

16N Detaljplan för del av kv. Gullön, centrala staden

Gestaltningssprogram

Riktlinjer för förtätning av ett kvarter i centrala Trollhättan

ANTAGANDEHANDLING



Trollhättans Stad

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret
JUNI 2020

INNEHÅLLSFÖRTECKNING GESTALTNINGSPROGRAM

Riktlinjer för förtätning av ett kvarter i centrala Trollhättan

1. Pilotprojekt

- a. Gemensamma frågor
- b. Förtätning
- c. Helhetssyn och hållbarhet

Gestaltningpunkter

2. Gården

- a. gränser mellan fastigheter
- b. utformning
- c. parkering

Gestaltningpunkter

3. Bebyggelse

- a. kvartersstruktur
- b. fasader
- c. sockel
- d. balkonger
- e. solstudier

Riktlinjer för förtätning av ett kvarter i centrala Trollhättan

1. Pilotprojekt

I samband med planprocessen för detaljplan för del av kv. Gullön genomfördes ett pilotprojekt till vilket samtliga fastighetsägare i kvarteret bjöds in.

a. Gemensamma frågor

Syftet med pilotprojektet för kvarteret Gullön är att ta fram riktlinjer för den pågående förtätningen av ett centralt kvarter i Trollhättan. Dessa riktlinjer ligger till grund för gestaltungsprogrammets utformning. Nedan listas viktiga frågeställningar i arbetet med förtätningsprojekt som har diskuterats med samtliga fastighetsägare i kvarteret under arbetet med kvarteret Gullön.

Exempel på gemensamma frågeställningar inom ett kvarter är helhetssyn, hållbarhet, gestaltungsprogram, möjligheter till förtätning inom kvarteret, solstudier, gemensam grön innergård och dagvattenlösning, parkeringslösning, offentlig miljö, verksamheter – styrning alternativt möjliggörande (aktuellt för Drottninggatan och Kungsgatan), lantmäteriatgärder.

Riktlinjer för förtätning av ett kvarter i centrala Trollhättan

1. Pilotprojekt

a. Gemensamma frågor

b. Förtätning

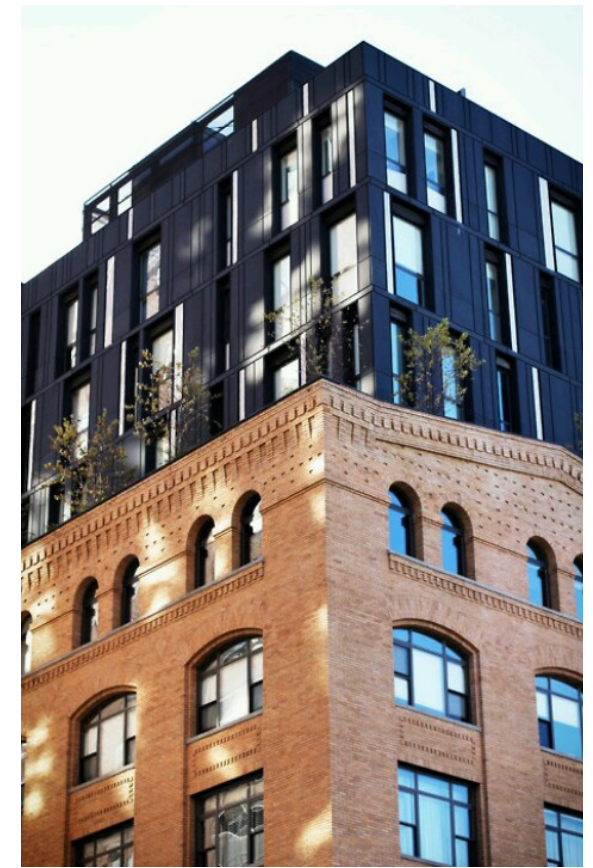
Förtätning kan ske antingen som "fill-", "infill-" eller "onfill"-projekt. Inom planområdet finns alla tre typer representerade.



