

ST. BLÅSJÖN



Försäljning av tre vackra tomter med färdig detaljplan vid Stora Blåsjön.

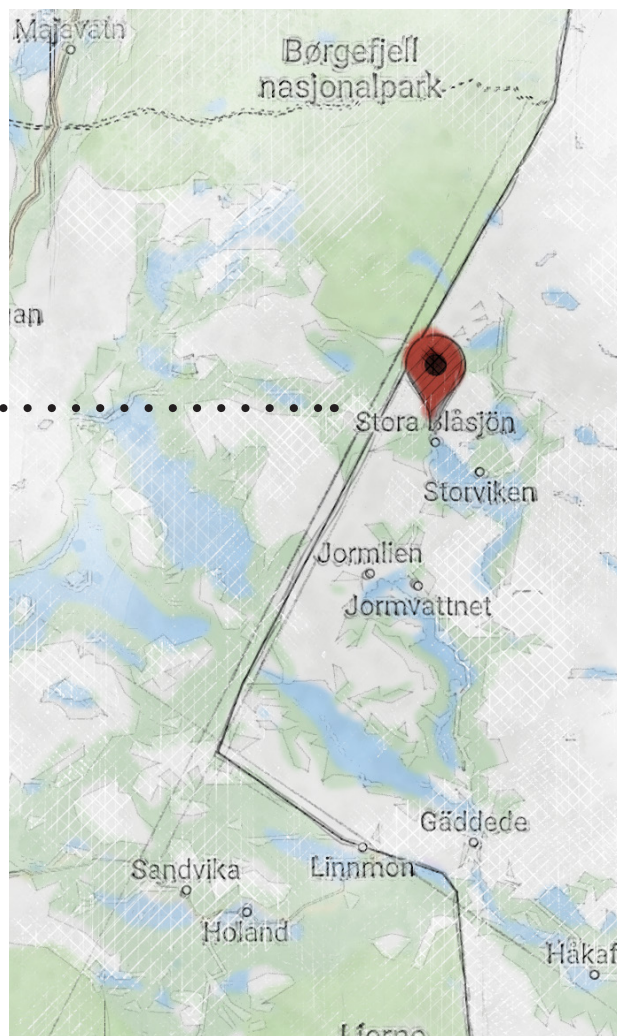
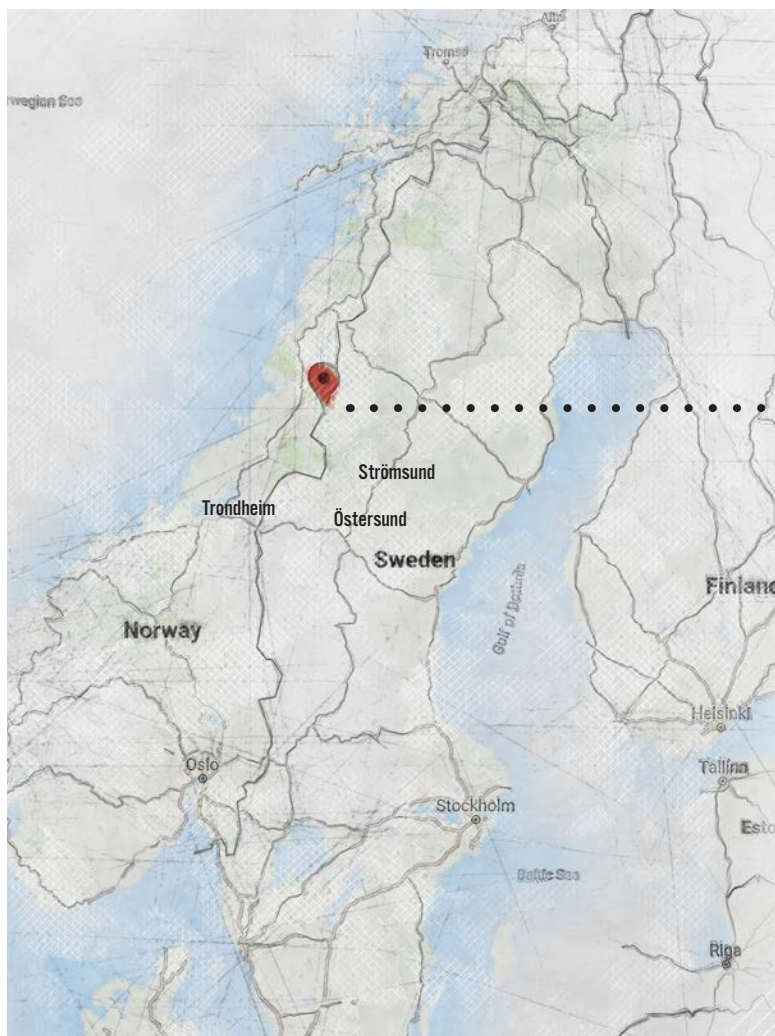
6 km från gränsen



Om området

Stora Blåsjön ligger i nordvästra delen av Jämtland i Strömsunds kommun, 28 mil norr om Östersund, 18 mil norr om Strömsund och 6 km från den svensk-norska gränsen. Till Trondheim i Norge är det 32 mil.

