

Hafjell950

Bakgrunn:

- I 2021 ble Gaiastova AS kjøpt av ny eier, Jørgen Dahl
- Eier har ambisjoner om å bidra til å utvikle en av Nordens mest fremragende høyfjellsdestinasjoner
- Målet er å tilby gjestene og lokalbefolkningen et unikt og rikt tilbud på opplevelser og service i behagelige omgivelser



Hafjell
950
ALT.M

ÉTAPES

Hafjell 950

- Underholdende og spennende aktiviteter inne som ute.
 - Trening og wellness
- Bredt, smakfullt og lokalt mattilbud
- Diskret service i verdensklasse.
- Lune og innbydende soner for samvær og egentid.
- Friluft- og utendørssoner
- Hotell og selveierleiligheter





Hafjell 950 er høyfjellsdestinasjonen som tar gjestene med storm. I vakre omgivelser, og med aktiviteter for alle, senker våre gjester skuldrene og nyter hver opplevelse, hvert rom og hver smak, godt hjulpet av service i verdensklasse.

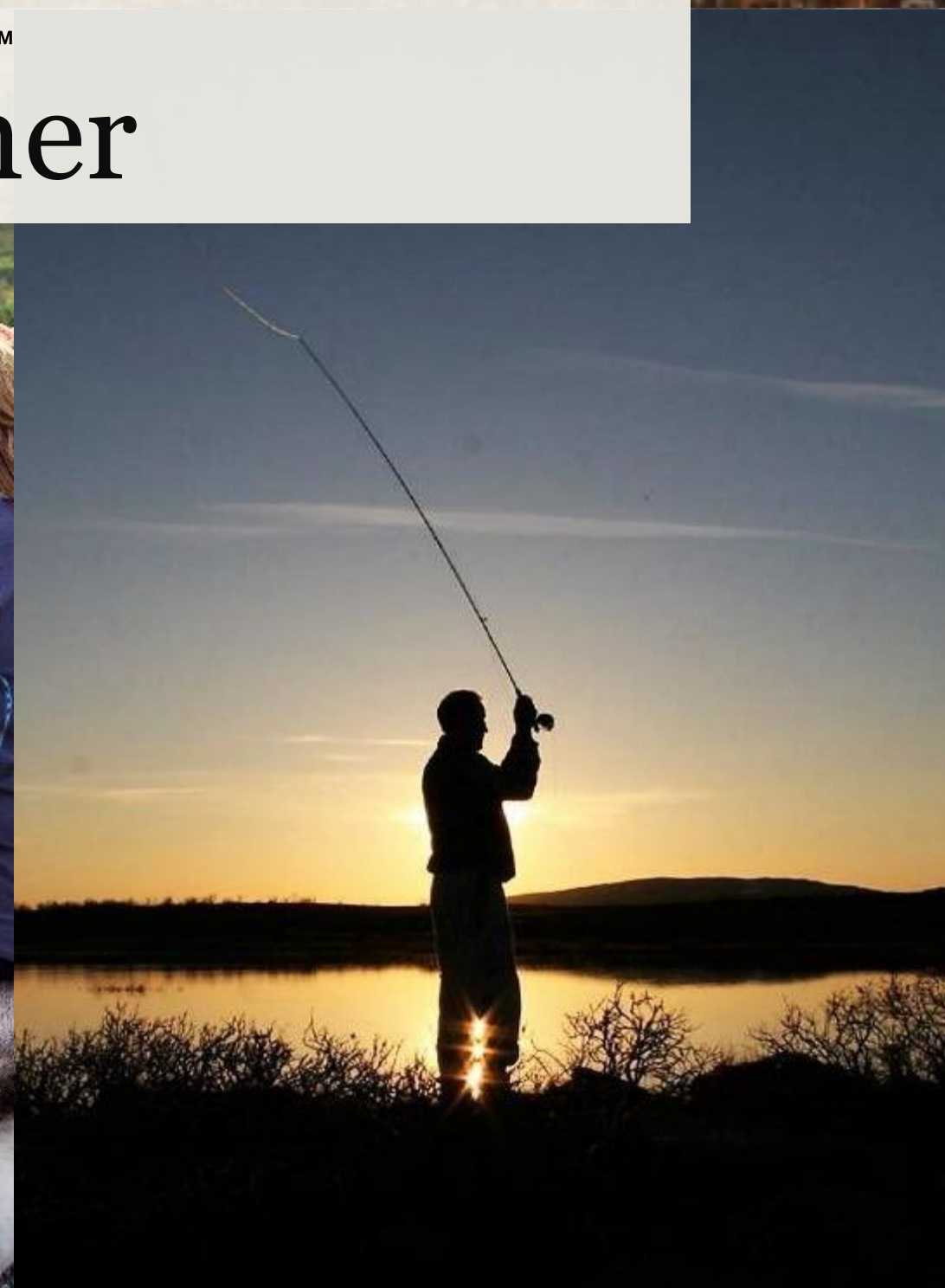


Hafell
950_{ALT.M}
Vinter





Hafjell
950_{ALT.M}
Sommer



Visjonen for utformingen av «Hafjell 950»

