

GESTALTNINGSPROGRAM

Samrådshandling

2013-08-29



Detaljplan för

ERIKSBERGS VERKSAMHETSOMRÅDE

Del av Marstrand 6:7 m.fl.

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	9
Stängsel	10
Skyltning och annonsering	10
GEMENSAMMA YTOR	11
Markbehandling, gator och trafik	11
Grönytor	11
Belysning	13
Allmänna installationer	14

DETALJPLANEN

Inledning

Planområdet för Eriksbergs verksamhetsområde ligger på Koön, vid infarten till Marstrand och båda sidor om väg 168, Marstrandsvägen.

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 gestaltungsprogram är avsikten att beskriva gestaltungsambitioner för planområdet och underlätta bygglovgivningen inför genomförandet.

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

Övergripande plan- och gestaltungsidéer

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
- Flexibel plan för att passa olika slags verksamheter
- Anpassa verksamhetsområdet till landskapets skala
- Skapa gröna ridåer längs huvudstråken i området genom att bevara naturmark och komplettera med nyplantering där så behövs
- Riktlinjer för utformning av exponerade fasader och entréer
- Underlätta för oskyddade trafikanter att röra sig i området
- Bevara landskapsbilden öster om planområdet och mot Mjölkekilen
- Ta hänsyn till närliggande bostäder (befintliga och framtida) och den värdefulla naturen

ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSPRINCIPER

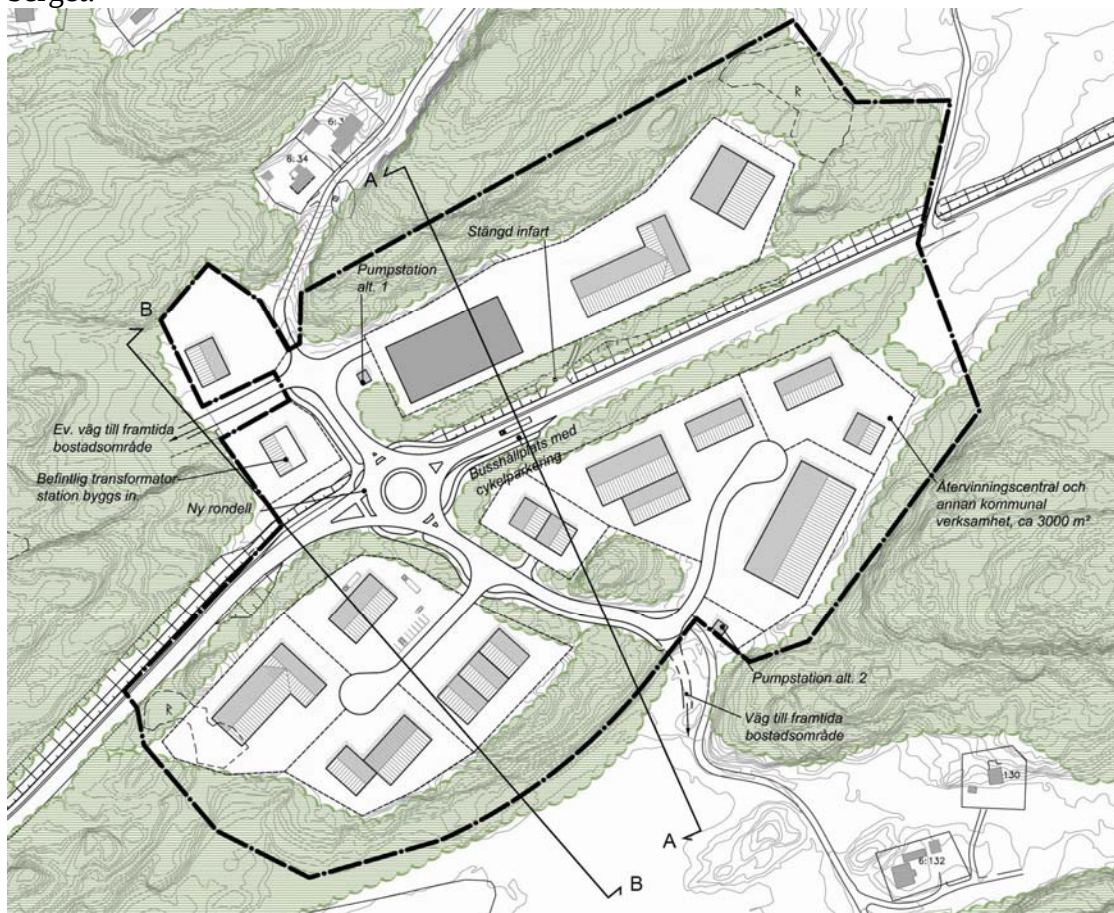
Mellan Mittsund och Ringplan på Koön passeras ett antal rumsliga sekvenser som varierar mellan öppna kulturlandskap och slutna vägrum kantad med frodig växtlighet. Ungefär på mitten av sträckan ligger verksamhetsområdet Eriksberg bakom trädridåerna.