Omgiven av fjälltoppar ligger området Stora Blåsjön vackert utmed sjön med samma namn. Sjön är Sveriges fjärde djupaste sjö med ett djup på 144 meter och består av de två delarna Stora och Lilla Blåsjön.



Stora Blåsjön

Genom Stora Blåsjön passerar vildmarksvägen, en ca 500 km lång naturskön sträcka runt norra Jämtland och södra Lappland. Vägsträckan är en naturskön led med fina naturupplevelser i form av vandringsleder, orörd natur, vattendrag och vattenfall samt ett rikt djurliv. Mer information finns på www.wildernessroad.eu/SV

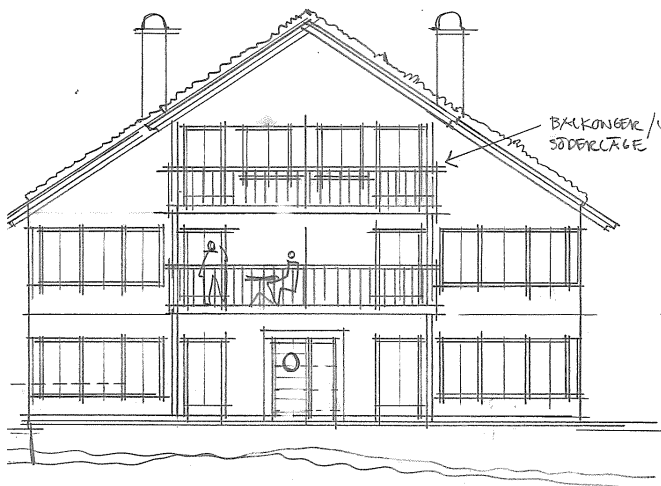
Byn har ca 70 invånare och vilor finns i området att öka turismen. Här finns livsmedelsaffär, bensinmack, taxi, vildmarkskiosk, restaurang, frisering, stuguthyrning, skidbacke med lift, skoteruthyrning, vandring, paddling, ridning, skoterleder vintertid, längskidåkning/tur, mm.





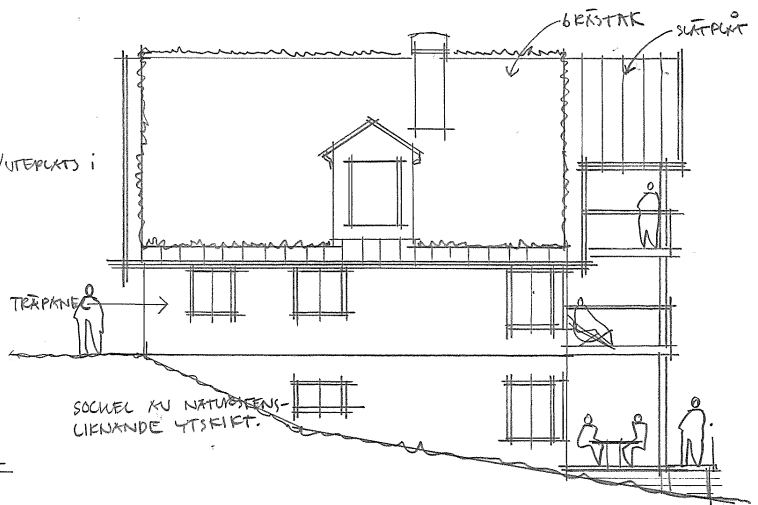
3 separata tomter till salu med lagakraftvunnen detaljplan.

- Ny detaljplan
- Totalt 2.700 m² BTA
- Två byggnader/tomt
- 450 m² BTA/byggnad
- Vatten och avlopp draget till tomtgräns
- Ett antal hustyper har diskuterats med utgångspunkt från gällande detaljplan
- Galären har tagit fram förslag på byggnation enligt gällande detaljplan för att visa på hur tomterna kan bebyggas
- Möjlighet att bygga upp till 36 lägenheter
- Tomterna kan säljas separat
- Byggnation kan ske i flera etapper



U. RÄCKE BEKÄNDE
PÅ HÖJD PÅ ENKELT UTERUM.

FASADSKISS MOT "NEDRE SIDAN"



FASADSKISS GAVEL.



**Till varje bostadslägenhet
hör ett förråd och skoter-
garage där skoter kan
höra till lägenheten.**

Entrelösningar från en, två eller tre
sidor beroende på exakt placering av
byggnaderna, lutning samt hustyp.
Uteplats/balkong i sydvästläge planeras
för varje lägenhet. Byggnaderna placeras
för maximal utsikt och solinfall. .



Ny detaljplan

För att möjliggöra en utökning av projektet ansöktes om ändring av detaljplan för de tre fastigheterna. Den nya detaljplan vann laga kraft 2014-07-15.