1. FILL



2. INFILL



3. ONFILL

Riktlinjer för förtätning av ett kvarter i centrala Trollhättan

1. Pilotprojekt
 - a. Gemensamma frågor
 - b. Förtätning
 - c. Helhetssyn och hållbarhet**

I samband med förtätningsprojekt i centrala staden ska hela kvarter ses över. Oavsett om det är aktuellt att göra ett detaljplaneprojekt för hela kvarteret eller inte ska ett samverkansprojekt med alla fastighetsägare i kvarteret involverade löpa parallellt med detaljplaneprocessen. Samverkansprocessen bidrar till att öka förståelsen för vilket ansvar och vilka möjligheter de enskilda fastighetsägarna kan ha för stadsutvecklingen både inom och utanför sin egen fastighets gränser.

Hållbarhet

Helhetssynen bidrar till en förbättrad hållbarhet inom flera områden. Genomförandet av gröna innergårdar och dagvattenlösningar ger som exempel både en förbättrad ekologisk och social hållbarhet.

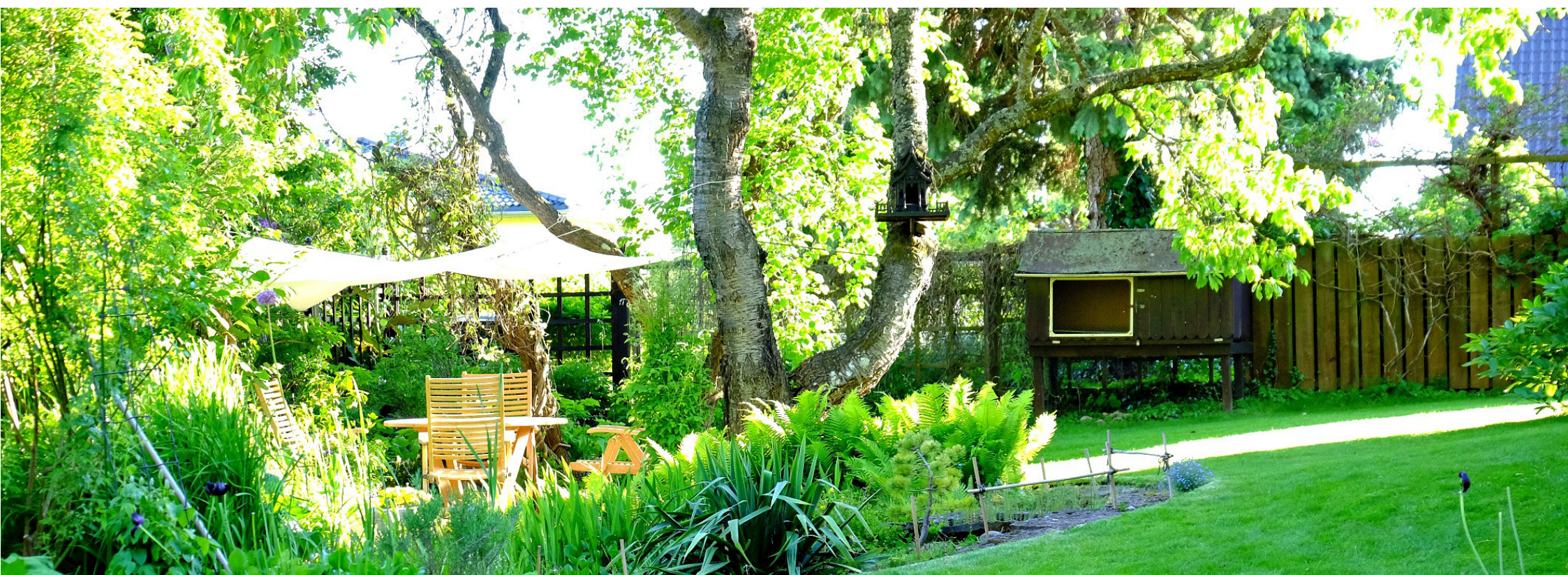
Gestaltningpunkter

2. Gården

a. grön utformning

En plan för utformning av innergården tas fram av en landskapsarkitekt redan under detaljplaneskedet. Anordningar för fördröjning av dagvatten ska ingå i iordningsställande av en ny gårdsmiljö.

