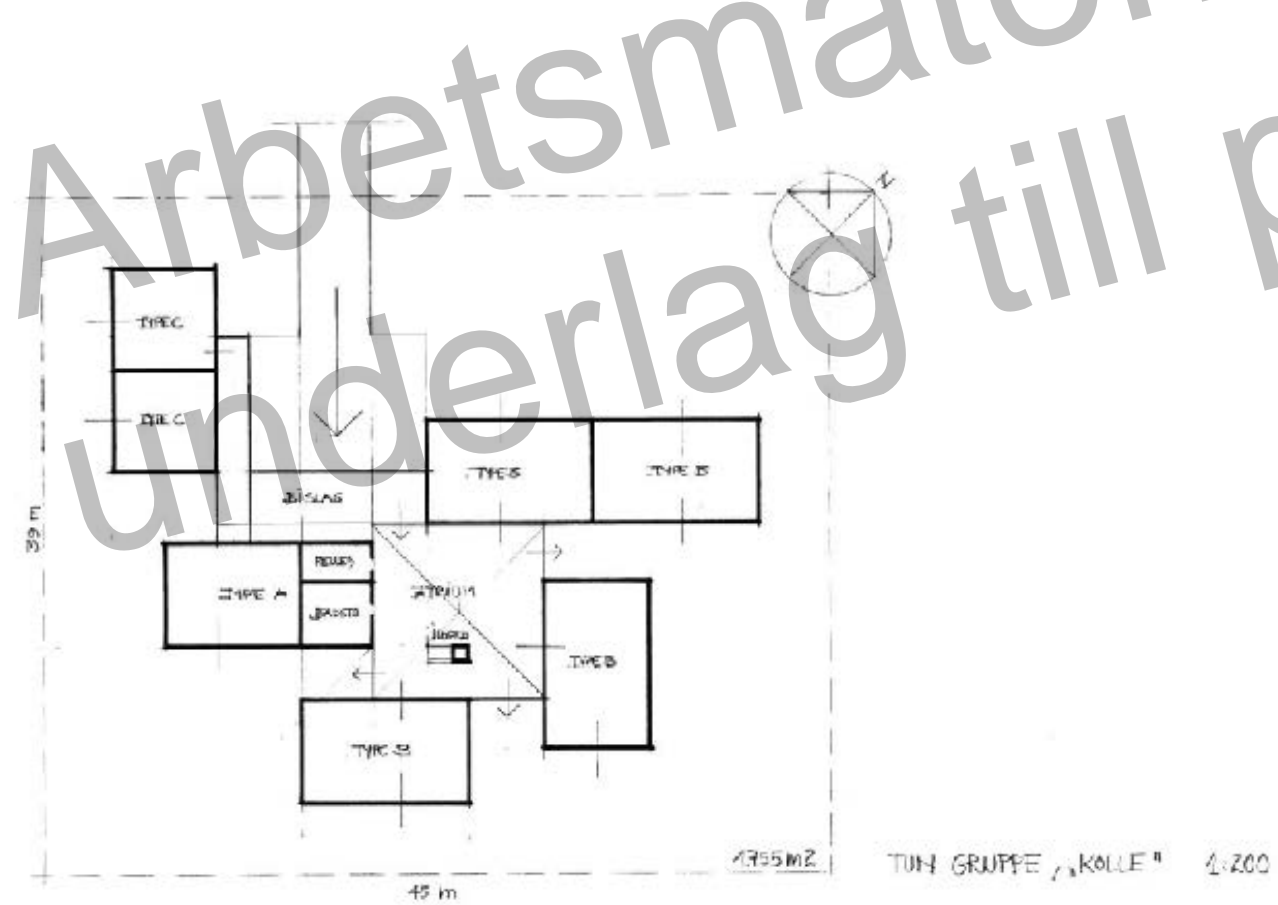


STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



5.2 Delområde 1-8 - Stortun

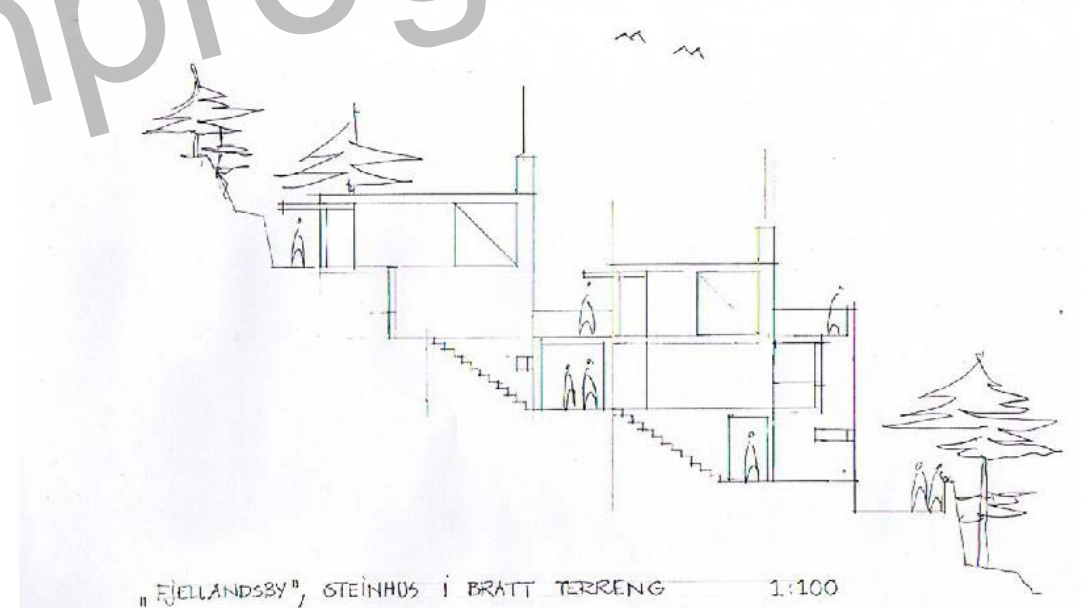
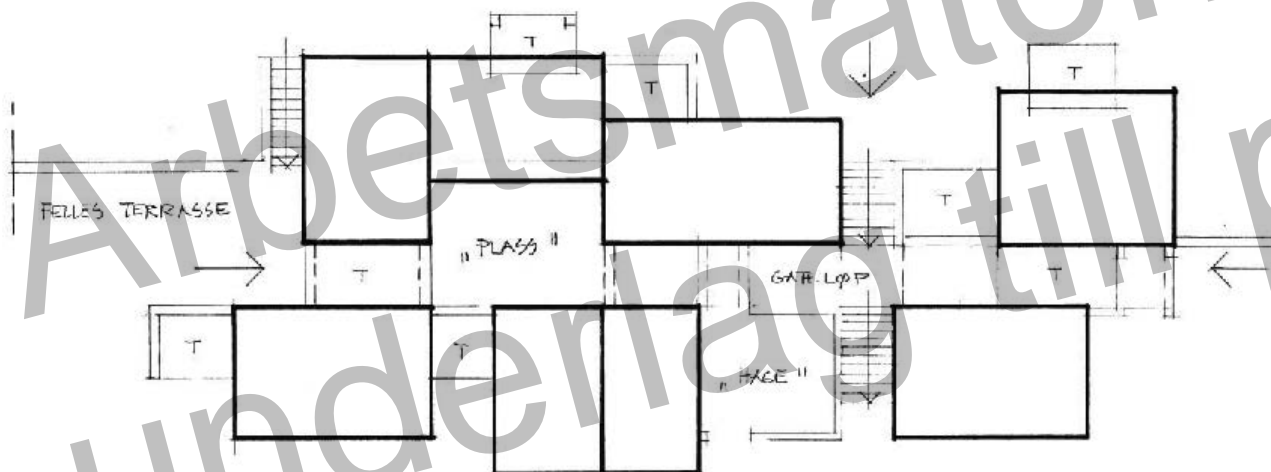
Stortun er primært foreslått i de lavereliggende områdene øst og vest for senterområde A. Enkelte stortun er foreslått på egne plasser høyere opp i prosjektområdet for å skape variasjon og opplevelse.





5.3 Delområde 9 - 10 - Rekketun

Rekketun er skissert i skrånende terreng mellom senterområde B og A.