Projektet

Projektet omfattar de tre tomterna Stora Blåsjön 2:257, 2:259 och 2:260 samt vägfastigheten. Tomterna ligger centralt i Stora Blåsjön med direkt närhet till samhällets serviceutbud av mataffär, bensinstation, vildmarkskiosk och skoteruthyrning.

Tomterna ligger med utsikt över sjön och ca 300 m från Stora Blåsjöns skidanläggning med närhet till skoterleder.

Vägar och parkering

Det är planerat att få en samordnad fritidshusbebyggelse med angöring från öster via gemensamhetsväg med två ”stickvägar” längs med nivåkurvorna in mot parkeringszoner samt en infart till den norra tomten till parkeringszon från ovanförliggande lokalgata.

Servitutsavtal finns där ägare av vägfastigheten (förvärvas vid tomtförvärv) har full nyttjanderätt att över Stora Blåsjön 2:25 bygga väg enligt anvisad sträckning. Tomterna ligger i relativt brant sluttning mot söder-sydväst vilket innebär att souterränglösningar troligtvis väljs för en så bra anpassning till befintlig mark som möjligt.

Blasjor



Historia

År 1799 grundlades byn av en dräng från Norge och en nybygggarson från Jormvattnet, och under 1950-talet var byn som störst med omkring 200 invånare. Stora Blåsjön blev rikskänd år 1971 då ett tjugotal arbetare hungerstrejkade i protest mot den uteblivna gruvbrytningen i Stekenjokk.

Samhället

Byn har en livsmedelsaffär, bensinmack, vildmarkskiosk, restaurang, frisering, loppis, stuguthyrning, skidbacke med lift, skoteruthyrning, taxiföretag samt ett litet skolmuseum.

Sevärdheter

Stora Blåsjön är känd för bland annat Brakkåfallet och Sveriges längsta grotta Korallgrottan.

Under sportlovsveckorna, påsken och hela sommaren mer än fördubblas befolkningen i byn, då sommargäster anländer till sina stugor.

Runt Stora Blåsjön sträcker sig vildmarken, där det går att ströva i fjällterräng eller följa rödade leder. Det finns även möjlighet till jakt och fiske.





Jakt och Fiske

Möjlighet till fiske finns både vinter- och sommartid i de båda vattendragen Stora och Lilla Blåsjön och i sjön finns både röding och öring. Den 3 augusti 2015 fick några av stugbyns gäster en fin öring på 6,5 kg 300 meter från stugbyn, det finns riktigt stora fiskar i Stora Blåsjön. Information om fiskerättigheter finns i broschyren fjällfiske.

<http://www.frostviken.se/images/fjallfiske.pdf>

Möjlighet ges också att jaga i fjällnära terräng. Här jagas småvilt och älg och dessutom björn, lo och bäver. Regler och information finns på

<http://www.lansstyrelsen.se/jamtland/Sv/djur-och-natur/jakt-och-vilt/Pages/default.aspx>

Blåsjöns Fjällcamp säljer jakttillstånd för småvilt på renbetesfjällen i Jämtland.

<http://www.natureit.se/sv>

<http://www.blasjon.com/index.html>

Boende i området

Samhället

I anslutning till skidbacken ligger Blåsjöns Fjällby med 93 bäddar fördelade på 12 stycken sex- åtta- och niobäddsstugor. Stugbyn är belägen på syd-sluttningen av fjället Mesklumpen med utsikt över Stora Blåsjön och fjällen på andra sidan sjön. Blåsjöns Fjällcamp ligger mitt i byn på sluttningen ner mot sjön Stora Blåsjön. Här finns tre 2-bäddsstugor och fyra 5-bäddsstugor, sammanlagt 26 bäddar. Alla stugor är utrustade för självhushåll. Stugbyn tillhandahåller hundgårdar och grillplats. I samhället Stora Blåsjön råder bostadsbrist.

Lia Ranch

I idylliska Ankarvattsliden, 2 km från byn Ankarvattnet, vid sjön Ankarvattnet med fin sandstrand finns 5 uthyrningsstugor med tillsammans 20-22 bäddar. Där finns också campingområde för husvagnar/bilar och tält. Nytt för sommaren är ett servicehus med toaletter och duschutrymme.

Camp Stora Blåsjön

Camp Stora Blåsjön finns intill byns ICA-affär. Den har totalt 20 bäddar fördelade på tre lägenheter och två stugor. Samtliga är utrustade för självhushåll.

<http://www.storablasjon.se>



Skoter -och skidåkning

Vintertid erbjuder Stora Blåsjön alla som älskar natur både avkoppling och upplevelser utöver det vanliga genom ett rikt utbud av aktiviteter som skoterkörning, fiske, längdskidåkning/turåkning och utförsåkning. Blåsjön är känd för mycket snö och hotellbranden 1992. Normalåret är snödjupet mellan 150-200 cm, snörekordet ligger på 273 cm. Av de som kommer till Stora Blåsjön är 80% norrmän och hälften är där för att åka skoter.

