

Gestaltungsprinciper

för Rödskulleområdet

England 1:2, England 1:3, Bräcke 1:8, Bräcke 3:5, Lien 4:1 m.fl.

Åre kommun, Jämtlands län

Samrådshandling 2021-06-15

Inledning

Planprogrammet utgår från åtta bebyggelseområden som sträcker sig längs Ullådalsvägen, varav fyra är att räkna som tätare centrumbebyggelse och övriga olika typer av varierad bostadsbebyggelse. Områdena binds samman av en skidväg på vintern, och på sommaren används samma väg som cykel- och promenadstråk. I övrigt avgränsas områdena av naturstråk som kopplar samman den omgivande grönskan Åreskutan och Mullfjället, som också gör det nödvändigt att ge varje område sin egen tillfartsväg med undantag för kransområden runt centrum.

Initialt består de viktigaste gestaltungsförutsättningarna i området av ett tätt och högt centrum samt exploaterings exponering mot Ullådalsvägen och Ullådalen, främst när det gäller att skapa ett naturligt möte mellan fjällnaturen och tillkommande bebyggelse men också för att ta tillvara platsens naturliga kvalitéer och utblickar. Då projektet utförs i ett tidigare relativt orört område i känslig fjällmiljö ställs särskilda krav på arkitektonisk kvalitet och ambition.

Avsikten med att ta fram gestaltungsprinciper för utformning, utseende med mera är att styra gestaltningen för att behålla områdets homogena karaktär och samtidigt ge en tydlig orienterbarhet för de som vistas i området. Området kommer att byggas ut under en lång tid vilket ökar behovet av en strategi för hur bebyggelseområdenas olika delar samverkar till en god helhet. Principerna ska ligga till grund för kommunens fortsatta arbete med gestaltungsprogram till respektive detaljplan.

Gestaltungsprinciperna är indelade i tre skeden; programskede, Inför detaljplaneskedet och detaljplaneskedet. Programskedet är det skedet vi är i nu och innehåller punkter som omfattar områdets övergripande vision och ambition för Rödskulleområdet. Inför detaljplaneskede innehåller punkter att arbeta med inför detaljplaneskedet och framtagande av gestaltungsprogram. Detaljplaneskedet baseras på det två föregående skedena och omfattar framtagande av gestaltungsprogram med specifik gestaltning för varje detaljplan.

Programskedet

Övergripande, vision, ambition för utformning av Rödskulleområdet.

Områdets identitet

- Områdets struktur är anpassat och kopplat till naturen och terrängen
- Områdets placering i fjällmiljö, markens karaktär, topografi och natur är förutsättningar som bebyggelse ska anpassas och uppföras efter.
- Området ligger inom känslig fjällmiljö där särskilda krav ställs på arkitektonisk kvalitet och ambition.
- Området ska vara väl utvecklat för gång- och cykeltrafik
- Bebyggelsen är uppdelad i 8 områden med olika bebyggelsestruktur och höjd.
- Områden ska ha egna gestaltungsprogram som baseras på det här dokumentet
- Bebyggelseområdena kopplas samman genom naturstråk, skidvägar, stigar, gångvägar, cykelvägar
- Bebyggelsen har tagit hänsyn till Åres lokalklimat: sol, snö, vind.
- Bebyggelsen ska vara varierad i uttryck, volym, färg och form
- Bebyggelsens utformning ska underlätta orienterbarheten inom varje delområde samt inom Rödskullen som helhet.
- Bebyggelsen har sin unika prägel men har sammanlänkande element som skapar enhetlig identitet för bebyggelsen i Rödskulleområdet.
- Bebyggelsen ska göra ett så litet avtryck som möjligt i omgivningen
- Bostadstomterna är naturtomter. Hus i skog.

Material

- Bebyggelsen ska generellt utformas med trä som utgångspunkt. Andra material används utifrån mottot, rätt material på rätt plats.

Färg

- Färgskalorna ska grundas i dels platsens natur, dels Åres historiska och kulturella användning.
- Färgval ska bidra till att byggnaderna harmoniserar med naturen i omgivningen

Arkitektur

- Tidlös skandinavisk fjällarkitektur ska vara mottot och ska vara övergripande för samtliga områden
- Utrymme för arkitektonisk ambition.

- Skapa en ny arkitektur som är baserat på Åre och de förutsättningar som finns runt Rödkullen. Projektet har möjligheten att bli vägledande för en typ av sammanhållen, högkvalitativ resortarkitektur som för närvarande saknas i Skandinavien
 - » Inte kopiera eller importera koncept utan vara föregångare för hur en modern skidort kan se ut.
- Entrén till Rödkullen centrum och bebyggelsen längs Ullådalsvägen (entrén till Ullådalen och Mullfjället) är gestaltningsmässigt viktigt då den präglar upplevelsen av området.
- Bebyggelsen i områdets entréer och dess byggnader ska utformas med omsorg, hög ambition och arkitektonisk kvalitet.
- Detaljer som t.ex. broar, stigar osv anpassas till platsen med precision och omsorg arkitektonisk tillgång, ger utrymme för fina detaljer som en mer övergripande strategi inte tillåter.
- Möjlighet till offentlig konst bör övervägas beroende på område

