



Björnrike Syd



Välkomna till Björnrike Syd webinar

- Mats Svensson Styrelseordförande
- Bengt – Eric Lundborg VD
- Joakim Westerlind VD Bjurfors Åre/Vemdalen
- Mike Larson Mountain Works Vail CO



Översiktlig sammanfattning

- Översiktsplan, Vemdalen/Björnrike.
- Samtliga markavtal är klara;
 - Mark för exploatering köps.
 - Mark för skidåkning och aktiviteter arrenderas.
- Masterplan upp till 7.000 bäddar.
- Detaljplan för 5.600 bäddar.
- Etapp 1, 2.000 tillstånd klart. Överklagad av NSF, OF, KS.



Översiktlig sammanfattning

- Exploateringsavtal för 2.000 bäddar, klart.
- Härjedalens kommun, huvudman VA-utbyggnad.
- Ett fågelskyddsområde, lagakraft vunnet.
- Samtliga markägare positiva.
- Tidplan;
 - Tillstånds villkorade köpekontrakt Exploateringsmarker Q2 2021
 - Kontrakt Ambassadörstomter och Fjälltomter Q3 2021
 - Byggstart infrastruktur Q3 2021
 - Byggstart tomter Q3 2022
 - Byggstart alpint Q2 2022, första åket vintern 22/23