Blåsjöns fjällanläggning har en unikt hänförande utsikt åt alla håll från toppen av Mesklumpen, 924 meter över havet, och underbar slalom väntar i pister eller i orörd lössnö där alla som kommer hit njuter i fulla drag. Och man njuter länge när man väl släpper utsikten och låter skidorna ta fart, för här väntar ungefär 475 fallhöjdsmeter och en färd som kan bli längre än 3,5 km innan man är nere.

Med Sveriges fjärde högsta fallhöjd och med valmöjligheter mellan många pister och egna val utanför de pistade områdena hittar allt fler hit. De pistade backarna är breda och gröna, blå eller röda. De passar därför fantastiskt bra för barnfamiljer. Men anläggning räknas även som ett riktigt eldorado för free riders. Många som varit på välkända ställen så som Aspen, Colorado lyfter fram Stora Blåsjön som det stället som skänker de riktigt minnesvärda åken.



80% är norrmän
och hälften är där
för skoteråkning.



Blåsjön fjällanläggning

Liftsystemet består av 3 liftar som ligger efter varandra i fallhöjden. Åkningen är mycket kreativ och varierande, mycket gles och fin skogsskidåkning och mängder med bra dropp. Stor del av terrängen är smådropp och korta och fina branter där det kryllar av ställen och bygga kickar på eller bara köra ändå och dra lite trick utför. Alltid så mycket snö så landningarna är lugna. Aldrig ris och buskar som är hinder i åkningen det är gömt långt under snön. Den översta liften ligger ovanför trädgränsen. Den mittersta ligger i gles björkskog och den nedersta i granskog. Systemet ger 525 fallhöjdmeter och det är fjärde högst i Sverige. (Åre 890, Hemavan 665, Björkliden 538, Blåsjön 525, Abisko 500) Annars så är pisterna dock inte så branta, men det finns några röda pister uppe på fjället annars även vid den nedersta liften.

The Big Blue

Fredrik Johansson med kamratgäng begav sig upp till Stora Blåsjön för att testa en av fjällens kanske minst exponerade skidanläggningar.

– Va, har ni inget motordrivet med er. Inga skotrar, vad gör ni då här? Frågan från bybon är hård, men ärlig. 50 centimeter natursnö låter som ljuv musik för en sörlänning medan locals ser snömängden som lite bottenskrap i väntan på den riktiga vintern. Snökanonboomen har inte nått nordvästra Jämtland än. I vanliga fall öppnar Blåsjöliftarna vid nyår, men bristen på snö gör att de tre ankarliftarna nu står. Blåsjön är annars snösäkert, 273 centimeter är rekordet. Snödjup uppåt två meter är inte ovanligt här. Stora Blåsjön är en del av Frostviksfjällen, beläget 30 mil norr om Östersund i nordvästra Jämtand, nära till Norge och Lappland. Fågelvägen skiljer det endast 15 mil mellan Stora Blåsjön och Åre, själsligt är det längre. I Åre finns caféer, klubbar och

eventföretag. I Blåsjön kallas det fortfarande kaffestuga, folkets hus och fantasi. Byns kärna utgörs av värdshuset Ripan, ICA och Uno-X. Idag har byn 120 bofasta. Många av turisterna är norska och skoterfrälsta. I Norge är områdena att åka skoter på begränsade, här har de funnit sin fristad. Under skolans lovtider tar sig barnfamiljer från framförallt östra Norrland och Norge över berget.

Lössnön ligger orörd länge i Blåsjön. Under 1980-talet rådde febril aktivitet i byn med en strid ström av turister. Efter en mystisk hotellbrand i maj 1992 låg anläggningen i träda under en säsong. Året därpå tog lokalbefolkningen saken i egna händer och bildade föreningen ”Rädda Blåsjön”. Hela anläggningen sköttes under några år på ideell basis av ortsbefolkningen. Turisterna hade inte glömt fjällpärlan och kom tillbaka med besked. Än idag drivs anläggningen av föreningen som i dag bytt namn till det mer optimistiska ”Blåsjöns Framtid”.



