

GESTALTNINGSPROGRAM

UNDERLAG FÖR GRANSKNING AV DETALJPLANEN

2020-06-03



Detaljplan för verksamheter

ERIKSBERGS VERKSAMHETSOMRÅDE

Del av Marstrand 6:7

Kungälv kommun, Västra Götalands län

INNEHÅLL

DETALJPLANEN	3
Inledning	3
Detaljplanens huvudidéer	3
ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSPRINCIPER	4
LANDSKAP OCH NATUR	5
Landskapsbild	5
Terränganpassning	5
Natur	6
TOMTER OCH BEBYGGELSE	7
Byggnaders utformning	7
Friytor	8
Stängsel	8
Skyltning och annonsering	9
GEMENSAMMA YTOR	10
Markbehandling, gator och trafik	10
Grönytor	10
Belysning	11
Allmänna installationer	12

DETALJPLANEN

Inledning

Planområdet för Eriksbergs verksamhetsområde ligger på Koön, vid infarten till Marstrand och båda sidor om väg 168, Marstrandsvägen. Gestaltningssprogrammet togs fram i samband med studier av verksamheter på båda sidor om Marstrandsvägen. Nu aktuell version är en uppdatering, som tagits fram som underlag för detaljplan för delen norr om Marstrandsvägen, öster om Rosenlundsvägen.

Med hänsyn till områdets topografi och landskapsbild samt det exponerade läget längs med Marstrandsvägen har områdets gestaltning ägnats särskild omsorg i planarbetet. Genom att utarbeta ett gestaltningssprogram är avsikten att beskriva gestaltningssmässiga ambitioner för planområdet och underlätta bygglovgivningen inför genomförandet.

Programmet ger tillsammans med planhandlingarna idéer, principer och riktlinjer för områdets utformning. Gestaltningssprogrammet ska delges inblandade exploatörer och projektörer.

Övergripande plan- och gestaltningssidéer

Detaljplanens ambition är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde för att stärka serviceorten Marstrand och samtidigt ta hänsyn till de specifika värden som finns i området och till de närliggande bostäderna.

- Gestalta området som en välkomnande entré till Marstrand
- Medverka till en flexibel plan för att passa olika slags verksamheter
- Anpassa verksamhetsområdet till landskapets skala
- Skapa en grön ridå–genom att–komplettera med nyplantering mellan verksamhetsbyggnaderna och Marstrandsvägen samt bevara av viss vegetation mot Rosenlundsvägen
- Riktlinjer för utformning av exponerade fasader och entréer
- Bevara landskapsbildens öster om planområdet och mot Mjölkekilen
- Ta hänsyn till närliggande bostäder (befintliga och framtida) och den värdefulla naturen

ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSPRINCIPER

Mellan Mittsund och Ringplan på Koön passerar ett antal rumsliga sekvenser som varierar mellan öppna kulturlandskap och slutna vägrum kantad med frodig växtlighet. Ungefär på mitten av sträckan ligger verksamhetsområdet Eriksberg bakom träddridåerna. Verksamhetsområdet markerar att man närmar sig kustsamhället; entrén till Marstrand.

Sidorna längs länsväg 168 förbi planområdet ska fortsatt präglas av grönska. Naturmark bevaras öster och norr om verksamheterna och planteringar utförs mellan verksamheterna och Marstrandsvägen, både för det visuella intrycket och för att minska andelen hårdgjorda ytor inom planområdet samt för att bevara äldre träd som gynnar fågellivet. Rosenlundsvägen och är anslutningsväg till befintliga och framtida bostadsområden och ska därför utformas välkomnande.

Gestaltungsprinciperna för industribebyggelsen tar avstamp i den grönskande omgivningen samt traditionell marin bebyggelse; gestalter av enkla och sammanhållande volymer med sadeltak.