Höjder och volymer

- Höjdsättning inom planområdet
 - » Rödkullen centrum (område C), som ligger längre in från Ullådalsvägen och har berget som bakgrund, tillåts högre byggnader (5-8) våningar då platsens förutsättningar medger större och högre volymer. Syftet är att markera Rödkullens centrum och att möta bergets höjder för att sedan kunna skala ned ut mot skogsområdena i omgivningen. För att skapa en varierad centrummiljö samt att möjliggöra goda solljusförhållanden placeras enstaka högre byggnader (7-8 våningar) längst in mot berget medan höjderna succesivt minskar (5-6 våningar) längre ut mot område A och område B. Centrumområdet bör också innehålla lägre byggnader (2-4 våningar) för att accentuera och bryta upp omgivande bebyggelse. På så sätt förstärker man områdets länk till Åredalens historiska småskalighet samtidigt som man undviker en alltför massiv stadsbild som riskerar att upplevas som bortkopplad från den omgivande naturen.
 - » I övriga områden (område A, B, D-F) ska bebyggelsen anpassas efter platsens förutsättningar. Två grundregler ska iakttas: byggnaderna ska ej vara högre än träden i omgivning samt vegetation ska ej avverkas utom där det behövs för byggnation eller för att tillvarata t.ex. siktlinjer och liknande (detta bör specificeras i varje enskild detaljplan). Vidare ska en variation i uttryck och volym eftersträvas för att ge en naturlig och organisk upplevelse i den mänskliga skalan.
 - » Enstaka högre (relativt områdets höjder) byggnader bör tillåtas i varje område för att ge möjlighet till landmärken och identifikation på håll. Särskild omsorg ska ägnas gestaltningen av dessa karaktärsskapande exponerade byggnader i området. Här finns möjligheten att skapa något extraordinärt genom t.ex. en arkitekturtävling.
- Byggnadsvolymer ska så långt som möjligt "landa på marken" och ges en tydlig koppling till gatan.
- Entréer skall placeras tätt för att bidra till öppna och levande bottenvåningar.

- Korta byggnadskroppar ska eftersträvas. Det innebär inte att det måste byggas fristående byggnader, utan detta kan uppnås genom t.ex. att förskjuta byggnaden i höjd- eller sidled. Detta är särskilt angeläget längs de sluttande gatorna i området, där nedtrappningen längs gatan ska ske mjukt och anpassat till gatunivåerna för att undvika höga socklar. Nivåskillnader i förhållande till gårdsbjälklag bör hanteras genom upphöjda uteplatser eller andra anpassningar på gårdssidan.

Landmärke

- Utrymme för landmärkesarkitektur bör finnas i varje område
- För att förstärka områdets identitet ska det finnas möjlighet att tillföra arkitektur och/eller konst utöver det vanliga. Ett lokalt exempel är Åre kabinbana som tjänar som ett landmärke och som med sin siluett ger Åreskutan en distinkt karaktär. Ett annat exempel är Norges statliga Turistvegprosjektet som genom tillförande av platsspecifik arkitektur ritat av framträdande arkitekter har ökat turismen i delar av landet. Internationellt finns många exempel på lyckade insatser i olika skalor: allt från Cloud Gate i Millennium Park i Chicago, till Dorte Mandrups Wadden Sea Centre på Jutland, till mer kontroversiella verk som The World i Dubai.
- Byggnadsverk ska anpassas efter område och plats
 - » Exempel: utsiktstorn, byggnad (med fördel avsedd för allmänheten), naturplats osv.

Naturresurser

- Utformning av natur och miljö, där varje område ska anpassas efter omgivningens förutsättningar, markanpassning.
- Dagvattenhantering. Dagvatten kan bli ett trevligt inslag i omgivningen genom en bäck, damm, konstverk eller vattenlek.
- Tillkommande grönområden ska utformas för att bidra till god dagvattenhantering.
- Bäckar/vatten
 - » Ska bevaras och varsamt lyftas fram för att på så sätt åskådliggöra områdets naturvärden.
- Snöupplag som resurs
- Husen står här med foten i blåbärsriset.
- I anslutning till byggnader bevaras mark som har betydelse för människans välbefinnande
- Tar tillvara befintlig vegetation och grönområden
- Bevarar viktiga träd för landskapsbilden

Inför detaljplaneskedet

Punkter att arbeta med inför detaljplaneskedet och framtagande av gestaltungsprogram.