"FJELLANDSBY", STEINHUS I BRATT TERRENG 1:200

"FJELLANDSBY", STEINHUS I BRATT TERRENG 1:100

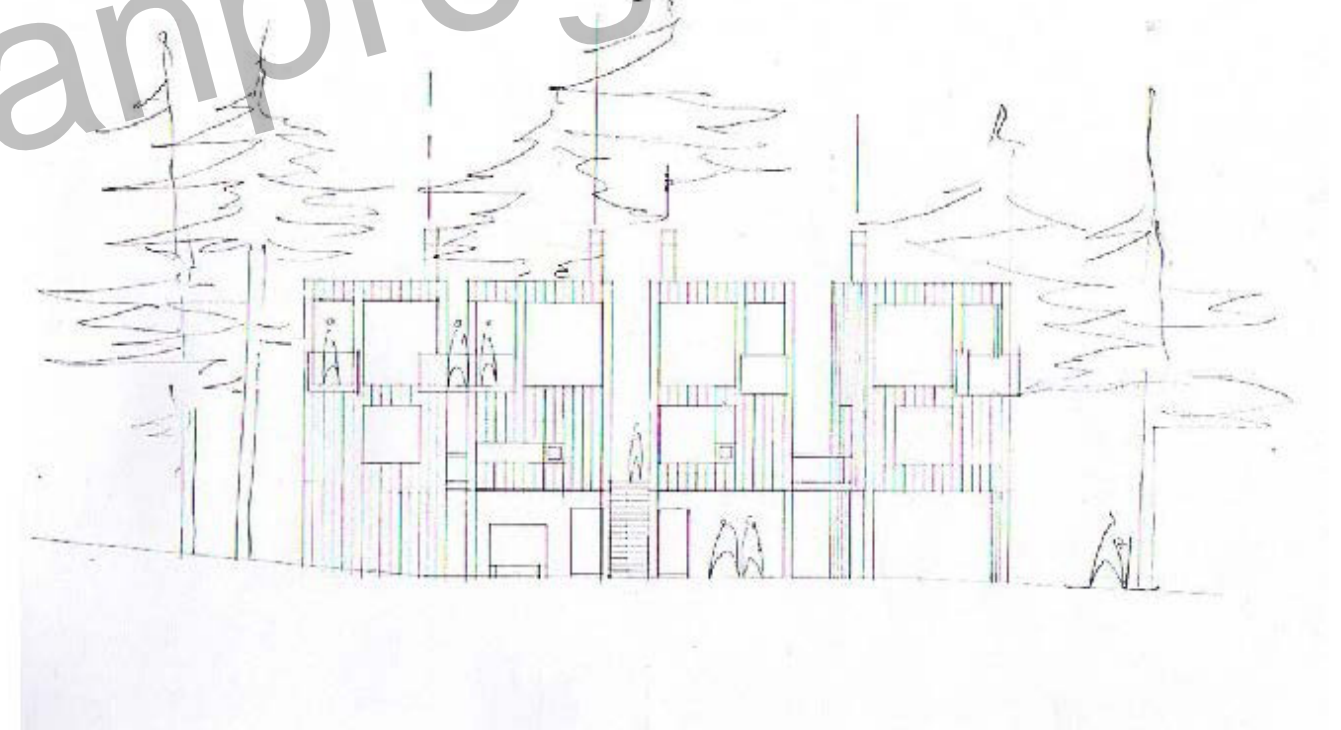
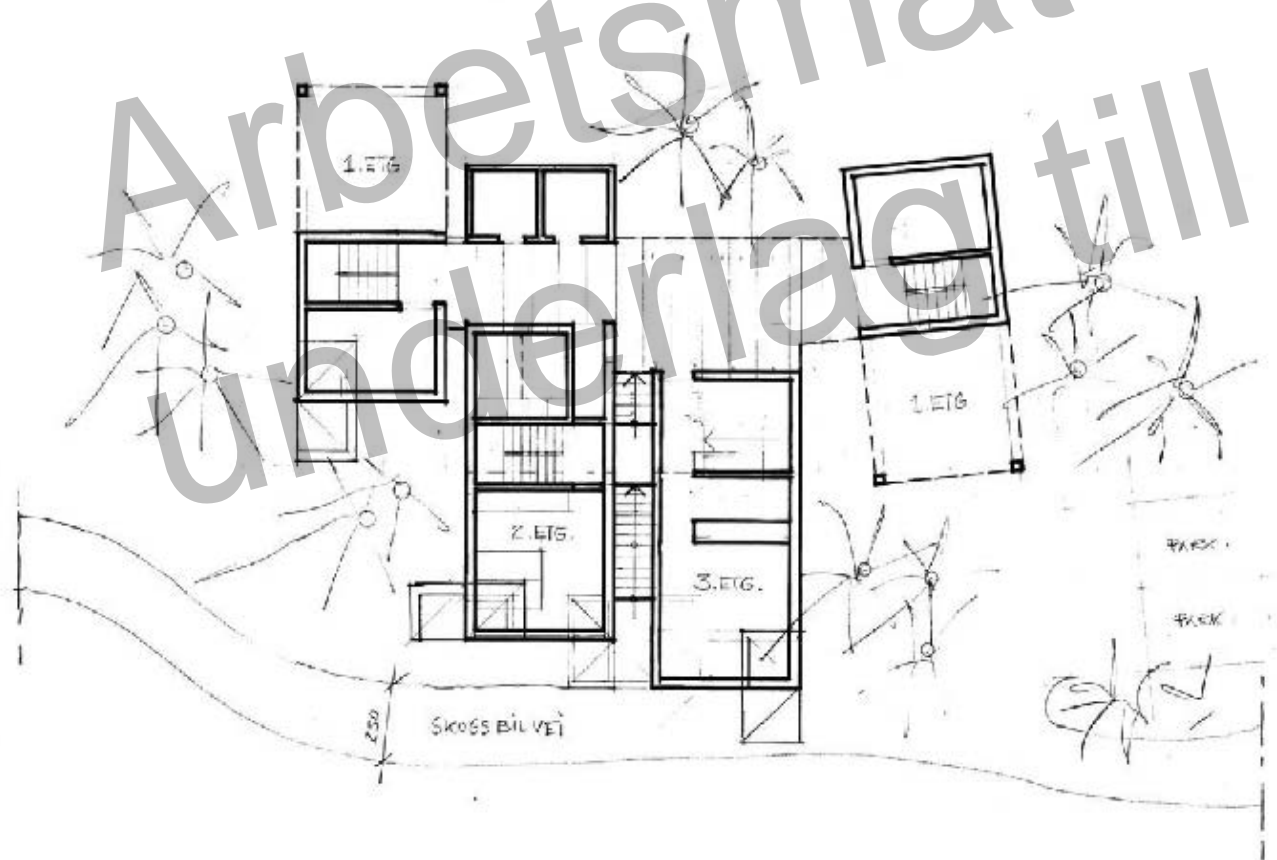
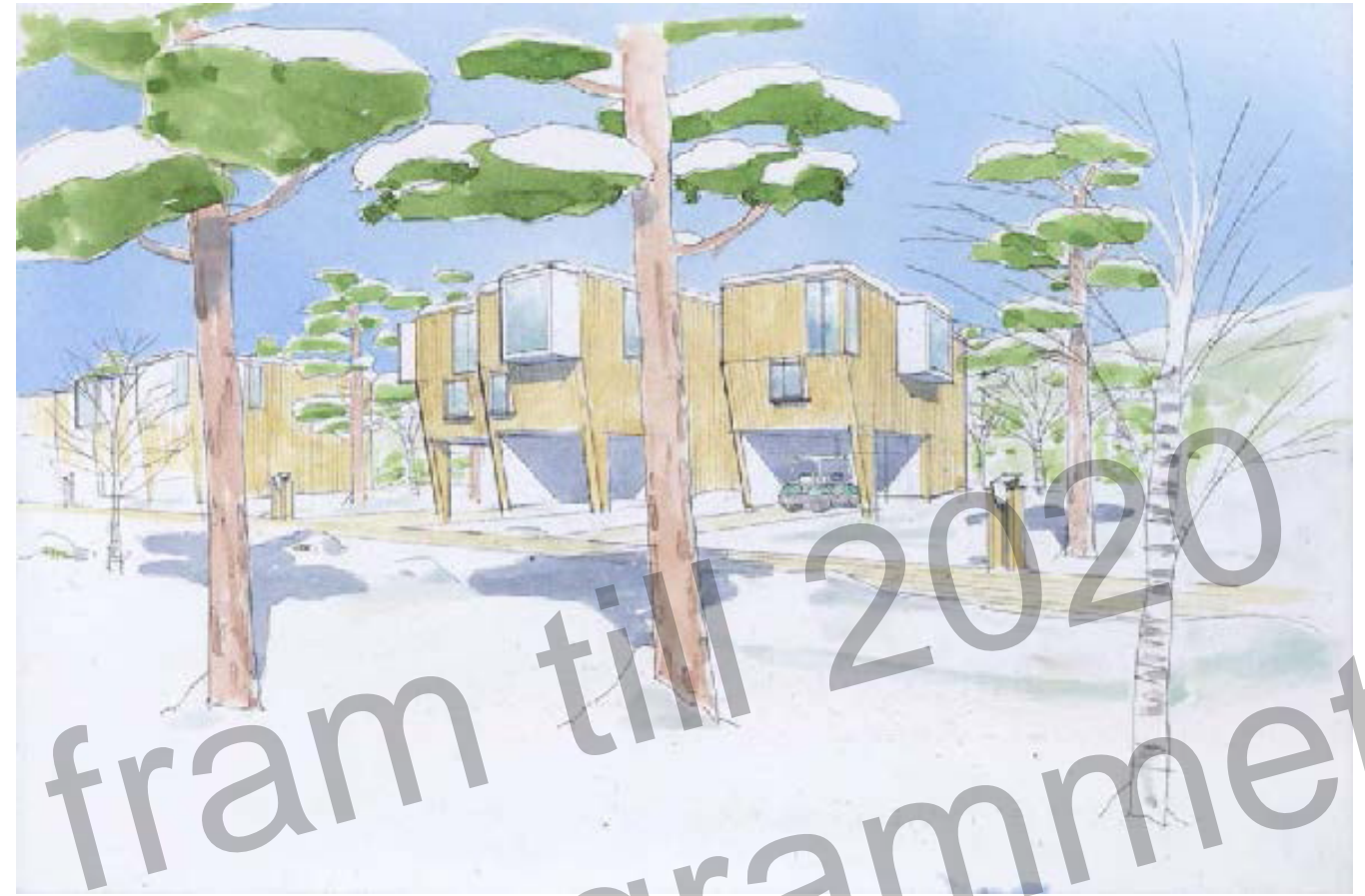


STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



#### 5.4 Delområde 11 - Tuntomter, minimum 2000 m<sup>2</sup>

Tuntomter forekommer som enkelttomter flere steder i utbyggingsområdet, også innenfor delområde 12-19 for å skape variasjon.



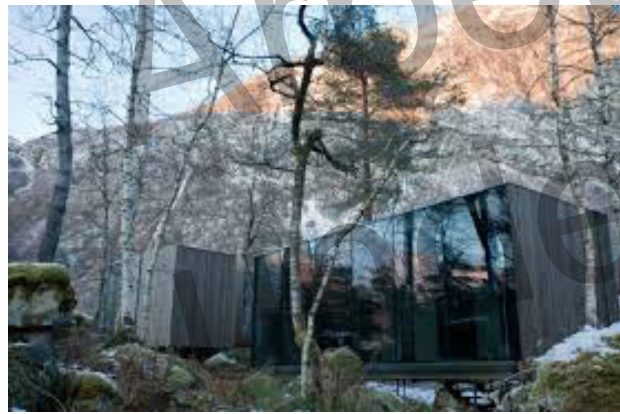
**STÖTEN**  
Destinasjon Faxfjellet



5.5 Delområde 12 - 19 - Enkelttomter, minimum 1000 m<sup>2</sup>

Inspirasjonsbilder for enkelthytter.

Målsettingen er å inspirere tomtekjøpere og utbyggere til bruk av et moderne arkitektonisk uttrykk, bærekraftige materialer og løsninger.

