

# GONDOLBYN - *GESTALTNINGSPROGRAM*

UNDERLAG FÖR DETALJPLAN FÖR BJÖRKFORS 1:342, 1:1018 M.FL.

Viktorja Karlsson Ingenjör A / Bitr. Arkitekt - rev 2018-11-05





Figur 1. Skiss över området. Befintlig bebyggelse markerat vita och planerad tillbyggnad av Solkatten markerat röd. (Bild: Tyréns)

### Allmänt

*Gondolbyn* exploateras vid Hemavan Gondol, som blir ett nytt område med bebyggelse i syfte att tillgodose det ökande antalet turister i Hemavan, sommar som vinter. Det ska vara ett attraktivt område året runt, som erbjuder något för alla med fokus på rekreation och natur. Ambitionen är att området ska innefatta ett varierat utbud av boendeformer, allt från egna lägenheter till hotell/vandrarhem, samt olika verksamheter som kontors-, butikslokaler och restauranger.

Topografin i området är brant sluttande och därmed utförs övervägande all bebyggelse i form av souterränghus. Det ska strävas efter att all ny bebyggelse harmoniserar med befintliga omkringliggande områden samt planerade exploateringar i den mån det går med tanke på att Hemavan är byggt i etapper och olika stilar. Tanken är att bidra till en helhet och en attraktivitet till ett växande Hemavan.

Områdets primära byggnad är befintliga Solkatten som ska utgöra Hemavans landmärke och skidcentrum. Solkatten är placerad som en naturligt omfattande mötesplats vid skidbackarnas ände och i närheten av den nya gondolliften. Med tillhörande dropoff-zoner är Solkatten tillgängligt för alla.





Figur 2. Hemavan Ski Lodge.  
Öster om Gondolbyn finns  
Hemavan Ski Lodge. Det är  
2-våningshus med 4st lägenheter  
i vardera huskropp.  
(Bild: Contractor Bygg AB)



Figur 3. Fjällspegeln.  
Fjällspegeln är beläget likt Hemavan  
Ski Lodge, österut. Även detta är  
2-våningshus med 4st lägenheter  
i vardera huskropp.  
(Bild: Fjällspegeln AB)



Figur 4. Hemavans Högfjällshotell.  
Vid Centrumliften finns en av  
Hemavans högre byggnader,  
Högfjällshotellet. Hotell har  
4-våningsplan och byggdes år 1953.  
(Bild: Hemavans Högfjällshotell)

### Befintlig bebyggelse

Öster om området ligger Hemavan Ski Lodge och Fjällspegeln. Båda huskropparna är 2-våningshus med träfasad och kulörer i naturtoner. Generellt har bebyggelsen i Hemavan träfasader. Men det finns ingen tydlig helhet gällande stil eftersom de olika områdena är byggd i etapper och av olika exploitörer och privatpersoner.

Gällande byggnadshöjd är det generellt låg bebyggelse kring 2-våningar men det finns vissa byggnader som sträcker sig upp mot 4-våningar som Högfjällshotellet vid Centrumliften.

Visionen är att *Gondolbyn* ska anpassas både gestaltnings- och höjdmässigt till dagens Hemavan.





Figur 5. Skiss över området. Befintlig bebyggelse markerat vita och planerad tillbyggnad av Solkatten markerat röd. (Bild: Tyréns)



### B) Solkatten (2-våningar)

Områdets primära byggnad är den befintliga byggnaden för skidservice, Solkatten. Tanken är att Solkatten ska få en tillbyggnad mot nordväst och inrymma fler funktioner är dagens befintliga anläggning. Visionen med Solkatten är att byggnaden ska bli en central mötespunkt för boende i och utanför området vars syfte är i första hand utförsäkning. Med sin strategiska placering vid slutet av skidbackarna är det byggnadens nordostliga fasad som hälsar skidåkarna välkomna nerför backen och därmed är denna fasad en viktig entréfasad. På samma sätt visar den sydvästliga fasaden upp sig mot besökarna från väg E12. Detta leder till att Solkatten är tillgänglig från två håll och får därmed två viktiga entréfasader i sin utformning.