- Finns det plats för möbler på varje fastighet eller ska möblering ske efter bästa plats i solläge?



Gestaltningpunkter

2. Gården

a. grön utformning

b. gränser mellan fastigheter

För att gården ska upplevas som ett stort grönskande rum ska fastighetsgränserna inte vara avgränsande genom barriärer som t ex ett staket. Det är önskvärt att samtliga boende har möjlighet att utnyttja hela gården. I förtätningsprojekt är detta extra viktigt eftersom en påbyggnad inom en fastighet kan ge ofördelaktiga solförhållanden för någon av de andra fastigheterna.

Den juridiska gränsen är viktig ur skötselsynpunkt. Ett skötselprogram kan tas fram för att skapa en helhet där material kan sträcka sig över gränser utan skillnader i skötsel. Vid behov kan en gemensamhetsanläggning bildas, till vilken ett skötselprogram kopplas.



Gestaltningpunkter

2. Gården

- a. gränser mellan fastigheter
- b. utformning
- c. parkering**

Vid förtätning ska alternativa gemensamma parkeringslösningar iordningsställas för att frigöra gårdsytan. En förankring av stadens modell för flexibla parkeringstal skapar på längre sikt ett minskat behov av parkeringsplatser. Ett genomförande av planförslaget kommer att möjliggöra att parkeringar till stor del kan finnas under mark.