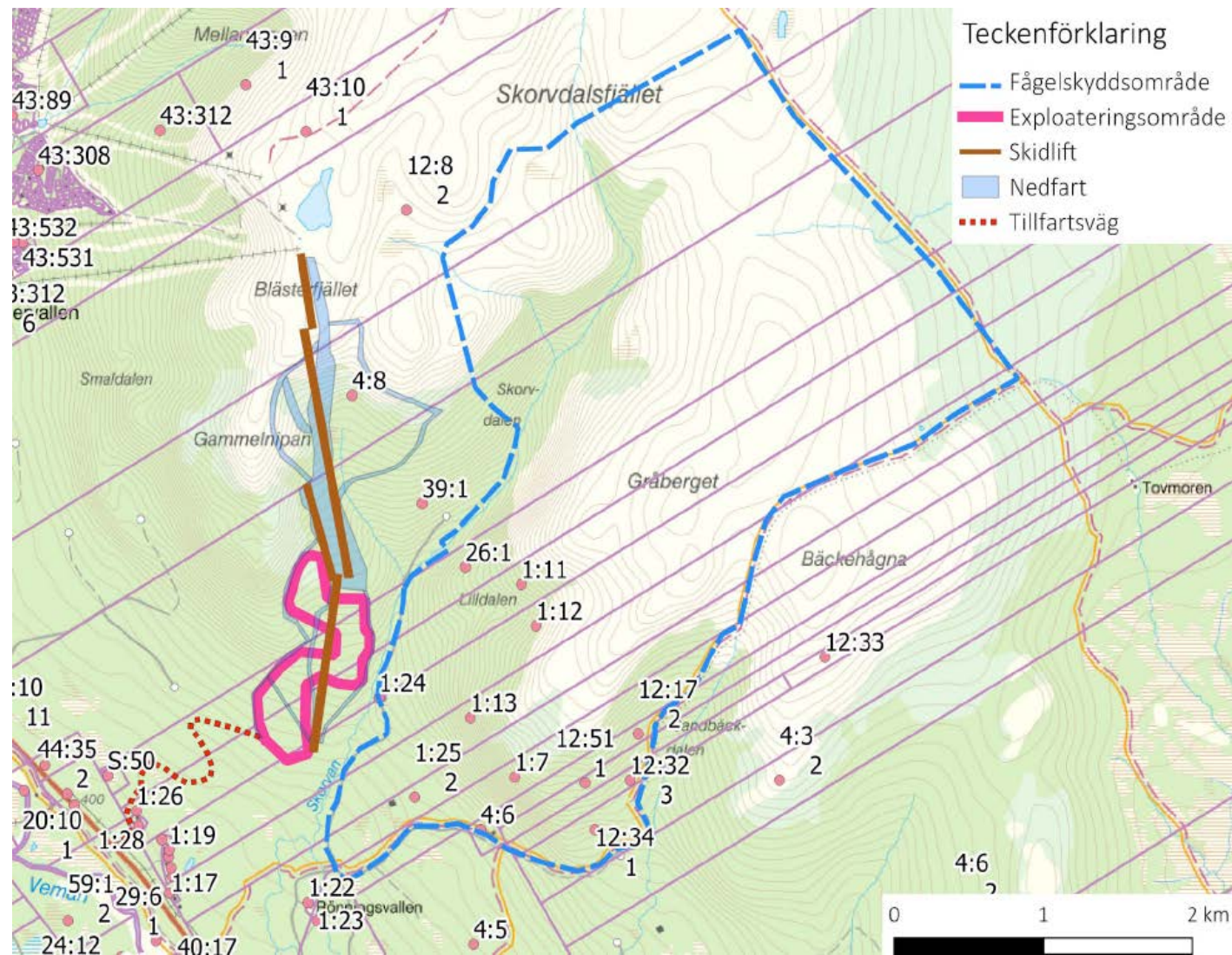


Återstående tillståndsprocess

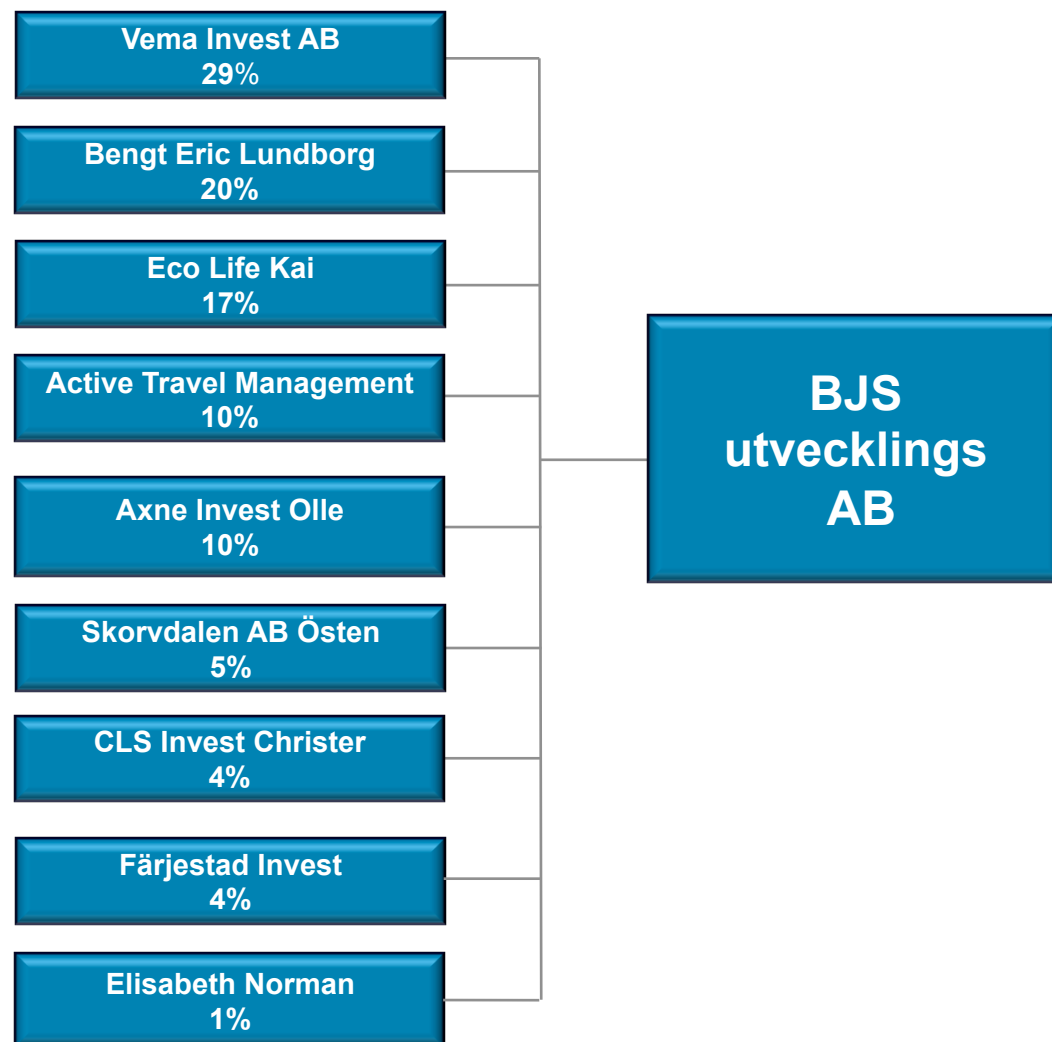
- Mark- och miljödomstolens beslut maj 2018
- Fågelskyddsområde, laga kraft vunnet beslut juni 2020
- Länsstyrelsen ger klartecken till Björnrike Syd okt 2020
- Överklagan av Länsstyrelsens tillståndsbeslut NSF, OF, KS
- Mark och miljödomstolen förväntat beslut maj/juni 2021



Fågelskyddsområde



Ägare och styrelse



STYRELSE

Mats Svensson, Åre, Ordförande

Håkan Vallström, (Vema Invest)

Kai Johan Jiang

Christer Sundin

Elisabeth Norman

Bengt-Eric Lundborg
(BE Lundborgs Konsult)

Östen Johansson (Skorvdalen)