Mesklumpen

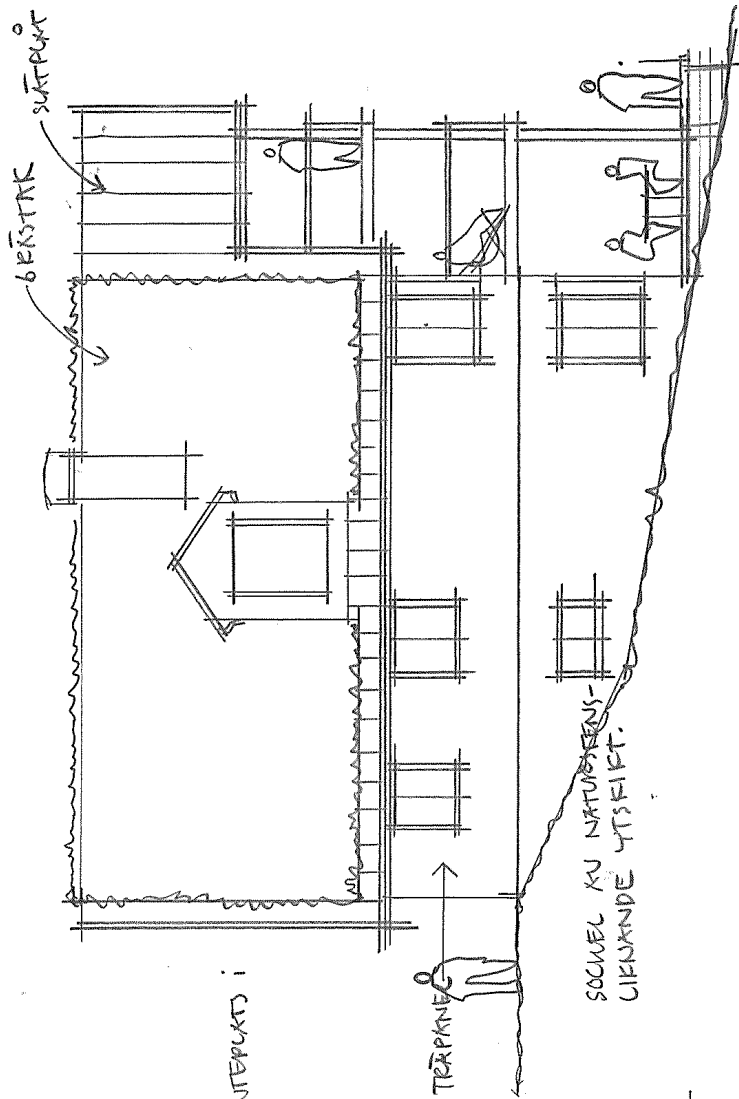
Skidåkningen sker på berget Mesklumpen. Tre liftar i fallhöjden leder upp till toppen, 924 meter över havet. De tolv backarna går framförallt i rött och blått. Längsta nedfarten mäter 3,5 kilometer. Berget hyser med sina 525 fallhöjdsmeter stor potential, fjärde högsta fallhöjden i Sverige. Fjället är ojämnt – branter och flacka partier avlöser varandra hela vägen ner till värdshuset Ripan i dalen. Den trapplika terrängen hämmar snowboardåkare men bjuder på rik åkning för den träge skidåkaren. Högsta liften går upp på kalvfället och leder till stora, öppna och jämnbranta nedförslöpor. Vid andra liften tar björkskogen vid, först gles med julgranshöga granar längre ner. Längs med första liften är skogen tät och kräver kvicka skidor. Vid normala snöförhållanden är hela berget åkbart och bjuder på riktigt rolig, variationsrik åkning. Det finns gott om naturliga dropp; från vardagshjältars tvåmetersdropp till tiometersluftningar. Många landningar är förhållandevis platta men med mycket snö och en del jägarvila vid barmarkstråningen går det att stompa det mesta.

Decemberdagarnas ymniga snöfall har skapat en jämn, mjuk yta där vi lägger dagens första linjer på den snövita duken. Den lätta snön har blåst ner i skogen. Vi tackar och tar emot. Endast några tappra björkar begränsar fantasin. Efter första branten mattas lutningen av och ger oss tillfälle att hämta andan. 100 år är nog ingen ålder här uppe tänker vi och tar en näve torkad frukt. Frukt och

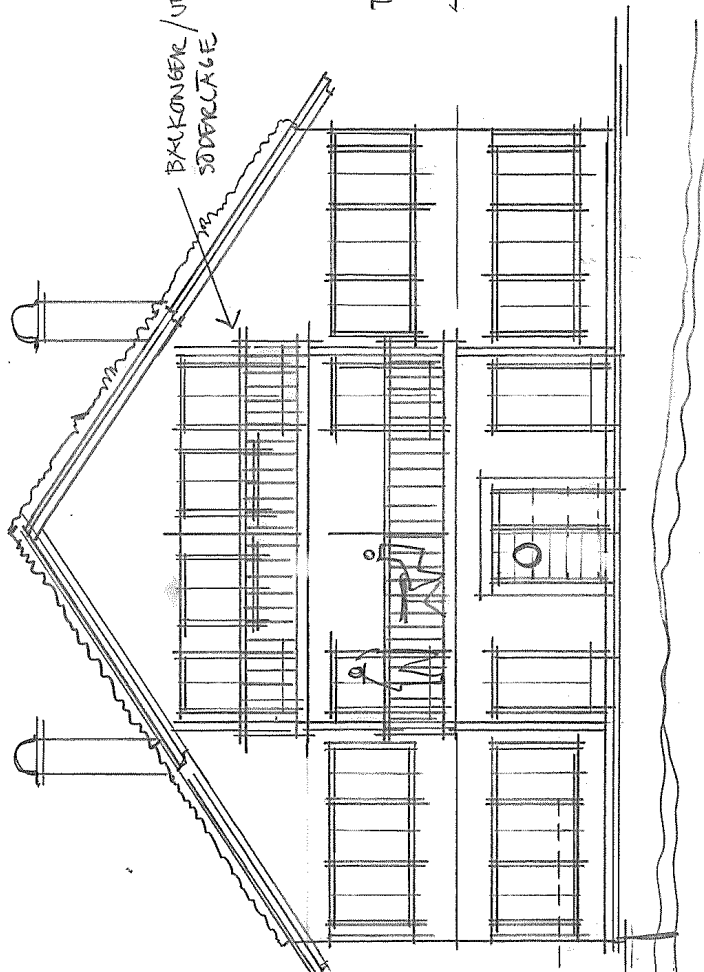
fjälluft blir man nog gammal av. Snötäcket består av hårdare lager närmare marken vilket gör att vi aldrig går igenom trots den skrala snömängden. Jag har sällan haft så roligt i en halvmeter snö.