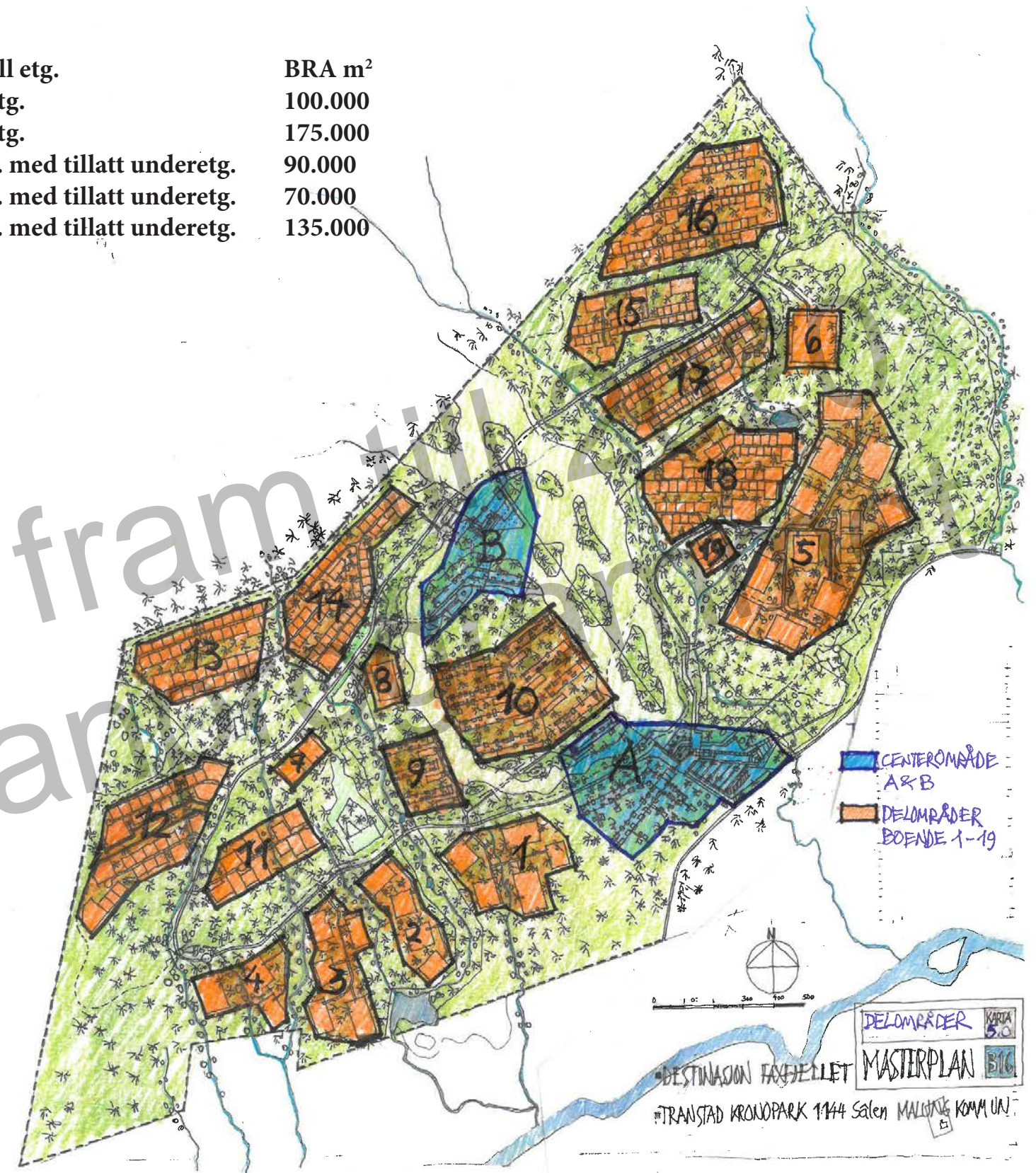


STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



## 5.6 Arealbruk og utnyttelsesgrad/utbyggingspotensiale, estimert

Delområde	Utbyggingsformål m <sup>2</sup>	BYA%	BYA m <sup>2</sup>	Antall etg.	BRA m <sup>2</sup>
5.1 - Sentrumsområder A & B	115.000	35%	40.000	2-3 etg.	100.000
5.2 - Stortun 1 - 8	230.000	30%	70.000	2-3 etg.	175.000
5.3 - Rekketun 9 - 10	150.000	30%	45.000	2 etg. med tillatt underetg.	90.000
5.4 - Tuntomter 11	120.000	30%	35.000	2 etg. med tillatt underetg.	70.000
5.5 - Enkelttomter 12 - 19	270.000	25%	67.500	2 etg. med tillatt underetg.	135.000



STÖTEN  
Destinasjon Faxfjellet



## 6. ADMINISTRATIV OVERSIKT

### 6.1 AVVEININGER

### 6.2 BEHOV FOR MILJØUTREDNING

### 6.3 DELTAKERE FRA ADMINISTRASJONEN

*(Fylles ut senere....)*

Arbetsmaterial fram till 2020  
underlag till planprogrammet





## 7. VEDLEGG

- Kart 4.1 - Blå/grønn struktur, naturkonsept og åpent overvannsystem
- Kart 4.2 - Bebyggelse og funksjon
- Kart 4.3 - Trafikk/parkering
- Kart 4.4 - Aktiviteter og møteplasser
- Kart 5.0 - Delområder