Olle Axne Axne Invest

*Revisor i bolaget är Jens Edlund,
Östersund.*

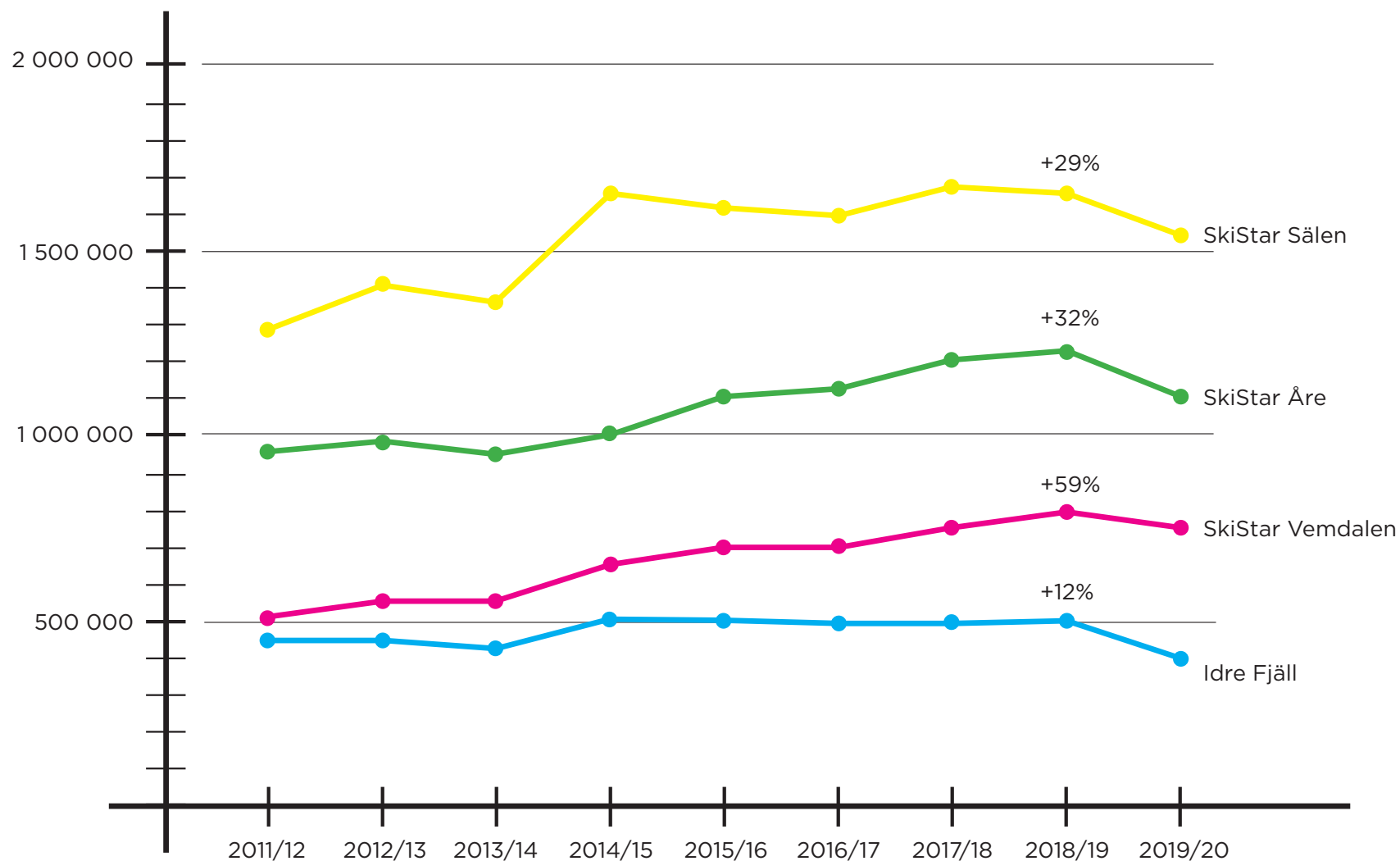


Varför Björnrike Syd

- Naturlig utveckling av Björnrike
- Unik möjlighet; ”året runt”, hållbart, modern
- Resort design
- 100% ”ski in ski out”
- Rejäl fallhöjd, ca 500 meter
- Snösäkert
- Tillför destination Vemdalen, ”glading”
- Tillför Björnrike mer ”carving backar” gröna och blåa, åkyltor och liftkapacitet.
- 55 +



Antal skiddagar för de 4 största i Sverige



Medelpris per kvm

Destination	2005	2010	2020	maxpris
Sälen	20 817	29 915	45 714	86 442
Åre	16 523	23 243	55 844	96 154
Idre	8 970	14 272	33 121	46 300
Vemdalen	9 995	14 241	33 312	44 938



Marknadsundersökning 55 +

- Rädd att bli pååkta i backen
- Gillar inte is och knölar (pucklar)
- Åker både utför och längd
- Anpassade sociala mötesplatser
- Träning och hälsa
- Sammanhållen byggnation