Terrängens gåvor förstärker intrycket. Åket är nytt för oss så vi åker parvis. En brant bergssida som erövrar med hoppsväng följs av en platå som styckar upp åket en aning. Åket mynnar ut i ett kalhygge med några få granar som vi passerar i storslalomsväng innan vi pustar ut nere vid sjön Mesvattnet, tre kilometer norr om byn. Klockan är halv tre och dagen är slut. Anläggningen stänger den sista april. Då är dagarna längre.



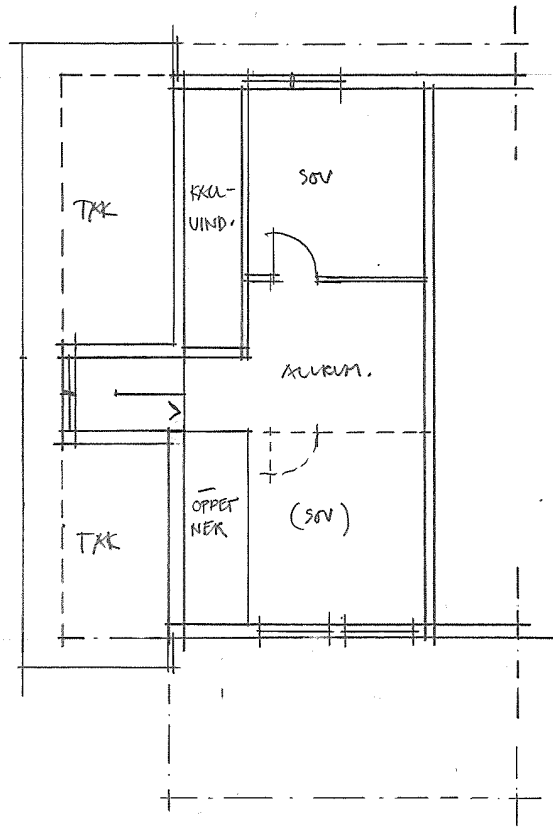
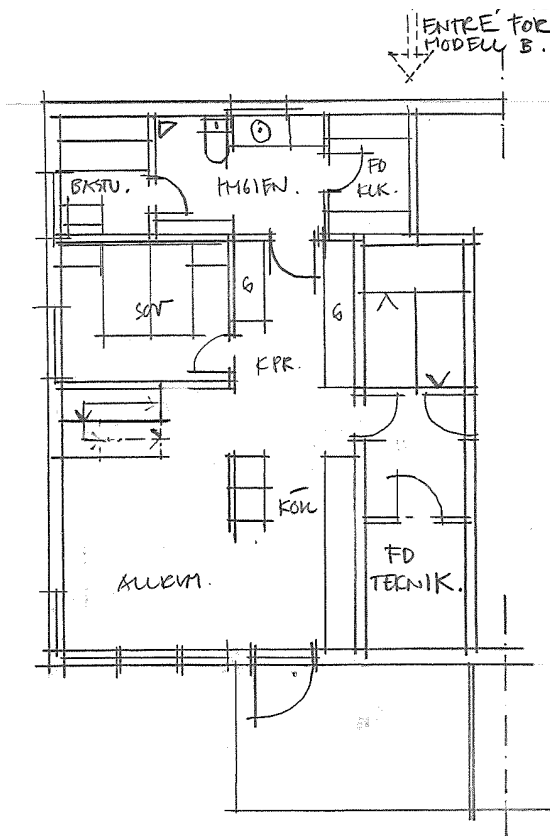


FASADSKISS 6KVÄL.



