



Trollhättans
Stad



Detaljplan för KOPPARHOLMEN 8, Hjortmossen

KVALITET OCH GESTALTNINGSPROGRAM

Granskningsshandling april 2025

DOKUMENTINFORMATION

Dokumentbeteckning	Kvalitets- och gestaltningsprogram
Handlingstyp	Granskningshandling
Förfarande	Standardförfarande
Datum	April 2025
Diarienummer	PLAN.2024.368
Handlingen publiceras	Trollhättans Stads hemsida
Ansvar	Ordförande Samhällsbyggnadsnämnden



Trollhättans Stad

Gestaltningsprogrammet tillhör Detaljplan för Kopparholmen 8 och utgör bedömningsunderlag i samband med bygglovsprövning. Gestaltningsprogrammet har tagits fram av Stina Gjertsen (planarkitekt) i samråd med Elin Larsson (stadsarkitekt), Anna-Karin Sjöln (stadsbyggnadsstrateg) och Elin Holgérus (landskapsarkitekt).

SAMMANFATTNING

Principer för kvartersmark

- ▶ Samtida och karaktärsskapande tillägg i miljön
- ▶ Tydligt markerade, inbjudande entréer mot gatan
- ▶ Många entréer mot gatan eftersträvas
- ▶ Många fönster mot gatan som skapar kontakt mellan ute och inne
- ▶ Bottenvåningar med hög detaljeringsgrad och omsorgsfull gestaltning
- ▶ Fondmotiv i hörnet mot Flundregatan/Bjärkegatan
- ▶ Aktivt gestaltad plats framför hörnet mot Flundregatan/Bjärkegatan
- ▶ Stadsmässig förgårdsmark mot Flundregatan
- ▶ Brygga mellan den omgivande bebyggelsens olika skalor
- ▶ Fasadmaterial i tegel eller puts
- ▶ Färgpalett som känns igen från närområdet
- ▶ Omsorg om detaljer och materialval
- ▶ Fönster och balkonger ska placeras med hänsyn till insyn i kringliggande fasader
- ▶ Karaktärsfull takutformning med tydliga vinklar
- ▶ Bevara och skydda tallar i söder och lind i öster
- ▶ Bevara berg i dagen
- ▶ Avgränsa offentlig verksamhet mot det gemensamma trädgårdsrummet med en grön karaktär så som en häck, växtlighet eller ett plank inklätt i grönska
- ▶ Prioritera gårdens storlek för att inrymma en variation av funktion
- ▶ Förstärka platsens gröna karaktär genom exempelvis gröna tak, genomsläpplig beläggning och regnbäddar



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	5
Bakgrund	6
Syfte	6
Metod	6
Stadsbyggnadsprinciper	7
Arbetsgrupp	7
Genomförande	7
KARAKTÄRISERING	8
Stadsdelen – Norra Hjortmossen	9
Stadsbild och bebyggelsestruktur	9
Offentliga platser och grönytor	10
Gaturum och stråk	12
Användning, målpunkter och service	14
Kvarteret	14
Volymer, skala och höjder	14
Entréer	17
Takutformning	17
Förgårdsmark	17
Material och färg	18
Privata utemiljöer	19
Kultuhistoriska utredningar	20
GESTALTNINGSPRINCIPER	21
Karaktär	22
Mötet med gatan	23
Volym, skala och höjder	26
Fasader	28
Takutformning	29
Utemiljöer	30
STÖD I PLAN- OCH BYGGLAGSTIFTNINGEN	33



INLEDNING



BAKGRUND

Trollhättans kommun bedriver ett långsiktigt arbete med gestaltningsfrågorna utifrån målsättningarna i den nationella arkitekturpolicyn "Politik för gestaltad livsmiljö". Det övergripande ställningstagandet och målsättningen i politik för gestaltad livsmiljö är:

"Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön."

I stadens översiktsplan beskrivs betydelsen av den arkitektoniska utformningen på följande sätt:

"Den arkitektoniska utformningen av byggnaderna och gestaltningen av det offentliga rummet i övrigt ska präglas av skönhet och duglighet. Omsorg om människorna ska vara ledstjärna och miljön ska tåla att användas och åldras.

Arkitektur och formgivning är av central betydelse för hur vi kan leva våra liv och frågor om vardagsmiljöns gestaltning och praktiska funktion är viktiga välfärdsfrågor. Omsorgen om våra gemensamma miljöer handlar också om demokrati och rättvisa i traditionell mening."

Den gestaltade livsmiljön har betydelse för både funktion, upplevelse och robusthet och kan vara ett kraftfullt verktyg för faktisk förändring och hållbar utveckling. Utgångspunkten i Trollhättans stads hållbarhetspolicy är att hållbar stadsutveckling utgår från att planering och utveckling av städer ska bidra till miljömässigt, socialt och ekonomiskt långsiktigt hållbar utveckling. Det handlar om att åstadkomma goda livsmiljöer och väl fungerande och robusta städer som utformas så att de är till för alla. Den fysiska miljöns utformning kan bidra till att minska segregation, öka tillgängligheten och den sociala sammanhållningen samt ge förutsättningar för att nå nationella klimat- och miljömål. Arkitektur, form, design, konst och kulturarv är viktiga verktyg som kan bidra till en positiv samhällsutveckling och möta olika typer av samhällsutmaningar.

SYFTE

Syftet med ett gestaltningsprogram är att stärka långsiktig kvalitet och hållbarhet under samhällsbyggnadsprocessens alla skeden. Riktlinjer och anvisningar utformas för att ge stöd för detaljplaneprocessen samt det framtida genomförandet av projektet genom att förtydliga intentionerna för utformning av allmän plats- och kvartersmark.

METOD

Gestaltningsprogrammet påbörjas parallellt med att detaljplanearbetet startas upp och inleds med en karaktärisering som identifierar viktiga styrkor och utmaningar i den befintliga miljön. Riktlinjer och anvisningar utformas sedan för att tydliggöra hur viktiga värden kan tillvaratas och hur uppmärksammade behov i den fysiska miljön kan åtgärdas genom att nya värden tillskapas. Riktlinjerna utgår ifrån stadsbyggnadsprinciperna för Trollhättans stad samt karaktäriseringen. Även utredningar så som social konsekvensanalys och ekosystemtjänstanalys är viktiga underlag. Gestaltningsprogrammet godkänns i samband med att detaljplanen antas.

STADSBYGGNADSPRINCIPER

För att underlätta förståelsen av översiktsplanen och vad den innebär för våra fysiska miljöer har den sammanfattats i tio viktiga principer för byggnation och stadsutveckling. Principerna visar hur Trollhättan ska utvecklas i framtiden och är en kompass för genomförandet av "Översiktsplan 2013: Plats för framtiden". Principerna handlar om allt från att koppla samman staden till att tillgängliggöra den, de beskriver ambitioner om att blanda boendeformer och bygga blandstad, att värna gröna miljöer och tillgängliggöra älven, att vi ska resa hållbart och skapa trygga gaturum. Stadsbyggnadsprinciperna är ett verktyg i gestaltningsprogrammet för att identifiera befintliga värden samt värden som behöver stärkas och utvecklas och hur det kan genomföras.

ARBETSGRUPP

Plankontoret har ansvar för framtagandet av gestaltningsprogrammet. I de utredningar och de analyser som ligger till grund för programmet deltar berörda tjänstemän från stadens förvaltningar samt intressenter i planarbetet.

GENOMFÖRANDE

Gestaltningsprogrammet är ett vägledande bedömningsunderlag vid prövning av bygglov och förhandbesked.

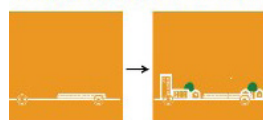
1. Förtätning och utveckling av befintlig bebyggelse



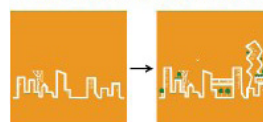
2. Komplettering av befintlig bebyggelse med fokus på blandstad



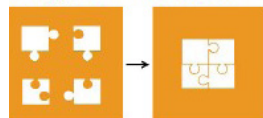
3. Bygga i kollektivtrafiklägen



4. God gestaltning och variation



5. Koppla samman staden



6. Tillgängliga miljöer, mentalt och fysiskt



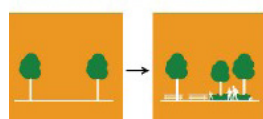
7. Ökade andelar gång-, cykel- och kollektivtrafik



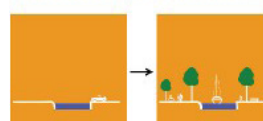
8. Trygga, trivsamma och framkomliga gator



9. Utveckla gröna miljöer



10. Komma närmare älven



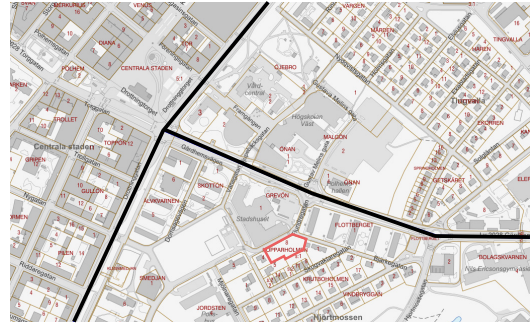
KARAKTÄRISERING

De särskilda kvaliteter och karaktärsdrag som finns i närmiljön och som uttrycker dess särart och identitet beskrivs i följande avsnitt för att de ska kunna tas tillvara och utvecklas på ett medvetet sätt. Karaktäriseringen väver även in de lokala förutsättningarna avseende kulturella och sociala värden och behov. Karaktäriseringen ger stöd för en bedömning av vilka riktlinjer och anvisningar som krävs för att utformningen av hela den bebyggda fysiska miljön ska utvecklas mot ett alltmer hållbart samhälle, med trivsamma miljöer som inbjuder till ett rikt och varierat liv.



