

PLANPROGRAM FÖR STATIONSVÄGEN

Mörviken 2:50, 2:98, 2:80, 2:114 m fl.



Handlingarna kommer under planprocessen att finnas tillgängliga på Åre kommuns hemsida via: <https://are.se/byggabo/planerpagang/stationsvagen>

Frågor kring detaljplanen besvaras av Åre kommuns planenhet, som nås via kommunens växel på telefonnummer 0647-161 00.

Synpunkter på programsamrådshandlingen kan lämnas till planenheten@are.se eller till Åre kommun, Planenheten, Box 201, 837 22 Järpen. Synpunkter ska lämnas in skriftligen, senast den 7 maj 2021.

Medverkande tjänstepersoner

Planprogrammet har upprättats av Ola Ohlin och Karolina Åström-Eriksson på uppdrag av Samhällsbyggnadsnämnden. Arbetet har genomförts i samråd med andra tjänstepersoner inom Åre kommun.

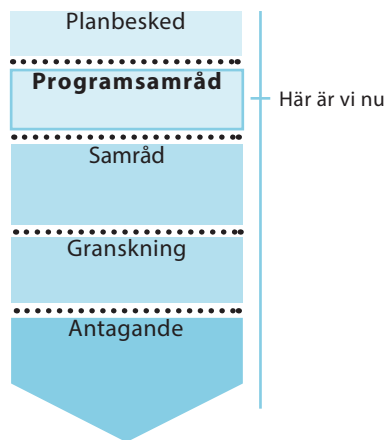
VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram är ett dokument som redovisar kommunens visioner och målsättningar för ett särskilt område. I programmet utreds områdets förutsättningar och en struktur för framtida bebyggelse, grönytor och vägar arbetas fram.

Planprogrammet skickas på samråd till andra avdelningar inom kommunen, myndigheter samt fastighetsägare och boende i och i närheten av programområdet. Syftet med samrådet är dels att kommunen vill informera om vilka planer som finns för centrala Åre och Stationsvägen, dels faktainsamling och att ta reda på vilka åsikter som finns kring förslaget för den tänkta utvecklingen. De som berörs av planprogrammet ska med samrådet ges möjlighet både till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta. Att kommunen får ta del av synpunkter under programsamrådet är därför en viktig del inför fortsatt detaljplanering eftersom samrådet gör att kommunens beslutsunderlag kan breddas under ett tidigt skede.

Efter programsamrådet kan programområdet delas upp i flera detaljplaner. Planprogrammet ligger då kvar som ett visionsdokument, innehållande riktlinjer, mål och utgångspunkter för planeringen, men det antas inte och är därmed ingen bindande handling.

Planprocessen



BAKGRUND TILL PLANPROGRAMMET

I Åre by råder ett stort exploateringstryck och samhället är under ständig utveckling. Under senare år har flera detaljplaner tillkommit som medger en förtätning av bykärnan. Ett större utvecklingsprojekt vid Stationsvägen har en mycket stor betydelse för de mest centrala delarna av Åre. Då flera förslag lagts fram för utveckling av olika fastigheter inom ett område angränsande till Stationsvägen ser kommunen ett behov av att upprätta ett planprogram för att utreda önskad utveckling av området.

SYFTE

Det övergripande syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningar, skapa en struktur för bebyggelse och grönytor samt ta fram mål-

sättningar för programområdet. I programmet utreds vilken användning av marken som är lämplig samt vilka faktorer som påverkar detta.

Planprogrammet ska skapa förutsättningar för en attraktiv och hållbar stadsdel i centrala Åre. Intentionen är att möjliggöra för permanentbostäder i ett centralt läge, att förbättra för fotgängare och cyklister och att lyfta fram parken och tydliggöra den gamla stadsplanens stråk och siktlinjer.

PROGRAMOMRÅDET

Planprogrammet omfattar ett ca 1,7 ha stort område i centrala Åre. Området inrymmer bland annat Stationsvägen, torget, Åre park, Parkvillan och Hemslöjdshuset. Programområdet avgränsas i nordost av torghuset på Åre torg, i sydväst av Sankt Olavsvägen och stationshuset, i öster av Åregårdarna och Åregården och i väster av Villa Tottebo.



MÅL

Den övergripande målsättningen för planeringen inom programområdet är att skapa en attraktiv och hållbar stadsdel. Några konkreta målsättningar har också tagits fram:

MÅL 1: TA TILLVARA MÖJLIGHETEN ATT BYGGA CENTRALT BELÄGNA LÄGENHETER FÖR PERMANENTBOENDE

Det finns ett stort underskott på permanentbostäder i de centrala delarna av Åre samhälle. Under de senaste åren har inflyttningen till Åre varit stor samtidigt som den överväldigande majoriteten av de bostäder som byggts vänt sig till den som söker ett turistiskt boende. Det finns väldigt begränsat med mark i centrala Åre som kommunen har kontroll på och som går att utveckla för bostadsändamål. Inom föreliggande programområde äger det kommunala bostadsbolaget Årehus tre fastigheter. En förtätning på dessa skulle kunna utgöra ett välbehövligt tillskott av hyresrätter för permanentboende i ett centralt och attraktivt läge. Att ha människor fast boende i centrala delar bidrar till att byn blir levande och dynamisk året runt.

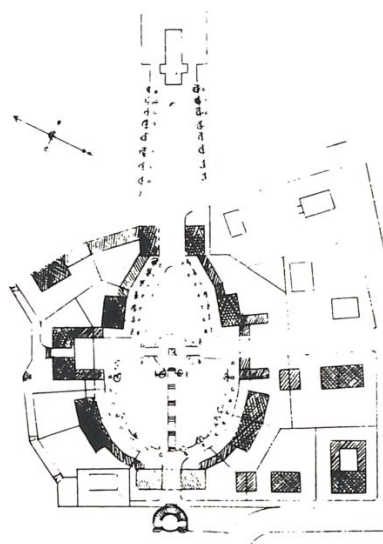
MÅL 2: FÖRBÄTTRA FÖR FOTGÄNGARE OCH CYKLISTER

Programområdets centrala läge innebär att ett stort serviceutbud finns inom gångavstånd, även järnvägsstation och busshållplats ligger i direkt anslutning. Detta ger goda förutsättningar

för ett liv där man inte behöver vara beroende av bilen som transportmedel. För att uppmuntra ett sådant beteende behöver området runt de nya bostäderna utformas så att det blir enkelt och säkert att ta sig fram till fots eller på cykel. En sådan planering kan också bidra till att förbättra för alla som vistas i området att gå och cykla i centrala Åre.

MÅL 3: LYFTA FRAM PARKEN OCH TYDLIGGÖRA DEN GAMLA STADSPLANENS STRÅK OCH SIKTLINJER

Axeln mellan Åre gamla järnvägsstation och bergbanans dalstation, inklusive parken, torget och Grottan är kärnan i Åres ursprungliga



Utdrag ur arkitekt Karl Güettlers plan över parken från 1917.

stadsplan och är av riksintresse för kulturmiljövården. Även tvärxeln mellan parken och kyrkan är av stort bevarandebetydelse. För att bättre förstå Åres historia och utveckling behöver dessa värden lyftas fram och förstärkas i stadsbilden. Detta kan också bidra till att skapa trivsamma och vackra offentliga platser mitt i centrum.

VÄRDEKÄRNA

Här beskrivs områdets unika kvaliteter som ligger till grund för visionen om områdets utveckling.

I CENTRUM AV ÅRE BY

Ett stort värde för området är dess centrala läge vilket ger möjligheter att skapa goda och attraktiva boendemiljöer med service, aktiviteter och mötesplatser i ett strategiskt läge. Programförslaget bidrar till att centrala Åre kan planeras och gestaltas så att bykärnan får en stadsliknande karaktär med attraktiva allmänna platser och tydliga gaturum. Eftersom programområdet ligger så centralt bör blandad bebyggelse med bostäder och handel/icke störande verksamhet i bottenplan skapas. Detta bidrar till liv och rörelse i centrala Åre även när det inte är högsäsong. Genom att bebyggelsen blir så tät som möjligt i bykärnan skapas ett bra underlag för handel, service och kollektivtrafik.

NÄRA KOMMUNIKATIONER

Ytterligare ett värde i programområdet är dess

kollektivtrafiknära läge. Längs Sankt Olavsvägen, i direkt anslutning till området, finns både tågstation och busshållplatser. God tillgänglighet genom kommunikationer är en viktig tillväxt- och attraktivitetsfaktor. Det bidrar till möjligheter att röra sig inom och till och från kommunen på ett hållbart sätt samt gör oss mindre beroende av fossila bränslen och minskar vår miljöpåverkan. Det kollektivtrafiknära läget är positivt för jämlikhet, integration samt för barn och ungdomar.

PARKMILJÖN

Parken utgör ett centralt beläget grönområde och mötesplats. I parken finns en av Åres få lekplatser vilket gör den välbesökt av barnfamiljer. Parken används även vid evenemang och tillställningar som till exempel Åre höstmärnad. Runt parken finns bostäder, restauranger och butiker. Närheten till torget och det centrala läget gör att parken har stor potential att utvecklas till en än mer välbesökt plats och till en trevlig grön yta för både boende och besökare.

HISTORIENS VINGSLAG

I programområdet finns tydliga spår från Åres framväxt till den vintersportort och destination som byn är idag. Axeln från den gamla järnvägsstationen, via Grottan och parken upp till bergbanans dalstation och Fjällgården tillkom under det "första Åreprojektet" i början av 1900-talet när den första stadsplanen för Åre

ritades och byn byggdes ut för att bli en modern vintersportort. Andra byggnader i programområdet vittnar om folkhemsepoken och hur den tog sig uttryck i byn och ytterligare andra härstammar från det "andra Åreprojektet" under 1960-70-talet. Särskilt intressanta byggnader och strukturer, som till exempel axlarna stationen – bergbanan och parken – kyrkan bör lyftas fram och utnyttjas som historieberättare och karaktärselement.

VISION



Grottan som en del av axeln mellan den gamla järnvägsstationen och bergbanan, bild från uppförandet ca 1914. Ovanför Grottan ligger idag Åre park. Foto: Okänd

Med utgångspunkt ur platsens unika kvaliteter formuleras här en vision och målsättning för området:

Områdesvision

Stationsvägen utvecklas till en levande stadsgata med ett rikt gatulin. Ett stort utbud av service och verksamheter växer fram i byggnadernas gatuplan. Bebyggelsen utvecklas i en stadsmässighet med relativt hög täthet, men uppbruten i mindre enheter för att skapa en intressant och tilltalande småstadskaraktär. En trygg och trivsam fotgängarmiljö skapas på båda sidor av gatan.

Ovanpå verksamhetslokalerna i gatuplanet skapas bostäder, till stor del för permanentboende. Parkeringsbehovet för verksamheter och boende löses i byggnader och under mark.

Som boende i området är det lätt att leva utan bil. Andra transportmedel uppmuntras genom att det är säkert att gå och enkelt att ha cykel samtidigt som buss- och tågstation ligger i direkt anslutning till området.