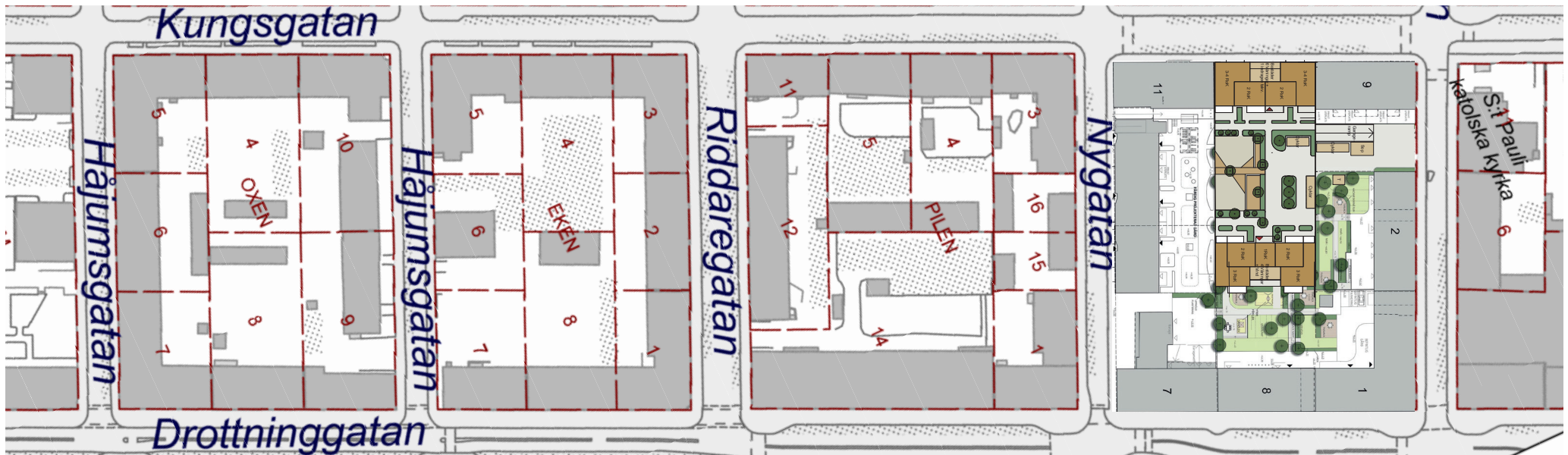


Gestaltningpunkter

3. Bebyggelse a. kvartersstruktur

Kvarteret Gullön ligger i södra delen av centrum. Bebyggelsen i denna del av staden domineras av flerbostadshus i 4-5 våningar, företrädesvis placerade i slutna kvarter. Områdets arkitektur är komplex och varierad med bebyggelse huvudsakligen från perioden 1940-1960. Befintlig bebyggelse inom kvarteret Gullön, som omfattar totalt nio fastigheter och ingår i en traditionellt utformad innerstadsplan med rutnätsmönster. Vid nybyggnation tillåts maximalt 7 våningar för gatuhus. Den sjunde våningen ska vara indragen från gatuliv mot gatan.

Bebyggelsen utgör med sin stramhet och strikta placering i tomtgräns mot gata, en homogen bebyggelsegrupp av innerstadskaraktär.



Gestaltningpunkter

- 3. Bebyggelse
 - a. kvartersstruktur
 - b. fasader**

För att skapa en attraktiv stadsmiljö är det viktigt att ny bebyggelse relaterar på ett intressant sätt till den befintliga bebyggelse som är karaktäristisk för kvarteret och för stadsdelen. Mötet mellan nya byggnader och befintliga hus ska detaljstuderas och redovisas. Vid nybyggnation eller vid tillägg till befintlig bebyggelse ska gatuvyer för hela kvarteret redovisas.



Gestaltningpunkter

- 3. Bebyggelse
 - a. kvartersstruktur
 - b. fasader
 - c. takutformning**

Takutformningen bör i första hand utformas på ett sätt som harmonierar med omgivande bebyggelse. Inom kvarteret dominerar bebyggelse med sadeltak alternativt brutet sadeltak.

Gullön 10 har ett platt tak. Denna takutformning möjliggör en gemensam takterrass för de boende med odlingsmöjligheter.



Gestaltningpunkter

3. Bebyggelse

- a. kvartersstruktur
- b. fasader
- c. takutformning
- d. material**

Rött tegel och ljus slätputs utgör dominerande fasadmateriäl såväl inom kvarteret som inom stadsdelen i sin helhet, även om ett flertal andra fasadmateriäl och kulörer förekommer. Enligt stadens "Strategi för ökat träbyggande" ska trä som byggnadsmateriäl alltid prövas när Staden säljer mark för nya byggnadsverk. Det kan gälla trä i stommen, trä i fasader, trä i snickerier och inredning. Det kan gälla renodlade trälösningar men också utveckling av träets möjligheter i samverkan med andra materiäl.



Gestaltningpunkter

- 3. Bebyggelse
 - a. kvartersstruktur
 - b. fasader
 - c. takutformning
 - d. material
 - e. sockel**

Med sockelvåning menas fasadyta från marknivå upp till höjden av golvbjälklag plan 2. Sockelvåningen ger uttryck för byggnadens förankring i marken. Sockelvåningarnas utformning och innehåll har stor betydelse för dem som rör sig i gatumiljöerna och ska alltid ges en egen detaljrik utformning som särskiljer sig från de övre våningarna. Sockelvåning ska utformas för att möjliggöra verksamhetslokaler i bottenvåningen.