STADSDELEN – NORRA HJORTMOSEN

Fastigheten Kopparholmen 8 är belägen i den norra delen av stadsdelen Hjortmossen. Den ligger i direkt angränsning till centrala staden och högskoleområdet, och här återfinns bland annat polishuset och stadshuset, samt flerbostadshus och privatvillor.



Stadsbild och bebyggelsestruktur

Bebyggelsestrukturen både inom och i anslutning till kvarteret är varierad, en variation som stärker upplevelsen av att dessa kvarter är gränsområde mellan olika typer av stadsdelar.

Söder om Kopparholmen 8 ligger en samlad rad- och villabebyggelse med en typisk utformning för 50- och 60-talets villaarkitektur. I direkt anslutning till kvarteret finns klassiska lamellhus från 40-talet, radhus, privatbostäder och mindre flerfamiljshus från 40- och 50-talet, men det mest påtagliga och tongivande i den direkta omgivningen är stadshuset, som byggdes 1979. Denna byggnad avviker i struktur från de tidigare nämnda byggnadstyperna, då den tar upp ett helt kvarter i stadsdelen, och skapar en baksida mot kvarteret Kopparholmen.

På fastigheten Kopparholmen 8 har det tidigare legat en låg, enplansbyggnad i tegel som i väster var sammanbyggd med en 1,5 plans trävilla. Tegelbyggnaden uppfördes 1963, som Trollhättans första förskola. Då fanns redan trävillan på tomten. Byggnaden var i bruk långt in på 2000-talet, men efter att varit tomställd ett par år då den bedömdes som teknisk utdömd så fick byggnaden rivningslov och revs under 2023.



Norra Hjortmossen - vy från söder



Offentliga platser och grönytor

Offentliga platser är till exempel parker, torg och naturområden. Dessa platser är ytkrävande och det är viktigt att tillräckligt stor andel av stadens yta avsätts till dessa funktioner.

Kopparholmen och de omgivande kvarteren har en stor andel gröna ytor, både i form av privata trädgårdar och offentliga grönytor.

I öster angränsar Kvarteret Flottberget, som med sina öppna gårdar mellan lamellhusen fungerar som en transparent gräns eller koppling mot Gärdhemsvägen. Här återfinns ett flertal högre staller



Öppna gårdar i kvarteret Flottberget

Nordväst om Kopparholmen ligger Dahllöfs park. Det är en större öppen yta, som är programmerad för några olika typer av aktiviteter och användning. Parken är något nedsänkt i förhållande till omgivande gator och kantas av björkar på tre sidor. Den största, öppna delen av parken är en stor gräsplan som passar för aktiviteter som till exempel kubb, brännboll eller fotboll. I mitten av parken finns en anlagd beachplan med sand. Här kan man spela beachhandboll eller volleyboll. Och i norra hörnet av parken finns en del med mindre rumsligheter. Här finns några träd att sitta under, en perenpträdgård, picknickbord och parkbänkar. Hela parken omringas av höga björkar. Parken är cirka 1 hektar stor och klassas enligt parkprogrammet som ett mindre park- och lekområde.

Söder om kvarteret, men med några bostadskvarter mellan, finns Hjortmosseparken, som är ett stort naturreservat. Parken är välanvänd för promenader, hundrastning och motion. Parken är cirka 17,5 hektar stor och är enligt parkprogrammet klassad som stadsdelspark med målkarakteristik naturpark. Det betyder att det är ett område med naturupplevelsen i fokus. Den här typen av parker ska vara utformade så att man kan röra sig genom parken utan att komma i kontakt med stadens ljud och visuella intryck. Det ska vara ett komplement till de tätortsnära friluftsområden.



Dahllöfs park



Dahllöfs park



Hjortmosseparken

Gaturum och stråk

Flundregatan

Mellan Kopparholmen 8 och stadshuset går Flundregatan. Flundregatan sträcker sig från Gärdhemsvägen och stadshusrondellen västerut förbi Dahlöfs park och Polishuset innan den övergår till Klintvägen. Längs Flundregatan går busstrafik och framför Kopparholmen 8 finns en busshållplats.

Hörnet på fastigheten Kopparholmen 8 utgör en viktig fond från Stadshusrondellen och Gärdhemsvägen. Fonden ramas in av lamellhusen i tre våningar på ena sidan och stadshuset i 4+1 våning på andra sidan, samt en signifikant tall.

Sektionen längs Flundersgatan karaktäriseras av stadshusets långsträckta och relativt monotona fasad. Smala gångbanor finns på respektive sida om gatan. Stadshusets relativt slutna fasad skapar en karaktär av att detta är en bakgata.



Flundregatan från Stadshusrondellen



Flundregatan vid Kopparholmen 8

Bjärkegatan

Nordväst om kvarteret Kopparholmen går Bjärkegatan. Bjärkegatan kopplar ihop Flundregatan med Hjortmossegatan i öster. Bjärkegatan är en mindre lokalgata som ramas in av lamellhusens gavlar i norr och radhus och småhus i söder. Radhusen i kvarteret Kopparholmen skapar ett karaktäristiskt uttryck där radhusens front sträcker sig längsmed gaturummet. Gatan har en småskalig karaktär med mycket gröna inslag, både mellan lamellhusen och i form av välsköta förträdgårdar till radhusen och småhusen.

Skogvaktaregatan

Söder om kvarteret Kopparholmen går Skogvaktaregatan. Skogvaktaregatan är, precis som Bjärkegatan, en lokalgata med en småskalig karaktär. Gatan ramas in av radhusens långsträckta fasader i kvarteret Kopparholmen och en sammanhållen bebyggelse av småhus söder om gatan.



Bjärkegatan från norr



Skogvaktaregatan från väster

Användning, målpunkter och service

En blandning av funktioner skapar möjligheter för människor att röra sig i staden över hela dygnet, vilket ökar tryggheten och bidrar till en levande stad. Funktionsblandning bidrar dessutom till att fler väljer att gå eller att cykla istället för att ta bilen.

I kvarteren närmast Kopparholmen 8 finns en blandning av bostäder och två stora målpunkter; stadshuset och polishuset. Både stadshuset och polishuset är stora arbetsplatser men också målpunkter för medborgare, främst under kontorsarbetstider. Båda målpunkterna upplevs som mycket slutna under kvällstid.

KVARTERET

Volym, skala och höjder

Bebyggelsens form, höjd och skala har stor betydelse för karaktären i ett område. Det påverkar också vistelsekvaliteter på gårdar och gator och proportionerna mellan bebyggelsen och gaturummet eller gårdsytan är viktiga för att skapa goda solförhållanden.

Skalan på bebyggelsen kring Kopparholmen 8 varierar, både avseende byggnadsarea och höjd.

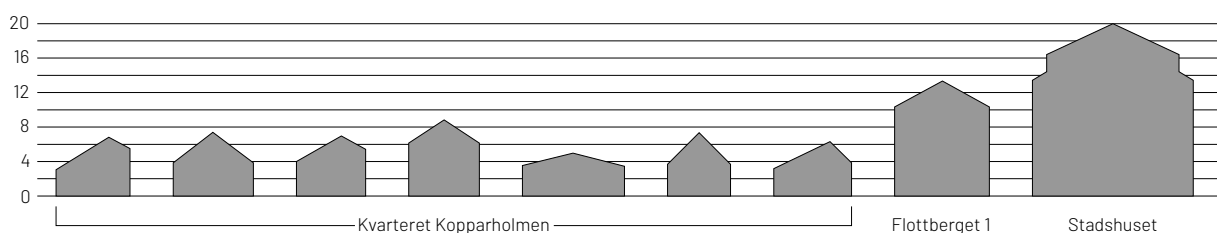
Byggnadshöjder

Inom kvarteret Kopparholmen finns en småskalighet i form av radhus och friliggande villor i upp till två våningar. Nockhöjden på byggnaderna i kvarteret Kopparholmen varierar från cirka 7-9 meter. Egenskapsbestämmelse i gällande plan för kvarteret Kopparholmen anger en byggnadshöjd på 7,6 meter. Karaktären med småskalig bebyggelse fortsätter söder om kvarteret och övergår sedan till det stora grönområdet Hjortmosseparken.