På grund av marklutningen har byggnaden ett souterrängplan som utgör ett av de två våningsplanen. I sin utformning är tanken att souterrängsplanet som nås från sydväst, och plan 2 som nås från nordost, ska upplevas som ett och samma våningsplan. På dessa två plan samlas offentliga och kommersiella funktioner som restaurang och alpintspecifika funktioner som verkstad, skiduthyrning och skidpatrull. Det finns även utrymme för kontorsverksamheter.

*\*observera att byggnadsform och utformning för Solkatten kan komma att ändras då utredning och skissarbete fortfarande pågår.*

### C-D) Hotell/Vandrarhem/Bostäder (3-våningar)

I närhet till liftsystemet och Solkatten planeras byggnader som kan innehålla bostäder såväl som gästservice som hotell och vandrarhem i 3-våningar med en nockhöjd på maximalt 15,5 meter.

*\*Utformningen av hotell/vandrarhem är ej framtaget.*

### A, E-G) Lägenheter (3-våningar)

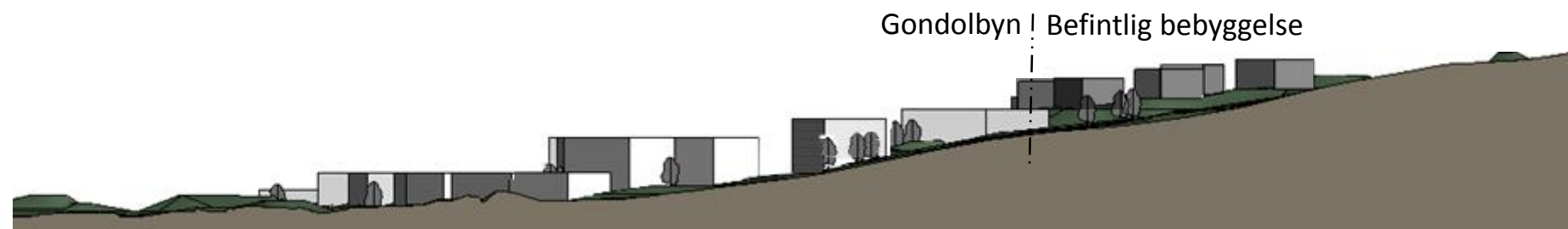
I mitten av området föreslås lägenhetshus i tre våningar med en nockhöjd på maximalt 14,5 meter (undantag för A som har en nockhöjd på 15,5 meter). Dessa lägenhetshus blir en bro mellan den mer offentliga delen av området med Solkatten och skidserviceverksamheter och de mer privata småhusen i nordvästlig riktning.

*\*Utformningen av lägenheter är ej framtaget.*

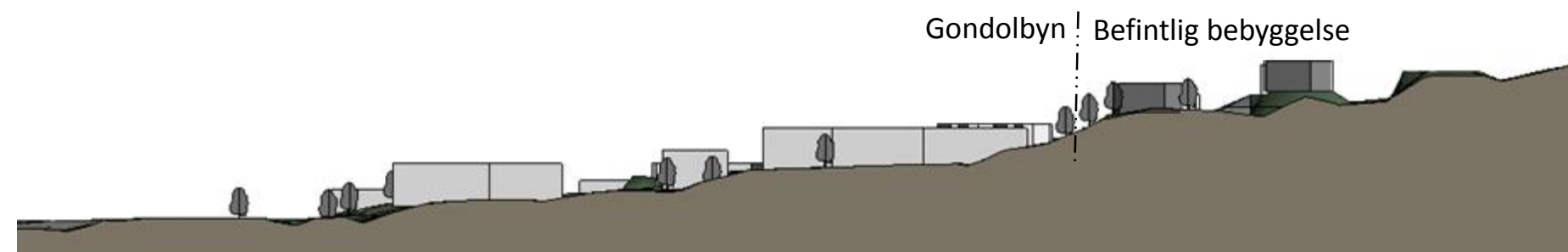
### J-R) Småhus (2-våningar)

Vid Drottningvägen i nordväst planeras småhus i form av parhus/lägenheter i två plan, med en nockhöjd på maximalt 11,5 meter. Ett mer privat område. Dessa småhus får en viktig betydelse i övergången mot planerad och befintlig bebyggelse på andra sidan Drottningvägen.