Verksamhetsområdet markerar att man närmar sig kustsamhället; entrén till Marstrand.

Sidorna längs länsväg 168 förbi planområdet ska fortsatt präglas av grönska. Breda stråk av naturmark sparas längs med huvudvägarna i området, både för det visuella intrycket, minska andelen hårdgjorda ytor inom planområdet och för att bevara äldre träd som gynnar fågellivet. Rosenlundsvägen och Gunnarsdalsvägen är anslutningsvägar till befintliga och framtida bostadsområden och ska därför utformas välkomnande. Gång- och cykelstråk anläggs längs med dessa vägar med en gles trädridå mellan väg och verksamhetstomterna.

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

Fasader mot Marstrandvägen ska vara välgestaltade då det under vintersäsongen blir mer framträdande då träd och buskar är avlövnade. Eventuella uppställningsytor, parkeringar och upplag placeras bakom dessa byggnader för att ge ett mer enhetligt och städat intryck mot Marstrandsvägen. Byggnaderna ska utföras med dova kulörer i brunt, svart, grått, grönt och rött som smälter in i den grönskande omgivningen och dess skala anpassas till landskapsrummet. Berget i nordost ska fortsatt synas och byggnadshöjderna får inte överstiga berget.



Illustrationsplan, ej skalenlig.

LANDSKAP OCH NATUR

Landskapsbild

Verksamhetsområdet utformas så att det inte tar visuell uppmärksamhet från den bevarandevärda landskapsbilden vid entrén till Marstrand. Öster om planområdet finns ett öppet kulturlandskap med en äldre gård och lövskog. Under 2013 har landskapsbilden delvis förändrats vid entrén då breddning av vägen skett samt cykelbana och dike anlagts norr om vägen.

Det är idag landskapsbildsskydd på den östra delen av planområdet. Detta kommer att upphävas då det nya naturreservatet bildas. En dialog mellan Länsstyrelsen och Kungälv kommun pågår om gränsdragningen av naturreservatet.



Kulturlandskapet öster om planområdet (bild tagen före cykelbanan byggdes)

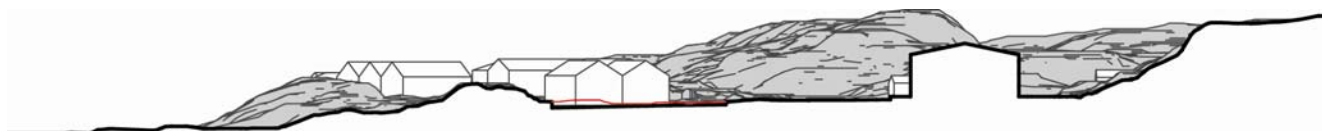


Utsikt mot planområdet från andra sidan strandängen (söder om planområdet.) Befintlig båthall anas mellan trädtopparna.

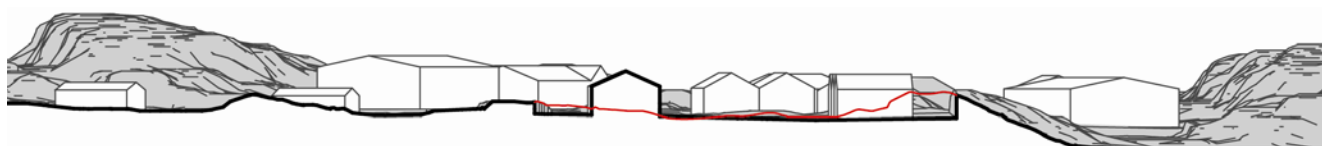
Terränganpassning

På grund av de krav som större fordon ställer på markytorna behöver marknivåerna bearbetas kraftigt på sina håll. Terrängen höjdsätts för att skapa så naturliga anslutningar till omgivande naturmark som möjligt.

Vissa bergsknallar sparas, exempelvis mot väg 168, samt inom området. I söder sparas bergets södra sida mot Mjölkekilen för att bevara landskapsbilden och naturvärden, dessa planläggs som naturmark. I nordost sparas en bergsknalle vid entrén till området som avslutar det öppna landskapsrummet i öster och delvis döljer verksamhetsområdet. Naturområdet kan förstärkas ytterligare.



Sektion A-A. Röd linje redovisar ursprunglig marklinje.



Sektion B-B. Röd linje redovisar ursprunglig marklinje.



Fotomontage av planområdet sett från Mjölkekilen. Byggnaderna anas bakom grönskan och bergsknallarna som sparas i sydväst mot Mjölkekilen.

Natur

Naturmark ska sparas längs med Marstrandsvägen, Rosenlundsvägen samt Gunnarsdalsvägen. Dessa grönstråk varieras med täta respektive glesa trädridåer. De täta döljer det bakomliggande området samt skapar ett mer slutet rum längs Marstrandsvägen, medan de glesa ridåerna ger betraktaren en överblick av området. Det ska vara fri sikt vid vägkorsningar.