3. RÄCKE BALKONGER
PÅ FÖRSTÅ PÅ FÄRRE UTERÅRÅT.

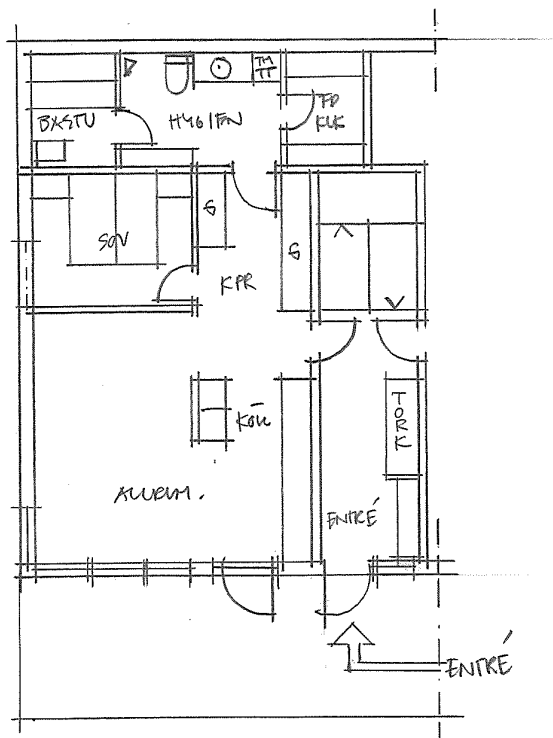
FASADSKISS MOT "NEDRE SIDAN"