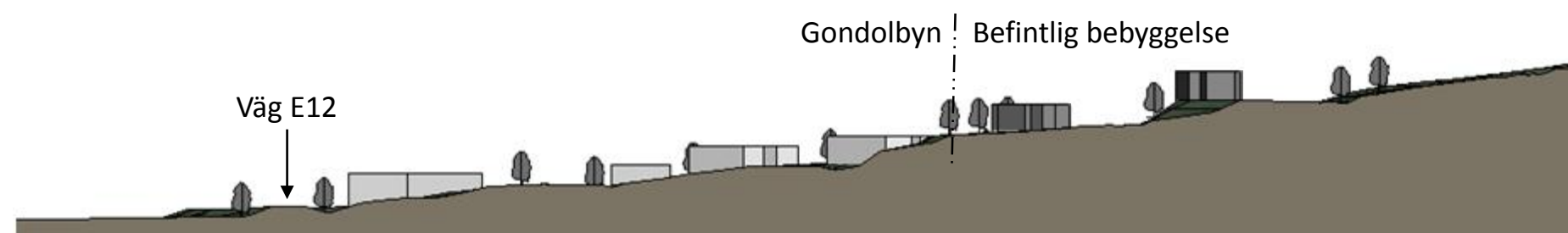
*\*Utformningen av småhus är ej framtaget.*



Figur 6. Sektionen visar skillnad i våningsantal mellan befintlig och ny bebyggelse.  
I figuren ser man att ny bebyggelse i 3-våningar (med nockhöjd på maximalt 15,5 meter) inte har någon inverkan på befintlig bebyggelse i 2-våningar (markerat mörkgrå) med hänsyn till skymd utsikt.



Figur 7. Sektionen visar skillnad i våningsantal mellan befintlig och ny bebyggelse.  
I figuren ser man att ny bebyggelse i 3-våningar (med nockhöjd på maximalt 14,5 meter) inte har någon inverkan på befintlig bebyggelse i 2-våningar (markerat mörkgrå) med hänsyn till skymd utsikt.



Figur 8. Sektionen visar skillnad i våningsantal mellan befintlig och ny bebyggelse.  
I figuren ser man att ny bebyggelse i 2-våningar (med nockhöjd på maximalt 11,5 meter) inte har någon verkan på befintlig bebyggelse (markerat mörkgrå) med hänsyn till skymd utsikt.

### Topografi

Visionen är att *Gondolbyn* ska bli en naturlig del av ett redan pågående exploaterat Hemavan. Därmed är det viktigt att område får en hög arkitektonisk grad och anpassas efter topografins förutsättningar. Ambitionen är att *Gondolbyn* ska ha sin egen unika arkitektur som karaktäriserar just detta område samtidigt som det ska bidra till en helhet och stärka Hemavans stads- och landskapsbild. Området ska hjälpa till att fortsätta skapa en attraktiv, växande turistort.

Det är av stor vikt att ny bebyggelse inte påverkar bakomvarande bebyggelse i för stor utsträckning. I sektionerna till vänster fås en övergripande inblick i hur bebyggelse på 2- och 3-våningar kan komma att påverka befintlig bebyggelse som exempelvis Hemavan Ski Lodge och Fjällspegeln.

