

## Stäng

Utskriftversion av: <http://itz.se/nyheter/are/1.5313353-nedbantat-rodkulleprojekt-ska-blidka-kritikerna>



Exploatörernas bildmontage över hur de tänker sig att området mellan Rödkullen och Ullådalsliften ska se ut efter utbyggnad. Bilden är tagen från Mullfjället på andra sidan dalgången. Alla hus ska ha torvtak och små fönster. Foto: Dähliebyn AB

## Nedbantat Rödkulleprojekt ska blidka kritikerna

ÅRE Med ett nedbantat planförslag hoppas Björn Dählie, hans medexploatörer och Skistar övertyga kritiska politiker, markägare, stugägare och Årebor om att Rödkulleprojektet är Åres framtid. Men område fyra och fem blir kvar, det är inte förhandlingsbart.

### *Fakta*

#### Rödkulleprojektet

Exploatörer är Björn Dählie, Hans Olofsson i Dähliebyn AB samt Brynjar Farstad, Stiklestad Eiendom AB och lokala markägare John Kallström och Karl Göran Nyström.

De vill tillsammans med Skistar Åre utveckla ett markområde som sträcker sig från E14 i söder upp till Ullådalsliften. All bebyggelse ska ske på övre sidan Ullådalsvägen.

Ett planprogram släpptes av Åre kommun i april 2011. Det visade ett planområde på cirka 90 hektar uppdelat i 17 detaljplansområden, från E14 och upp till Ullådalsliften. De övre delarna 1, 2, 4 och 5 mötte stark kritik från stugägare i Buustamon, markägare och andra berörda. Även kommunalrådet Leif Nord M) har uttryckt skepsis mot utbyggnad i dessa

områden.

En miljökonsekvensbeskrivning över hela området blir klar i dagarna och då ska ärendet upp i kommunstyrelsen. Sedan tar detaljplaneringen vid i etapper. Exploatörerna vill börja med område 4 och 5 som nu bantats ner (se artikel och planskiss intill) och sedan direkt starta detaljplaneringen i Rödkulleområdet nedanför.

Det var ett fulltecknat mötesschema exploatörerna hade på måndagen i Åre. En efter en träffade de destinationsbolaget, lokala media, och kommunledningen för att presentera det nya planförslag som de hoppas ska övertyga alla skeptiker om projektets förträfflighet.

Både Björn Dählie och Skistar Åres destinationschef Niclas Sjögren Berg anser att det är alldeles för många missuppfattningar kring projektet som gjort att så många är negativt inställda. Sjögren Berg vill främst rätta till tre saker:

– Det är inte kalfjäll, det blir inte överbefolkat och det är redan exploaterat område, säger han.

Med det menar han att inget ska byggas i västra Ullådalen, på Ullådalsvägens nedre sida utan all exploatering ska ske på övre sidan vägen. Det ska heller inte byggas på kalfjället och planområdet är inte orört utan redan exploaterat.

Sjögren Berg använder sig av siffror för att visa att trycket på Ullådalens rekreatjonsområde inte alls kommer att öka så mycket som folk tror.

– Det blir kanske 15 personer fler per dag. Även om alla skulle gå på tur blir det högst 90 personer. Om Åre inte kan ta det då vet jag inte, säger han.

Han tillägger att projektet är unikt för Åre eftersom man för första gången kan planera ett helt område från "scratch". Det blir med andra ord inte som i Björnen där stugor och lägenheter byggdes först och skidnedfarter och liftar ska passas in mellan hus som ligger i vägen.

– Därför blev vi så glada när Björn kom med det här förslaget och vi gillar också att det är långsiktigt, säger han.

När det gäller själva projektet förklarar Björn Dählie att han har lyssnat på kritiken från stugägarna i Buustamon och därför helt tagit bort område ett och två, alltså de planerade tomterna ovanför det befintliga stugområdet.

I område fyra och fem, mellan Buustamon och Ullådalsvägen, har tomtantalet reducerats till 128.

– Det var 175 tomter där från början så vi har minskat ner med 53 tomter, säger Dählie och tillägger att det också ska vara buffertzoner med träd upp

till stugområdet. De nya husen ska ha krav på torvtak och små fönster så att de smälter in i terrängen. Ett längdåkningsspår ska också läggas in i det nya tomtområdet.

Allt detta har han gjort för att blika stugägare och andra kritiker. Men det är så långt exploitörerna kan tänka sig att gå. Att helt utesluta område fyra och fem, där de attraktiva tomterna i mångmiljonklassen ska ligga, är otänkbart.

– Hela projektet kostar oss mer än 100 miljoner kronor för nytt vatten och avlopp, vägar, el och fiberoptik, då måste vi få till fyra och fem för att finansiera allt det här.

Personligen tror han att stugägarna kommer att inse fördelarna av allt detta.

– Jag tror att de får en formidabel värdestegring på sina fastigheter, säger Björn Dählie.



Elisabet Rydell-Janson 0647-515 30 [elisabet.rydell-janson@ltz.se](mailto:elisabet.rydell-janson@ltz.se)

Stäng



Kontakta redaktionen Tipsa LT Prenumeration Annonsera Biljetter Kundtjänst  
Ansvarig utgivare: Lennart Mattsson Copyright © 2011 - All rights reserved



LT i mobilen LT:s Iphone-app LT RSS LT som e-tidning Om cookies och PUL