Ut mot Gärdhemsvägen, i kvarteret Flottberget 1, ökar skalan med lamellhusen i tre våningar som också fungerar som en slags buffert mot den trafikerade vägen. Lamellhusen i kvarteret Flottberget har en nockhöjd på cirka 13 meter.

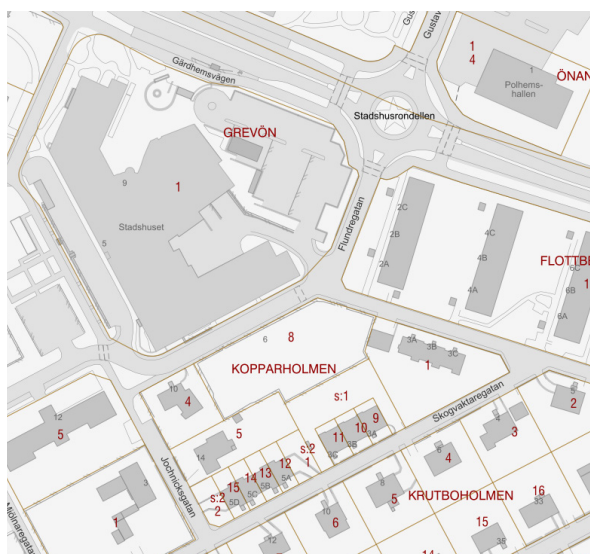
Norr om fastigheten tornar stadshuset upp sig med 4+1 våning och avviker kraftigt från småskaligheten, både i form av byggnadshöjd och utbredning. Stadshuset har en nockhöjd på cirka 20 meter.

Strax väster om Kopparholmen 8 finns polishuset som också det har en mer storskalig karaktär.



Byggnadsarea

Byggnadsarean för huvudbyggnader (komplementbyggnader ej inräknat) i kvarteret Kopparholmen varierar från cirka 140-170 kvadratmeter. Lamellhusen i kvarteret Flottberget har en byggnadsarea på cirka 490 kvadratmeter vardera och stadshuset en byggnadsarea på cirka 4600 kvadratmeter. Byggnadsarean för huvudbyggnad (komplementbyggnad ej inräknat) i relation till fastighetsarean i kvarteret Kopparholmen varierar från cirka 14%-27%. Egenskapsbestämmelse i gällande plan för kvarteret Kopparholmen anger att största byggnadsarea (inklusive bygglovspliktiga komplementbyggnader) är 25% av fastighetsarean. Den tidigare förskolebyggnaden hade en byggnadsarea på cirka 650 kvadratmeter.



Byggnadsarea för huvudbyggnader (komplementbyggnader ej inräknat) samt byggnadsareans andel av totala fastighetsarean

Kopparholmen 1	205m ²	14%
Kopparholmen 4	140m ²	21%
Kopparholmen 5	150m ²	17%
Kopparholmen 9-11	260m ²	21%
Kopparholmen 12-15	270m ²	27%
Grevön 1 (stadshuset)	4600m ²	
Flottberget 1	490m ²	



Kopparholmen 4 med stadshuset bakom



Lamellhus mot Gärdhemsvägen



Stadshuset



Småskaliga radhus och villor söder om Kopparholmen

Entréer

Byggnaderna i kvarteret Kopparholmen vänder sig mot gatan med välkomnande entrépartier. Signifikant för kvarteret är att alla byggnader har entrétrappor som vetter rakt ut i gatan. De flesta byggnaderna har förträdgårdar som avgränsas med häckar eller staket mot gatan.

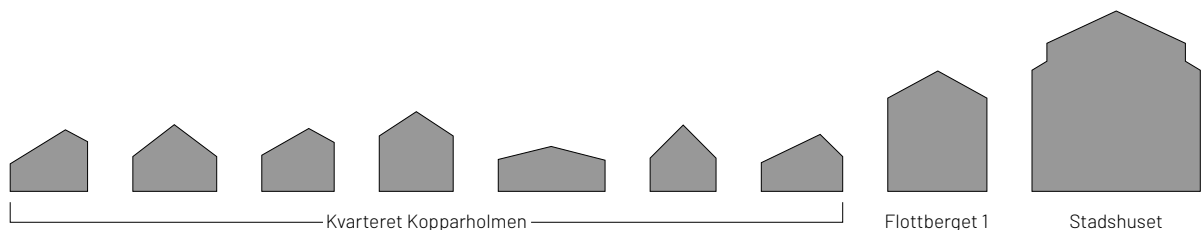
Takutformning

Takutformningen i kvarteret Kopparholmen varierar. Genomgående är att takutformningen och takfotslinjen är karaktäristiska och sticker ut. Här återfinns flera varianter av asymmetriska sadeltak, lokalt även kallat "Trollhättetak", en taktyp som var särskilt vanlig i Trollhättan.

Taktypen var framför allt populär under 1950- och 60-talet i hela Sverige, både på flerbostadshus och på mindre en- och tvåfamiljshus. Det finns även sadeltak och valmade sadeltak i kvarteret. Det finns inga platta tak i kvarteret, utan alla tak karaktäriseras av de geometriska formerna med tydliga vinklar. Mindre takkupor återfinns på några byggnader.

Taklutningarna i kvarteret Kopparholmen varierar från cirka 25-45 grader, men vanligast är en lutning på cirka 30 grader. Ett undantag är taklutningen på tillbyggnaden i fastigheten Kopparholmen 5 (fasad mot väster), som har en betydligt flackare lutning. Egenskapsbestämmelse i gällande plan anger att största takvinkel är 30 grader på byggnader med två våningar.

Taklutningen på Flottberget och stadshuset är också cirka 25-30 grader.

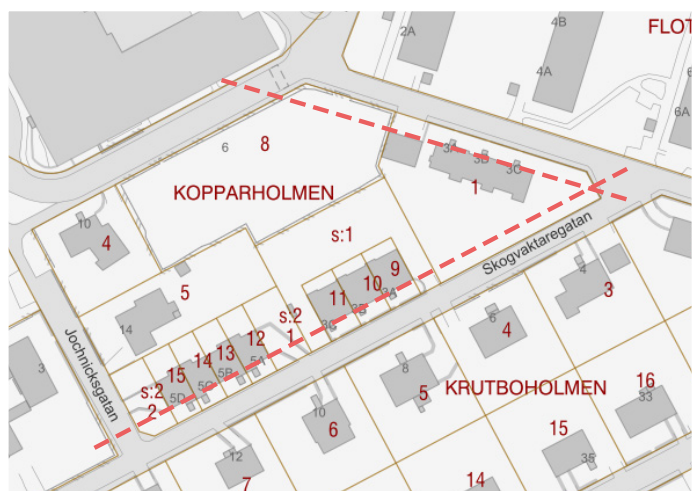


Förgårdsmark

Gällande detaljplan i kvarteret Kopparholmen har prickmark på 4,5 meter längs Flundregatan, Bjärkegatan och Skogvaktaregatan. Längs Skogvaktaregatan och Bjärkegatan avspeglas detta i strukturen då byggnadsvolymerna är placerade på en tydlig linje utmed gatan. Huvudbyggnaden på Kopparholmen 1 ligger med ett minsta avstånd på cirka 4,0 meter från Bjärkegatan.

Huvudbyggnaderna i Kopparholmen 9-15

ligger med ett minsta avstånd på cirka 3,6 meter från Skogvaktaregatan. Längs Flundregatan är denna linje inte lika tydlig då det endast är den norra fasaden i Kopparholmen 4 som är placerad längs denna imaginära linje. Dock låg den tidigare, nu rivna, förskolebyggnaden utmed denna linje.



Material och färg

Fasaderna i kvarteret Kopparholmen utgörs av ljust putsade fasader i gult och beiget, alternativt rött eller gult tegel. Även i omgivande kvarter är det tegel och putsfasader som dominerar. Det finns en omsorg om detaljer och materialval i kvarteret.



Privata utemiljöer

Byggnaderna i kvarteret Kopparholmen vänder en mer offentlig entrésida mot gatan, och en privat sida mot trädgårdssidan. Det rum som bildas i mitten av kvarteret är en sammantagen upplevelse av de privata trädgårdarna i relation till varandra och det är signifikant för stadsdelen. Detta trädgårdsrum ger ett stort värde, då det är ett större, öppet grönt rum som står i kontrast till de mindre gröna gaturummen.

Gården ligger i söderläge och är skyddad från buller av kringliggande bebyggelse. Även den befintliga växtligheten på platsen påverkar lokalklimatet i form av vindreduktion, lövskugga, infiltration av vatten i mark som ger kylande effekt.