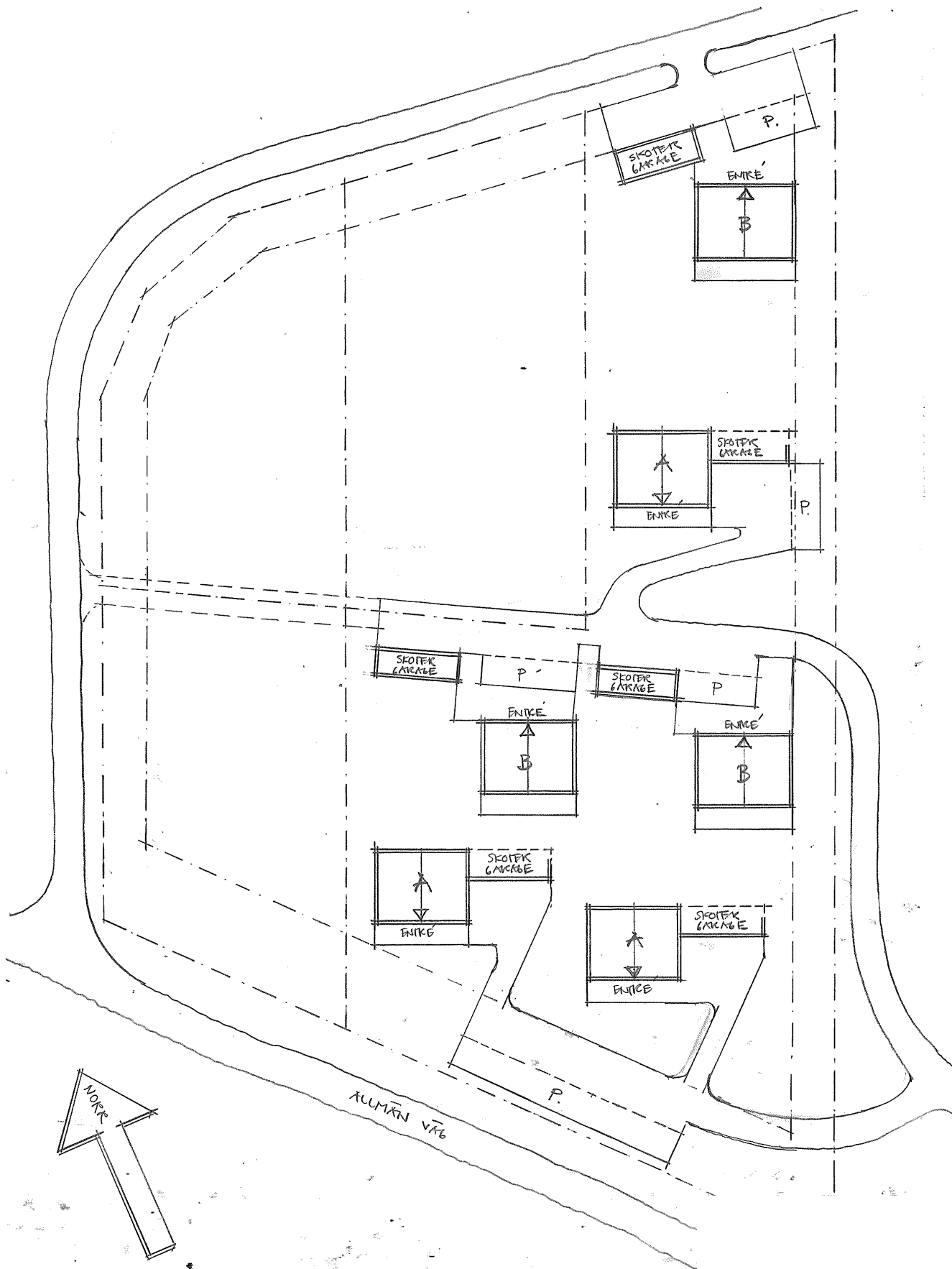
PLAN 2

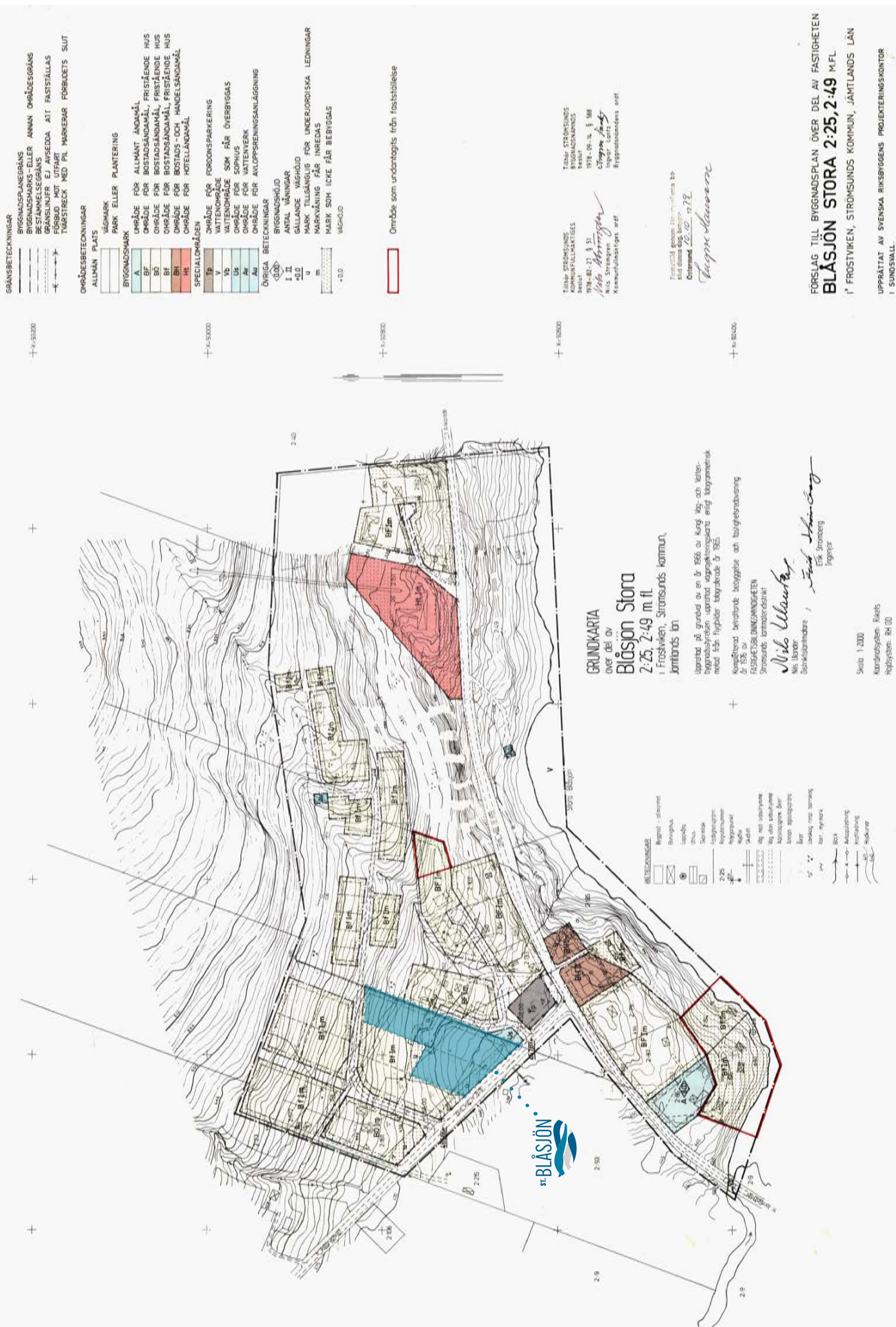
I MODELL B ÄR ENTRÉ PLAN
ÖVRE SIDA I PLAN 2,
MED SPEGELVÄNT TRAPPHUS.

LOFT PLAN



SOUTERRÄN PLAN







***Obs! Offpiståkning sker på egen risk!**

Ägare av projektet är Gally 1 AB. Gally 1 AB är ett helägt dotterbolag till AB Galären. Galären är en familjeägd företagsgrupp inom fastighetsområdet med kontor i Luleå och Stockholm.

AB Galären i Stockholm har drivit projektet för Gally 1 AB's räkning med målsättningen att bygga och genomföra projektet i egen regi. På grund av det stora avståndet till Stora Blåsjön från både Luleå och Stockholm har man beslutat att se över möjligheten att sälja projektet i sin helhet.

Kontaktpersoner

Carl Erik Tåhlin

Telefon: 08-545 215 71

carl.erik.tahlin@galaren.se

Ellinor Öhman

Telefon: 08-545 215 79

ellinor.ohman@galaren.se



AB GALÄREN

Riddarhuskajen 5, 111 28 STOCKHOLM

Växel 08-545 215 70, Fax 08-545 215 80

www.galaren.se