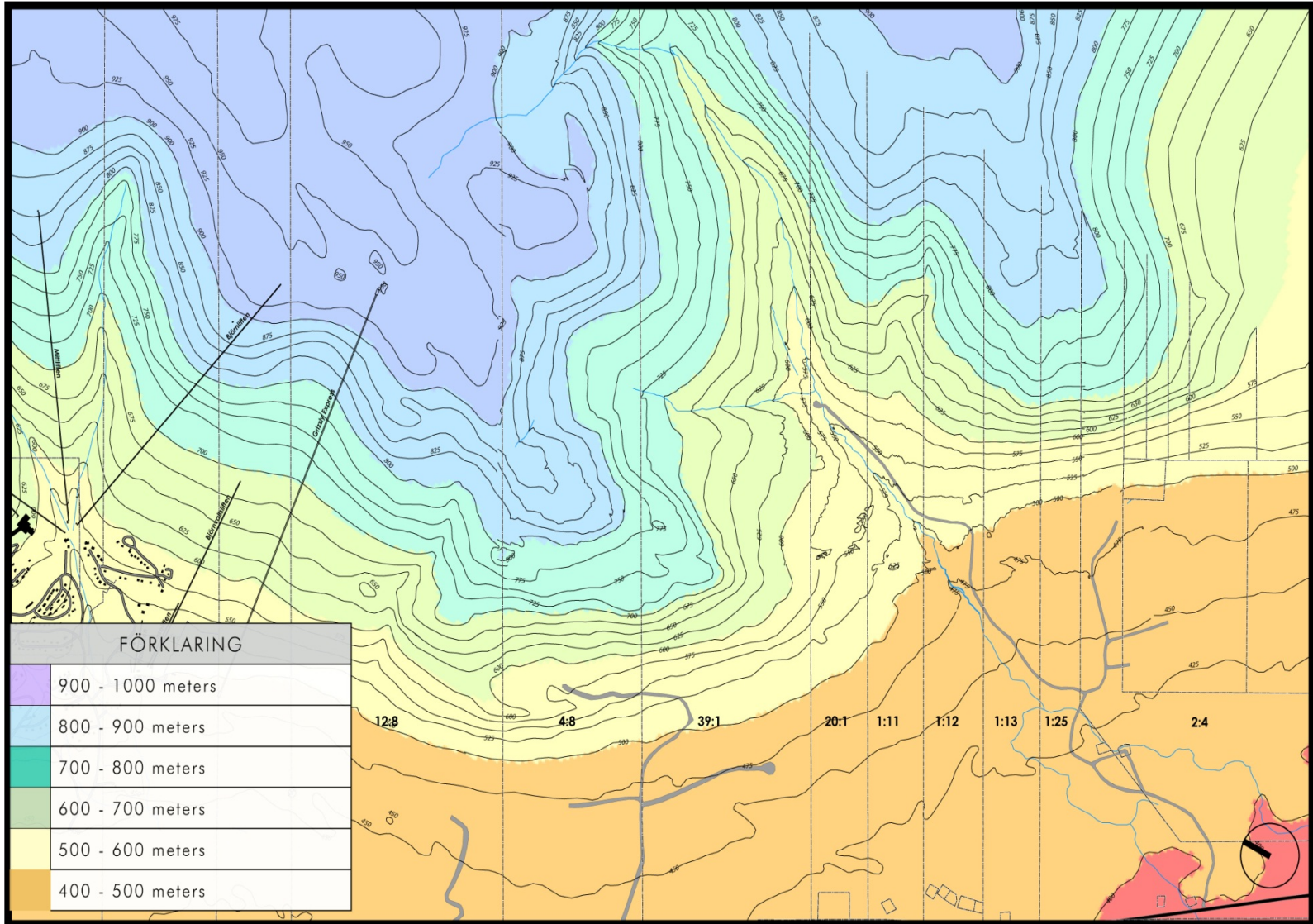


Uppdrag till Mountain Works

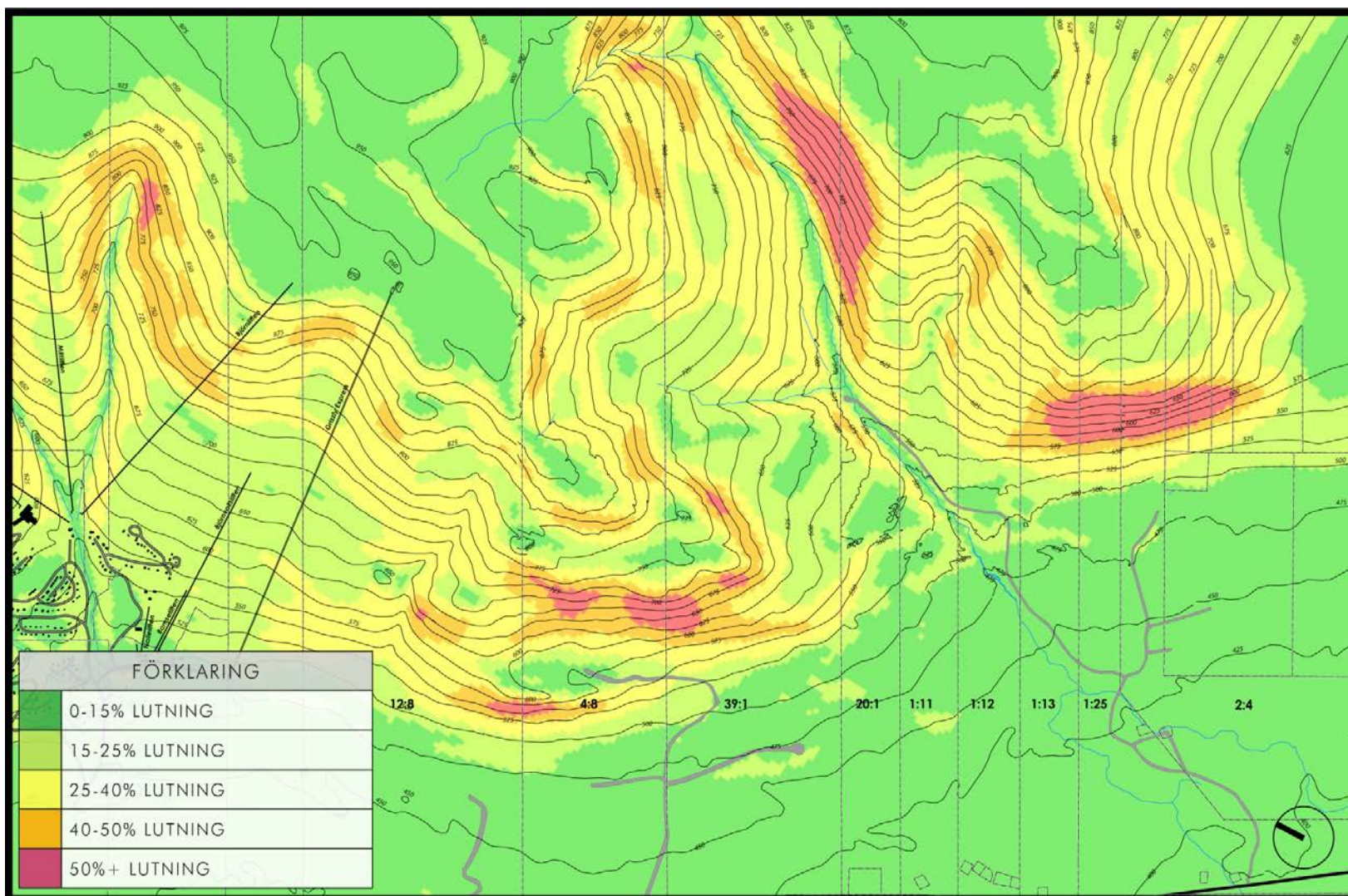
- Året runt
- Mänsklig hållbarhet
- Begränsad biltrafik
- 100% ski in ski out
- Modern skidåkning
- Expressliftar
- Även anpassat för 55 +