*\*sektionerna ska ses med reservation för att indata som höjdlinjer kan skilja från verkligheten.*



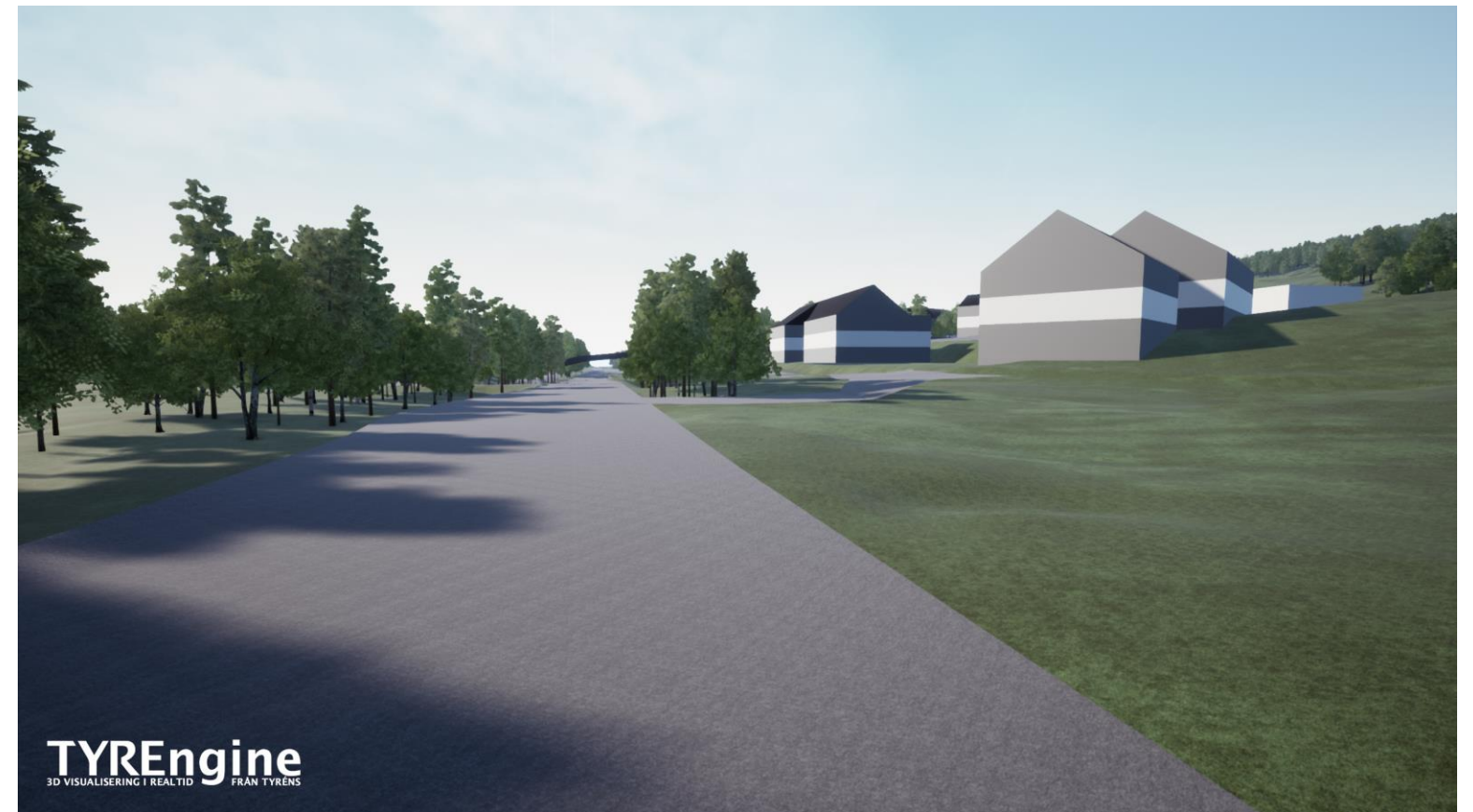


Figur 9. Illustration över Gondolbyn. Befintlig bebyggelse markerat vita och planerad tillbyggnad av Solkatten markerat röd. (Bild: Tyréns)





Figur 10. Vy mot nordväst längs med väg E12. Till höger syns ny bebyggelse i 3-våningar.  
(Bild: Tyréns)