Fasader mot Marstrandsvägen ska vara välgestaltade då det under vintersäsongen blir mer framträdande då träd och buskar är avlövsade. Uppställningsytor, parkeringar och upplag placeras i första hand bakom dessa byggnader för att ge ett mer enhetligt och städat intryck mot Marstrandsvägen. Byggnaderna ska utföras med svart eller grå färg alternativt dova kulörer i brunt, grönt och rött som smälter in i den grönskande omgivningen och dess skala anpassas till landskapsrummet. Berget i nordost ska fortsatt synas och byggnadernas höjd får inte överstiga berget.

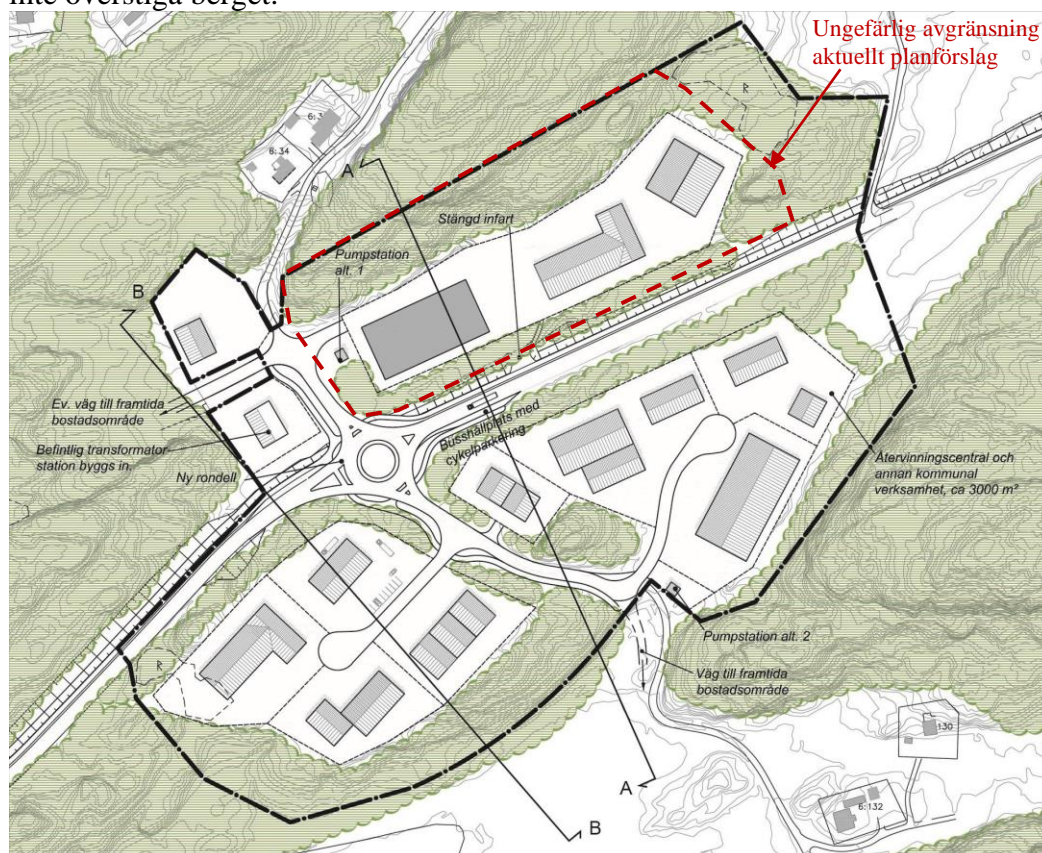


Illustration av verksamheter på båda sidor av Marstrandsvägen (från gestaltungsprogram 2013).

LANDSKAP OCH NATUR

Landskapsbild

Verksamhetsområdet utformas så att visuell uppmärksamhet från den bevarandevärda landskapsbilden vid entrén till Marstrand minimeras. Öster om planområdet finns ett öppet kulturlandskap med en äldre gård och lövskog.