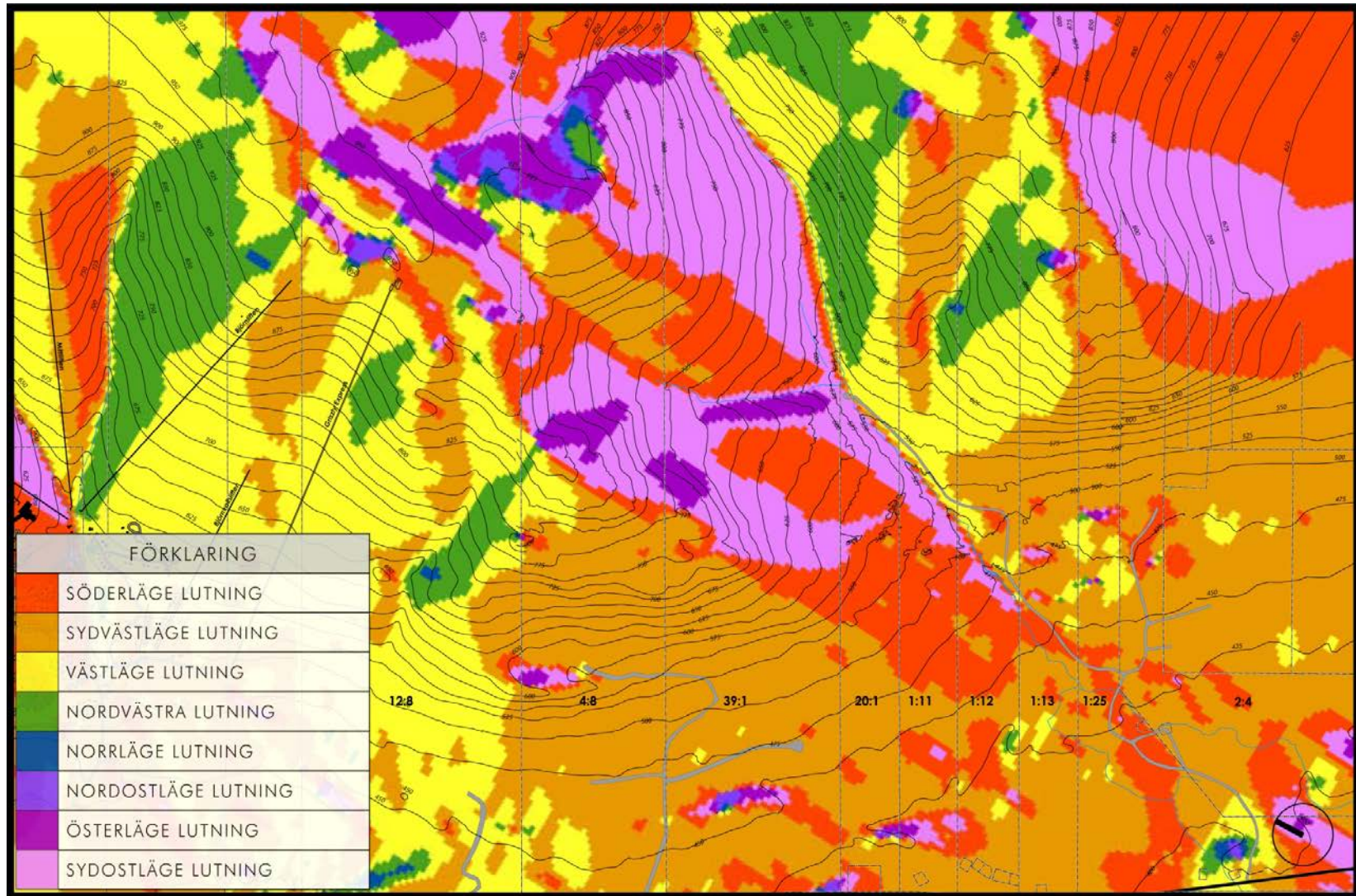
Analys fallhöjd



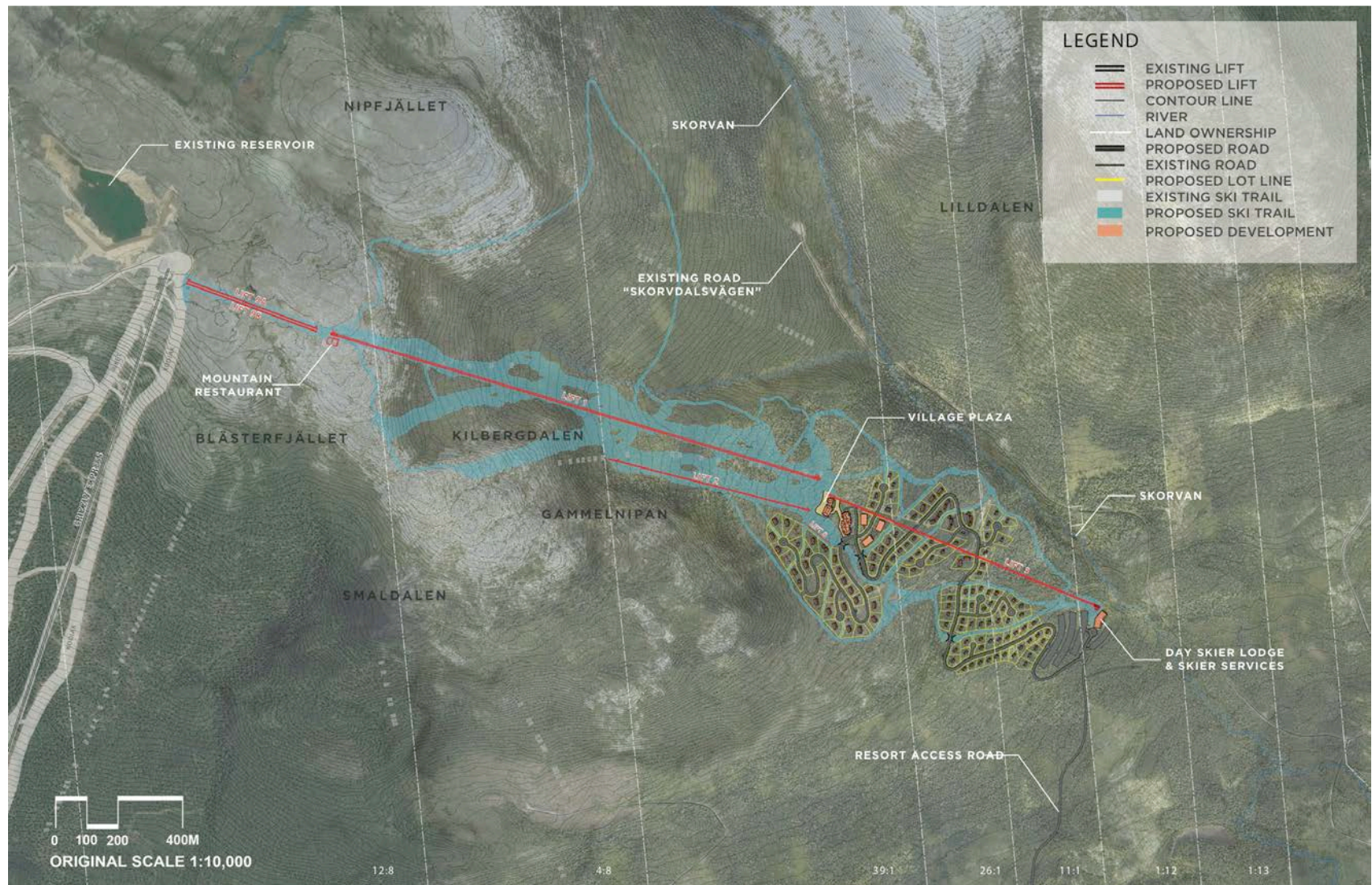
Analys lutningsvinkel



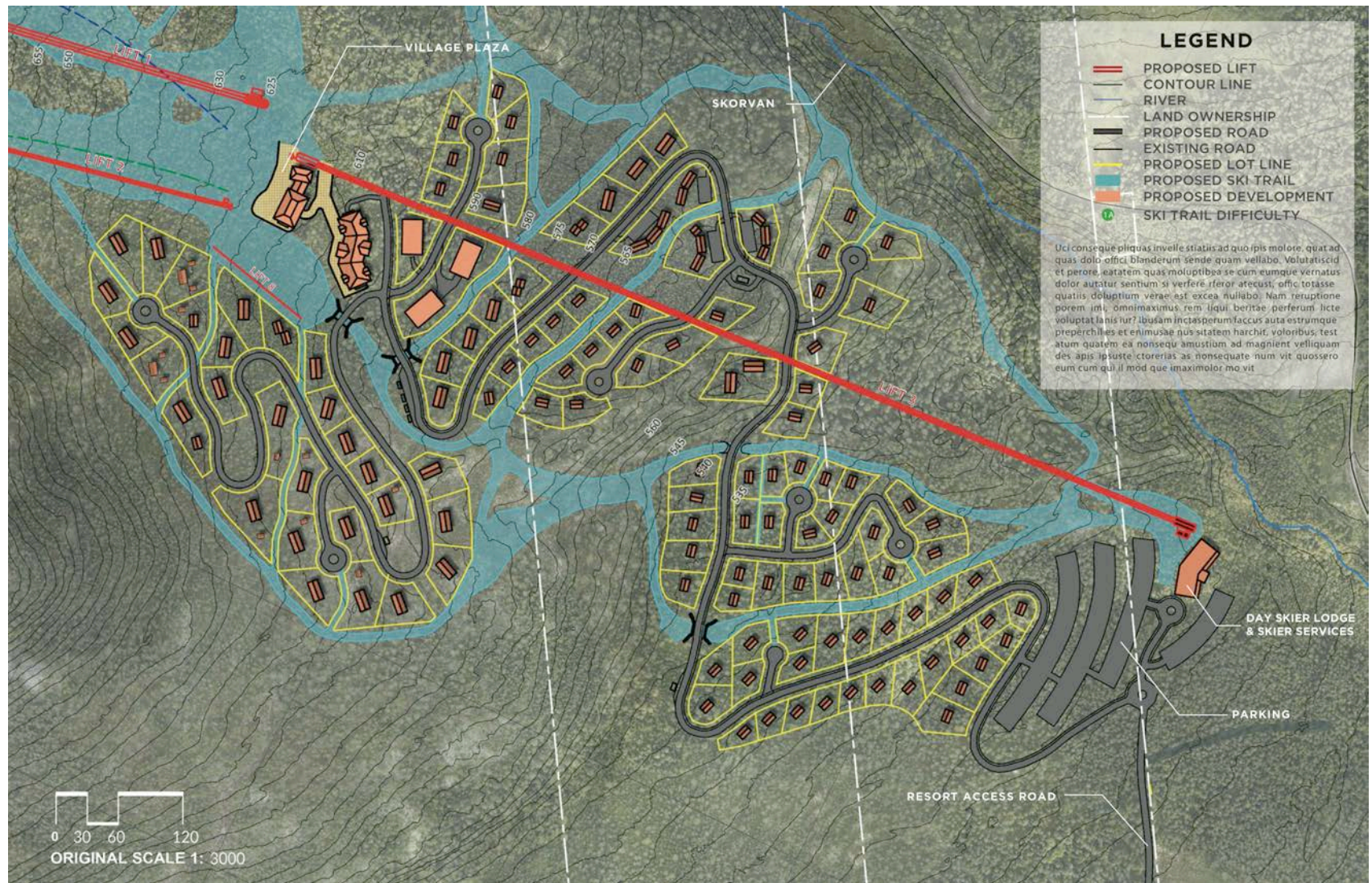
Analys vinklar mot solen



Översiktskarta



Tomtområde



Liftkapacitet (Lift summary)

Lift Carrying Capacity (SCC)												
Map Ref.	Name	Type	Slope Length	Vert. Rise	Rated Capacity	Maze Wait Time	Lift Ride Time	Ski Down Time	Skiers in Maze	Skiers on Lift	Skiers on Trail	LIFTS Skier Carrying Capacity (SCC)
	(Map Name)		(m)	(m)	(pers./hr.)	(min.)	(min.)	(min.)	(pers.)	(pers.)	(pers.)	(persons)
1	Lift 1	Detachable	1,733	300	2,600	5	5.8	14.2	195	225	554	974
2	Lift 2	Surface Lift	717	100	720	5	6.0	9.4	48	57	91	196
3	Lift 3	Transport Lift	974	130	2,000	5	4.1	12.8	38	30	96	164
8	Lift 4	Carpet	119	14	1,000	5	2.0	1.6	75	30	23	128
9	Lift 9	Connector Lift	479	12	720	5	4.0	6.3	12	10	15	37
Total 'Design Day' Skiers (SCC)												1,499
Total 'Peak Day' Skiers (SCC)												1,874



Pister (Trails summary)

Terrain Specifications													
Reference	Phase	Skill Class	Top	Bottom	Vertical	Length	Slope Length	Ave. Slope	Steepest	Ave. Width	Area	Density	Terrain Capacity