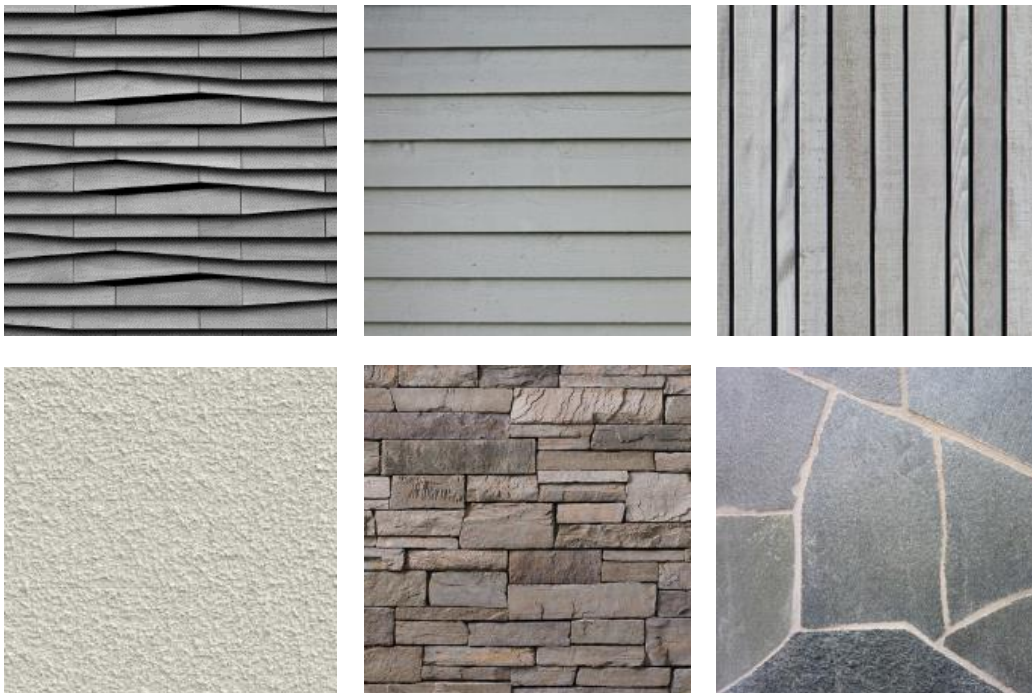


Figur 11. Vy mot nordväst längs med väg E12. Till höger syns ny bebyggelse i 3-våningar. (Bild: Tyréns)





Figur 12. Brf Åre Bergbana ritat av Kanozi Arkitekter.



Alternativa fasadmateri-  
al. Ovanstående visar olika  
träpaneler medan de nedre  
visar stenbeklädda fasader.

### Inspiration

I Sverige finns andra skidorter som har exploaterat liknande området. Några av dessa är Vemdalskalet och Åre. Inspiration till *Gondolbyn* har hämtats från bland annat dessa orter och exempelvis Brf Åre Bergbana som är ritat av Kanozi Arkitekter. Den tilltänkta byggnadsstilen kan beskrivas som en moderniserad fjällstuga med influenser från skidorter i alperna. Utformningen har symmetriska mörka sadeltak av band-/skivtäckning i plåt, papptak i shingelutförande eller sedumtak. Taken kan brytas av med de karakteristiska takkuporna. Fasader kan vara uppdelad med exempelvis en sten- eller putsbeklädd grund eller souterrängplan, med liggande eller stående träfasad på övriga våningar. Det är av stor betydelse att utformning, fasadmateri- al och kulörer harmoniserar med omgivande bebyggelse både i närheten men också i övriga delar av Hemavan för att bidra till helhetsperspektivet. Andra liknande referenser till denna byggnadsstil är Hemavan Ski Lodge med träpanel och kulörval i dämpade naturtoner. Naturtoner som röd, brun, grön och grå är ett kulörspektrum som bör eftersträvas även för *Gondolbyns* fasader men där accentkulörer kan tas fram i detaljer.



Figur 13. Typhus för Hemavan Ski Lodge.



Alternativa naturtoner.