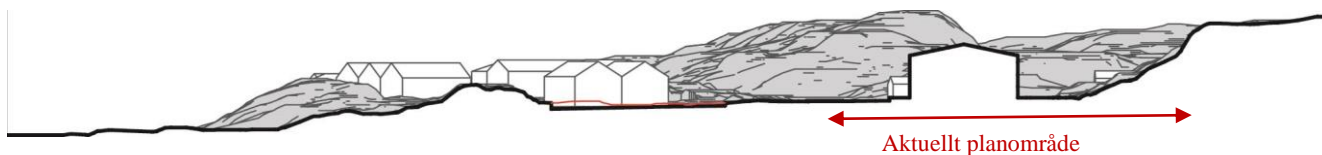
Kulturlandskapet öster om planområdet (bild tagen före cykelbanan byggdes)



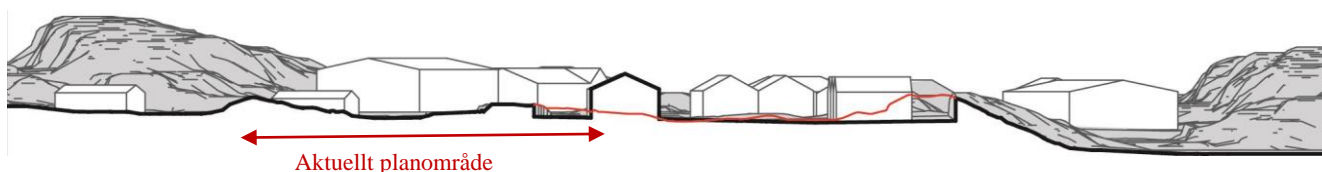
Utsikt mot planområdet från andra sidan strandängen (söder om planområdet). Befintlig båthall anas mellan trädtopparna.

Terränganpassning

Berget bakom hallbyggnaderna bevaras i norr och öster bevaras till stor del. Byggnads- och nockhöjder sätts så att de är lägre än bakomliggande berg.



Sektion A-A. Röd linje redovisar ursprunglig marklinje - jfr karta sid 4



Sektion B-B. Röd linje redovisar ursprunglig marklinje - jfr karta sid 4

Natur

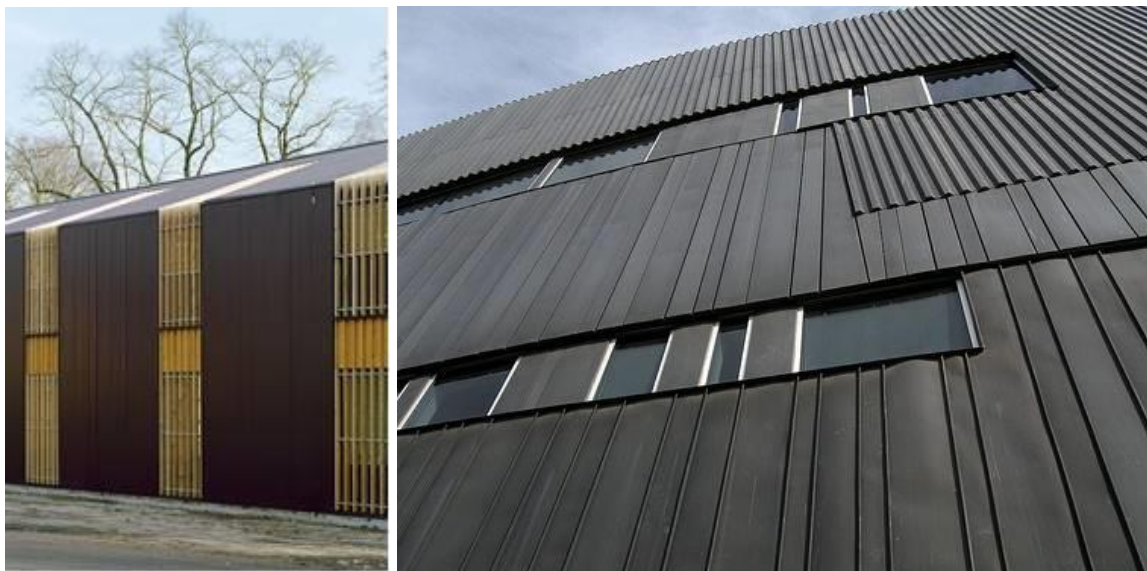
Ett ca 5 meter brett område med naturmark skapas utmed Marstrandsvägen. Längst mot öster och väster eftersträvas plantering av träd i grupper. Jordtäcket är inte så djupt att träd kan planteras på hela sträckan. I dessa delar blir det därför lägre vegetation. Längs Rosenlundsvägen ska trädplantering ske. Detta ramar in verksamheterna mot Rosenlundsvägen och Marstrandsvägen när man närmar sig området från väster. Det ska dock vara fri sikt vid vägkorsningar.