(Map #)	(Phase #)	(Ability)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m)	(Ha.)	(Skiers/Ha.)	(Skiers)
1A	1	1	925	655	270	2,965	3,262	8%	13%	8	2.6	60	157
1B	1	1	880	835	45	475	523	9%	10%	8	0.4	60	25
1C	1	4	925	865	60	630	693	9%	15%	8	0.6	15	8
1D	1	3	890	780	110	400	440	25%	30%	50	2.2	30	66
1E	1	3	928	630	298	1,610	1,771	17%	46%	100	17.7	45	797
2B	1	1	725	625	100	635	699	14%	20%	90	6.3	45	283
2C	1	4	865	725	140	450	495	28%	54%	50	2.5	15	37
Total Length of Trails												Meters	7,882
Total Skiable Area												Hectares	32.3
Total Terrain Capacity												Skiers	1,373



Svårighetsgrad pister (Terrain ability distribution)

Terrain Ability Level Summary				
Reference (Map Color)	Skill Class (Ability #)	Slope Gradient (%)	Area (Hectares)	Actual (% Distribution)
	Mycket Latt	8-25%	9.3	29%
	Latt	25-35%	19.9	62%
	Medelsvar	35-45%	3.0	9%
	Svar	45%+	0.0	0%
Phase 1 Total			32.3	100%





Björnrike Syd



Sommar

Modern året-runt-resort där barmarkssäsongen är en helt integrerad del av design och planering.