Befintliga träd sparas inom naturmarksområdena 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 storskaligt bebyggelse. Byggnadshöjder ska dock inte överskrida höjden på berget norr om planområdet, bergskammen ska även fortsättningsvis vara synlig och läsbar i landskapet. På den södra sidan bör byggnaderna bli mer småskaliga med lägre byggnadshöjder för att följa landskapets sluttning ner mot Mjölkekilen. I sydost kan något högre och större byggnader tillåtas närmast berget. I detaljplanen finns en bestämmelse införd om att stor vikt ska läggas vid fasadgestaltning mot omgivande huvudgator och lokalgator: *byggnadsvolymer och fasader mot Marstrandsvägen ska ägnas särskild stor omsorg, gestaltningen ska sträva efter ett varierat och intressant uttryck.*





Verksamheter med både lokaler för kontor, lager och tillverkning ska ges en samordnad utformning. Tak- och fasadmaterial, 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.

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 dova kulörer i brunt, svart, grått, grönt och rött som smälter in i den grönskande omgivningen. Ljusa, grälla kulörer ska undvikas. Lämpliga fasadmaterial kan vara tegel, puts eller betong och i plåt som i sin struktur och yta genomgått omfattande förädling. 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.



Större verksamhetsbyggnader med omsorgsfullt arbetad fasad och volym.



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



Exempel på en bearbetad plåtfasad.

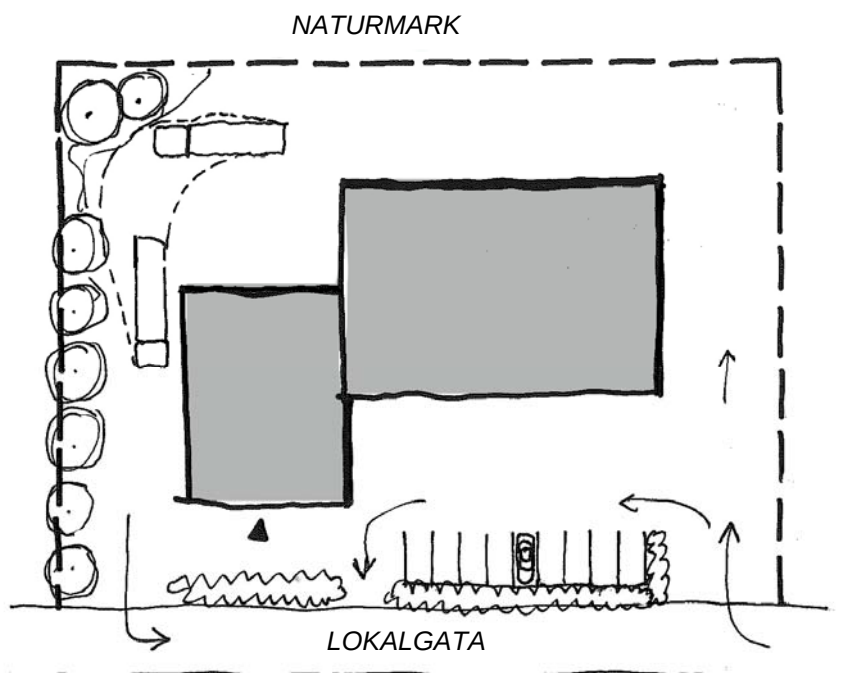
Friytor

Exploateringsgraden för tomterna varierar mellan 20 och 40 % av fastighetsarean. Exploateringsgraden för området närmast Mjölkekilen är 35 % eftersom det är det område som är mest exponerat mot omgivningen.

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.

Mot Marstrandsvägen får inga öppna last- och vändplatser, upplag, uppställning av maskiner och dylikt finnas. Upplagsytor tillåts inte i exponerat läge längs med Marstrandsvägen, vilket är reglerat genom planbestämmelse.

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



Princip tomtdisposition.

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. Ljusslador 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.



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

GEMENSAMMA YTOR

Markbehandling, gator och trafik

Gator, gång- och cykelvägar samt belysning ska utformas enhetligt i området. Lokalgator som ansluter till Marstrandsvägen ska utformas med utgångspunkt i de framtida bostadsområden som de ska leda till. Busshållplatser anordnas längs Marstrandsvägen.

Tomtutfarter orienteras mot de interna gatorna inom respektive delområde för en trafiksäker miljö och enhetlig utformning.

Grönytor

En bred grönriddå sparas längs Marstrandsvägen som allmän platsmark natur samt längs lokalgatan (Gunnarsdalsvägen) söder om Marstrandsvägen. Viss plantering kommer att behöva göras.



Fotomontage av infarten till Marstrand med växtlighet på båda sidor om Marstrandsvägen.

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.



Vildrosor, ek, oxel och rönnbär är naturligt förekommande växtlighet i skärgårdsmiljön.

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 och i söder. 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..