Parken rustas upp och får en mer omsorgsfull gestaltning och skötsel för att bli pärlan i Åre centrum. Gångvägar anläggs enligt den gamla stadsplanens intentioner. Parken blir en naturlig plats för möten, lek och aktiviteter. Axeln mellan parken och kyrkan gestaltas för att bli ett trivsamt promenadstråk med platsbildningar för ett intressant och levande centrum.

FÖRUTSÄTTNINGAR ÖVERSIKTSPLAN

Enligt översiktsplanen för Åre kommun, antagen 2017, är kommunen positiv till förtätning av befintliga bykärnor. Planeringen bör sträva efter att forma attraktiva allmänna platser och tydliga gaturum. Centrala Åre ska planeras och gestaltas så att bykärnan får en stadsliknande karaktär.

I Åre by finns en stor efterfrågan på bostäder för permanentboende och säsongsarbetare. Nya bostäder bör primärt byggas i form av förtätningar och kompletteringar i kollektivtrafiknära lägen.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Den fördjupade översiktsplanen för Åre samhälle, antagen 2005, anger att centrala Åre ska utvecklas till en dynamisk turistort med en levande kulturmiljö. För parken och ett stråk upp till torget och Bergbanan gäller ett särskilt förordnade.

Tillkommande bebyggelse ska i skala och utformning inordnas i miljön. Den täta bykänslan bör förstärkas. Parken och stråken ut från Åre torg bör utvecklas. Mörviken 2:114 och Mörviken 2:79 (Hemslöjdshuset) pekas ut som värdefulla byggnader.

DETALJPLAN

Programområdet omfattas av tre olika de-

taljplaner. Den södra delen av området och parken är planlagt enligt ”Bostäder mm samt Åre park med gångväg, Mörviken 3:1 m fl”, antagen 2006, som park, bostäder och handel.

En del av programområdets sydöstra del ingår även i ”Förslag till stadsplan för del av Åre centrum” som antogs 1980. I stadsplanen är området planlagt för bostäder.

Den norra delen av programområdet omfattas av ”Förslag till byggnadsplan för Åre stations-samhälle” som antogs 1937. Den norra delen är planlagd för bostads-, handels-, hantverks-, lager- och hotelländamål.

SKYDDADE OMRÅDEN RIKSINTRESSEN

Programområdet omfattas enligt 3 kap 6 § miljöbalken av riksintresse för friluftslivet samt riksintresse för kulturmiljövård. Området ligger även inom riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken.

STRANDSKYDD

Närheten till Mörviksån gör att en liten del av fastigheterna Mörviken 2:98, 2:50 och 2:97 ligger inom strandskyddat område.

NATURA 2000

Åresjön ingår i ett område med särskilt skydd, Natura 2000. Det ställer krav på dagvattenhanteringen inom programområdet. Natura 2000

är ett nätverk av skyddade områden i hela EU. Målet med Natura 2000 är att främja att den biologiska mångfalden bibehålls genom bevarande och förbättring av naturmiljön.

MILJÖKVALITETSNORMER

Enligt 5 kap miljöbalken ska gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Dessa anger gränsvärden för kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, bly och partiklar som inte får överskridas.

Recipient av dagvatten från planområdet är Åresjön, vilken är vattenförekomst med gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen är bedömd till måttlig och kvalitetskravet är satt till god år 2021. Den kemiska statusen exklusive kvicksilver är bedömd god och ska inte försämrast.

Åre kommun ska arbeta för att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft ska nås i alla delar av kommunen. För att kunna göra detta måste resurser läggas på övervakning av luftkvaliteten i utsatta lägen.

NULÄGE BYGGNADER

Inom programområdet finns en blandning av byggnader, uppförda från slutet av 1800-talet och framåt. Här följer en översiktlig beskrivning över några av de berörda byggnaderna.



Mörviken 2:79, Hemslojdshuset, byggdes mellan åren 1880-1900. Byggnaden innehåller en butik. Mörviken 2:79 finns med i Läns museet Jamtlis byggnadsinventering av Åre by från 2014. Inventeringen listar byggnader som är särskilt värdefulla. Den anges vara ett uttryck för fjällbyn Åres utveckling efter järnvägens ankomst och den begynnande turismen. Huset finns även utpekad som en särskilt värdefull byggnad i den fördjupade översiktsplanen för Åre samhälle från 2005.



Mörviken 2:47 byggdes mellan åren 1939-1940. Byggnaden innehåller bostäder.

Samhällsbyggnadskontoret
Åre kommun



Del av Mörviken 2:79 och del av Mörviken 2:34. De två mindre byggnaderna belägna längs Årevägen i torgets södra del är uppförda mellan 1990-2000. Båda byggnaderna innehåller verksamheter.



Mörviken 2:98 uppfördes under åren 1967-1968. Idag inrymmer byggnaden tio lägenheter i varierande storlekar och en lokal i bottenvåningen. Mörviken 2:98 finns med i byggnadsinventeringen av Åre by från 2014.

Sida 7



Mörviken 2:106, Peak-huset, byggdes omkring 1923. Huset innehåller verksamhetslokaler och är listad i byggnadsinventeringen av Åre by från 2014.



Mörviken 2:80 uppfördes 1962. Byggnaden inrymmer åtta mindre lägenheter och en lokal. Mörviken 2:80 finns med i byggnadsinventeringen av Åre by från 2014.

Planprogram för Stationsvägen
PLAN 2016.7



Mörviken 2:50 uppfördes mellan åren 1945-1956. Byggnaden innehåller en större bostad och tre lokaler.



Mörviken 4:1 uppfördes omkring 1947. Byggnaden innehåller restaurang, bryggeri och på övre plan boende.



Mörviken 2:114, byggdes mellan 1900-1920. Byggnaden innehåller lägenheter och lokaler. Byggnaden finns med i Läns museet Jamtlis byggnadsinventering av Åre by från 2014. Där anges den vara ett uttryck för den tidiga turismen i Åre. Huset uppfördes som bostad och skjutsstation (ända in på 1920-talet transporterades turisterna med hästskjuts). Den är även utpekad som en särskilt värdefull byggnad i den fördjupade översiktsplanen för Åre samhälle från 2005. Huset är ritat av Per Benson (1874-1946), bördig från Björnänge öster om Åre. Benson var en framstående arkitekt som ritade många kända byggnader i Åre, till exempel Nya Grand Hotell (även känt som Sporthotellet) och Grand Hotells restaurang. Med eget arkitektkontor på Regeringsgatan i Stockholm ritade han även många byggnader i stockholmsområdet. Hans mest kända verk är dock tonsättaren Wilblem Peterson-Bergers hem "Sommarbagen" på Frösön.

PARKEN

Parken har anor från början av 1900-talet och de första stadsplaner som ritades för Åre. Tillsammans med järnvägsstationen, de för den tiden nya hotellen, grottan, bergbanan och Fjällgården utgjorde parken det första turisterna skulle se när de anlände till Åre. Parken är central för förståelsen av Åres framväxt och varför byn ser ut som den gör idag.

Idag utgör parken plats för rekreation och lek. En av Åres få lekplatser finns där. Parken används för olika evenemang, till exempel vid Åre höstmarknad. Genom parken går en väg, Mörviksvägen och två korsande siktlinjer, så kallade axlar. Den ena axeln utgår från den gamla järnvägsstationen i söder och sträcker sig genom parken upp till Bergbanan och Fjällgården i norr. Den andra går i öst-västlig riktning och korsar den första axeln i parkens mittpunkt, följer Mörviksvägen och slutar när den når klocktornet vid Åre medeltida kyrka. Axlarna utgör viktiga siktlinjer, men den från parken till kyrkan är i dagsläget otydlig då den inte är markerad eller centrerad.

Parkens gränser är något otydliga. Utanför de omgivande byggnaderna finns enstaka parkeringar, vilka bidrar till att det kan vara svårt att uppfatta var parken börjar och slutar. Några av verksamheterna har även mottagning av varutransporter samt hämtning av sopor på de delar av byggnaderna som vetter mot parken.

Detta gör att parken kan uppfattas som en baksida eller bakgata.

I parkens norra del finns ett antal äldre björkar som är viktiga att bevara. De bidrar både till parkkänslan och tydliggör den nord-sydliga axeln.



Det östra delen av torget är relativt plan och används för olika typer av aktiviteter, t ex pump track.

TORGET

Åre torg utgörs av en stor yta uppdelad i olika sektioner. Längs torgets södra del går Årevägen och i anslutning till denna finns en trottoar. Norr om Årevägen, i torgets östra del, finns en asfalterad relativt plan yta som ofta används för olika typer av aktiviteter. Ytan i torgets östra del och ytorna i den västra delen skiljs åt av Torggränd, en något otydlig gata som sträcker sig upp mellan bergbanan och torghuset. I torgets västra del finns ”hästskon”, en yta som idag ofta upptas av bilar för kortare stopp och ärenden. Norr om hästskon finns trappor och

gradänger med möjlighet att sitta samt en mindre öppen yta framför bergbanans dalstation. I den västra delen finns även ett antal björkar.

SIKTLINJER OCH UTBLICKAR

Den fjällbykänsla som finns i Åre by är av stor vikt att behålla. En del av denna känsla är att kunna se fjällen och hur byggnadsstrukturer i form av många mindre tak klättrar på bergsslutningen. Från programområdet finns ett antal siktlinjer och utblickar. Möjligheten att se fjället är viktig för upplevelsen av platsen. Från programområdet finns utblickar mot Skutan och Totthummeln i norr. Dessa kan ses från hela programområdet. Utblickarna mot Skutan och Totthummeln är viktiga för Åres identitet och den känsla av att befinna sig i fjällmiljö som infinner sig när man kommer till byn med till exempel tåg.

Rör man sig söderut i programområdet reser sig Renfjället på andra sidan Åresjön. Även Renfjället är synligt från flera platser i programområdet. Särskilt torget, längs Stationsvägen och parken.

I väster syns Mullfjället. Mullfjället är idag synligt mellan byggnaderna längs Stationsvägen och från parken och torget.

I området finns även två tydliga siktlinjer i de tidigare nämnda axlarna genom parken.

SERVICE OCH KOLLEKTIVTRAFIK

Inom och i nära anslutning till programområdet finns Åre bys unika utbud av rekreation, service, aktiviteter och nöjen. Programområdet angränsar i norr till Åre torg och Kabinbanelområdet återfinns cirka 350 meter bort.

I söder angränsar programområdet till Åres tågstation där det även finns livsmedelsbutik och bibliotek. De närmsta busshållplatserna finns vid tågstationen och ligger cirka 30 och 80 meter från området.

Samhällsservice, så som förskola, skola och hälsocentral, finns inom 200 till 1 000 meter.

GATOR OCH TRAFIK

Genom området löper Stationsvägen. Vägen ansluter till Sankt Olavs väg i söder och Årevägen samt E14 i norr. Stationsvägen är det första besökare och boende möter när de stiger ut ur stationshuset. Gatan är i dagsläget dubbelriktad med relativt lite plats för fotgängare då trottoarerna längs gatans sidor är smala. Möten innebär ofta att fotgängare behöver kliva ut i körbanan. Cyklister delar plats med bilarna. Gatan är relativt trafikerad, med toppar under högsäsong.