- Vandringsleder ansluts till ledsystemet i övriga Vemdalen
- MTB cykling; liftburen, XC leder samt landsvägscyckling
- Vindskydd, grill- och lekplatser, parkbänkar mm
- Småviltsjakt och flugfiske i exklusiva vatten med guide
- Golf på de högt rankade fjällbanorna i Hede och Klövsjö



Ambassadörstomter

28 Ambassadörstomter 1 300 – 2 600 kvm tomt

Byggrätt

- Max byggnadsarea är 250 kvm, 2 våningsplan = totalt 500 kvm
- Utöver huvudbyggnad får gäststuga, uthus/garage byggas om max 50 kvm
- Min byggarea 150 kvm
- 2 lägenheter per tomt varav en högst 60 kvm
- Maximalt en huvudbyggnad och två komplementbyggnader (gäststuga, uthus/garage)
- Priser från ca 3 miljoner



Ambassadörstomter



Björnrike Syd

Ambassadörstomter



Björnrike Syd

Fjälltomter

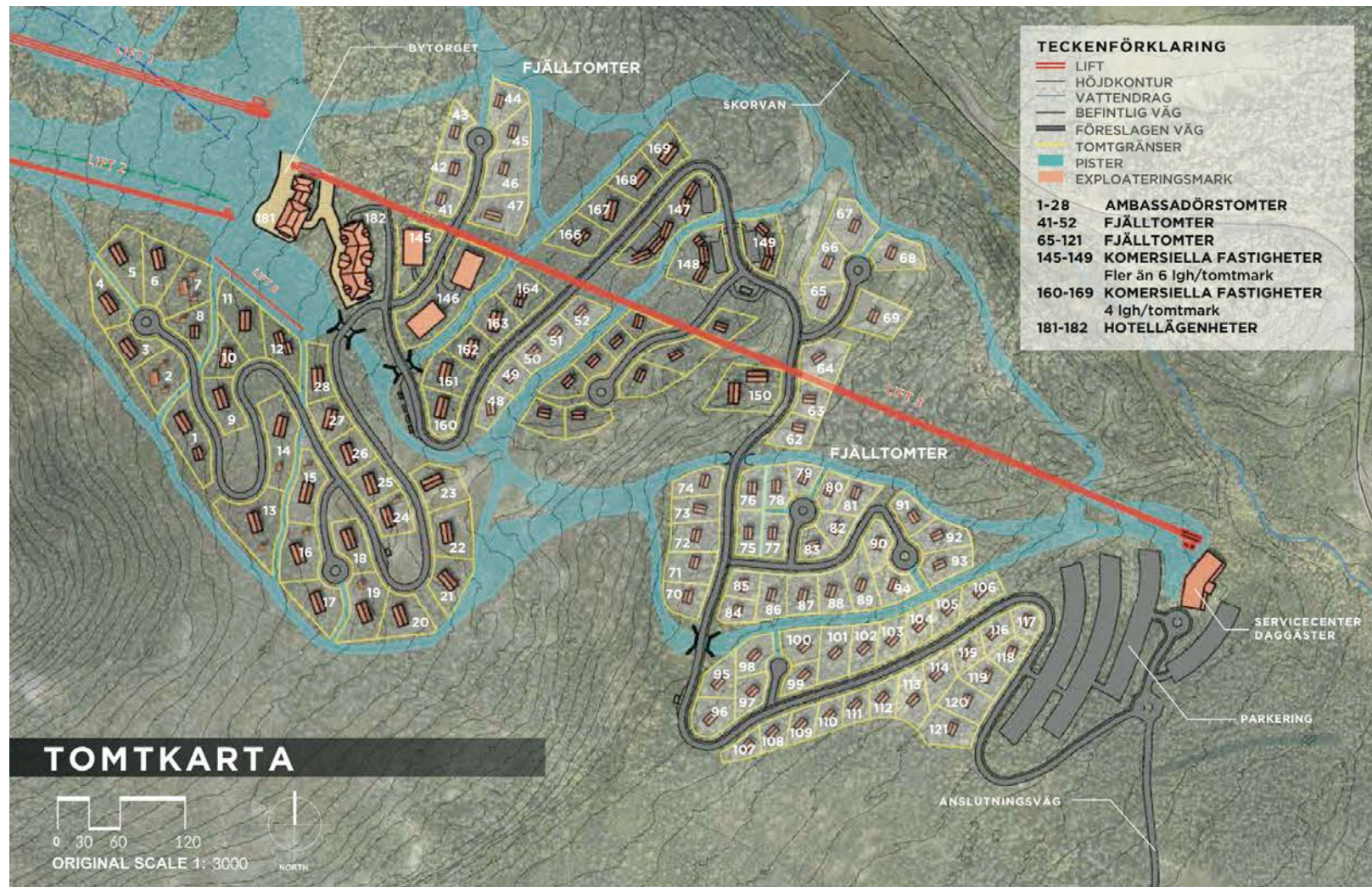
71 Fjälltomter 800 – 1 800 kvm tomt

Byggrätt

- Max byggnadsarea är 170 kvm, 2 våningsplan = totalt 340 kvm
- Utöver huvudbyggnad får gäststuga, uthus/garage byggas om max 40 kvm
- Ingen min byggarea
- 2 lägenheter per tomt varav en högst 70 kvm
- Maximalt en huvudbyggnad och en komplementbyggnader (gäststuga, uthus/ garage)
- Priser från ca 2 miljoner