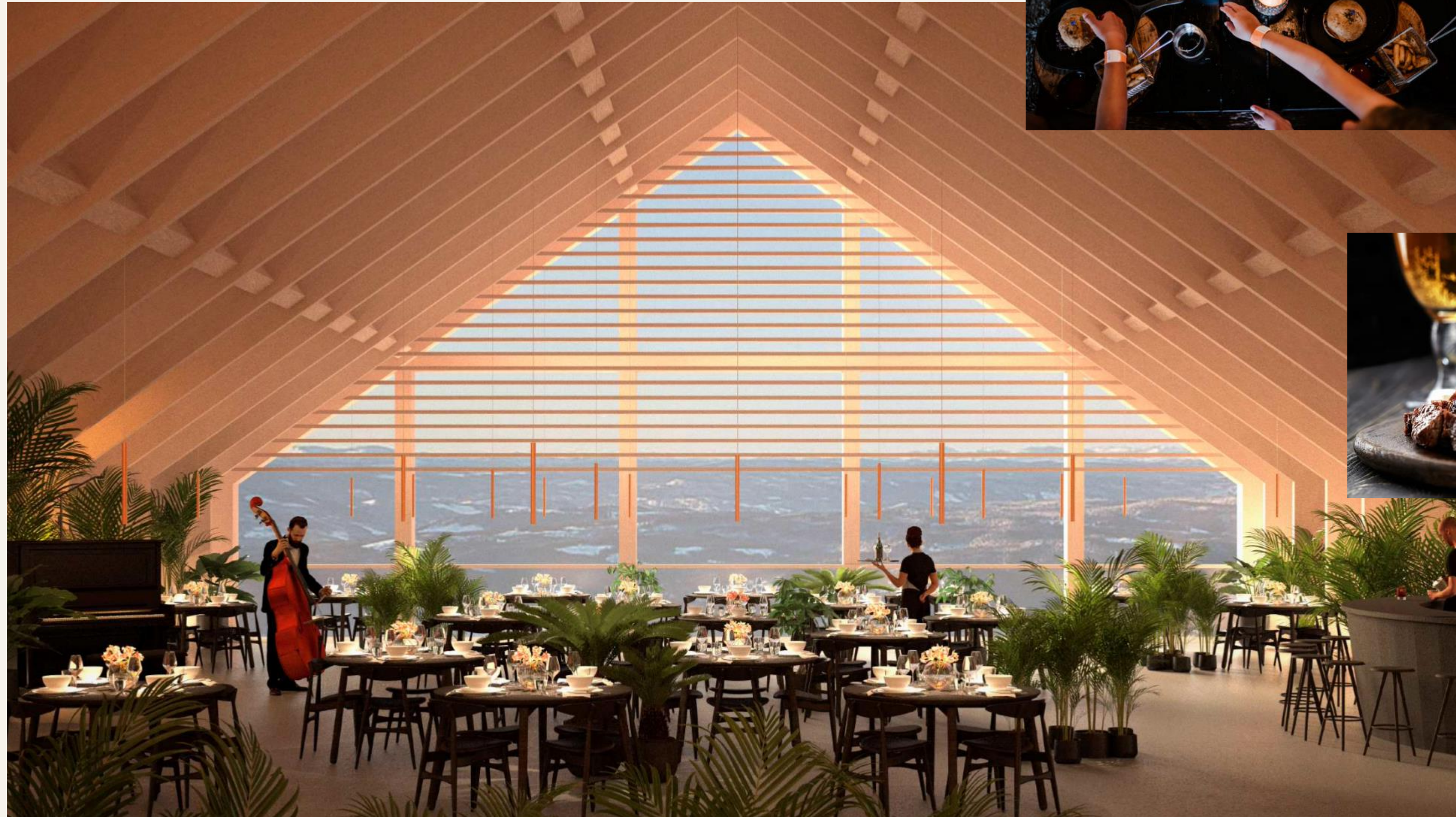
- Tidløs arkitektur i samspill med omgivelsene i Hafjell
- Nedtonet eleganse i både eksteriør og interiør
- Naturlige materialer som tre, stein og glass fra området
- En fem-stjerners opplevelse i Hafjell



Et bredt tilbud av aktiviteter



Ekte matopplevelser



Spa og Velvære



Trening og Aktivitet



Afterski og Nattklubb



Knutepunktet Gaiastova / Hafjell950

Kommunedelplanen har identifisert Gaia-området som knutepunkt. Retningslinjer for knutepunktene er som følger:

- Underbygge utviklingen av helårsdestinasjonen Hafjell
- Fortetting og effektiv arealutnyttelse
- Ha fellesfunksjoner/næringsarealer for utleie (varme senger) / nærbutikk mm.
- Ha funksjon som «mobilitetssentraler»
- Inneholde et variert tilbud og aktiviteter, trafikkavvikling og møteplasser