Inom fastigheten finns partier med berg i dagen och äldre vegetation i form av träd och buskar. Dessa utgör värdeskapande element på platsen genom att utgöra karaktärsnatur och förstärker upplevelsen av grönska. Grönskan i södra delen av fastigheten utgör även en grön barriär mot intilliggande bostäder vilket är ett viktigt skydd mot insyn.

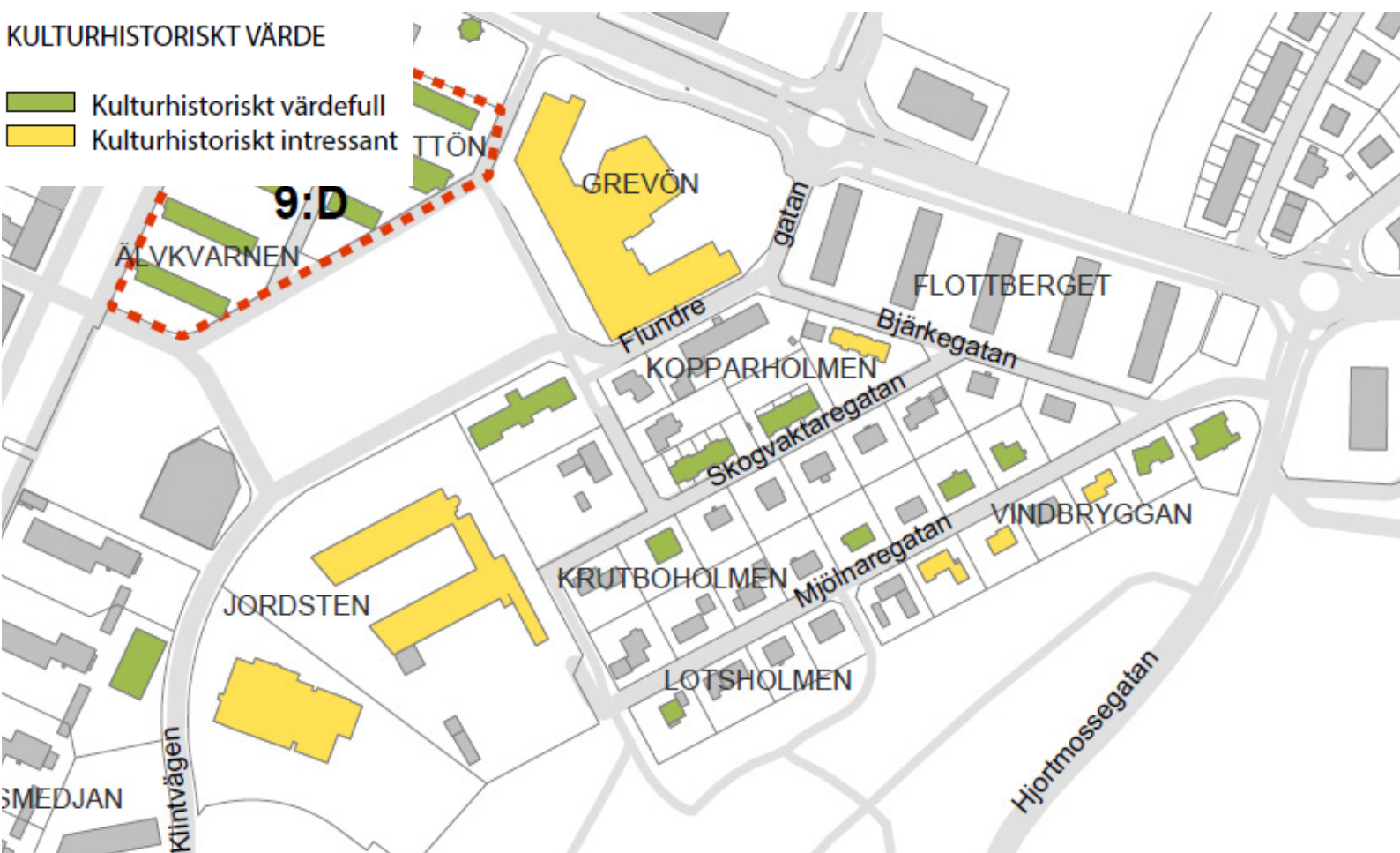


Trädgårdsrum

Kulturhistoriska utredningar

I samband med det samrådsförslag till kulturmiljöprogram som togs fram 2014, som ej blev antaget, utförde kommunen kulturmiljöinventeringar. Radhusen i södra delen av kvarteret Kopparholmen pekades ut som kulturhistoriskt värdefulla och radhusen i östra delen av kvarteren som kulturhistoriskt intressant. Även i angränsande kvarter finns ett antal byggnader som pekas ut som kulturhistoriskt intressanta respektive värdefulla. Stadshuset och polishuset pekas ut som kulturhistoriskt intressanta.

Byggnader som klassificeras med kulturhistoriskt värdefull har ofta en välbevarad utformning som i stort sett är oförändrad och anses spegla en värdefull bebyggelseperiod eller vara del av en större bebyggelsemiljö. De byggnader som klassificeras med kulturhistoriskt intressant har ofta genomgått vissa ändringar men anses fortfarande vara intressanta.



GESTALTNINGSPRINCIPER

Principerna tydliggör hur genomförandet av projektet kan bidra till att komplettera och utveckla staden genom att bevara, förstärka och utveckla värden från den övergripande stadsdelsnivån till kvartersnivån. Riktlinjerna utgår ifrån stadsbyggnadsprinciperna för Trollhättans stad samt karaktäriseringen.



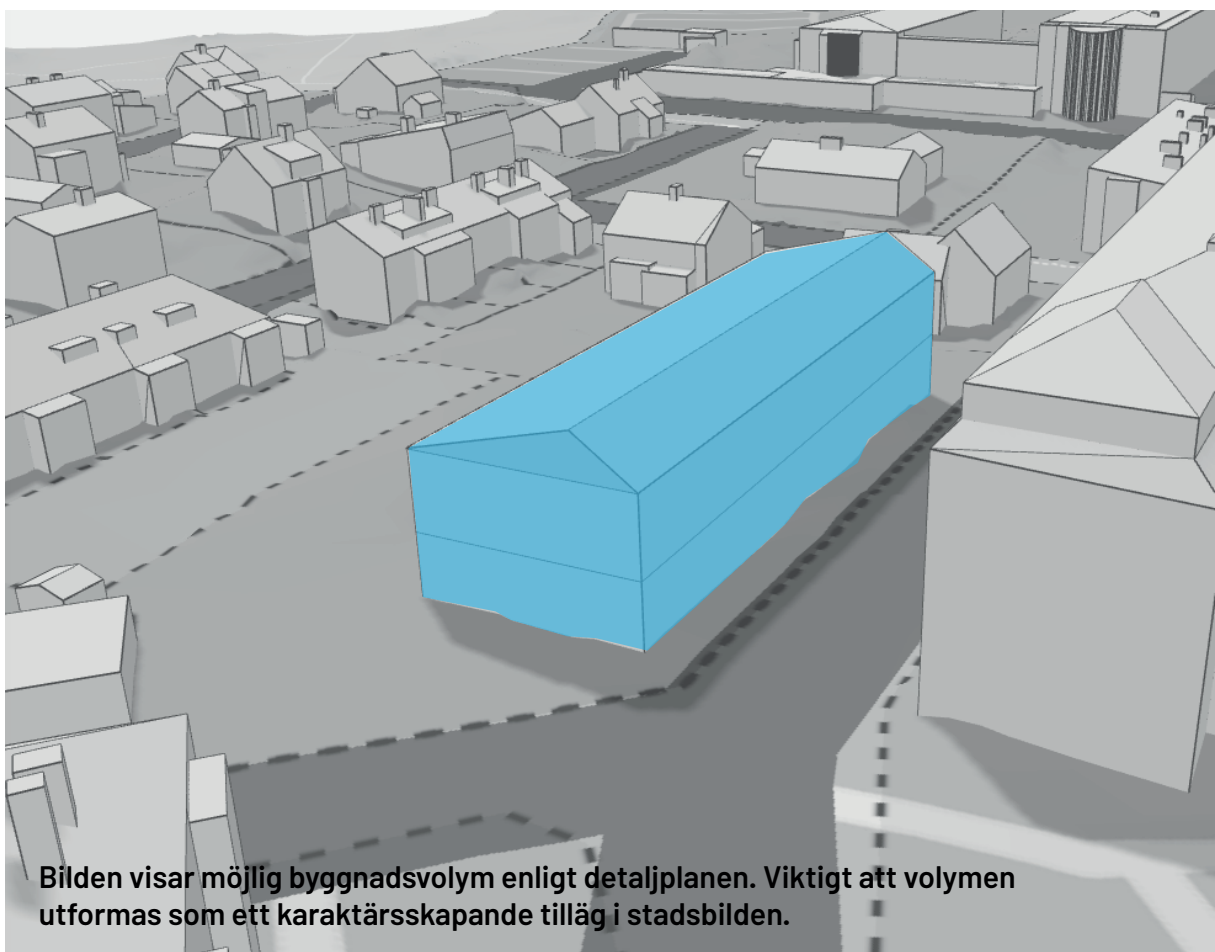
KARAKTÄR

Samtida och karaktärsskapande tillägg i miljön

MOTIV Kopparholmen 8 ligger i ett område med tidstypisk bebyggelse från flera olika epoker. I fastighetens direkta närhet finns lamellhus från 40-talet, kulturhistoriskt värdefull villa- och radhusbebyggelse från 50- och 60-talet och inte minst det tongivande stadshuset från sent 70-tal. All bebyggelse är tydliga barn av sin tid, och tillsammans bildar de varierad helhet. Gemensamt för bebyggelsen är dock en hög kvalitet vad gäller arkitektur och materialval.

