



**Detaljplan för del av
KVARTERET RÖDJAN
Centrala Staden**

DIARIENUMMER: 2019.1775

ARBETSNUMMER: 20B

GESTALTNINGSPROGRAM

GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

SEPTEMBER 2021



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
Plan- och bygglagstiftningen	
KARAKTÄRISERING	5
STADSDELEN	5
Stadsbild och bebyggelsestruktur	
Offentliga platser och stråk	
Volymer, skala och höjder	
Exploateringsgrad och täthet	
Arkitektonsika värden	
Kulturhistoriska värden	
BEBYGGELSE	11
Fasader och takutformning	
Entréer; placering och utformning	
Balkonger och burspråk	
Klimat	
Gårdsmiljö	
RIKTLINJER OCH ANVISNINGAR	12
1. Förtätning och utveckling av befintlig bebyggelse	
3. Bygga i kollektivtrafiklägen	
4. god gestaltning och variation	
5. Koppla samman staden	
7. Ökande andel gång-, cykel- och kollektivtrafik	
8. Trygga, trivsamma gaturum	



Trollhättans Stad

Gestaltningssprogrammet tillhör Detaljplan för del av kvarteret Rödjan och utgör bedömningsunderlag i samband med bygglovsprövning. Anna-Karin Sjölen, stadbyggnadsstrateg på samhällsbyggnadsförvaltningen har ansvarat för arbetet med gestaltningssprogrammet och framtagande av stadsrumsanalys samt riktlinjer och anvisningar för ny bebyggelse. Johanna Berg, planarkitekt på samhällsbyggnadsförvaltningen har medverkat i arbetet.

INLEDNING

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."

Översiktsplan 2013: Plats för framtiden

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.

Mot bakgrund av detta har samhällsbyggnadsnämnden beslutat att gestaltningsprogram ska upprättas i samband med detaljplanering i centrala staden samt i övriga projekt där den föreslagna byggnationen har stor inverkan på stads- och landskapsbilden. I samband med beslut om start-PM för den aktuella detaljplanen har beslut fattats att ett gestaltningsprogram ska tas fram och utgöra planeringsunderlag för det fortsatta arbetet. Gestaltningsprogrammet upprättas av stadsbyggnadsstrategen i samråd med berörd fastighetsägare och arkitekt samt tjänstepersoner från övriga berörda förvaltningar.

Avsikten med ett gestaltningsprogram är att ge stöd för den fortsatta detaljplaneringen och det framtida genomförandet av projektet genom att förtydliga intentionerna för utformning av ny bebyggelse. Ny bebyggelse ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt utifrån stads- och landskapsbild samt natur- och kulturvärden på platsen. Gestaltningsprogrammets syfte är även att tydliggöra behov av gestaltande åtgärder i den offentliga miljön.

Gestaltningsprogrammet 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. Gestaltningsprogrammet består av en karaktärisering som identifierar viktiga värden med åtföljande riktlinjer och anvisningar för hur den nya bebyggelsen kan utformas för att komplettera och utveckla staden. Utgångspunkten för avsnittet Riktlinjer och anvisningar är de stadsbyggnadsprinciper som togs fram i samband med ÖP 2013. Stadsbyggnadsprinciperna utgörs av 10 principer för byggnation och stadsutveckling som syftar till att förtydliga och konkretisera översiktsplanens strategier för hållbar utveckling.



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. I varje gestaltningsprogram görs en bedömning av vilka stadsbyggnadsprinciper som är relevanta att hantera. Stadsbyggnadsprinciperna är också ett verktyg för att identifiera befintliga värden samt värden som behöver stärkas och utvecklas och hur det kan genomföras.

Viktiga underlag för ställningstaganden som görs i gestaltningsprogrammet är framtagna strategier för ekologisk och social hållbarhet samt de sociala och barnkonsekvensanalyser som genomförs i samband med alla planarbeten.

Gestaltningsprogrammet godkänns i samband med att detaljplanen antas. Gestaltningsprogrammet ska vara vägledande och utgöra bedömningsunderlag i prövning av bygglov och förhandsbesked och i förekommande fall för åtgärder i den offentliga miljön. Riktlinjer och anvisningar i gestaltningsprogrammet kan innebära ökade krav på redovisade handlingar i samband med prövning av bygglov.