Hafjell950 – i tråd med utviklingen av Øyer kommune

Verdiskapning og næringsutvikling

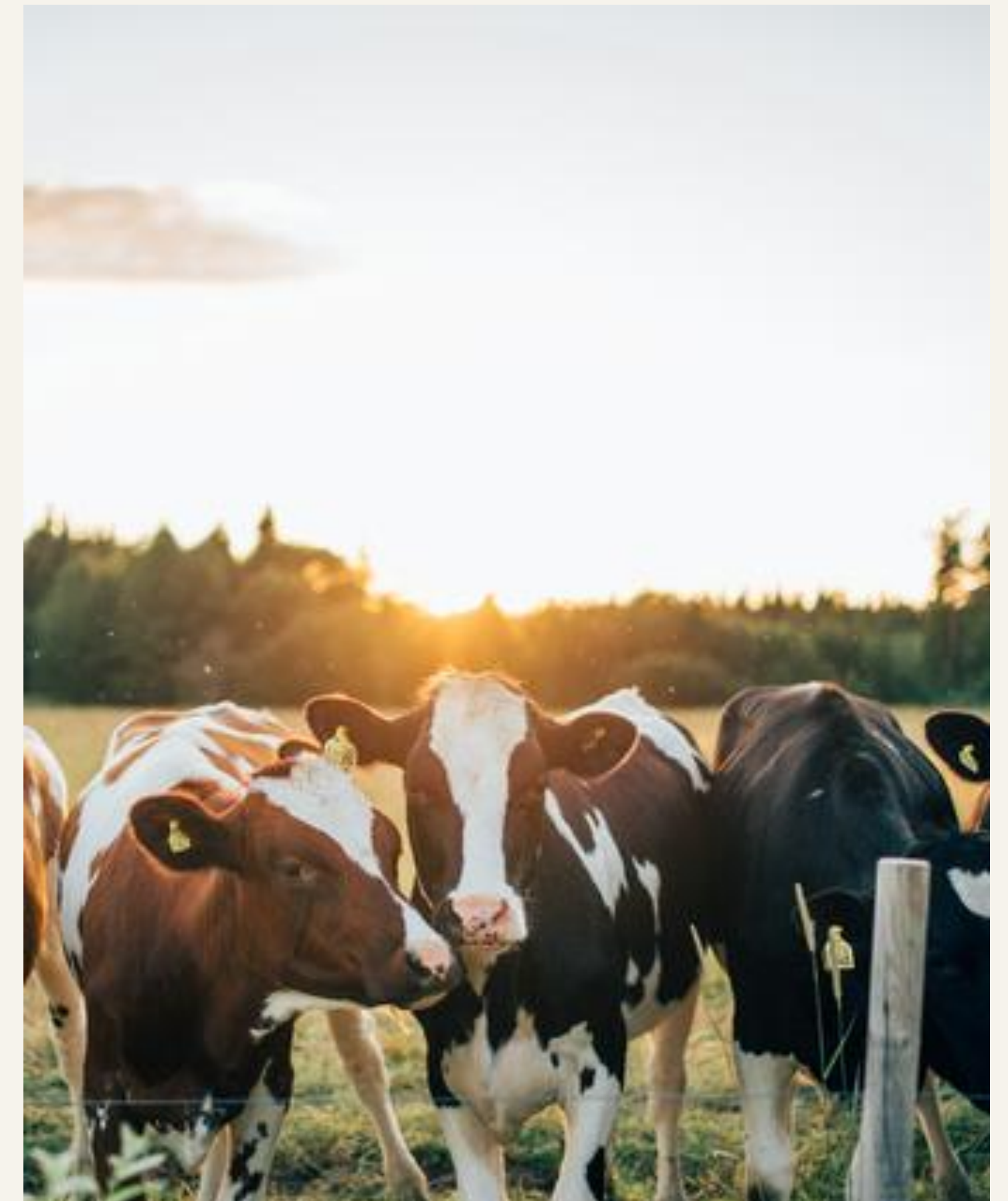
Øyer er Norges beste helårsdestinasjon. Tilrettelegge for fritids- og turistformål i områder med sentral beliggenhet til Hafjells Alpinsenter.

- Hafjell950 skal bidra til å skape Norges beste helårsdestinasjon ved å tilby en rekke innendørs aktiviteter og arrangementer i kombinasjon med utendørs opplevelser.
- Tilbyr ca. 100 varme senger
- Tett samarbeid med lokale aktører og ressurser innenfor råvarer, mat, opplevelser og kultur
- Bidra til flere helårs-arbeidsplasser, både internt i hotellet og ved eksterne samarbeidsaktører.

Kulturarv, ressursforvaltning og miljø

Ta vare på miljø, kulturminner og kulturlandskapet gjennom bruk . Ved utbygging skal det legges vekt på bruk av fornybare ressurser, fortrinnsvis tre. Arealbruk som vektlegger klimahensyn. Sikre gjennomgående grønnstrukturer/ turdrag

- Hafjell950 skal ta bærekraftige valg gjennom hele utviklingen gjennom sin miljø- og bærekraftsstrategi



Hafjell950 – i tråd med utviklingen av Øyer kommune

Hafjell950 skal bidra til Øyer Kommunes mål og strategier: *(Utdrag fra kommuneplanens Samfunnsdel – Lev i Øyer)*

Bygd- og tettstedsutvikling

- *Bidra til et levende lokalsamfunn og gi noe tilbake til fellesskapet*
 - Hafjell 950 vil være en naturlig møteplass for Hafjells innbyggere og tilreisende
 - Bidra til økt aktivitet og samhold gjennom et stort aktivitetstilbud for alle aldersgrupper
 - Tilrettelagt for større arrangementer
- *Ny utbygging skje som utvidelse eller fortetting av eksisterende. Fortetting skal tillates i områder hvor det ligger til rette for en høyere utnyttelse dersom dette ikke går ut over områdets kvalitet. Utvikling skal prioriteres i tilknytning til Hafjell Alpinsenter.*
Bærekraftig utbygging
 - Hafjell950 bygges på tomten til dagens Gaiastova, som i dag består av bebyggelse og en større parkeringsplass
 - Hafjell950 legger til grunn fortetting innenfor gitte arealer, samtidig som ny bebyggelse ikke skal fremstå massivt og ødeleggende for omgivelsene.