Ett tillägg i miljön kan med fördel vara modernt och ett tidstypiskt tillägg från vår samtid. Viktigt är dock att arkitekturen håller en hög kvalitet. Detta skapar en fortsättning på den stilblandade karaktär som idag genomsyrar området. Viktigt att även arkitekturen på komplementbyggnader håller hög nivå.

HANTERING Arkitektur och materialval redovisas och följs upp i prövning av bygglov.



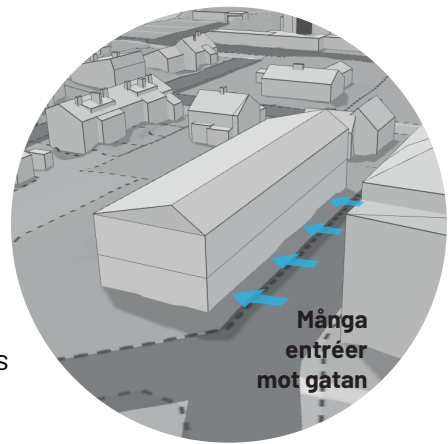
Bilden visar möjlig byggnadsvolym enligt detaljplanen. Viktigt att volymen utformas som ett karaktärsskapande tillägg i stadsbilden.

MÖTET MED GATAN

Bidra till attraktiva gaturum

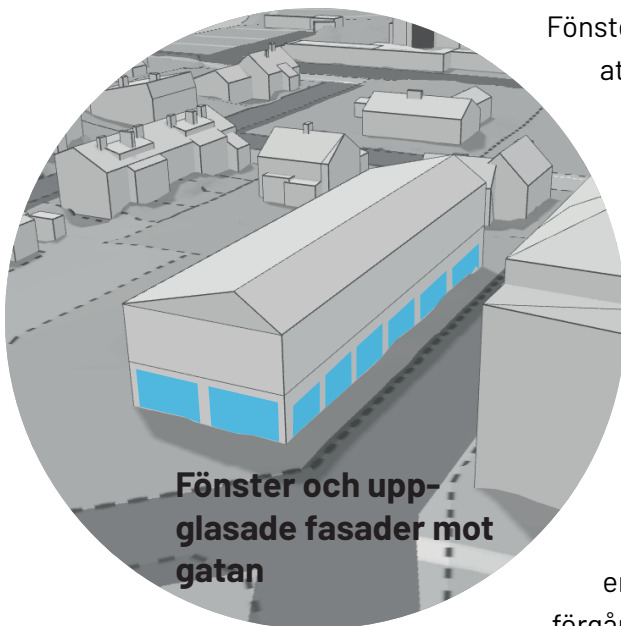
- Tydligt markerade, inbjudande entréer mot gatan
- Många entréer mot gatan eftersträvas
- Många fönster mot gatan som skapar kontakt mellan ute och inne
- Bottenvåningar med hög detaljeringsgrad och omsorgsfull gestaltning
- Fondmotiv i hörnet mot Flundregatan/Bjärkegatan
- Aktivt gestaltad plats framför hörnet mot Flundregatan/Bjärkegatan
- Stadsmässig förgårdsmark mot Flundregatan

MOTIV FASAD Entréer mot gatan bidrar till liv och rörelse och till upplevelsen av trygghet. Tydligt markerade och inbjudande entréer gör det lätt att hitta rätt och känna sig välkommen. För att ge liv längs hela gaturummet eftersträvas många entréer. Radhusbebyggelse har vanligtvis många entréer mot gatan eftersom varje bostad har entré mot gaturummet. Detta är signifikant för kvarteret Kopparholmen. Flerbostadshus har vanligtvis färre entréer men kan exempelvis utformas med direktutgångar i gaturummet från bostäderna i bottenplan eller ingångar till gemensamhetsutrymmen från gatan. Kontor kan kompletteras med verksamhet i bottenplan eller utformas med mer än en huvudentré.



Bottenvåningens utformning har stor betydelse för känslan av omsorg om gaturummet. Bottenvåningens utformning bidrar också i hög grad till den mänskliga skalan i gaturummet. För att inte den nya byggnaden ska kännas som en stor barriär, och för att undvika att skapa en känsla av tunnel mellan stadshuset och den tillkommande volymen är det viktigt att bottenvåningen utformas med hög detaljeringsgrad och med en omsorgsfull gestaltning. På så sätt skapas ett intressant gaturum anpassat för de gående i stadsrummet.





**Fönster och upp-
glasade fasader mot
gatan**

Fönster och uppglasade fasader är också viktigt för att skapa intressanta gaturum som inte upplevs som slutna barriärer. Uppglasade fasader skapar möjlighet att kunna uppfatta mänsklig aktivitet och närvaro i de byggnader som angränsar till gatan, och bidrar till att öka den upplevda tryggheten. För kontor och verksamheter eftersträvas att en hög andel av fasaden är uppglasad. För bostäder är det en balansgång mellan den visuella kontakten och att undvika oönskad insyn. Uppglasade bostadsfasader behöver därför balanseras med exempelvis en lite högre sockelhöjd eller lite djupare förgårdsmark.

Stadshusets verksamhet pågår framför allt under kontorsarbetstid, liksom även exempelvis kontor i bottenvåningen mot Flundregatan skulle innebära för den nya byggnaden. Bostäder innebär en högre aktivitet under eftermiddag och tidig kväll.

Fasaden mot Stadshusrondellen är ett tydligt gavelmotiv och en fond. Det är viktigt att gavelmotivet utformas för att utgöra ett tillskott i stadsbilden, och en entré till området. Det är även viktigt att platsen framför gestaltas aktivt för att utgöra ett tillskott i stadsbilden.

HANTERING FASAD Fasadutformning och motivet mot stadshusrondellen redovisas och följs upp i prövning av bygglov.

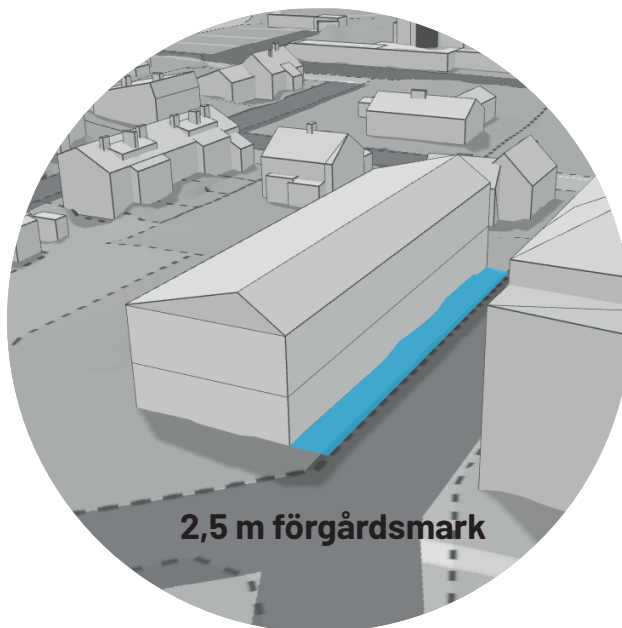
MOTIV FÖRGÅRDSMARK Förgårdsmark är en viktig karaktärsskapande yta för gaturummet och utgör gränsen mellan offentligt och privat. Gällande detaljplan i kvarteret Kopparholmen har prickmark på 4,5 meter längs Flundregatan, Bjärkegatan och Skogvaktaregatan. Längs Skogvaktaregatan och Bjärkegatan avspeglas detta i strukturen då byggnadsvolymer är placerade på en tydlig linje utmed gatan. Längs Flundregatan är denna linje inte lika tydlig då det endast är den norra fasaden i Kopparholmen 4 som är placerad längs denna imaginära linje. Dock låg den tidigare, nu rivna, förskolebyggnaden längs denna linje.