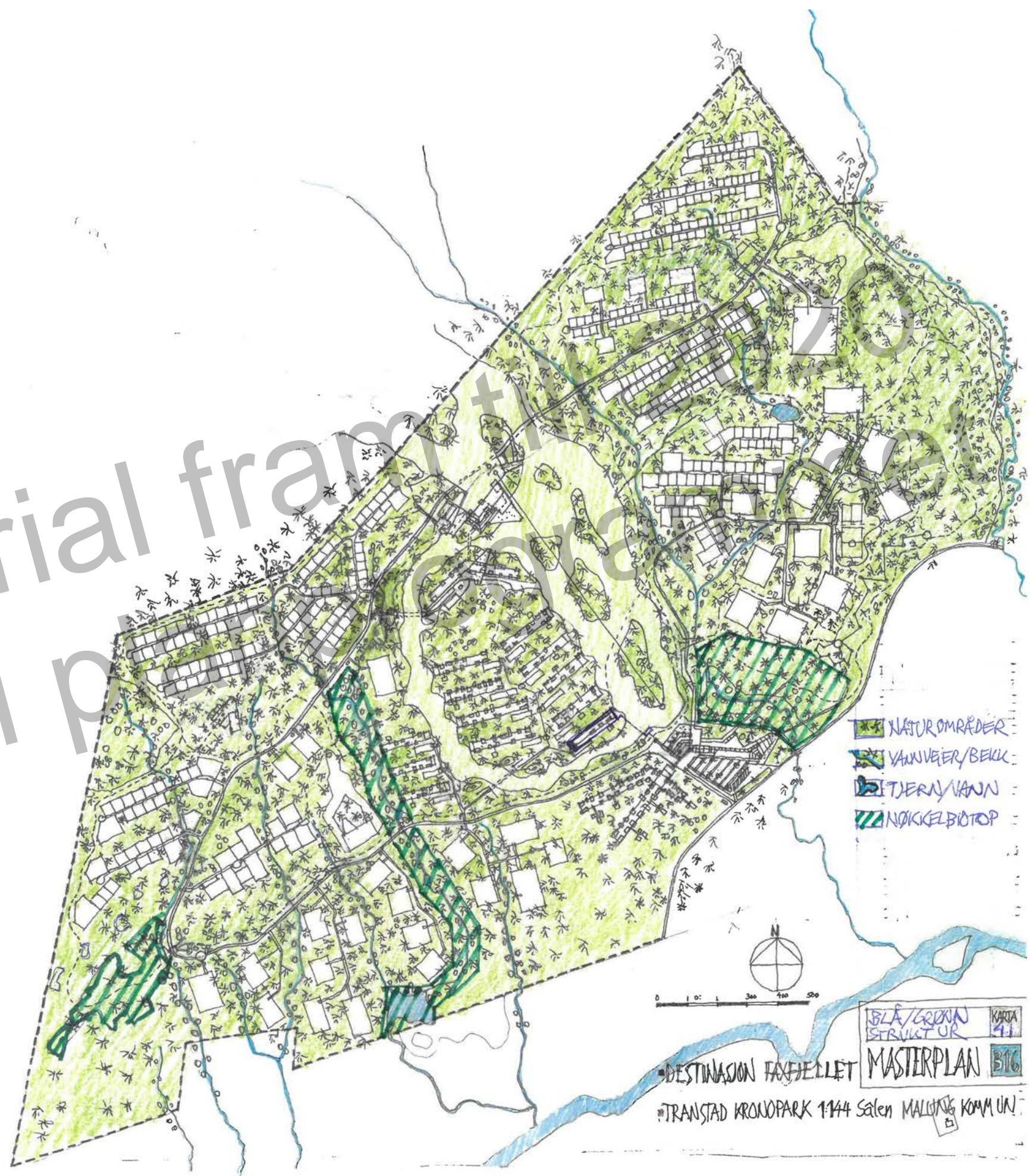
Arbetsmaterial fram till 2020  
underlag till planprogrammet