Gestaltningpunkter

3. Bebyggelse

- a. kvartersstruktur
- b. fasader
- c. takutformning
- d. material
- e. sockel
- f. balkonger**

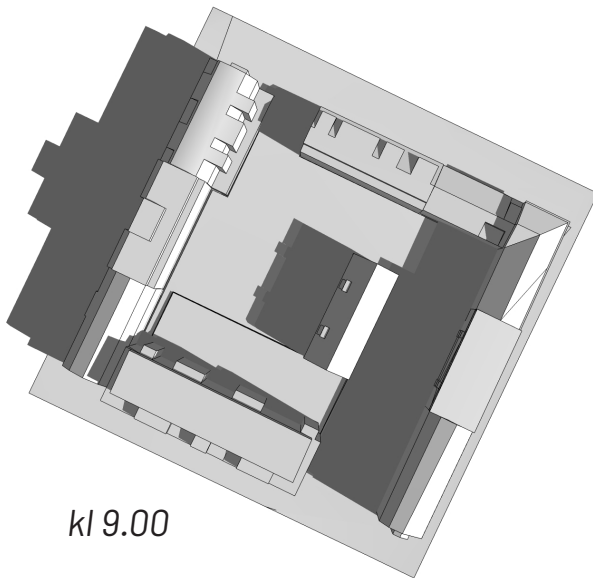
Balkongernas utformning ska vara en integrerad del av arkitekturen. Inglasade balkonger ska utföras utan synligt bärverk och utan vertikala profiler. Inglasning som sker under bruksskedet ska ske så att helhetsintrycket inte blir splittrat och ofärdigt. Inglasningar av balkonger får inte ske mot Kungsgatan och



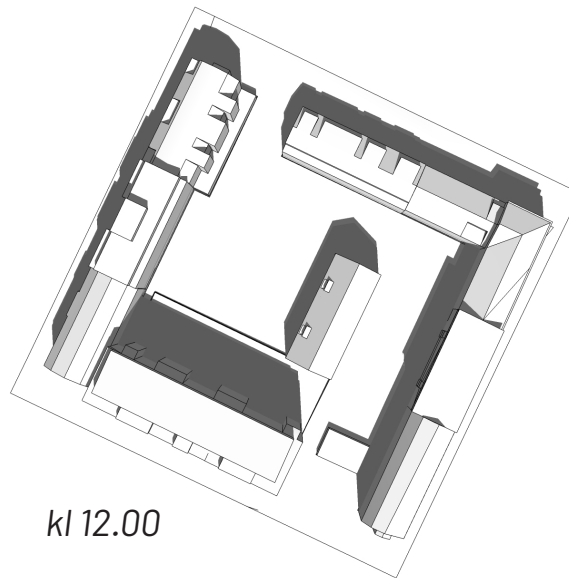
Gestaltningpunkter

- 3. Bebyggelse
 - a. kvartersstruktur
 - b. fasader
 - c. takutformning
 - d. material
 - e. sockel
 - f. balkonger
 - g. solstudier**

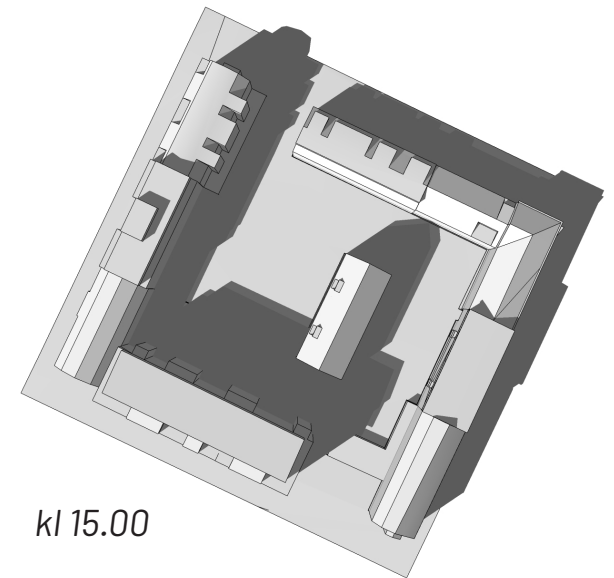
I samband med att förslaget till förtätning för kvarteret har tagits fram har solstudier gjorts, exempel på detta redovisas i illustrationer nedan. I solstudien är ny bebyggelse illustrerad enligt det som planen



kl 9.00



kl 12.00



kl 15.00

Solstudier för vårdagjämning 21 mars.