I Åregårdens södra del, mot Stationsvägen, finns hotellets godsmottagning. Placeringen av denna innebär att Stationsvägen ibland blir till en lastzon då lastbilar ställs tvärs över vägen

för att kunna lossa sitt gods.

Genom parken går Mörviksvägen som ansluter till Stationsvägen i sydöst. Gatan är dubbelriktad och skyltad som återvändsgränd. Trots detta förekommer trafik genom parken då Mörviksvägen bland annat används för varutransporter och sophämtning till restauranger och affärer runt parken. På gatans sydvästra sida finns en trottoar.

Parkering sker idag på respektive fastighet, antingen på ordnade platser på mark eller i carports, eller som på fastigheten Mörviken 2:79 där parkering är förlagd till en större sammanhängande hårdgjord yta bakom Hemslöjdshuset. Parkering förekommer också i den norra delen av parkens ytterkanter.

GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

I dagsläget består ytan av en del hårdgjorda ytor med grus och asfalt men mestadels av gräsmatta, några enstaka träd och buskar. Marknivån inom området sluttar från nordost mot sydväst ner mot Åresjön, med marknivåer som varierar mellan +392,5 och +384 meter. Åresjön har en nivå på 372 m.

Åre tillhör de områden av Sverige som legat över högsta kustlinjen sedan senaste istiden. Dessa områden är mindre påverkade av vattnets processer. Generellt kan man därför säga att områden ovanför högsta kustlinjen ofta be-

står av morän. Viss påverkan av isälvsjöar kan medföra att tunnare sediment kan förekomma.

Undersökningsområdet består idag av ett redan etablerat bostadsområde och därför kan man anta att marken i området är omarbetat och kan bestå av fyllnadsmaterial. Enligt SGU:s jordartskarta består området av älvsediment och sand. Omgivande landskap domineras av morän och isälvsediment samt berg. Bergartskartan redovisar berggrund av sandsten och glimmerskiffrar. I området har förekommit byggnationer av vägar, hus och ledningar. Detta har medfört att större delen av området har omlagrats med fyllnadsmaterial. De ursprungliga naturliga lagren av sand eller morän kan till stor del vara avschaktade vid sådana arbeten.

Fyllnadsmaterialet består framförallt sandig morän (bitvis något siltig) med en mäktighet på ca 0 – 4,0 m. Bedömd friktionsvinkel i dessa lager varierar mellan 33-37° grader. Under fyllningen återfinns sandmorän. Bedömd friktionsvinkel i dessa lager varierar mellan 37°. Bergnivå har ej nåtts i de utförda sonderingarna.

I ett installerat grundvattenrör vid korsningen Sankt Olavs väg/Stationsvägen har grundvattenytan avlästs på +378,1 2019-10-15, vilket motsvarar ca 4,4 m under befintlig markyta.

För uppförda byggnader, samt planerade byggnader som grundläggs med platta på mark med förstyvad kantbalk bedöms en utbredd last på 20 – 40 kN/m². På kantbalkarna bedöms påkänningen bli 100 kPa. För dessa laster bedöms bärrigheten vara fullgod.

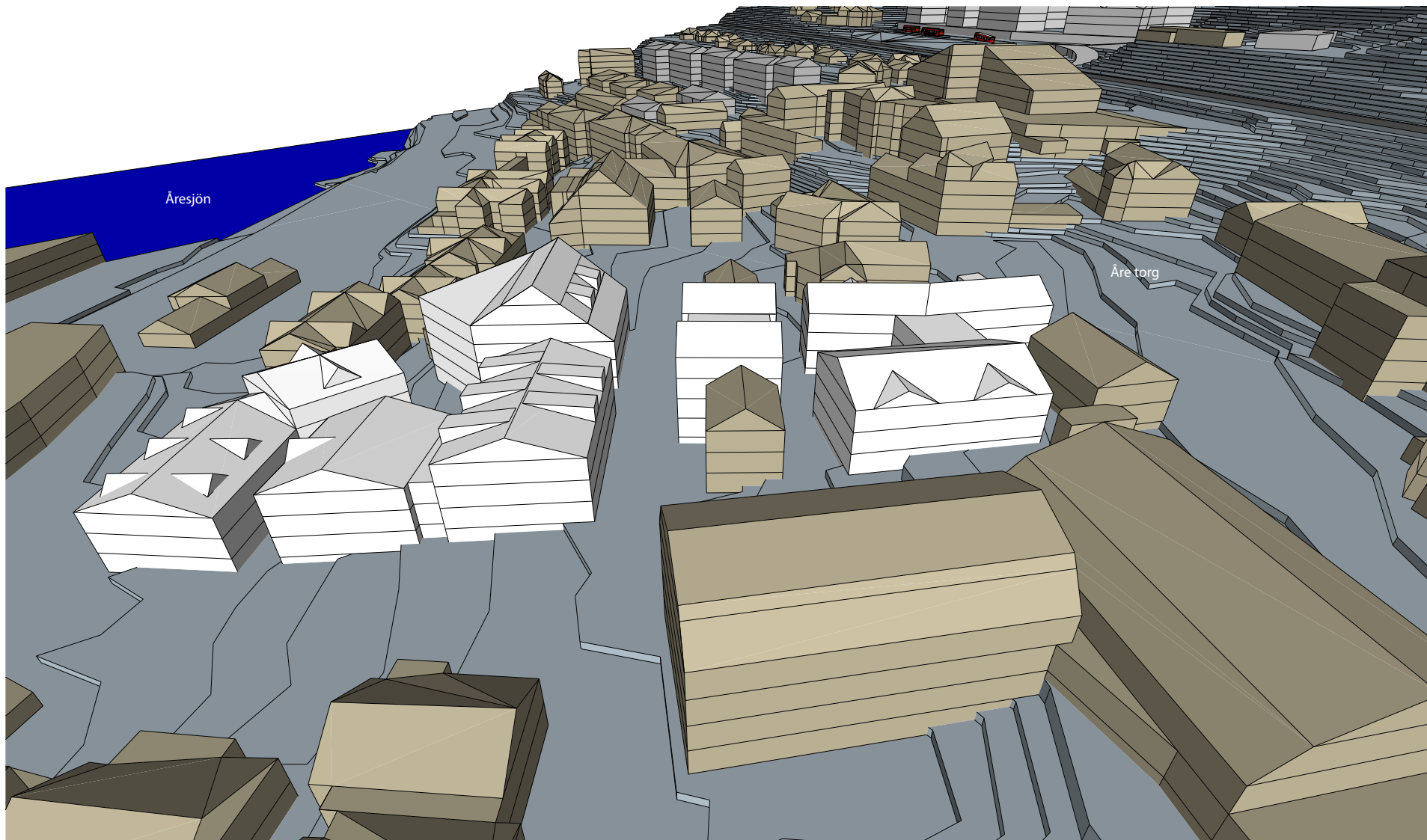
Sammanfattningsvis bedöms grundförhållandena för planerade byggnationer som goda. Kompletterande undersökningar bör dock utföras när omfattning och utformning av planerade byggnader är bestämt så att bedömningar och beräkningar kan göras på faktiska laster och grundläggningssätt.

DAGVATTEN

Området är anslutet till det kommunala dagvattennätet. Dagvatten omhändertas även lokalt.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Järnvägen, Mittbanan, ligger cirka 60 meter från programområdet. Järnvägen är en utpekad led för farligt gods och utgör en möjlig källa för risk. Tillsammans med Sankt Olavs väg och Stationsvägen utgör järnvägen också en möjlig källa till buller. Buller- och riskutredningar ska tas fram i samband med kommande detaljplanläggning.



Fågelperspektiv längs med Mörviksvägen in mot Äre park med Hotel Äregården i förgrunden. Ny bebyggelse i vitt. Förslaget är en tydlig förtätning i jämförelse med nuläget men med en skala som överensstämmer med omgivningen.

FÖRSLAG BYGGNADER

Längs Stationsvägen uppförs fyra nya flerbostadshus med verksamhetslokaler och handel i bottenvåningen. Tätheten längs gatan ökar, då nya byggnader får ta plats på ytor som tidigare använts till parkering. Byggnaderna på fastigheterna Mörviken 2:79 och 2:114, som är utpekade som värdefulla byggnader i den fördjupade översiktsplanen för Åre samhälle, föreslås bevaras då dessa byggnaders historia och utformning bedöms skapa ett stort mervärde i programförslaget. Dock bör en fördjupad utredning genomföras i kommande detaljplan för att säkerställa bevarandevärdet samt påverkan på grannbyggnaden på Mörviken 2:80. Genom att blanda nya byggnader med äldre skapas en variation inom området. Möjligheten att uppleva samhällets årsringar bidrar till genuinitet och ett mervärde på många plan.

Stationsvägen blir en tydligare centrumgata i Åre. Verksamhetsentréer förläggs mot gatan för att ge den mer liv, skapa en urban känsla och förutsättningar för människor att mötas. Förgårdsmarken, mellan vägen och byggnader, har plats för grönska, skyltning och uteserveringar.

Längs Mörviksvägen, på fastigheten Mörviken 2:80, uppförs ett nytt flerbostadshus som ersätter det befintliga tegelhuset. Den nya bygg-

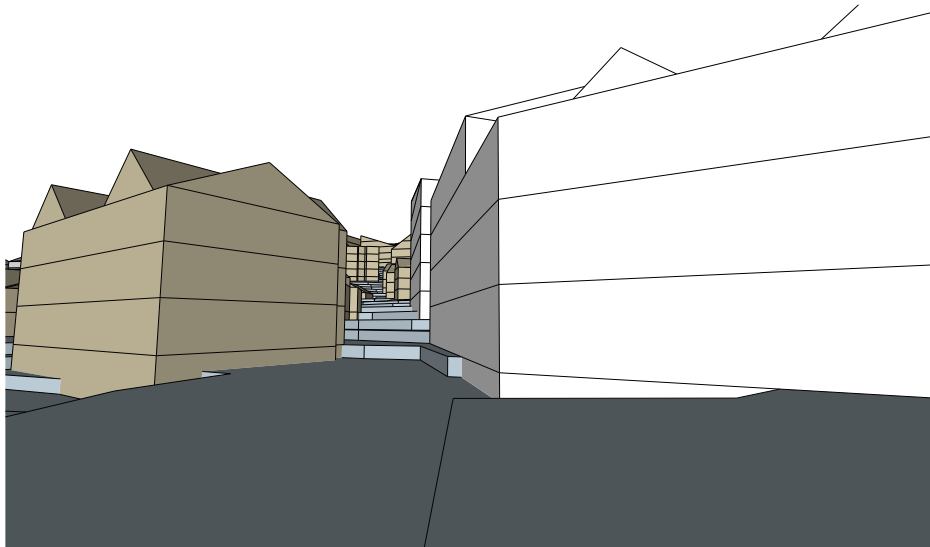
naden tillåts bli högre än dagens, men gestaltas som två volymer för att småskaligheten ska behållas. Vid parken, på fastigheten Mörviken 2:47, föreslås en byggnad i samma skala som byggnaden på andra sidan parken. Detta bidrar till att den ursprungliga tanken med en symmetrisk park blir tydligare. Den nya byggnaden ramar in parken och det blir en tydligare gräns mellan grönområde och bebyggelse.