Oppvekst, helse og livskvalitet

- Hafjell 950 vil være en arena også for barn og unge, det legges til rette for fysisk aktivitet og trivsel



Bærekraftig utvikling av Hafjell950

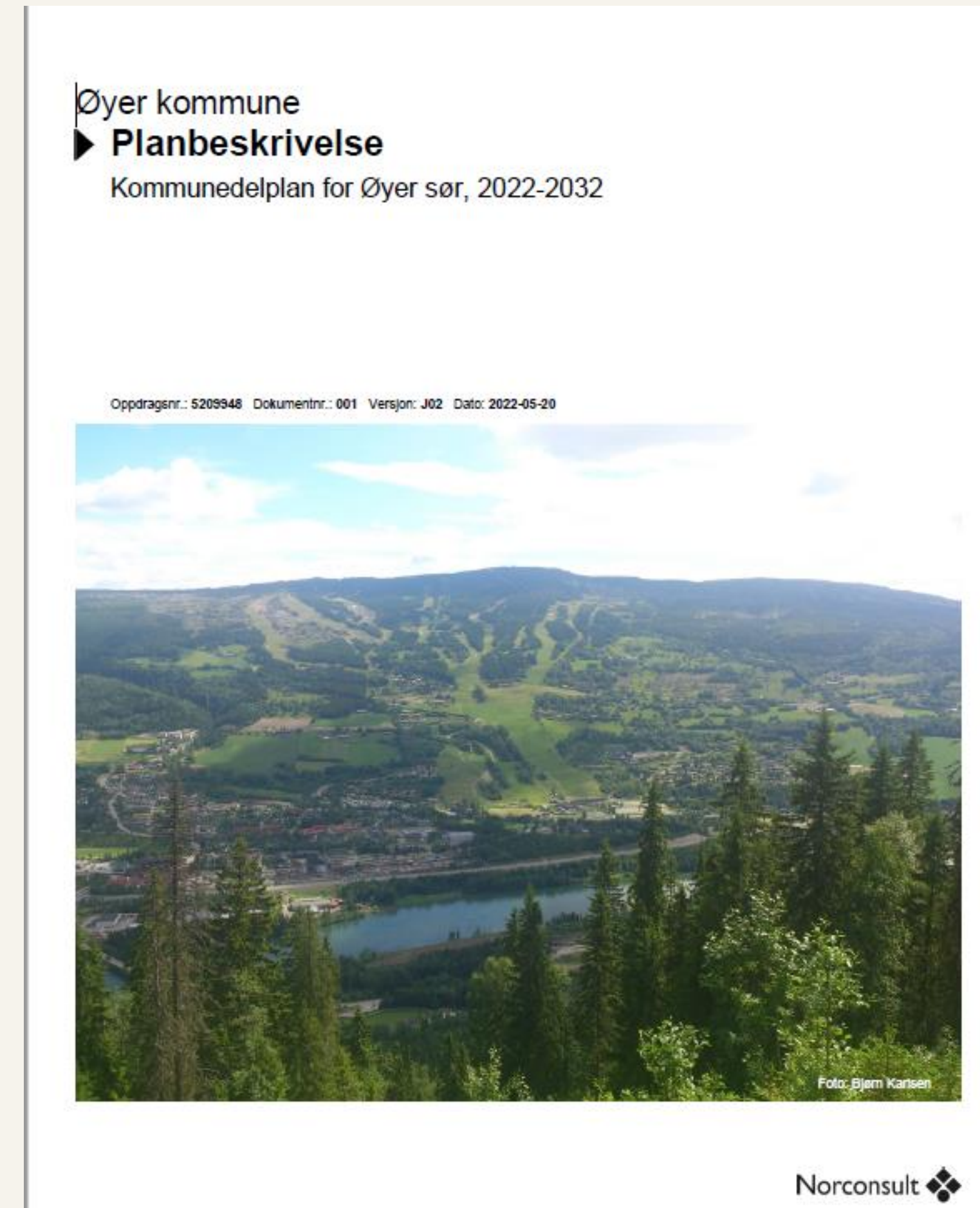
- Ivareta natur og biologisk mangfold
- Tilpasse seg omgivelsene og lokal byggeskikk
- Bærekraftige materialer og gjenbruk fra eksisterende bebyggelse
- Bruk av fornybar og grønn energi
- Energigjerrig bygningskropp
- Energigjenvinning og vannsparende tiltak
- Energieffektiv drift og innkjøp
- Miljøvennlige opplevelser som fremmer Hafjells kultur og sørpreg
- Bruk av lokale aktører i bygging og drift



Forslag til ny kommunedelplan, Øyer Sør

Hafjell950 er også i tråd med flere av strategiene i fremlagte planforslag:

- *Tilrettelegger for høy utnyttelse med tanke på både tetthet og høyder i bestemte områder*
- *Tilrettelegger for varme senger i områder med sentral beliggenhet i forhold til alpinanlegget*
- *Foretrekker leilighetsbyggelse fremfor hytter av miljøhensyn.*
- *Klimanøytral destinasjon – Tilrettelegge for grønn energiproduksjon, ivareta myr, redusere transportbehov*
- *Det etterlyses flere aktivitetstilbud når man ikke står på ski, derfor er arealer avsatt til å utvikle denne typer opplevelser vesentlig*