**Fondmotiv i hörnet
mot Flundregatan/
Bjärkegatan**

Det gröna gårdsrummet är en viktig kvalitet i kvarteret. På södra delen av fastigheten finns berg i dagen som är en viktig kvalitet för fastigheten. Fastigheten är relativt liten, och för att rymma funktioner så som parkering, dagvattenhantering och en kvalitativ gårdsmiljö är det viktigt att tillräckligt stor yta för gårdsmiljön säkerställs.

Genom att föreslå ett mindre avstånd mot Flundregatan kan berg i dagen säkerställas och det gröna gårdsrummet stärkas. Bedömningen är att eftersom den tidigare förskolan är riven, och detta karaktärsdrag idag inte är tydligt längs Flundregatan, så är det viktigare att bevara och stärka kvaliteterna på den södra sidan av fastigheten, vilket innebär att byggrätten placeras närmare gatan.



Kopparholmen 8 ligger i övergången mellan en mer stadsmässig karaktär i och med stadshuset och entrén till området från Gärdhemsrondellen, och den mer småskaliga karaktären i kvarteret Kopparholmen. Genom att tillåta att den nya bebyggelsen kommer närmare Flundregatan skapas förutsättningar för ett mer stadsmässigt gaturum där verksamheter har möjlighet att bli mer synliga och uppglasade fasader skapar närvaro i gaturummet.

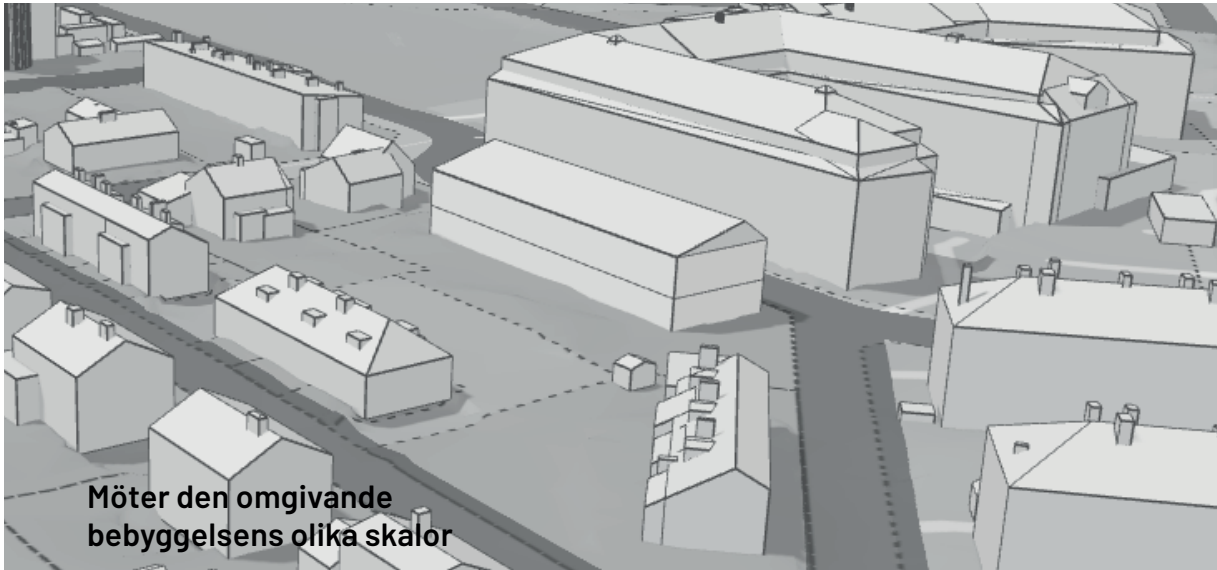
För att värna om berg i dagen på bostadsgården bedöms 2,5 meter förgårdsmark som lämpligt. Detta möjliggör för längsgående cykelparkering längsmed fasad utmed Flundregatan.

Prickmarken mot Bjärkegatan är 4 meter bred. Detta för att hålla den linje som byggnaden i Kopparholmen 1 ligger längsmed, vilket är ett viktigt kulturhistoriskt karaktärsdrag längs Bjärkegatan.

HANTERING FÖRGÅRDSMARK Förgårdsmark regleras genom prickmark i plankartan till 2,5 meter mot Flundregatan och 4 meter mot Bjärkegatan.

VOLYM, SKALA OCH HÖJDER

Brygga mellan den omgivande bebyggelsens olika skalor



MOTIV BYGGNADSAREA Byggnadsarean på huvudbyggnaderna i kvarteret Kopparholmen varierar från cirka 140-270 kvadratmeter. Den tidigare förskolebyggnaden hade en byggnadsarea på cirka 650 kvadratmeter. Lamellhusen i kvarteret Flottberget har en byggnadsarea på cirka 490 kvadratmeter per byggnadskropp och stadshuset en byggnadsarea på cirka 4600 kvadratmeter. Byggnadsarean (för endast huvudbyggnaderna) i relation till fastighetsarean i kvarteret Kopparholmen varierar från 14%-27%. Ett tydligt karaktärsdrag längs Skogvaktaregatan och Bjärkegatan är att huskropparna skapar en tydlig front som sträcker sig längsmed gaturummet. Denna front bidrar också till det karaktäristiska, skyddade trädgårdsrum i mitten av kvarteret som avskärmas av huskropparna som ligger placerade mot gatan.

Eftersom Kopparholmen 8 ligger i gränsen till det storskaliga stadshuset bedöms en större byggnadsarea än vad som återfinns i resten av kvarteret möjlig. En byggnadsarea på upp till 600 kvadratmeter tillåts, vilket motsvarar 30% av fastighetsarean. Detta kan jämföras med den tidigare förskolebyggnaden som hade en byggnadsarea på cirka 650 kvadratmeter. En byggnadsarea på 600 kvadratmeter bedöms inte påverka kvarterets kulturhistoriska värden negativt. Viktigt är dock att byggrätten placeras längsmed gaturummet för att fortsätta karaktären som finns längs Bjärkegatan och Skogvaktaregatan, där fasaderna sträcker sig längsmed gaturummet. På så sätt bevaras och stärks också de gröna trädgårdsrummet i mitten av kvarteret, vilket är en stor kulturhistorisk kvalitet.

HANTERING BYGGNADSAREA Utnyttjandegraden regleras i plankartan till att största byggnadsarea är 600 kvadratmeter. Byggrätten placeras längsmed gatan och gårdsmiljön regleras med prickmark.

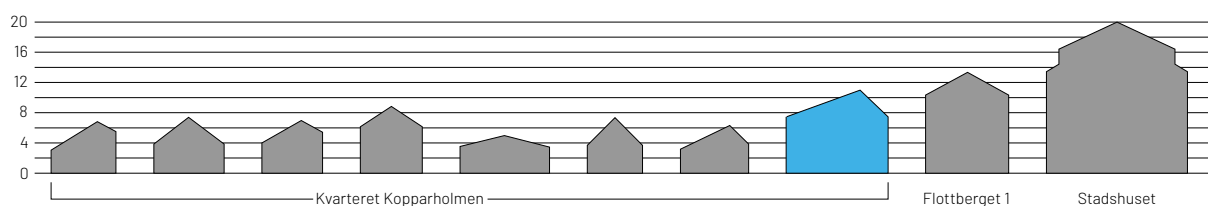


Illustration som visar Kopparholmen 8 (blått) med nockhöjd på 11 meter i relation till övrig bebyggelse

MOTIV NOCKHÖJD OCH VÅNINGSAKTAL Nockhöjden i kvarteret Kopparholmen varierar från cirka 7-9 meter. Lamellhusen i kvarteret Flottberget har en nockhöjd på cirka 13 meter och stadshuset en nockhöjd på cirka 20 meter. Hörnet mot Flundregatan/Bjärkegatan är ett tydligt gavelmotiv och en fond från Stadshusrondellen.

Eftersom Kopparholmen 8 ligger i gränsen mellan det storskaliga stadshuset, lamellhusen och det småskaliga volymerna i Kvarteret Kopparholmen bedöms Kopparholmen 8 klara av en högre byggnadshöjd än vad som återfinns i resten av kvarteret. En högre byggnadshöjd kan fungera som en brygga som knyter ihop de olika skalorna i kvarteren. En högre byggnadshöjd kan också fungera positivt för stadsbilden genom att accentuera hörnet och gavelmotivet från stadshusrondellen.

För att säkerställa att byggnaden får en lämplig fasadgestaltning i förhållande till den omgivande bebyggelsen och platsens kulturhistoriska förutsättningar, regleras våningsantalet till maximalt två våningar. En exploatering med tre våningar skulle innebära att varje våningsplan blir komprimerat. Detta skulle ge en sammanpressad gestaltning som inte harmoniserar med områdets karaktär.