Mellan Hemslojdshuset och Peak-huset uppförs ett flerbostadshus som sträcker sig från torget ner till strax ovanför byggnaden på Mörviken 2:80. Byggnaden utformas med gavel mot torget så att utblickar mot Renfjället bevaras. Mellan den nya byggnaden och Peak-huset lämnas en yta som vidgar torget och kan användas till till exempel uteservering med bra solläge. Förslaget visar även möjligheten att bygga ett podium på denna yta som kan fungera både som en ny permanent scen vid torget och som en mötesplats där man kan slå sig ner och umgås när den inte används för något evenemang. Genom att placera en scen här utnyttjas torgets lutning på bästa sätt. Idag när scenen är placerad i övre kanten av torget får åskådarna stå i motlut vilket gör att sikten mot scenen inte blir optimal. Den nya placeringen innebär också att scenen blir synlig från ett större område än nuvarande lösning. Även vid stora arrangemang skulle scenen kunna användas och behovet av tillfälligt uppbyggda lösningar skulle upphöra. Dessa

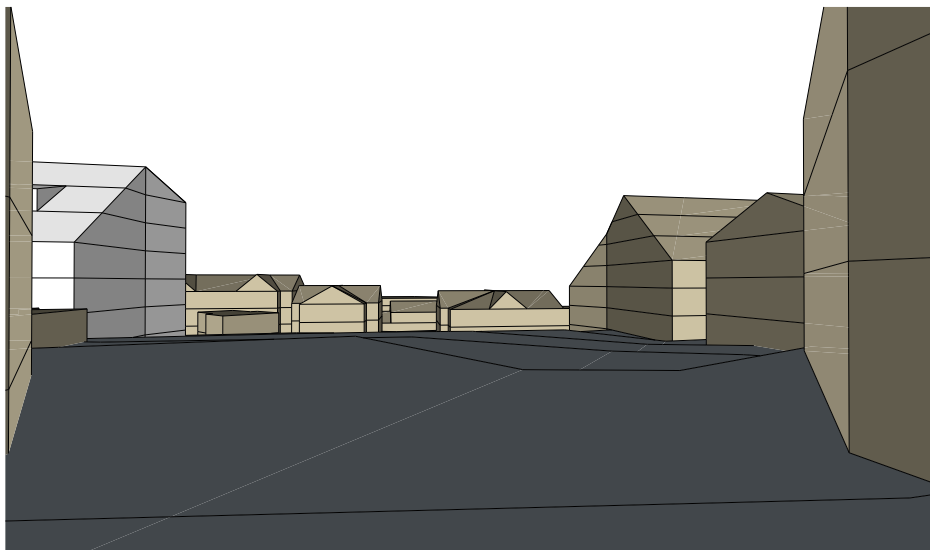
tillfälliga lösningar är båda arbetskrävande och gör torget till en stökig plats både före och efter ett arrangemang.

På fastigheten Mörviken 2:98, längs Sankt Olavs väg, placeras en byggnad som vinklas för att tydliggöra den siktlinje och gångväg som löper från stationshuset snett upp mot parken med Sporthotellet i fonden. I byggnadens bottenplan finns möjlighet till verksamheter. Genom en öppning i fasaden mot Sankt Olavs väg föreslås in- och utfart till kvarterets gemensamma underjordiska garage.

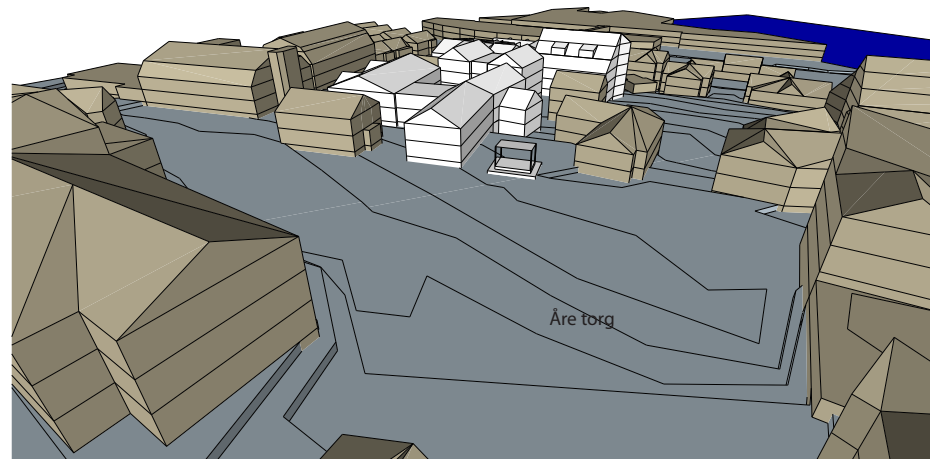
Tätheten i området kommer att öka, vilket är välbehövligt. För att ändå bevara bykänslan är det av stor vikt att en uppbruten struktur skapas som gör att byggnader upplevs som olika enheter och inte allt för storskaliga. De nya byggnadernas höjder anpassas efter den äldre bebyggelsen för att behålla utblickar mot bland annat Åreskutan och Renfjället. Byggnaderna tillåts alltså uppta större yta medan höjderna hålls nere som en anpassning till befintlig bebyggelse och för att inte äventyra utblickarna från torget och de mest centrala delarna av Åre by. Siktlinjer och utblickar är viktiga att bevara för att kunna orientera sig och för att bibehålla känslan av att vara i en fjällmiljö. Åre by och dess omgivning präglas av att fjällmiljön är ständigt närvarande. Utblickarna är viktiga att bevara och nya byggnader bör inte uppföras i volymer som gör att kontakten med fjällen



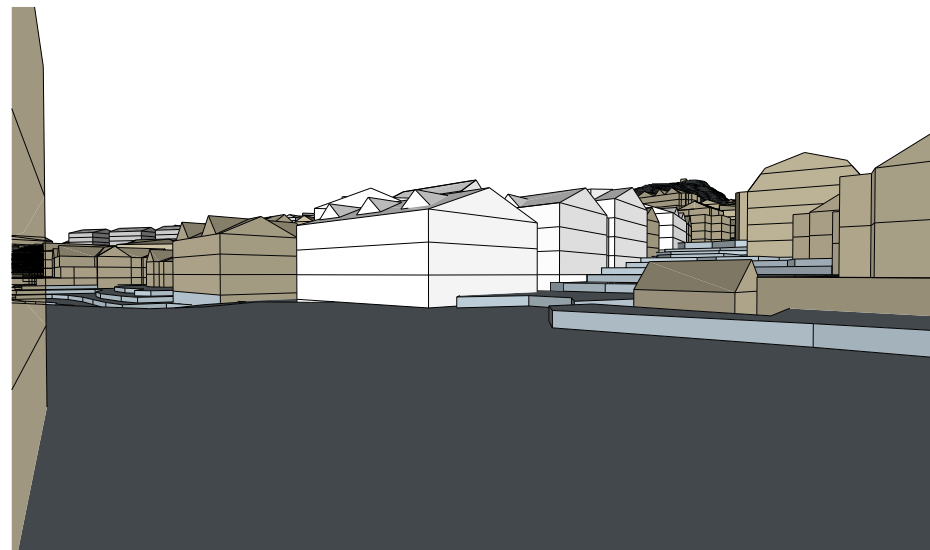
Vy från väg 638/Sankt Olavs väg längs med snedaxeln. Denna nya passage, som är planlagd sedan tidigare men som aldrig genomförts, ger fotgängare en ny förbindelse mellan Stationshuset och torget. I axelns längdriktning ligger gamla Sporthotellet, en av Åres viktigaste historiska byggnader. De nya volymerna längs med snedaxeln hjälper till att rama in bilden av Sporthotellet, en byggnad som annars blivit svår att få syn på och uppleva ifrån Åre by.



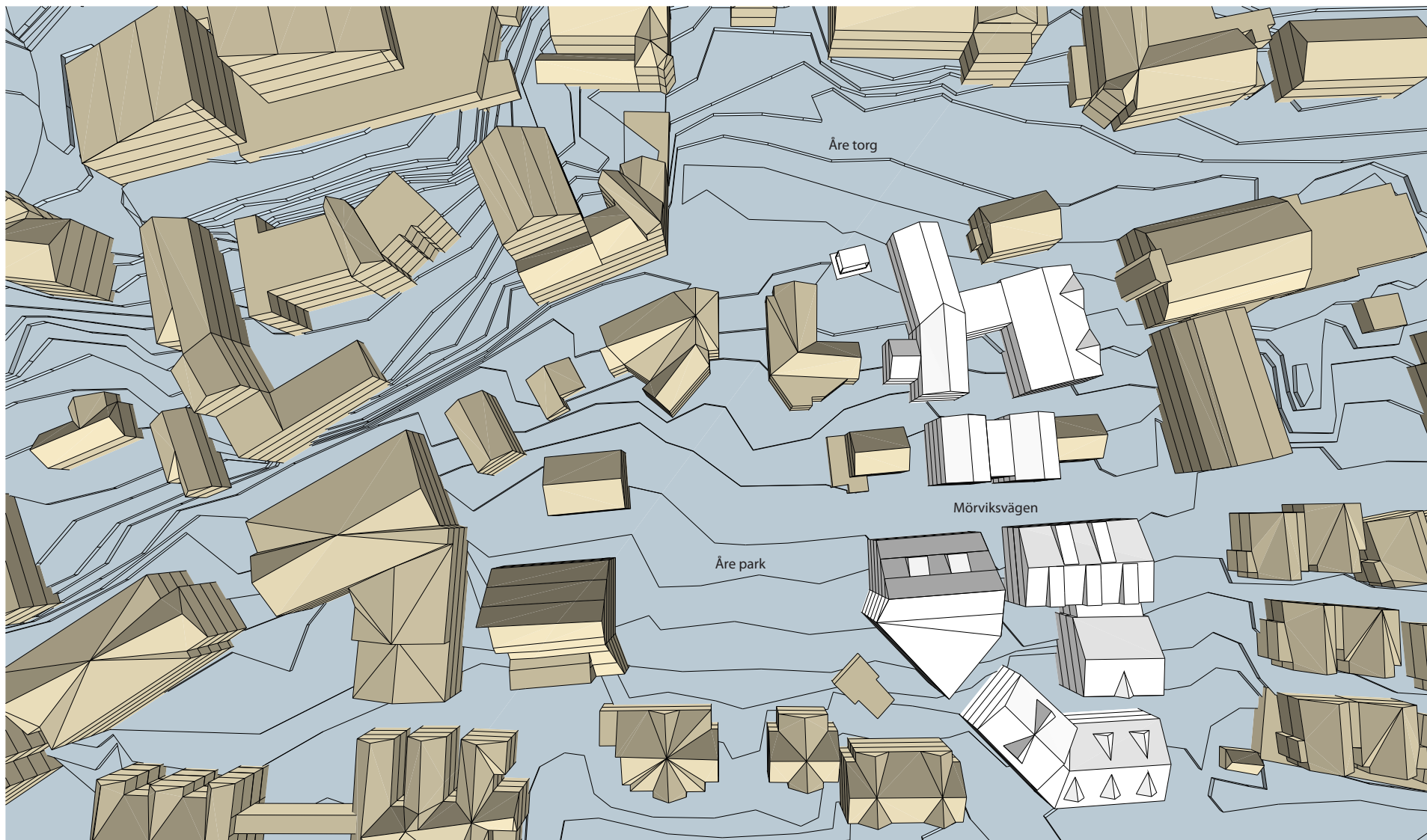
Illustrationsbild tagen från gångvägen mitt emellan Peak-huset till vänster och Werséns till höger med vyn över parken i riktning ner mot grottan och gamla stationshuset. Illustrerat i vitt syns den nya byggnadsvolym som möjliggörs i parkens södra del. Denna balanserar upp bebyggelsen runt parken och bidrar till att förtydliga parkens form och gränser.