Arkitektur, målsetting

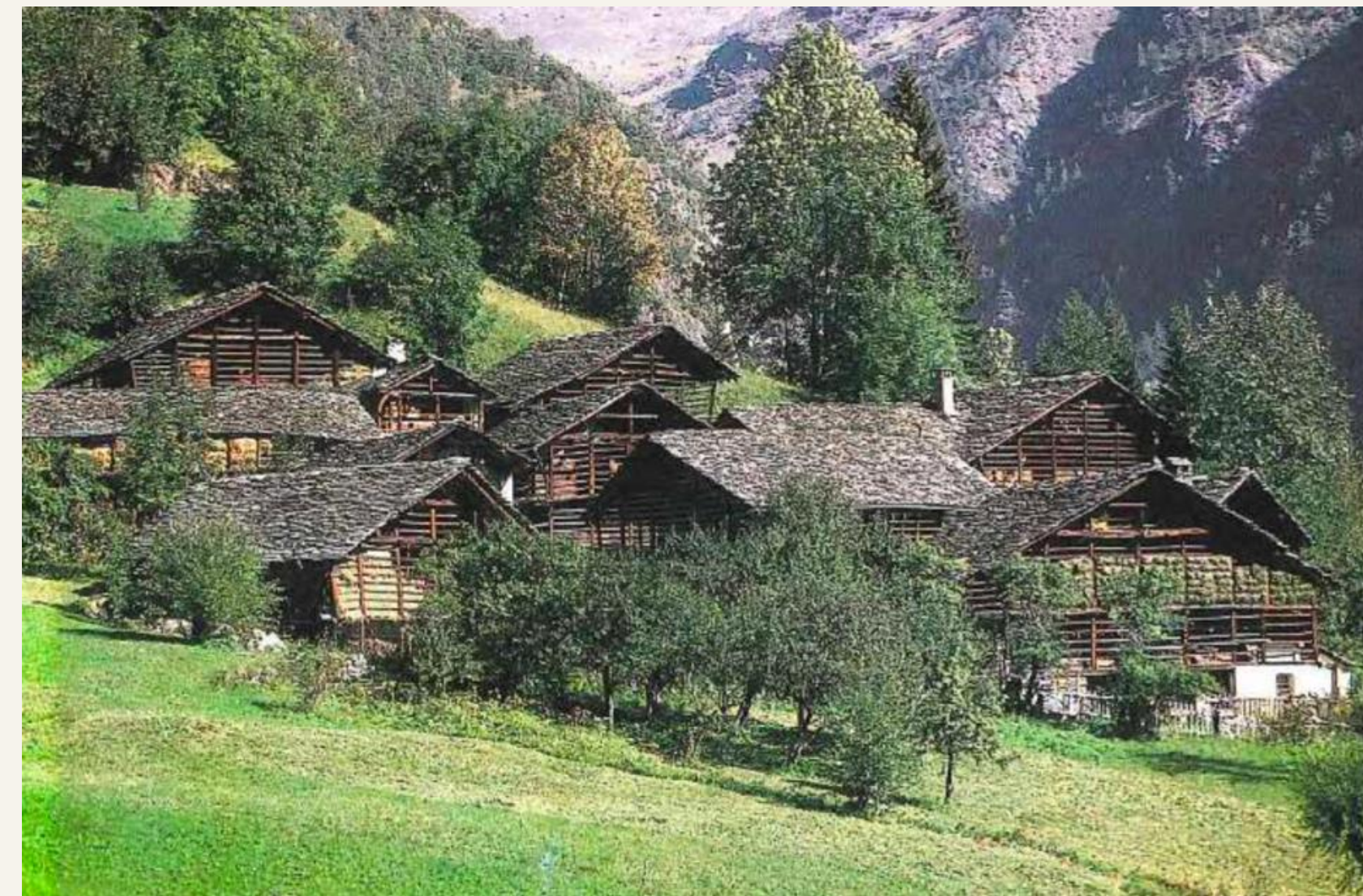
Målsettinger for utformingen:

- Det skal ikke være prangende og det skal oppleves som i pakt med naturen og omgivelsene
- Det må oppleves som privat og lunt samtidig som det er tilgjengelig for mange
- Utformes med en skala, detaljering og materialitet som skaper «boutique-hotell» atmosfære og treffer markedet
- Det må være effektivt og rasjonelt å bygge og drifte og det må kunne skaleres ned mhp. drift i perioder med lavere belegg.
- Det må fungere sommer som vinter



Arkitektur skisse

- Inspirert av historiske norske gårdsanlegg og alpenes byggeskikk og atmosfære
- Nedskalert, terrassert og oppdelt bygningsvolum
- Naturmaterialer i form av trehus på en base i stein
- To tun omkranset av ulike trehus
- Utadrettet hotellorg med fellesaktiviteter og handlemuligheter
- Skjermet gårdshage for leilighetsbyggene