**STÖTEN**  
Destinasjon Faxfjellet



Arbetsmaterial framtaget  
underlag till planering





Arbetsmaterial framtaget  
underlag till plan





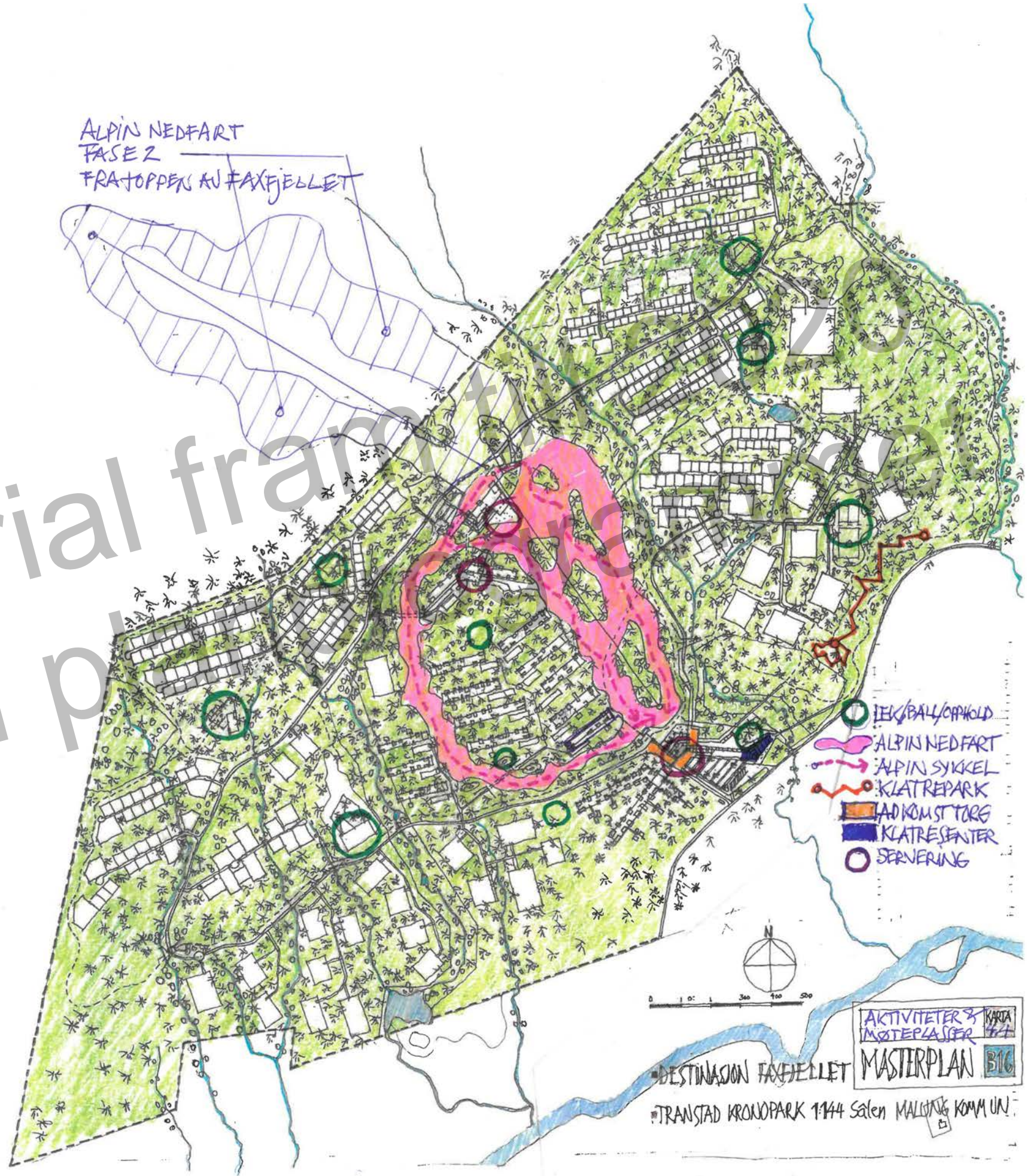
Arbetsmaterial framtaget  
underlag till plan





ALPIN NEDFART  
FASE 2  
FRATOPPEN AV FAXFJELLET

Arbetsmaterial från projekt  
underlag till plan



- LEK/BALL/OPPHELD
- ALPIN NEDFART
- ALPIN SYKKEL
- KLATREPARK
- ADKOMSTORS
- KLATRESENTER
- SERVIERING

0 100 200 300 400 500

AKTIVITETER & MØTEPLASSER  
KARTEN  
MASTERPLAN BIG

DESTINASJON FAXFJELLET  
TRANSTAD KRONOPARK 1144 Salen MALINGE KOMMUNE



Arbetsmaterial fram  
underlag till p