Våningsplanens höjd tillåts vara tillräckligt höga för att möjliggöra byggnation med träbjälklag samt även takhöjd som möjliggör kontorsverksamhet. Det är också viktigt att nockhöjden tillåter ett karaktärsskapande tak med en vinkel på minst 15 grader. De karaktärsskapande taken med tydliga geometriska vinklar är en viktig kulturhistorisk karaktär i kvarteret.

HANTERING NOCKHÖJD Nockhöjden regleras i plankartan till 11 meter. Högsta antalet våningar regleras till 2.

FASADER

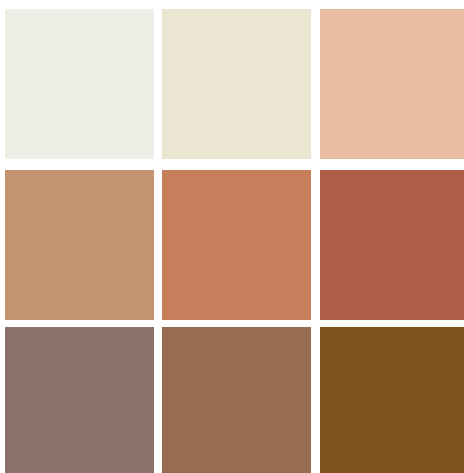
Fasadmaterial i tegel eller puts

- Fasadmaterial i tegel eller puts
- Färgpalett som känns igen från närområdet
- Omsorg om detaljer och materialval
- Fönster och balkonger ska placeras med hänsyn till insyn i kringliggande fasader

MOTIV I kvarteren kring Kopparholmen 8 är det tegel eller puts i ljusa och brända toner som dominerar och det finns en omsorg om detaljer och materialval. För att knyta ihop kulturmiljön med den i övrigt varierade bebyggelsen i området bör den tillkommande bebyggelsen i Kopparholmen 8 fortsatt använda tegel eller puts som huvudsakligt fasadmaterial. Den huvudsakliga färgpaletten ska kännas igen från närområdet. Avvikande komplementfärger ska ha en varm, neutral eller dämpad ton som ger ett mjukt och balanserat intryck. Byggnadsstommen kan enligt Trollhättans stads träbyggnadsstrategi med fördel vara i trä.

HANTERING Fasadmaterial regleras i plankartan med en utformningsbestämmelse till tegel eller puts. Färg redovisas och följs upp i prövning av bygglov med gestaltningsprogrammet som stöd. Bedömningen är att en planbestämmelse som reglerar färg riskerar att låsa in utformningen onödigt mycket. De beskrivna kulturhistoriska värdena samt de intentioner som beskrivs i gestaltningsprogrammet utgör tillräckligt underlag för att vid bygglovsprövning göra en bedömning om byggnadens färgsättning. Placering av fönster och balkonger med hänsyn till insyn i kringliggande fastigheter följs upp och prövas i bygglov.

Färgpalett som känns igen från närområdet



TAKUTFORMNING

Karaktärsfull takutformning med tydliga vinklar

MOTIV Genomgående i kvarteret är karaktärsfulla tak och takfotslinjer. Det återfinns flera varianter av det så kallade "Trollhättetaket", en asymmetrisk variant av sadeltak med förskjuten taknock. Det finns även sadeltak och valmade sadeltak i kvarteret. Det finns inga platta tak i kvarteret. Takvinklarna varierar från cirka 25-45 grader, men vanligast är en lutning på cirka 30 grader. Ett undantag är taklutningen på tillbyggnaden i fastigheten Kopparholmen 5 (fasad mot väster), som har en betydligt flackare lutning. Taklutningen på Flottberget och stadshuset är också cirka 25-30 grader.

Gemensamt för alla tak är att de har en karaktäristisk, geometrisk form med tydliga vinklar. Taken utgör ett markerat avslut på byggnaden. Taken är genomarbetade och en viktig del av bebyggelsens uttryck.

Bedömningen är att en takvinkel på mindre än 15 grader anses för flack för att skapa ett karaktäristiskt tak med tydliga vinklar som samspelar med resterande bebyggelse i kvarteret.

Vidare är bedömningen att minsta takvinkel för komplementbyggnader inte behöver regleras då dessa inte är lika tongivande för stadsbilden. Viktigt är dock att komplementbyggnader håller hög arkitektonisk kvalitet.

HANTERING Minsta takvinkel regleras i plankartan för huvudbyggnader till 15 grader. Ingen reglering för största takvinkel görs, då detta istället begränsas av nockhöjden. Tak- och takfotsutformning redovisas och följs upp i prövning av bygglov.

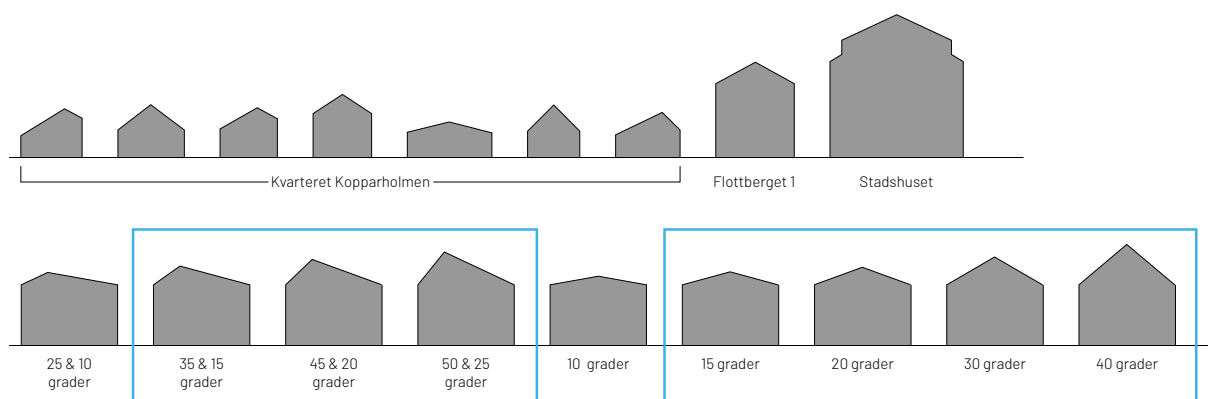


Illustration som visar olika takvinklar i Kopparholmen 8 (nederst) i relation till befintliga volymer. Bedömningen är att en takvinkel på mindre än 15 grader anses för flack för att skapa ett karaktäristiskt tak med tydliga vinklar som samspelar med resterande bebyggelse.

UTEMILJÖER

Ta fasta på platsens gröna karaktär i gestaltningen

- Bevara och skydda tallar i söder och lind i öster
- Bevara berg i dagen
- Avgränsa offentlig verksamhet mot det gemensamma trädgårdsrummet med en grön karaktär så som en häck, växtlighet eller ett plank inklätt i grönska
- Prioritera gårdens storlek för att inrymma en variation av funktion
- Förstärka platsens gröna karaktär genom exempelvis gröna tak, genomsläpplig beläggning och regnbäddar

MOTIV Gården ligger i söderläge och är skyddad från buller av kringliggande bebyggelse. På fastigheten finns idag en del gröna värden så som uppvuxna träd.

I södra delen av fastigheten finns fyra tallar som bedöms ha kulturhistoriska värden, vara karaktärsskapande för stadsbilden och utgöra en stor kvalitet för bostadsgården.

I fastighetens nordöstra del finns en större lind och en björk. Linden är karaktärsskapande för platsen och bedöms i ekosystemtjänstanalysen ha stora kulturhistoriska värden. Björken anses inte ha något större karaktärsskapande eller kulturhistoriskt värde, men bidrar med andra ekosystemtjänster och bör i möjlig mån bevaras.

I fastighetens nordvästra del ligger två äppleträd. Träden är karaktärsskapande för platsen och bedöms i ekosystemtjänstanalysen även ha kulturhistoriska värden. Men gården är relativt liten och sammantaget bör gårdsmiljöns kvaliteter förstärkas och storlek prioriteras i gestaltningen. De äppleträd som finns mot gatan bör bevaras om möjligt, men vid en avvägning mellan gårdsmiljöns storlek och kvaliteter och trädens bevarande bör gårdsmiljön prioriteras. Detta kan exempelvis innebära att parkering anläggs närmare gatan för att möjliggöra en större gård med konsekvensen att fruktträden inte kan bevaras.

På södra delen av fastigheten finns berg i dagen som bör bevaras.

Bevarandet av grönska och specifikt träd bidrar även till måluppfyllelsen om 3 och 30 som riktvärden ur 3-30-300-regeln, som påvisar vilka kvantitativa mått på grönstruktur vi bör eftersträva i våra städer. De två första riktvärdena understryker vikten av den nära grönskan genom att det ska kunna siktas 3 träd från din bostad/arbetsplats/skola vilket har en koppling

både till hälsa och lokalklimat och 30 till andelen grönt inom kvarter, där målet är 30% krontäckning. Riktvärde 30 belyser även vikten av att bevara den grönska vi redan har och är av stor kvalitet då det tar decennier för ett träd att uppnå ekosystemtjänstvärden motsvarande ett "genomsnittsträd" vilket behöver vägas in i beslutsunderlaget och gör kompensation av nyplanterade träd mindre aktuellt.