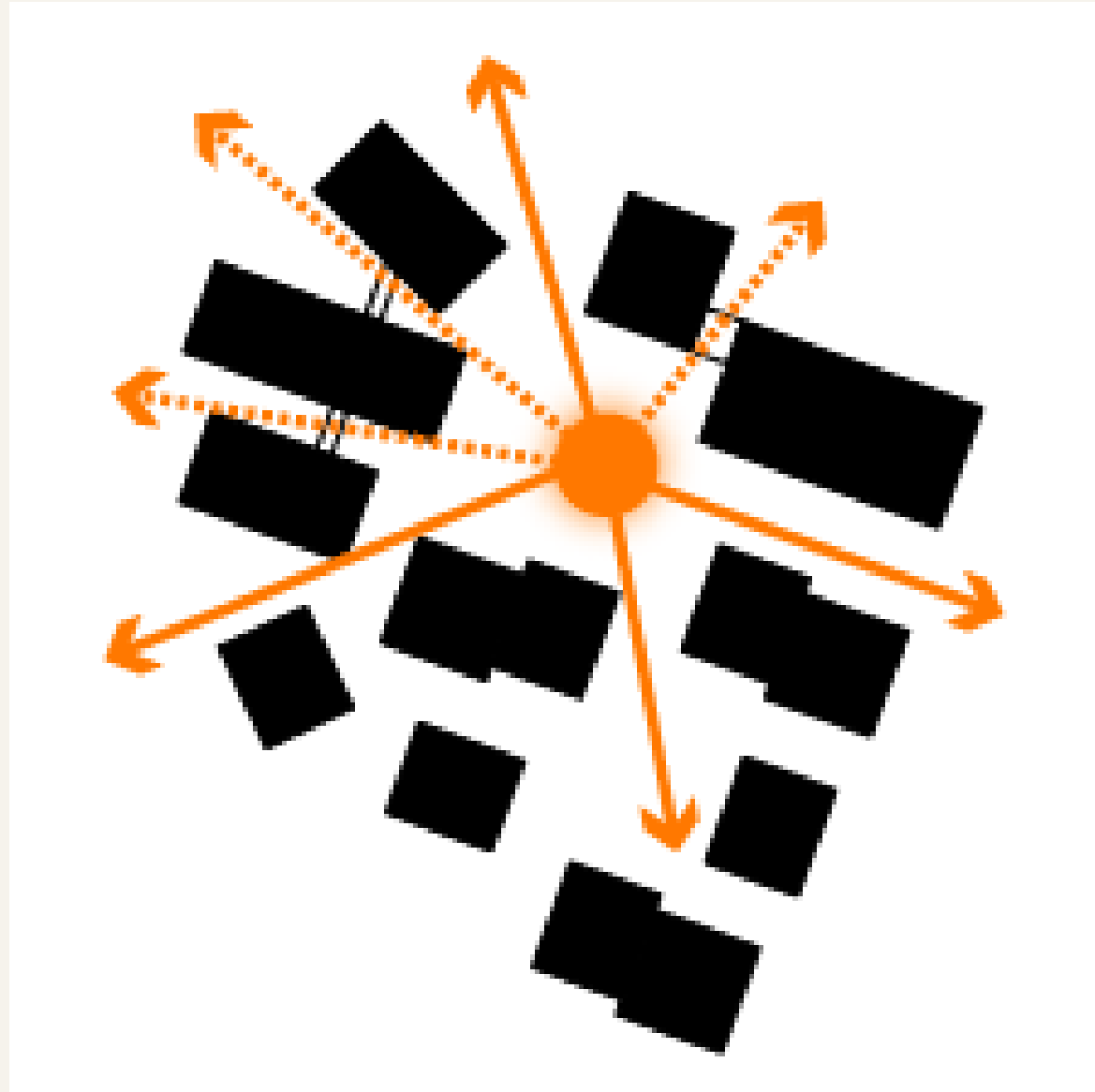
Hafjell
950
ALT.M Hafjell
950
ALT.M





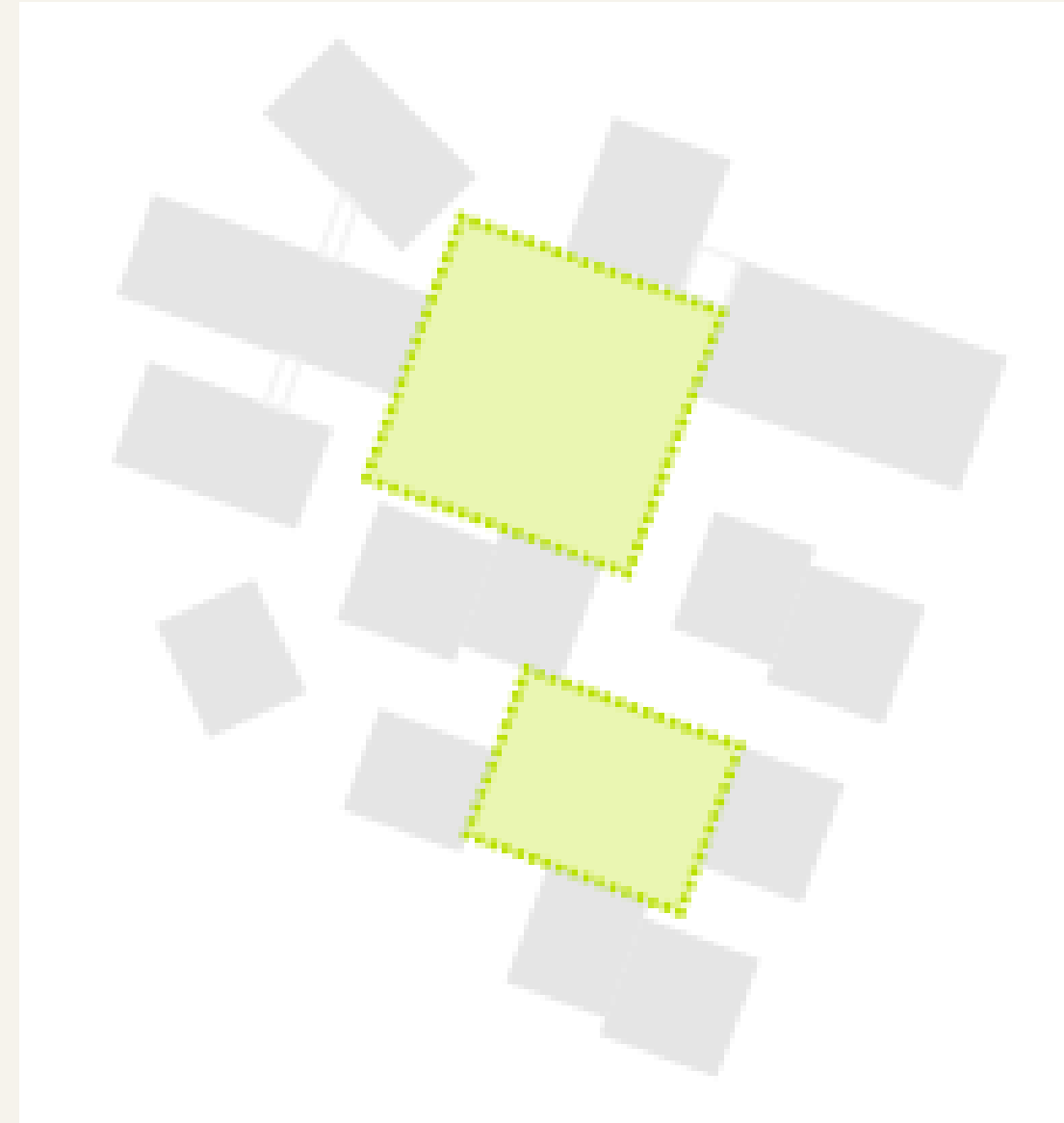
Hafjell950 - utforming

Fremstår mindre i størrelse og mindre massivt enn det vi ser i mange andre alpine knutepunkt.