Programområdet i sitt sammanhang invid Åre torg. På den lilla extra torgytan som skapas mellan Peak-huset och den nya byggnaden illustreras en paviljong som skulle kunna vara en ny plats för en permanent scen som bättre nyttjar torgets potential än dagens lösning.



Vy i riktning mot programområdet tagen invid stationshusets fasad. Bilden visar planförslaget i sitt sammanhang och hur volymerna anpassats i skala till omkringliggande bebyggelse.



Området sett från ovan. Ny bebyggelse i vitt. Förslaget visar ett övre och ett nedre "kvarter" på var sida om Mörviksvägen. Inom båda kvarter är byggnaderna placerade så att volymerna omsluter en liten gårdsmiljö som möjliggör en halvprivat zon för de boende. Varje kvarter löser sitt parkeringsbehov gemensamt i garage under mark.

försvinner. Byggnadsstrukturer som inkräktar på fjällkänslan och siktlinjerna knutna till denna ska vara väl motiverade. De ska antingen tillföra något till siktlinjerna eller samhället som berättigar intrånget.

Byggnadshöjderna ska följa markens lutning för att skapa en upplevelse av att byggnaderna trappas ner från Årevägen mot Sankt Olavs väg. Taken bör delas upp i mindre enheter för att bryta ner skalan. På några tak bör takkupor tillåtas. Småskalighet är en viktig faktor för trivsel och bykänsla samtidigt som den uppmuntar till olika utformning på byggnaderna, vilket är en förutsättning för en levande stadsmiljö.

GRÖNYTOR

På den nedre delen av området, mellan byggnaderna längs Stationsvägen, Sankt Olavs väg och parken, skapas en gårdsyta. Ytan kommer att fungera som innergård och grönyta för boende i byggnaderna runt om.

I den övre delen av programområdet mellan byggnaderna på fastigheterna Mörviken 2:114, 2:80 och 2:79 skapas också en mindre grönyta/innergård som boende i byggnaderna runt om kan nyttja.

Grönytor är värdefulla både för att skapa attraktiva boendemiljöer och för att på ett bra sätt kunna hantera regn och smältvatten. En bra och systematisk dagvattenhantering under både bygg- och driftskede behövs för att minimera

sedimenttransport från programområdet. På så vis undviks sedimentering och grumling av recipienten under och efter genomförande av ett framtida detaljplaneförslag. Dagvattenhanteringen är viktig för att det ska vara möjligt att förbättra normen för ekologisk status i Åresjön. Detta är av betydande vikt för en gynnsam bevarandestatus för Natura 2000-området Åresjön.

PARKEN

Parken föreslås få en klassisk gestaltning med gångvägar liknande de i stadsplanen från 1917. Nya grusgångar anläggs med kantstenar av natursten. Grusgångarna förstärker den ovala formen och den historiska kopplingen. Nya träd planteras längs parkens ytterkanter. Befintlig belysning kompletteras med gatlyktor längs de nya grusgångarna.

En ny gångväg anläggs i söder i enlighet med ”Detaljplan för bostäder m.m. samt Åre park med gångväg, Mörviken 3:1 m.fl.” från 2006. Med den nya gångvägen tillkommer en ny siktlinje mot Åreskutan, med Sporthotellet i förgrunden och en ny koppling från stationen till de västra delarna av bykärnan. På andra sidan av parken finns en liknande gångväg mellan Villa Tottebo och Supper. Denna förses med en ny trappa eller ramp, vilket ökar tillgänglighet till parken.

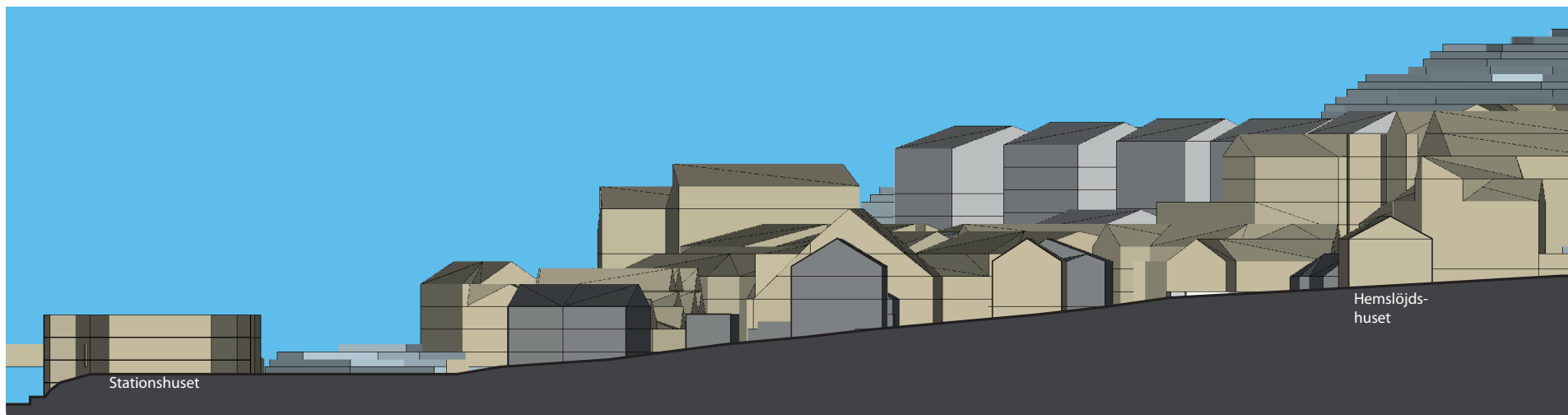
Parken blir en naturlig plats för möten, lek och



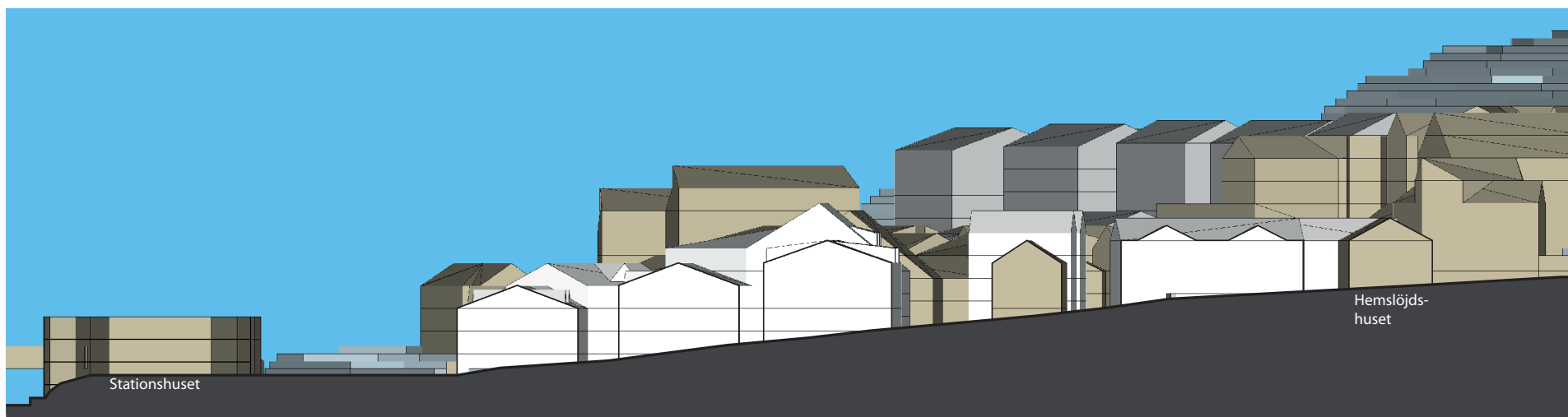
Illustration från nu gällande detaljplan, ännu ej helt realiserad. Den visar tydligt parkens form, de två axlarna som skär varandra i parkens mitt men också snedaxeln som avses förbinda stationshuset med parken och torget.

aktiviteter. Den förses med en ny lekplats för barn i olika åldrar. En mindre permanent scen i den nedre delen av parken underlättar för mindre arrangemang eller uppträdanden. Parken förses även med nya permanenta bänkar längs med grusgångarna.

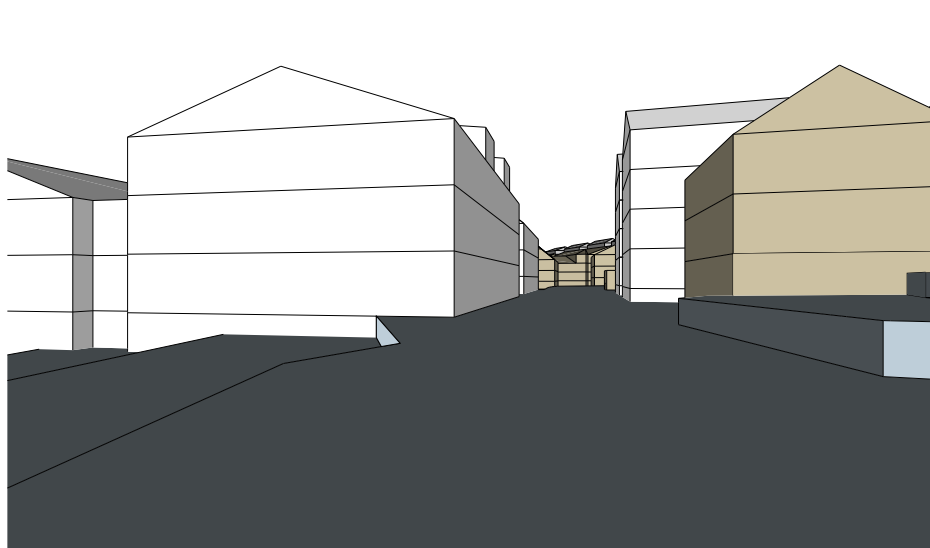
Axeln mellan parken och kyrkan lyfts fram och görs tydligare. Den gestaltas för att bli ett trivsamt promenadstråk. Axeln förtydligas och



Längdsektion Stationsvägen - befintligt läge
Mörkgrå färg anger byggnader som föreslås rivas och ersättas. Tjockare linje anger upplevda fasader mot gatan.