Områdets identitet

- Bebyggelsen placeras enligt principen med en mer offentlig gatusida och en privat gårdssida, som på olika vis skapar förutsättningar för rekreation, lek och vardagliga möten. Gränsen mellan privat och offentligt bör kunna vara avläsbar, men bör också innehålla zoner med olika grad av offentlighet.
 - » Staket, murar eller stängsel med syfte att avskärma bör ersättas med naturliga åtgärder som t.ex. växtlighet eller andra tydliga markåtgärder.
- Placering och distribution av byggnader. Detta ska detaljstuderas och inte tillåta för generella byggrätter då områdets karaktär är skör (naturvärdesinventering, landskapsanalys).
- Vägar (bil/cykel/gång/skid)
 - » Gaturummet är ett offentligt rum som ska bidra till en attraktiv och levande vistelsemiljö genom en blandning av funktioner och upplåtelseformer. Gaturummet utgörs av fasaderna på respektive sida. Kant-zonen är mellan körbanans kant och fasaderna, det är den del som ibland även kan ha tak i form av balkonger om de tillåts sticka ut över gångytan i denna zon. Kant-zonerna är gränssnittet mellan hus och gata och har stor betydelse för hur gatumiljön upplevs beroende på hur den är möblerad och gestaltad.
 - » Utformningen av gaturummet ska skapa förutsättningar för att det skall kännas säkert och tryggt att färdas till fots och med cykel i mötet med fordonstrafik. Med entréer mot gatan från verksamhetslokaler i bottenvåningarna skapas upplevelser i ögonhöjd och liv och rörelse.
 - » Gaturummen kan utformas med trädplanteringar och växtzoner för att avskilja gångyta från körbana. Gatuparkeringar i fickor mellan trädplanteringar ger gatan rytm, rörelse, skugga sol och olika karaktär och avskiljer människa från fordon.
 - » Åretruntperspektiv
 - » Skidvägar ska även fungera som gång- och cykelstråk under sommarsäsongen.
 - » Utformning av vägsektioner
 - » Ska förankras i Trafikverkets Vägar och gators utformning (VGU)
 - » Ska kopplas ihop med dagvattenproblematik (diken, hårdgjorda ytor, dagvattenmagasin osv)
- Parkering
 - » Framtagande av riktlinjer för utformning av parkeringsytor och parkeringshus.
 - » Minimera antalet hårdgjorda ytor för parkering.

- Framtagande av grafisk identitet
 - » Skyltar: Områdesskyltar; Entréskyltar; Gatuskyltar; Informationstavlor/skyltar
 - » Enhetliga detaljer (områdesöverspännande): Brevlådor; Funktionsutrymmen (Återvinning, Teknikbyggnader); Gatunummer
 - » Allmänna platser: Bänkar; Busskurer/hållplatser; Söptunnor/hundbajstunnor; Värmestugor; Vindskydd; Lekplatser
- Ljus
 - » Framtagande av ljuspalett
 - » Ska beskriva ljusförhållanden lokalt men också med hänsyn till avtryck på omgivande landskap, t.ex. avskärmning av gatlykter och annan belysning ut mot Ullådalen

Material

- Framtagande av materialpalett.
- Fasadmateriäl ska inte upplevas som prefabricerade eller massproducerade.
- I enstaka fall kan betong eller metall tillåtas för annat än tak: eventuell användning bestäms i detaljplaneskedet och ska beskrivas med arkitektonisk intention, hantverksmässigt tillvägagångssätt och specifika byggnader som omfattas.
- Tak ska företrädesvis kläs med plåt eller takpannor. Faltak och sedumtak (eller andra typer av beväxta tak) ska användas i samma utsträckning och med samma precision som betong och metall ovan.

Färg

- Framtagande av färgpalett.
- För att bibehålla områdets homogena arkitektoniska karaktär ska huvudsakliga kulörer på byggnaders fasader vara jordfärger och färger med lokal förankring.

Naturresurser

- Plantering/grönska med året-runt perspektiv
 - » Kombinera grönstrukturen med dagvattenlösningar
 - » Skötselplan för gröna stråk, vegetationsridå, omgivande grönska etc.
 - » Skapa långsiktig plan för återplantering och utformning av grönstrukturer inom varje delområde.
- Dagvatten nyttjas som positiv resurs vid byggandet, ett trevligt inslag i omgivningen.
- Faktiska lösningar för omhändertagande för dagvatten presenteras. Exempel på detta finns i dagvattenutredning för Rödskullen.

Detaljplaneskedet

Framtagande av gestaltningsprogram med specifik gestaltning för varje detaljplan.

Gestaltningsprogram

Till varje detaljplan ska ett gestaltningsprogram tas fram. Programmet ska baseras på ovanstående skeden och gängse detaljplaneförfarande. Enskilda gestaltningsprogram möjliggör en detaljeringsnivå som baseras på varje delområdes identitet som är svår att uppnå i ett övergripande gestaltningsdokument.

Avsikten med gestaltningsprogram till varje detaljplan är främst att göra det möjligt att:

- Genom gestaltningsprogram förmedla en samsyn på hur gestaltningen ska se ut.
- Säkra en bestämd kvalitetsnivå och säkra utformningen genom riktlinjer (både övergripande och mer detaljerade) för den estetiska utformningen av bebyggelsen, tomtmark, gaturum och grönska.
- Utgöra underlag för kommande detaljplanearbetet och framtagande av gestaltningsprogram för varje enskilt område.
- Förmedla en bild av den framtida miljön till marknaden, grannar, övriga invånare i Åre samt myndigheter.
- Samordna exploatör, byggherre och tomtintressenter så att alla får en gemensam bild av kvalitetskraven på den framtida miljön.