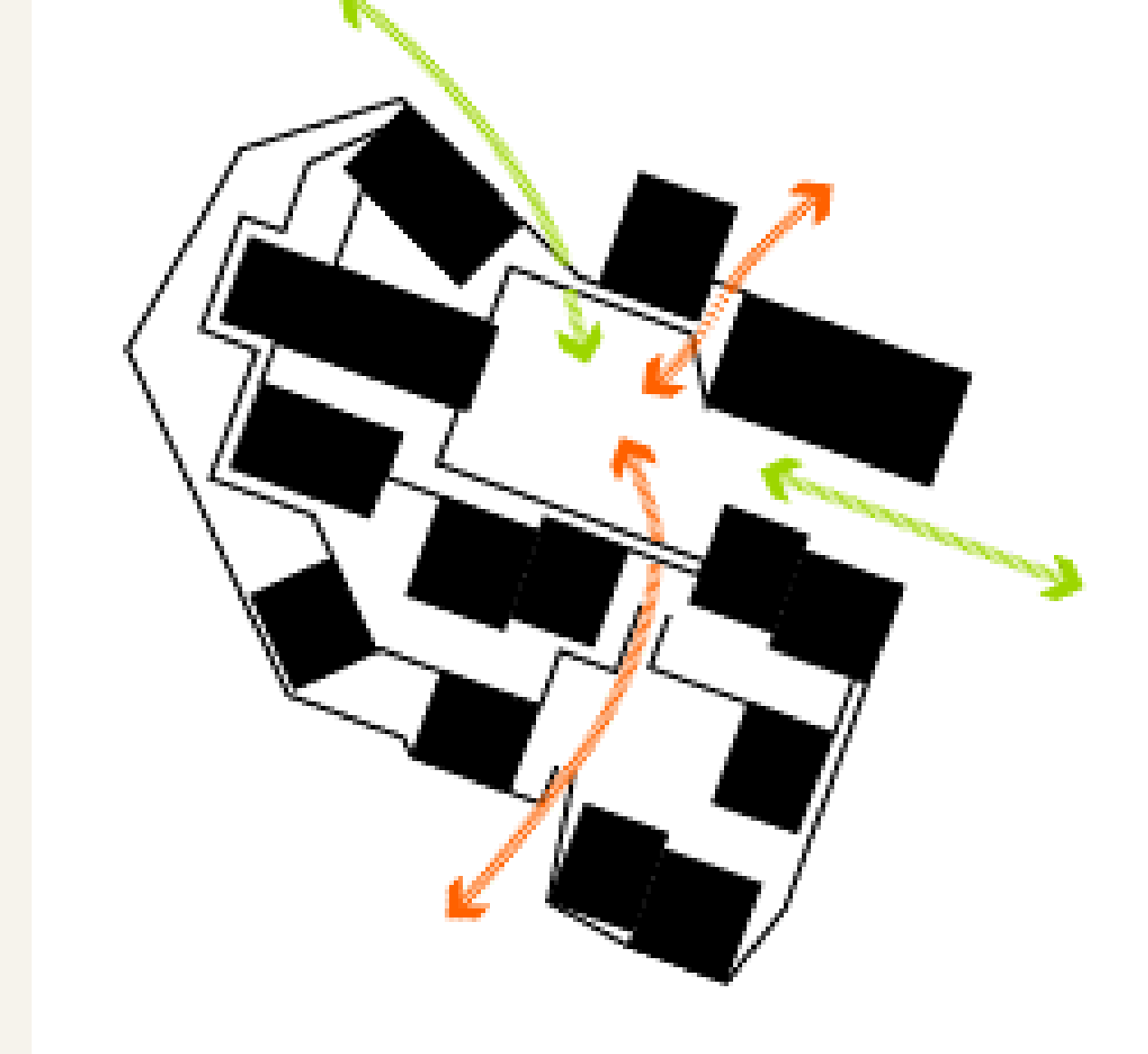
Sikt og utsyn

Ivareta siktlinjer,
solforhold og utsikt ved
å bryte opp
bebyggelsen og ha
terrassert bebyggelse



Tun

Et større hotelltorg som
er anleggets hjerterom
tilgjengelig for alle, samt
et mer skjermet
gårdstun



Omgivelsene

Lett tilgjengelighet
både til og fra anlegget
og ut til naturen
tilpasset for alle
årstider





Tilsvarende alpine knutepunkt - utforming



Hotel Fyri, Hemsedal



Norefjell Ski og Spa



Vestlia Resort, Geilo



Radisson Blu Resort, Trysil



Materialitet

- Natursteinkledd base som integreres med omgivelsene
- Basen følger terrenget og trappes ned i sørlig retning slik som omgivelsene
- Uterommet er preget av grønne arealer og gresskledde flater.
- Torgene, terrassene og gangstiene er planlagt steinbelagt
- Stort fokus på åpenhet og lett adkomst til tilleggende arealer