Befintliga träd sparas inom naturmarken norr och öster om verksamheterna och kompletteras vid behov med nyplantering för att skapa tätare grönridåer. De gamla träden är viktiga för fågellivet i området och om möjligt sparas även träd inom kvartersmark.

TOMTER OCH BEBYGGELSE

Byggnaders utformning

Landskapet i området är storskaligt och bedöms därför tåla relativt storskalig bebyggelse. Byggnadshöjder ska dock inte överskrida höjden på berget norr om planområdet, bergskammen ska även fortsättningsvis vara synlig och läsbar i landskapet.



Större verksamhetsbyggnader med omsorgsfullt arbetad fasad och volym

Nu aktuellt planförslaget innebär att befintliga hallbyggnader kan ligga kvar. Vid framtida utveckling ska byggnader, som kan innehålla lokaler för kontor, lager och tillverkning ska ges en samordnad utformning. Tak- och fasadmateriell, volymhantering och fasaddetaljer ska väljas och utformas så att de samverkar till en attraktiv helhet och understryker verksamhetsområdet som en enhet. Kontors- och personallokaler bör placeras i exponerade lägen, medan lager, inlastningsplatser, upplag etcetera bör förläggas i mindre exponerade lägen.



Genom att dela in en stor byggnadsvolym i mindre delar kan minska bebyggelsens storskalighet.

Vid utformning av bebyggelsen ska samstämmighet i material och volymhantering sökas. Byggnaders färgsättning och materialval ska ansluta till omgivande landskap och grönska. Byggnaderna ska utföras med svart eller grå färg alternativt dova kulörer i brunt, grönt och rött som smälter in i den grönskande omgivningen. Grälla eller allt för ljusa kulörer ska undvikas. Lämpliga fasadmateriell kan vara tegel, puts eller betong och väl gestaltad plåt. Det

torde t.ex. innebära att enkelt repeterad korrigerad plåt inte kan accepteras. Blank plåt och liknande reflekterande material ska undvikas. Trä får ej användas i större utsträckning på grund av brandrisk. Solfångare/solceller kan med fördel integreras på fasad eller tak för att tillvarata solenergin och samtidigt ge byggnaden ett spännande uttryck.

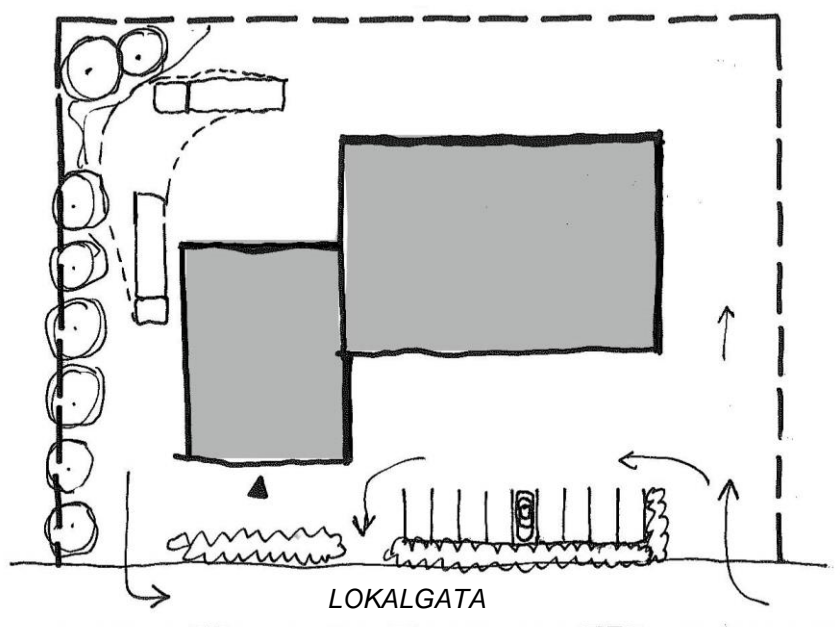
Utformning av byggnaders tak är viktig för upplevelsen av området som helhet och som enskilda byggnader. En genomtänkt disposition av takens utformning innebär att fläktrum och liknande integreras med takvolymen och ges en placering och färgsättning som inte blir dominerande i exponerade lägen. Från håll och uppifrån de omkringliggande bergen kommer framförallt byggnadernas övre delar att synas. Så kallade "gröna tak" (t.ex. sedum) är därför lämpliga på platsen eftersom byggnaderna då smälter in i omgivande natur. Gröna tak innebär även minskad hårdgjord yta i området och bidrar till dagvattenfördröjning. Bebyggelsen ska utformas med sadeltak.