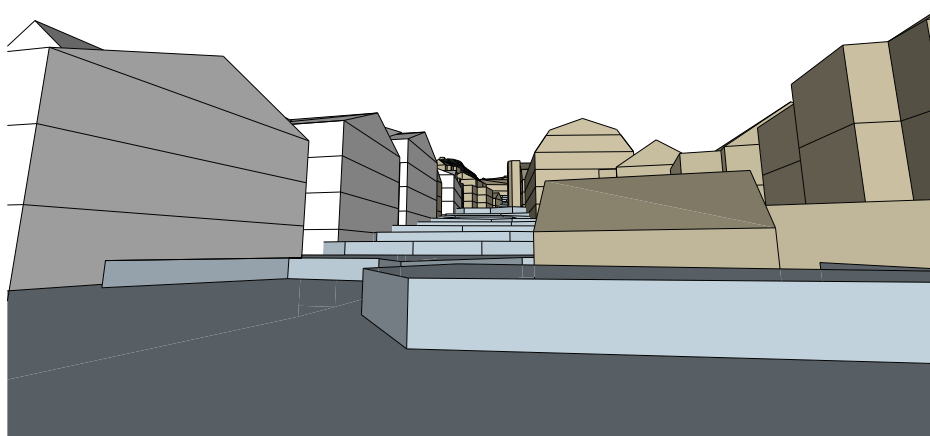
Längdsektion Stationsvägen - utbyggnad enligt programförslaget
Vit färg anger nya byggnader. Tjockare linje anger upplevda fasader mot gatan.



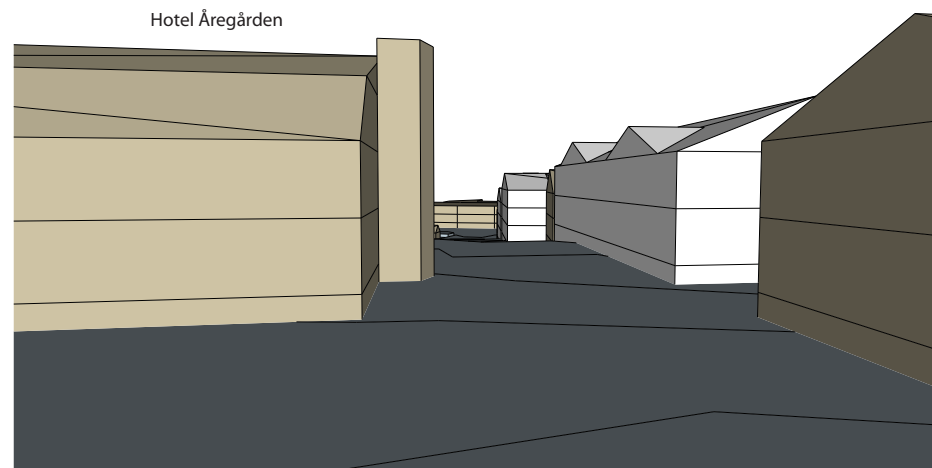
Vy från korsningen Stationsvägen-Mörviksvägen in mot Åre park. Kulturhistoriskt intressant byggnad längst till höger i bild bevaras. De nya volymernas fasader mot Stationsvägen hålls medvetet nere medan de kan tillåtas vara aningen högre längre in i området.



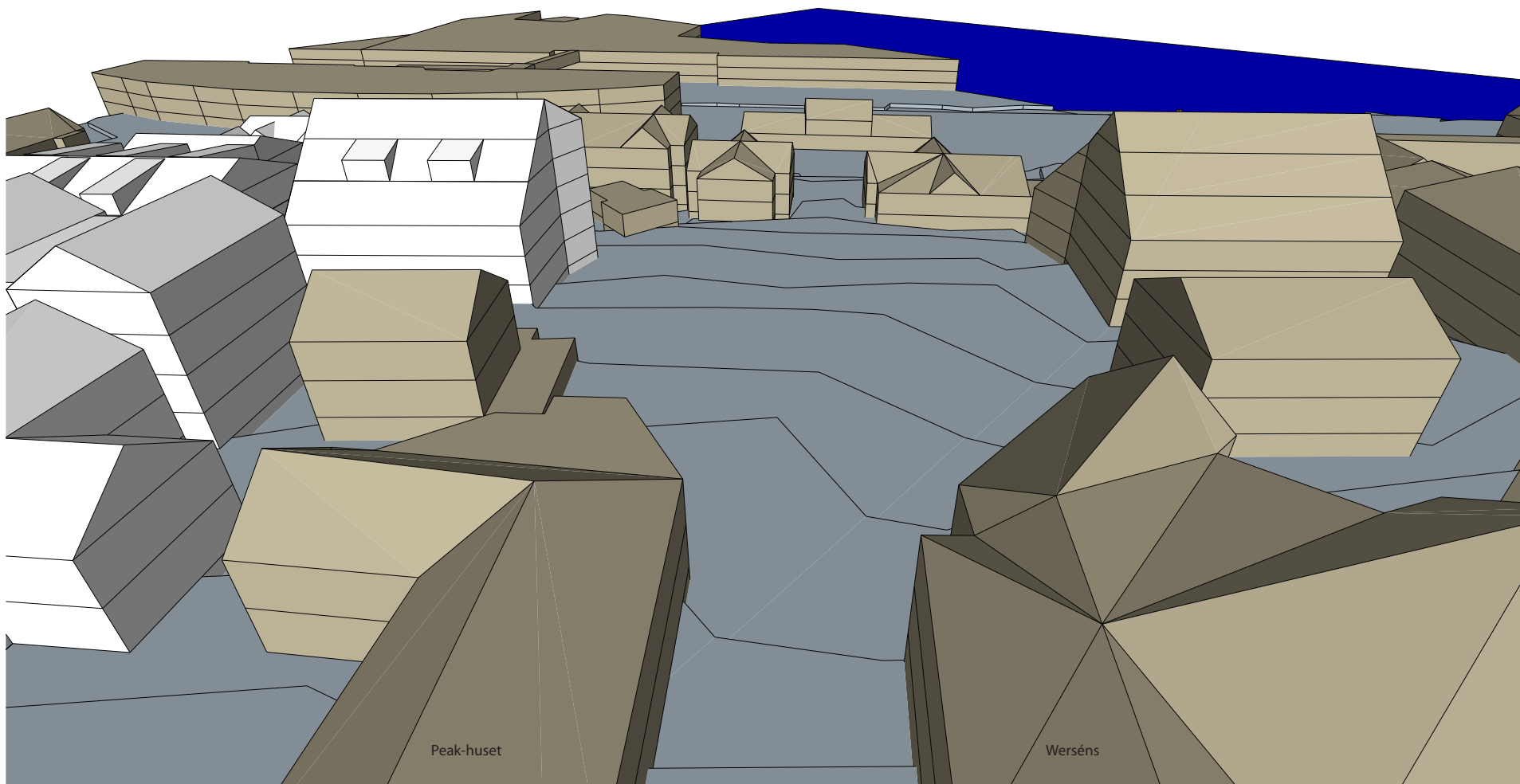
Vy från Åre park längs med tväraxeln, från Åres ursprungliga stadsplan, mot klockstapeln vid Åre kyrka. Siktlinjen förstärks i och med att gaturummet längs med Mörviksvägen stramas upp och görs tydligare tack vare de nya byggnadsvolymerna. Längst till höger i bild anas den nya "snedaxeln" som förbinder Stationshuset med parken.



Vy från väg 638/Sankt Olavs väg upp längs Stationsvägen. Förslaget visar att de tillkommande byggnaderna behöver delas upp i flera olika volymer för att inte upplevas som för massiva och för att skapa en variation i gaturummet.



Vy längs med Stationsvägen i riktning ner mot Stationshuset. De tillkommande byggnadsvolymerna redovisade i vitt. Ett intressant och varierat gaturum skapas tack vare att gamla och nya byggnader samsas.



Fågelperspektiv över Åre park i riktning ner mot järnvägsstationen och sjön, ny bebyggelse i vitt till vänster i bild. En ny byggnad invid parkens södra del möjliggörs. Denna volym speglar byggnaden på andra sidan parken och bidrar till att tydliggöra parkens gränser. En symmetri runt parkens axlar uppstår i enlighet med stadsplanens ursprungliga intentioner.

centreras genom ny växtlighet och gatubelysning som ramar in stråket från parken fram till klocktornet. Längs stråket skapas mindre platsbildningar, till exempel små gröna vistelseytor med möjlighet att sitta.

TORGET

Torget omgestaltas för att det tydligare ska framgå att det är hjärtat i Åre. Torgytan, som även kommer att innefatta Årevägen, stensätts med smågatsten för att skapa ett torg med mysig småstadskaraktär. Upplevelsen blir då att torget kommer att växa i jämförelse med dagsläget eftersom det som idag är väg, Årevägen, och även trottoaren längs denna vid torgets södra kant ges samma markbehandling och samma nivå som resterande torg. Idag försvinner en stor del av den användbara torgytan då vägen skär över den. När Årevägen görs om till torgyta vidgas den användbara ytan inte bara med själva vägområdet utan också med den upplevda otrygga zon längs med vägen som idag gör att man håller ett säkerhetsavstånd från vägkanten. Fotgängare ges företräde då torgytan och Årevägen omvandlas till ett gångfartsområde så trafik minimeras. Ett bilfritt centrum ger mer plats för människor och aktiviteter. Genom att stänga av torget och västra delen av Årevägen från allmän biltrafik kan luftkvaliteten i lokala problempunkter i Åre förbättras.

Taxizonen flyttas till andra sidan Stationsvägen, utanför Mörviken 2:48 så att uppställning av

bilar på torget undviks. Hästskon bevaras, men även här förändras beläggningen till kullersten. Trapporna norr om hästskon har renoverats under sommaren 2018 och klätts med granit.

Torget förses längs med ytterkanterna med nya träd som bland annat blir en del av dagvattenhanteringen, men även skapar en mer levande miljö och mjukare inramning. Björkarna i den västra delen av torget bevaras. De befintliga belysningsarmaturerna kompletteras och torget förses med bänkar och planteringslådor sommartid. Ytan framför torghuset i torgets nordöstra del kan med fördel fortsätta att användas för aktiviteter som till exempel pump track-bana för cyklar. Det skapar liv och rörelse på torget.

Torggränd norr om torghuset görs om till återvändsgata och en vändplats skapas öster om bergbanestationen, så att nuvarande gata tvärs över torget kan tas bort och biltrafik undvikas.

GATOR OCH TRAFIK

Stationsvägen omgestaltas så att fokus flyttas från bilar och istället läggs på gående, cyklister och stadsliv. Gatans körfält smalnas av och trafiken enkelriktas söderut. Trottoaren breddas för att ge mer yta för gångtrafikanter samt för att möjliggöra för förgårdsmark till verksamhetslokalerna med plats för skyltning och uteserveringar. Längs Stationsvägen skapas grönstruktur med öppen dagvattenhantering.