Hotell

- En levende lobby som ønsker alle velkommen
- Spektakulært trapperom i kjernen av hotellet
- Stor restaurant med ski-in/ski-out mulighet med flotte utendørs terrasser med utsikt over alpinbakken
- Eksklusiv restaurant i toppetasjen med utsikt mot dalen
- 100 eksklusive hotellrom fordelt over plan 2-5 sikrer bærekraftig økonomisk drift



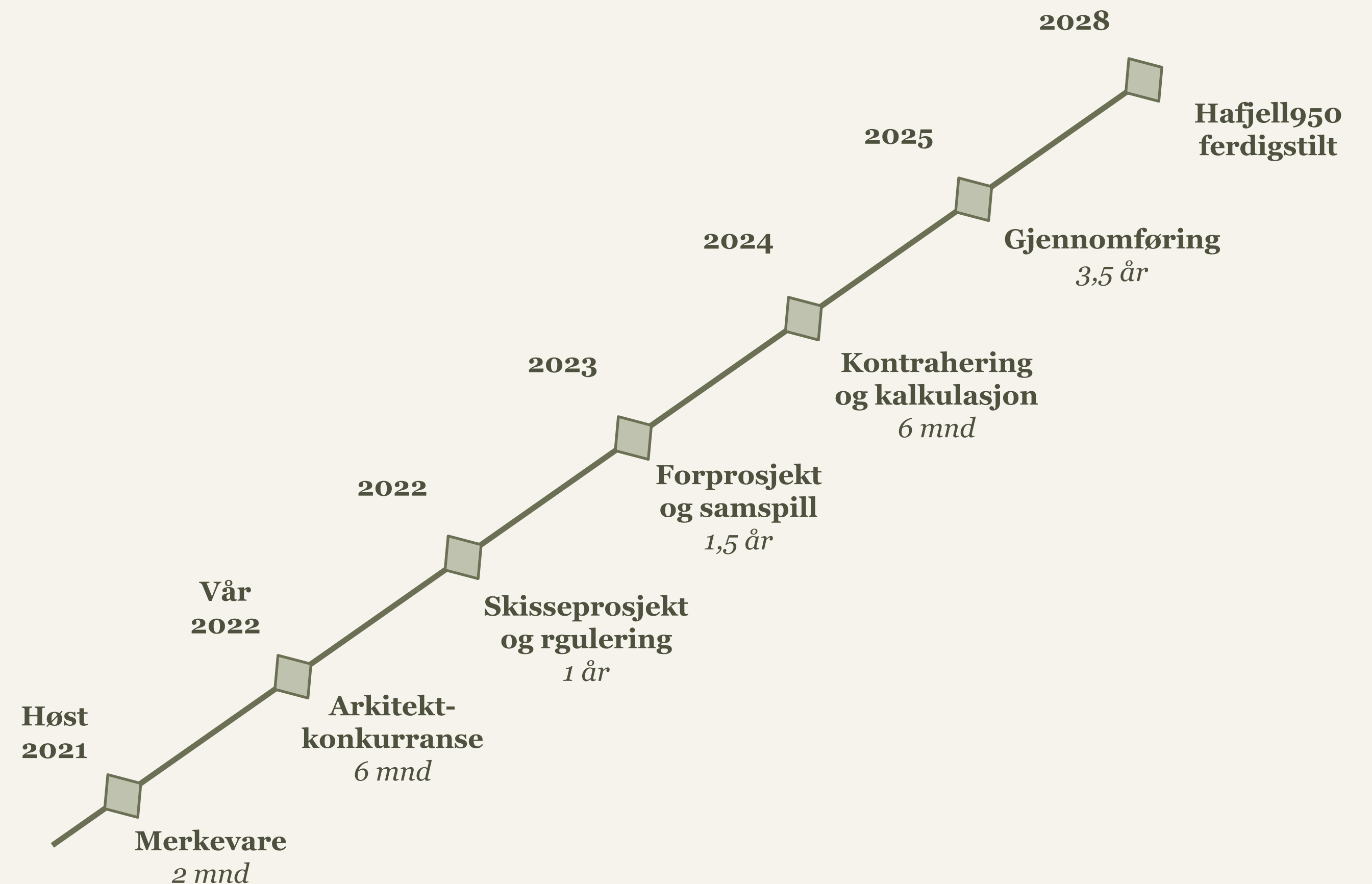
Leilighetene

- Inspirert av Alpenes chaleter med varierte høyder og retninger, og ulike dybder og materialitet i fasadene
- Fått anleggets beste plassering i forhold til solforhold og utsikt
- Avskjermet og lun gårdshage sentralt plassert i mellom husene
- Alle husene har direkte adkomst fra p-kjeller



Utvikling av Hafjell950

- Våren 2022 ble det gjennomført et parallelloppdrag med 3 utvalgte arkitektkontor. Nordic ble vagt som videre samarbeidspartner.
- Høsten 2022 startet utarbeidelse av skisseprosjektet og reguleringsprosessen for Hafjell 950



Naboforhold - avklaringer

Utviklingen av Hafjell950 er i tidlig fase. Følgende elementer jobbes det med:

- **Vei**
Muligheter for utbedring av Lunnstadmyrveien frem til Hafjell950, samt omlegging av Lunnstadmyrveien lokalt ved dagens Gaiastova
- **Parkering**
Parkeringsløsning for sameiet Gaiastova leiligheter
- **Byggeperiode**
Tiltak som kan utføres i byggeperioden for å redusere ulempene for beboerne