Friytor

En tomts friyta definieras som den obebyggda ytan. Den kan bestå av parkering, kör- och rangeringsyta samt planteringsyta. Inom varje tomt ska det finnas plats för vistelse- och rekreationsyta för personalen.

Intrycket mot Marstrandsvägen är viktigt då många passerar här. Utöver byggnadernas är därför friytornas utformning och nyttjande viktigt. Båtar är en del av ortens karaktär, varför väl ordnad båtuppställning kan accepteras. Andra upplag, uppställning av maskiner och dylikt bör undvikas i detta läge. Friytor norr om byggnaderna är mindre känsliga.

Grönytor och träd är viktiga för helhetsintrycket, verksamhetsområdets anpassning till landskapet, men även som gröna korridorer för djur och växter. I planförslaget markeras ett grönstråk längs Marstrandsvägen som kommunal naturmark. Planterade ytor och sparade träd är mycket välkomna inslag inom kvartersmarken.



Princip tomtdisposition.

Alla körytor, parkeringsplatser, vändmöjligheter, ytor för inlastning och övrig hantering, som krävs för verksamheten, ska rymmas på egen mark. I detaljplanen regleras också att vissa ytor ska planteras.

Stängsel

Stängsel utmed gata eller gångväg ger ofta ett slutet intryck och bör därför undvikas så att området upplevs som välkomnande och öppet. Då behov ändå föreligger för inhägnader ska enhetliga principer för utformning och placering gälla. Utifrån verksamhetens behov kan delar av tomten stängslas in.



Exempel på omsorgsfull utformning av stängsel som integreras i del av fasad.

Skyltning och annonsering

Skyltning omfattar både trafik-, hänvisnings- och kommersiella skyltar. Gemensam skyltning vid områdets entrépunkter inordnas under en gemensam logotyp. Individuell annonsering ska anpassas till Trafikverkets generella riktlinjer avseende mot allmänna vägar riktad reklam. Ljuslådor får inte uppföras.

Väl utformad och placerad kan skyltningen utgöra ett positivt inslag. En god helhetsverkan kan uppnås genom att fasadskyltar underordnar sig och anpassas till byggnadernas arkitektur och volym. Skyltar ska samverka med byggnadens ordning och uttryck. De ska integreras och harmoniera med byggnaden, både vad gäller skyltens storlek och utförande. Då flera skyltar sätts upp på samma byggnad skall samordning ske. Skyltning skall i första hand ske i anslutning till byggnadernas entréer. Skyltar kräver bygglov. Fristående skylttorn eller skyltning på tak är inte tillåtet, eftersom området inte ska utmärka sig från håll utan snarare gömma sig bakom berg och grönska.

Fasadskyltar som avses ses från Marstrandsvägen ska utgöras av lösa bokstäver och placeras distanserade från fasaden.



kylltar ska utformas som en del av bebyggelsen och anpassas till dess utformning.