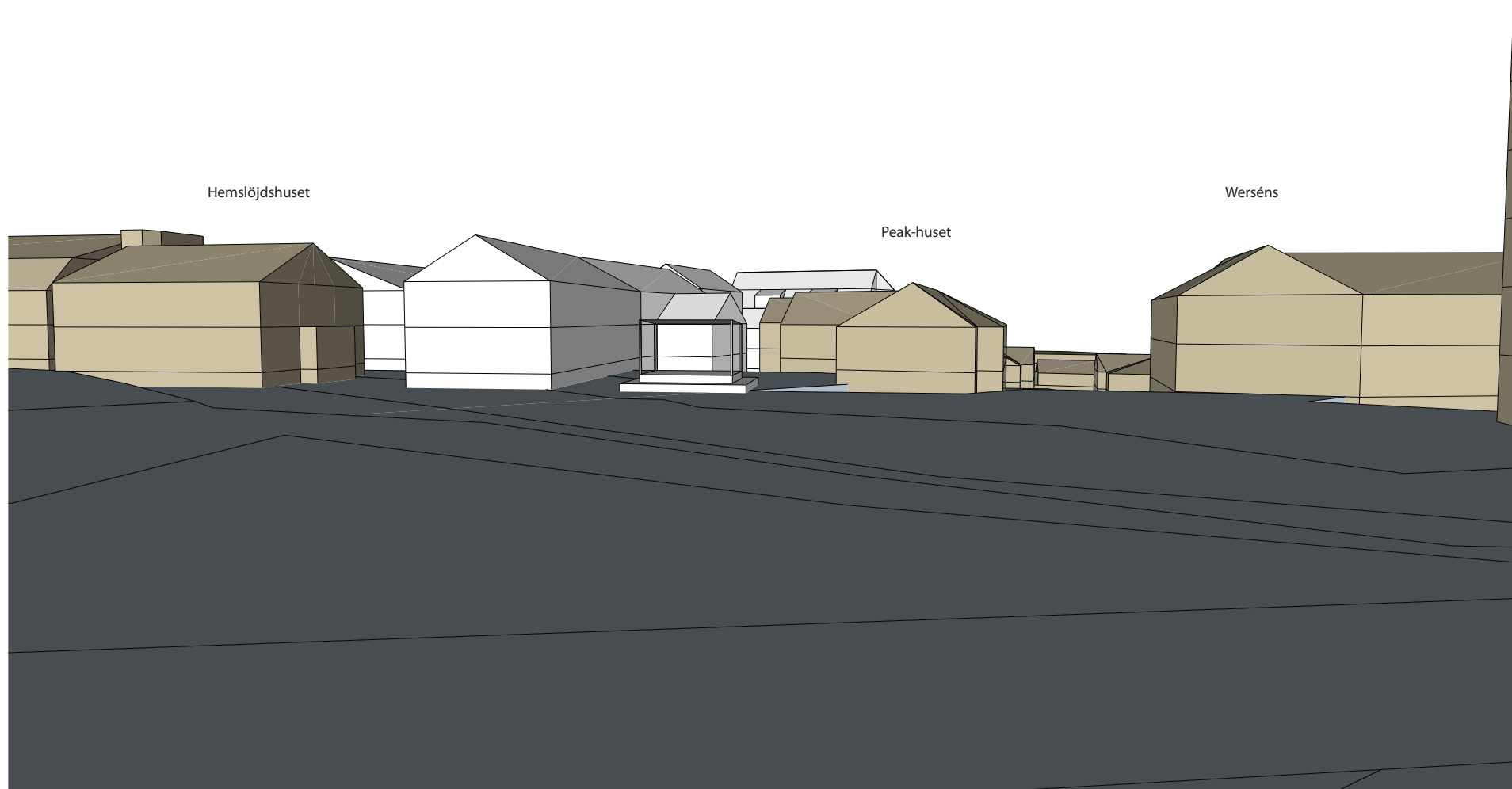
Träd planteras för att ge gatan en grön karaktär och bidra till ett trevligare och ett tydligare gaturum. Gröna miljöer är värdefulla för att hantera regn och smältvatten men även för att skapa goda, attraktiva boendemiljöer.

Ett större utrymme för gång- och cykel tillskapas längs Stationsvägens västra del. Ett ökat fokus på gång- och cykel och minskade ytor för bilar bidrar till att förbättra luftkvaliteten i centrala Åre och underlättar för människor att förflytta sig på andra sätt än med bil.

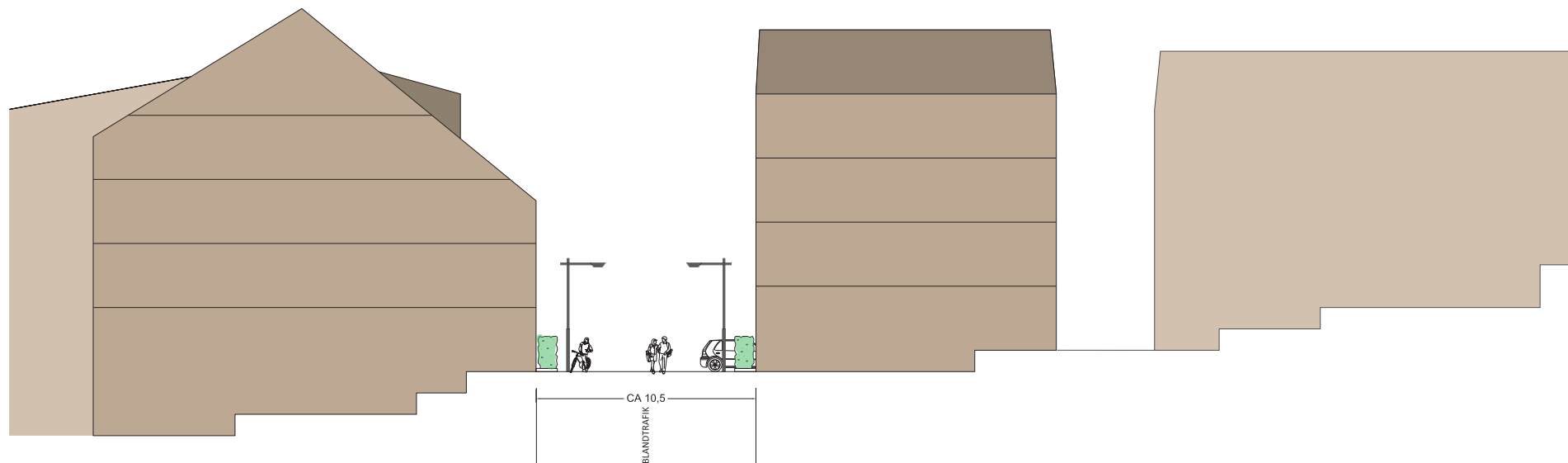
Under de nya byggnaderna i programområdets södra del görs plats för ett underjordiskt parkeringsgarage som inrymmer både bostadsparkeringar och allmänna parkeringar. Parkeringsgaraget infart placeras mot Sankt Olavs väg. Trafik till garaget kan då komma från tre håll: från väster och öster på Sankt Olavsvägen och från norr på Stationsvägen.

Den del av Mörviksvägen som sträcker sig genom parken stängs för genomfartstrafik. Endast boendetrafik och leveranser tillåts till parken. De nya byggnaderna placeras närmare gatan så att ett nytt gaturum skapas och axeln mot klocktornet blir tydligare och mer centrerad. Nya gatlyktor placeras längs vägen för att markera axeln och skapa en trevlig miljö.

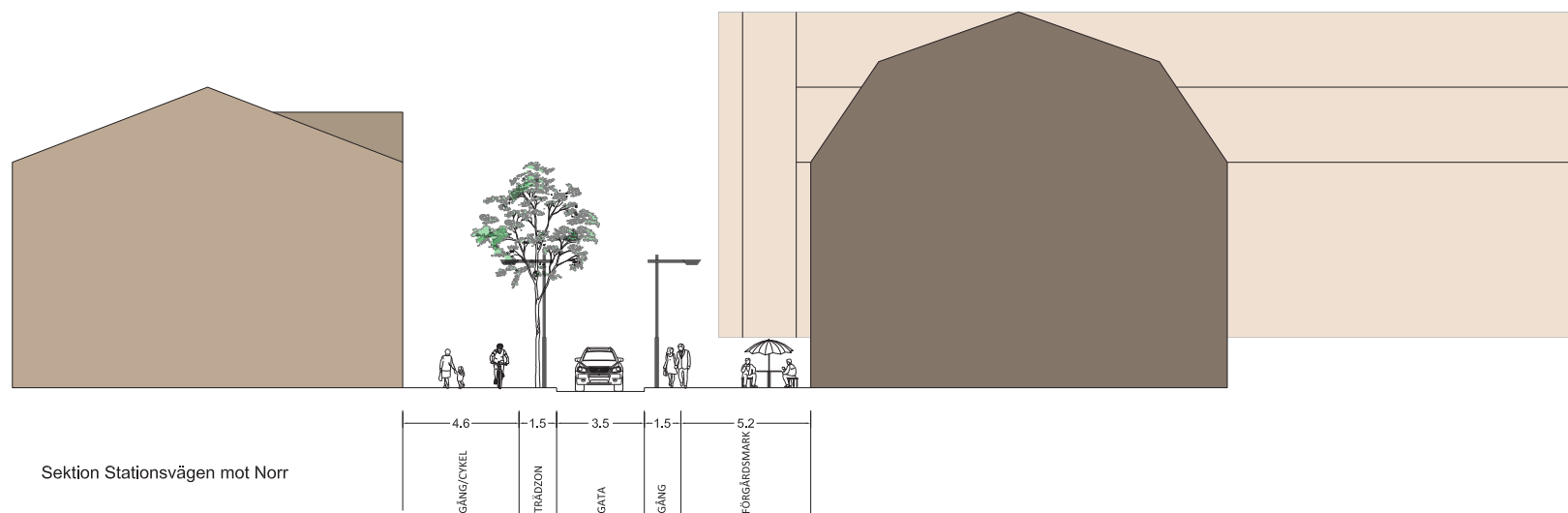
Parkering till de nya byggnaderna i programområdets norra del sker i parkeringsgarage under mark med infart från Mörviksvägen.



Vy från Åre torg, nedanför Bergbanans dalstation, i riktning mot parken. En ny byggnad möjliggörs intill Hemsjöjdshuset. Byggnadens orientering, med gaveln vänd mot torget, kompletterar och samspelar med Peak-huset och Werséns-huset som båda också har sina gavlar vända mot torget. Att från torget kunna ha visuell kontakt med bergen på andra sidan Åresjön är av mycket stor betydelse för upplevelsen av platsen, därför ska de nya volymerna skymma utblicken så lite som möjligt. Därför föreslås en smal byggnadskropp ochnockriktningar parallellt med utblicken istället för en tvärgående volym som i stor utsträckning skulle bygga för fjällutsikten och dessutom göra torget till en skuggig plats en stor del av året. I illustrerat förslag skapas istället mellan Peak-huset och den nya byggnaden en ny liten torgyta som kommer att få fin eftermiddagssol och möjlighet till till exempel uteservering, en paviljong eller en ny scen i bästa läge invid torget.