De fastigheter som gränsar till Kopparholmen 8 har alla sina privata trädgårdar mot kvarterets mitt. Här bildas ett lummigt, grönt rum som är en sammantagen upplevelse av trädgårdarna i relation till varandra och har ett stort värde för bostadsgården. Här finns en kvartersgemenskap med känsla och trygghet och tillhörighet. För en bostadsfastighet bör den gemensamma gården ses som en tillgång och kvalitet till de privata trädgårdarna. För en offentlig byggnad behöver gränsen till det kvartersgemensamma gröna rummet hanteras varsamt. Det är viktigt att avskärma offentliga verksamheter mot bostädernas privata rum. Avgränsning ska värna om den gröna upplevelsen i mitten av kvarteret och kan exempelvis utgöras av en häck. Om gränsen utgörs av plank så ska detta gestaltas exempelvis med växter som klättrar för att upplevelsen ska bli att det är en grön avgränsning.



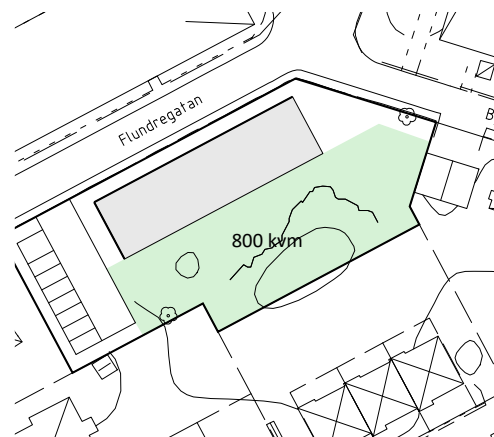
Gårdsmiljön, vare sig det är för kortare pauser under arbetsdagen eller bostadsgårdens rum för lek, umgänge och vila i vardagen, ska utgöra del av en kvalitativ livsmiljö för Trollhättans invånare ur ett socialt perspektiv. En gårdsmiljö nära där människor vistas en stor del av sin tid ska erbjuda en avgränsad privat plats och ett grönt rum utformat att bidra till en kvalitativ utevistelse. Att utevistelse är bra och viktig för människan både mentalt och fysiskt vet vi och gårdens främsta funktion är att göra utevistelsen lättillgänglig, inte minst för dem som inte kan ta sig ut med samma lätthet eller på egen hand. Beroende på utformning fyller gården viktiga funktioner även genom de ekosystemtjänster de ger. Dagvattenhantering och ökad biologisk mångfald, liksom förbättrat lokalklimat och hälsofrämjande effekter är några av de främsta ekosystemtjänster som gårdsmiljöerna ska bidra med.

En fullt utbyggd byggrätt medför en byggnadsarea på 600 kvadratmeter och en total BTA på 1200 kvadratmeter. Detta möjliggör ungefär 12 lägenheter. En fullt utbyggd plan möjliggör för en sammanhållen bostadsgård på minst cirka 800 kvadratmeter (exklusive förgårdsmark och yta för parkering) vilket medför cirka 67 kvadratmeter per lägenhet. I detta räkneexempel har även det norra hörnet av gården räknats bort. Detta eftersom det är ett viktigt hörn och gavelmotiv från stadshusrondellen som bör gestaltas med en mer offentlig karaktär, och därmed inte bör inräknas i den privata bostadsgårdens yta. Gården ligger i söderläge och är skyddad från buller av kringliggande bebyggelse.

Även om den sammanhållna bostadsgården kan anses vara liten så bedöms andelen gårdsyta per person vara god. Dessutom bedöms gården kunna uppnå mycket goda förhållanden vad gäller sol och upplevelse av grönska. Dock är delar av bostadsgården inte tillgänglig på grund av berg i dagen. Gårdens storlek bedöms vara tillräcklig för att inrymma en variation av kvaliteter.

Platsens gröna karaktär är viktig för områdets identitet och attraktivitet, och ska i största möjliga mån bevaras och tas fasta på i gestaltningen av byggnad och närmiljö.

Detta kan exempelvis göras genom gröna tak, genomsläpplig beläggning på parkering och regnbäddar. Även trädplantering för vindreduktion och skugga är bra åtgärder för lokalklimatet och för att stärka ekosystemtjänsterna på platsen.



HANTERING I plankartan säkerställs gårdens storlek och kvaliteter på gården så som berg i dagen genom prickmark och en byggrätt som placeras mot gatan.

I plankartan införs bestämmelse om att marklov krävs för fällande av träd. Marklov ges om åtgärden uppfyller kraven på att bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas samt att ändringar och tillägg i bebyggelsen görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (9 kap. 35§ PBL).

Mötet med trädgårdsrum redovisas och följs upp i prövning av bygglov.

GRÖNYTEFAKTOR Trollhättans Stad använder grönytefaktor som ett verktyg i samhällsbyggnadsprocessen enligt Riktlinjer för grönytefaktor. Det är ett av flera sätt att säkerställa en hållbar utbyggnad av bostads- och verksamhetsområden, genom att skapa bättre förutsättningar för väl fungerande ekosystemtjänster. Grönytefaktorn är den ekoeffektiva ytan delat med hela fastighetens yta och beräknas som ett genomsnittligt värde för fastighetens bidrag till ekosystemtjänster. Enligt riktlinjerna ska fastigheter för flerbostadshus uppnå minst grönytefaktor 0,6. För fastigheter med blandad användning (bostad/kontor/handel där andelen kontor/handel är minst 30 %) bör värdet också vara 0,6. För enbart kontor eller handel tillämpas en grönytefaktor på 0,5. Riktlinjerna gäller inte för småhus. Redovisning av grönytefaktor sker i samband med bygglovsprövning.

STÖD I PLAN- OCH BYGGLAGSTIFTNINGEN

För att ta hand om och skapa långsiktiga hållbara värden i den byggda miljön innehåller PBL ett antal allmänna intressen och krav. Dessa regler är i de flesta fall övergripande och beskriver vad som ska uppnås men inte exakt hur. Lagens allmänna intressen och krav utgör centrala delar i att skapa omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer. Kraven gäller oavsett om de regleras i detaljplan eller inte. Nedan följer en kort sammanställning av de begrepp som hanteras i lagstiftningen och som berör ställningstaganden i det aktuella gestaltungsprogrammet.

HÄNSYN OCH GOD HELHETSVERKAN

Enligt plan- och bygglagstiftningen ska kommunen bedöma hur utformning och placering av bebyggelse och byggnadsverk påverkar och tar hänsyn till omgivningen. Hänsynskravet innebär att ett flertal olika aspekter behöver bedömas vid utformning och placering av byggnadsverk och bebyggelse. I gestaltungsprogrammet omfattas dessa av det specifika områdets värden och egenskaper som beskrivs i avsnittet Karaktärisering. Bedömningen av hur hänsynskravet ska uppfyllas redovisas i avsnittet Riktlinjer och anvisningar.

GOD FORM-, FÄRG- OCH MATERIALVERKAN

En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Kravet gäller när en byggnad uppförs eller ändras. Förutom för byggnader gäller kravet även lovpliktiga anläggningar som inte är byggnader och för lovpliktiga skyltar och ljusanordningar.

God form-, färg- och materialverkan är kopplat till upplevelsen av en byggnads egenskaper och karaktärsdrag. Kravet berör det som allmänt sett är god form-, färg- och materialverkan. Utgångspunkten för åtgärder som ska genomföras är att de ska tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanska egenskaper som är värda att bevara. Kraven innebär även att placering, utformning och färgsättning av byggnader sker på ett sådant sätt att den yttre miljön får en god estetisk kvalitet. Syftet är att förstärka de estetiska och kulturhistoriska värdena och att ge betydelsen av vardagslandskapets värden en ökad tyngd. En analys av hur den sammantagna verkan av byggnader eller bebyggelse ska bidra med goda upplevelsemässiga värden avseende form, färg och material redovisas i avsnittet Riktlinjer och anvisningar.

VARSAMHETSKRAVET

Varsamhetskravet är ett generellt hänsynskrav som medför att ändringar och flytt av en byggnad ska utföras varsamt. Hänsyn ska tas till dess karaktärsdrag och de tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena ska tas till vara. I avsnittet Karaktärisering redovisas viktiga värden och egenskaper i den befintliga miljön.

FÖRVANSKNINGSFÖRBUDET

Förvanskningförbudet, ställer krav på att byggnaders kulturvärden ska tas tillvara vid ändringar. Speciellt stora krav kan ställas inom eller i anslutning till områden med stora kulturhistoriska eller miljömässiga värden. I avsnittet Karaktärisering redovisas viktiga värden och egenskaper i den befintliga miljön.



Trollhättans Stad