GEMENSAMMA YTOR

Markbehandling, gator och trafik

Gång- och cykelväg har byggts ut längs Marstrandsvägen. Belysning är inte utbyggd, vilket bör göras enhetligt i området. Lokalgator som ansluter till Marstrandsvägen ska utformas med utgångspunkt i de framtida bostadsområden som de ska leda till. Busshållplatser finns längs Marstrandsvägen.

Grönytor

En ca 5 m bred grönridå sparas längs Marstrandsvägen som allmän platsmark natur. Viss plantering kommer att behöva göras. Enligt parkplanen för Marstrand bör man vid nyplantering av träd och buskar välja arter som hör hemma i landskapet och därmed klarar de tuffa förhållanden som råder samtidigt som de passar väl in i landskapsbilden, exempel på sådana växter är rönn, oxel, ek och vildrosor. För att få en tät och snabbväxande ridå kan hägg och häggmistel vara lämpliga växter för zonen mellan bebyggelsen och Marstrandsvägen.



Fotomontage av infarten till Marstrand med växtlighet på båda sidor om Marstrandsvägen. Norra sidan (höger på bilden) genomförs som en följd av aktuell detaljplan. Vegetationen blir mindre heltäckande där markförhållandena inte är gynnsamma för träd.

Belysning

Belysning kan bidra till att skapa trivsel, skönhet och öka upplevelsen av trygghet. Dock ska överbelysning med risk för ljusföroreningar och onödig energiförbrukning undvikas. Särskilt viktigt att ha i åtanke är att omgivningen i dag helt saknar artificiellt belysning. Extra stor omsorg ska därför läggas på utformningen och anpassning till miljön.

Kvartersmark

Verksamheternas belysning får inte vara störande för omgivningen. Bländande och stark belysning, så kallat flodljus, ska helt undvikas. Belysningsanordningar ska vara välriktade och avbländande. Med anledning av omgivningens avsaknad av artificiell belysning är det inte lämpligt att använda höga belysningsmaster och att belysa hela tomten.

Allmän plats

Verksamhetsområdet kommer enligt kommunens översiktsplan så småningom att utgöra infartsväg till bostadsområden både i norr. För de boende och de som har sin arbetsplats i området ska miljön uppfattas som trygg och säker att passera och befinna sig i även kvällstid.

En av de viktigaste aspekterna för upplevelse av trygghet är att det finns möjlighet till överblickbarhet. Belysningen bör därför främst ske längs gång- och cykelvägar och leda till viktiga målpunkter, exempelvis busshållplatserna.

Belysningen ska ges ett enhetligt uttryck avseende armaturer, material och färg. Stolparnas höjder varieras för bästa ljuskomfort och efter skalan och användningen av ytorna, det vill säga högre stolpar utmed bilgator och lägre utmed gång- och cykelstråk.

För att tydliggöra att serviceorten Marstrand börjar vid planområdet och för att skapa en välkomnande entrépunkt bör vägområdet kring Marstrandsvägen belysas på ett välkomnande sätt. Den nya cykelbanan bör belysas för att skapa ett trafiksäkert stråk. Ljuspunkterna bör placeras norr om vägen för att inte skymma sikten mot havssidan och kan med fördel placeras lågt, exempelvis på pollare. Risken för bländning blir då lägre eftersom ljuspunkten placeras nedanför ögonhöjd. Den nya cirkulationsplatsen ska belysas från sidorna istället för en hög mittstolpe.



Lågt sittande ljuspunkter minskar risken för bländning samtidigt som de skapar tydlig vägriktning.

Allmänna installationer

Transformatorstationer och pumpstationer bör ägnas särskild omsorg och utformning. Fasad och takmaterial ska väljas som anknyter till övrig bebyggelse i området. Staket och plantering i anslutning till tekniska anläggningar ska följa samma utformningsprinciper som övrig bebyggelse i området.



Exempel på omsorgsfullt utformat ställverk i Uppsala. Arkitekt: White.



Exempel på utformning av pumphus med grön fasad.