Sektion Mörviksvägen mot Väster



Sektion Stationsvägen mot Norr

Mellan Stationsvägen och Årevägen omgestaltas Mörviksvägen till ett gångfartsområde. Trottoarerna försvinner därmed och hela gatan beläggs med t ex smågatsten. Hela ytan blir då tillgänglig för fotgängare och cyklister och det blir också tydligt att vägen inte är avsedd för genomfartstrafik.

Längs byggnaden på fastigheten Mörviken 2:98 möjliggörs för en ny gångväg i enlighet med detaljplanen från 2006. Gångvägen kommer att fungera som ett nytt tvärstråk i Åre, från järnvägsstationen upp mot parken och torget.

KONSEKVENSER BEBYGGELSE

En utbyggnad enligt planprogrammet kommer att få påverkan på området och stadsbilden. Några av dagens byggnader kommer att ersättas av nya och ytor som idag är outnyttjade eller används som parkeringsplatser kommer att bebyggas. Tillkommande volymer kommer att anpassas efter befintliga och gestaltas på ett sätt som ger Stationsvägen en mer stadsliknande känsla. Målet är att området ska innehålla bebyggelse som är tillgänglig och attraktiv för en stor grupp människor i samhället.

TYDLIGARE CENTRUM

Stationsvägen gestaltas för att bli en tydligare centrumgata. Ytorna för verksamheter i bottenplan och bostäder i de övre våningarna ger förutsättningar för att fler människor rör sig i området. Att ha människor fast boende i centrala delar bidrar till att byn blir levande och dynamisk året runt samt till att Stationsvägen och torget blir ett tydligare centrum. Det stärker också förutsättningarna för handel och service.

MILJÖMÄSSIGA KONSEKVENSER

Då programförslaget innebär en förtätning kommer fler ytor att tas i anspråk. Den förändrade markanvändningen kan få påverkan på dagvattnets avrinningsmönster. Programförslaget kommer att innebära att mängden hårdgjorda ytor i området ökar, vilket påverkar

möjligheterna att infiltrera dagvatten. I kommande planarbeten måste omhändertagande av dagvatten studeras för att en god och robust dagvattenhantering ska vara möjlig. Dagvattenhanteringen ska även utformas med hänsyn till recipienten med avseende på föroreningar och transport av sediment.

För att minimera påverkan föreslås att dagvattenet kopplas på det kommunala dagvattennätet och att det fördröjs genom underjordiska magasin i de södra delarna av området. Infiltration av regnvatten på grönytor bör dock eftersträvas.

Det kollektivtrafiknära läget bidrar till möjligheter för boende och besökare att röra sig till och från området på ett hållbart sätt. Närheten till kommunikationer gör att bilberoendet och den miljöpåverkan det bidrar med kan minska.

Trafiken minskar över torget då det omvandlas till ett gångfartsområde. Luftkvaliteten blir bättre när taxizonen flyttas och biltrafiken minskar.

Ett tillskott av bra tillgängliga allmänna parkeringsplatser i centralt läge i Åre by som föreslås i parkeringsgaraget under det södra kvarteret minskar också söktrafiken som idag ofta uppstår under högsäsong då de attraktiva platserna är belagda. Läget kan göra parkeringsplatserna till ett förstahandsval och man kan svänga in

direkt till dem utan att behöva ta varvet genom byn för att leta.

KULTURMILJÖ

Några av de äldre byggnaderna kommer att ersättas av nya. Planprogrammets syfte är att bevara och lyfta fram kulturmiljön inom området. Parken får en mer omsorgsfull gestaltning med gångvägar liknande de i Karl Güetters plan från 1917. Dessa förstärker den ovala formen och den historiska kopplingen. Axlarna genom parken lyfts fram och görs tydligare. De byggnader som har pekats ut som särskilt värdefulla i den fördjupade översiktsplanen för Åre samhälle bevaras.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Eftersom Stationsvägen enkelriktas kommer trafiken i programområdet att minska. Detta bidrar till att bullret i området och olägenheter i form av avgaser minskar. Infarten till det allmänna underjordiska garaget förläggs mot Sankt Olavs väg, vilket möjliggör angöring både från Sankt Olavs väg från öster och väster samt Stationsvägen norrifrån. Parkeringar under mark bidrar till en bättre miljö ovan mark och att störningar i form av buller vid söktrafik efter spridda parkeringar minskar. Torget blir en säkrare miljö då det omvandlas till gångfartsområde och biltrafiken minskar.

SOCIALA KONSEKVENSER

De nya bostäderna ligger nära både kollektiv-

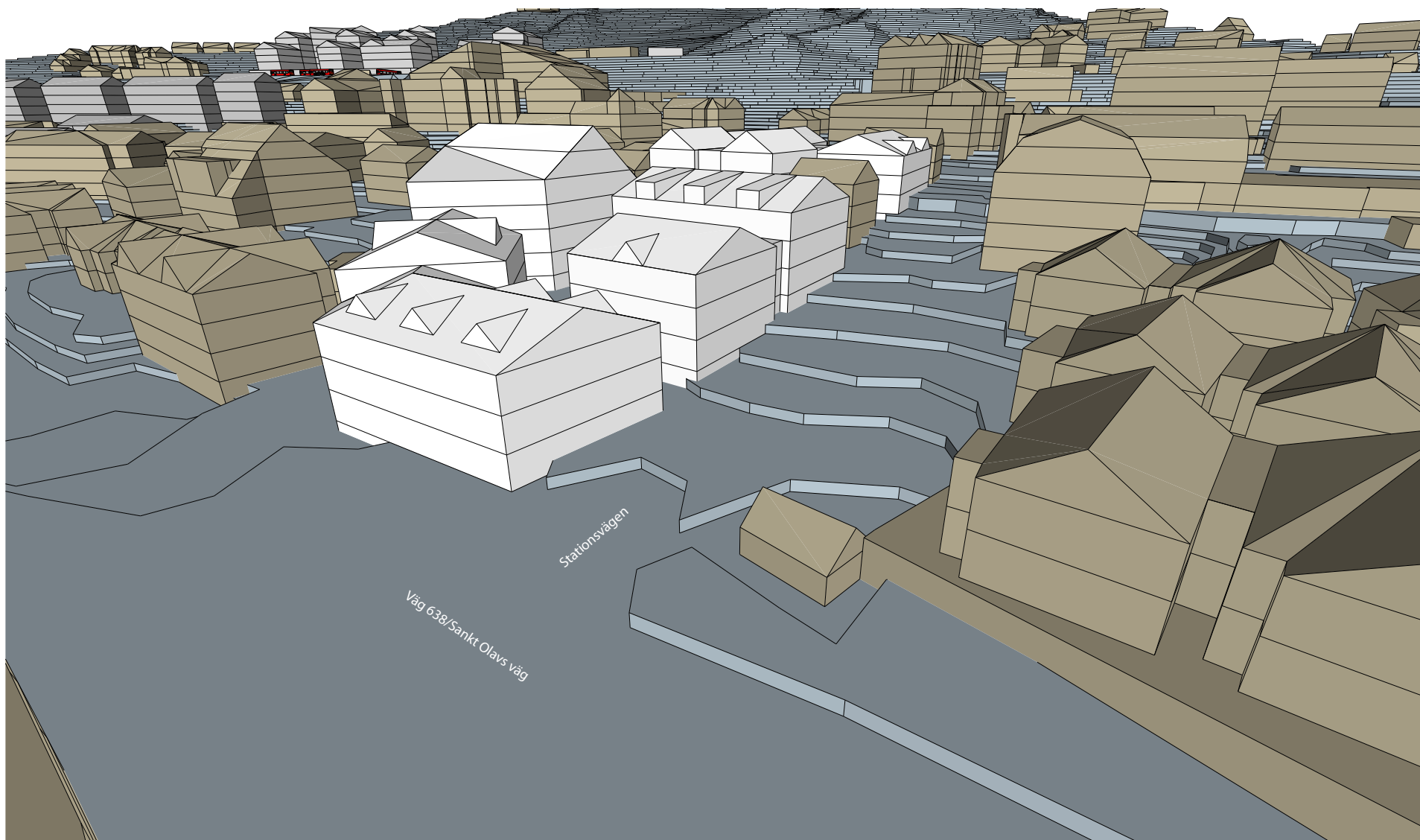
trafik, livsmedelsbutik och bibliotek. I programområdets närområde finns även grundskola och förskola. Detta skapar goda förutsättningar för ett enkelt vardagsliv som inte kräver tillgång till bil. Närheten till de olika samhällsfunktionerna och möjligheten att kunna röra sig mellan viktiga platser utan bil bidrar till ett jämställt bostadsområde. Att området är kollektivtrafikhärbli för god tillgänglighet, med målpunkter både i Åredalen och arbetstillfällen österut. Sammantaget bidrar programmet till Åre kommuns översiktsplans planeringsstrategi om att skapa en attraktiv flerkärnighet i kommunen.

Möjligheten att uppföra hyresrätter i ett centralt läge kan även bidra till en större socioekonomisk blandning i Åre, då det möjliggör för grupper som inte har råd att köpa ett boende centralt i byn att hitta bostad. Framför allt skapar det förutsättningar för fler att bosätta sig permanent i Åre by. Att hyresrätter byggs kan dock endast garanteras om Årehus kvarstår som fastighetsägare eller via markanvisning om fastigheterna försäljs.

Omgestaltningen av Stationsvägen skapar förutsättningar för möten mellan människor bland annat genom att verksamheter planeras i byggnadernas bottenplan, att byggnaders entréer vänds mot gatan och genom en breddning av trottoaren. På detta sätt skapas ytor för människor att vistas och mötas på. Att byggnadernas entréer vänds mot gatan bidrar även till att skapa en säkrare miljö för dem som befinner sig där. En upprustning av parken och att torget omvandlas till gångfartsområde skapar också förutsättningar för möten, då miljöerna blir mer attraktiva och säkrare.

Enkelriktningen av Stationsvägen och breddningen av trottoaren samt en separat cykelbana bidrar till en tryggare trafikmiljö och skapar bättre rörelsefrihet för barn.

Närheten till parken och lekplatsen bidrar till att göra området attraktivt för lek, spel och utvistelse, något som möjliggör för barns fysiska aktivitet och berikar bostadsområdet för dem. Lekplatsen och parken har även potential att bli en plats där barn, både från programområdet och resten av Åre, träffas och leker.



Programområdet sett från söder, fågelperspektiv. Förslaget bidrar till ett tydligare gaturum längs med Stationsvägens nordvästra sida. Enligt kommunens översiktsplan ska centrala Åre planeras och gestaltas så att bykärnan får en stadslignande karaktär. För att uppnå en levande gatumiljö bör entréer placeras mot gatan och detaljplanerna reglera att endast butiker, restauranger och andra utåtriktade verksamheter tillåts i gatuplan.