Fjälltomter



Björnrike Syd

Fjälltomter



Björnrike Syd

Komersiella fastigheter

16 Kommersiella fastigheter för

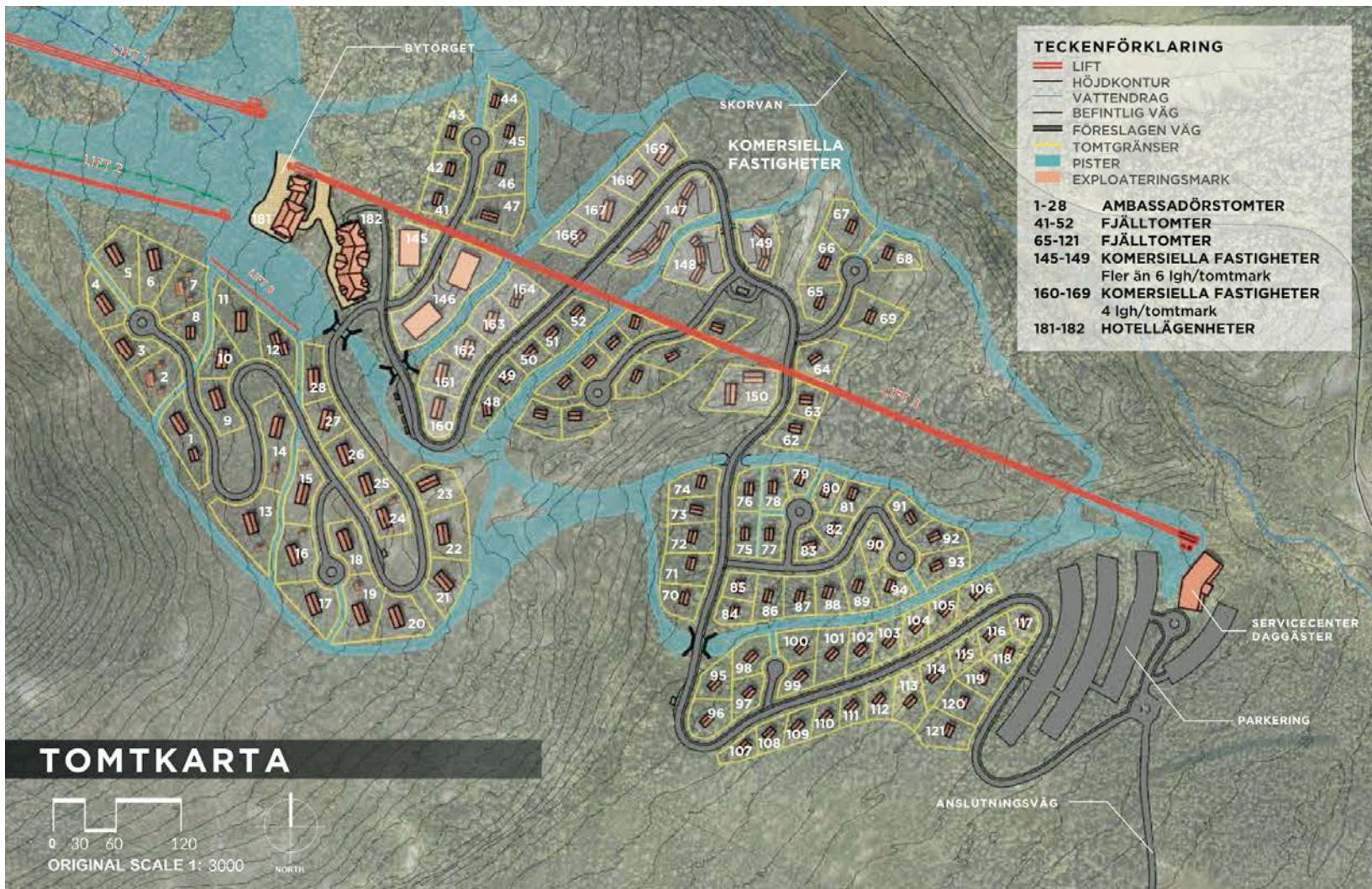
- Bostadsrätter
- Ägarlägenheter
- Andelslägenheter
- Hotell/hotellägenheter

Bygg rätt

- 4 – 48 lägenheter per fastighet
- 2 Hotell/Hotellägenhetstomter 150 – 250 bäddar



Kommersiella fastigheter



Kommersiella fastigheter



Björnrike Syd

Totalt över 75 000 kvm bygggrätt

- 28 Ambassadörstomter
- 71 Fjälltomter
- 16 Komersiella tomter 4 – 48 lgh
- Hotell lgh tomter 150 – 250 bäddar



Gestaltningssprogram

Målet är att Björnrike Syd skall bli ett attraktivt område med fjällvärldens bästa ski in – ski out och hög arkitektonisk kvalitet vad som avser:

- Husutformning
- Anpassning till markens lutningsförhållanden
- Markbehandlingen



Ramar för byggnads utformningen

- Utgå från Härjedalens traditionella byggnadstradition
- Enkla hus former
- Inga breda gavlar mot dalsidan
- Fasad av trä med inslag av puts eller natursten
- Tydlig takfot med utsprång
- Sadeltak med minst 25 gr lutning
- Bra med takkupor och burspråk
- Modern fönstersättning OK, men undvik stora sammanhängande glaspartier på alla fasader
- Dova och mättade, ej ljusa kulörer på fasad, accentfärger ok på snickerier och fönster



Exempel på utformning



Björnrike Syd

Exempel på utformning



Björnrike Syd

Exempel på utformning



Nästa steg

- Mark och Miljödomstolens beslut maj/juni 2021
- Kontakter intressenter exploateringsmarker april 2021
- Tomtsläpp ambassadörstomter och fjälltomter juni 2021
- Nyhetsbrev när något händer