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 gestaltningsprogrammet.

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 gestaltningsprogrammet 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.



Förvanskningförbudet

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.

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 därmed 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

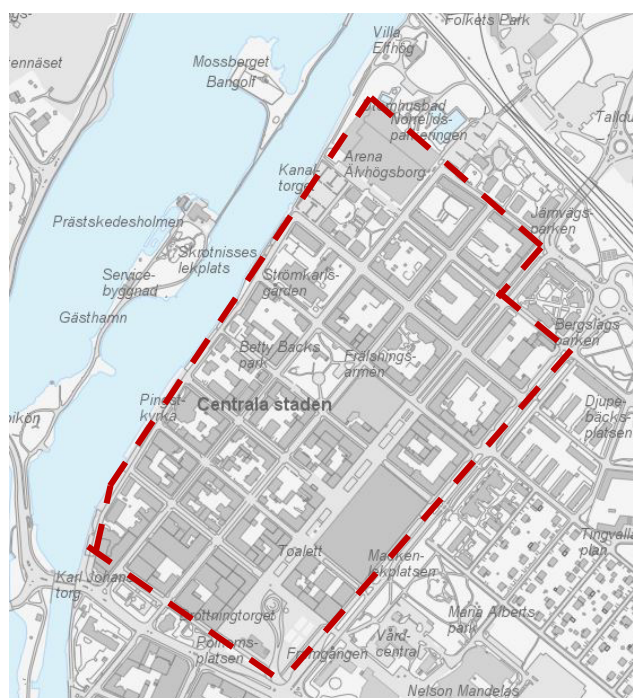
a. Stadsbild och bebyggelsestruktur

Kvarteret Rödjan ingår i en rutnätsplan för större delen av östra centrumområdet norr om Drottningtorget. Stadsplanen upprättades 1949 och tydliggör en äldre bebyggelsestruktur som till stora delar är bevarad i den här delen av staden än idag. Stadsplanen reglerar på ett tydligt sätt hur Trollhättans innerstad ska byggas utifrån ett rutnätsmönster med raka gator och slutna kvarter. Kvarteren är av enhetlig storlek och inom vissa av dem har gårdsbyggnader tillåtits, bland annat inom kvarteret Rödjan. De flesta kvarteren har en sammanhållen randbebyggelse med i vissa fall mindre öppningar mot gatan. Redan i stadsplanen från 1949 beskrivs betydelsen av att bibehålla mindre öppningar i den i övrigt slutna bebyggelsen "som en avsevärd tillgång i stadsbilden ur såväl estetisk som social och hygienisk synpunkt".

Bebyggelsen inom stadsdelen följer intentionerna i den gamla stadsplanen med några undantag. Detta innebär att bebyggelsen harmonierar både avseende struktur och volymer i större delen av rutnätsstaden även om de enskilda byggnaderna i övrigt har olika uttryck och tidsålder. Detta ger gaturummen ett enhetligt och harmoniskt uttryck. Bebyggelsen består i huvudsak av flerbostadshus med verksamheter i bottenplan.

RUTNÄTSSTADENS GRAMMATIK

- god orienterbarhet; historisk förankring; identitet
- raka gator, slutna kvarter, kvarter av enhetlig storlek
- 3-4 våningar med några enstaka undantag;
- variation i utformning av gatufasader
- entréer mot alla gaturum
- fria siktlinjer mot vattnet viktigt
- lägre bebyggelse närmast vattnet
- två grundläggande principer:
 - a. byggnadshöjderna begränsas för att möjliggöra ljusa och luftiga innergårdar
 - b. byggnadshöjderna relateras till avstånden till omgivande kvarter



Kvarteret Rödjan avgränsar rutnätsstaden mot Drottninggatan och mot norr. Ny, högre bostadsbebyggelse i form av ett skivhus har tillkommit inom den västra delen av kvarteret. Inom denna del av Kungsgatan har rutnätsstaden börjat luckras upp och den förändrade strukturen känns naturlig.

Bebyggelsen inom Rödjan 5 i den östra delen av kvarteret inrymde ursprungligen bostadslägenheter men har omvandlats till kontor. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden på fastigheten Rödjan 1 var ursprungligen kvarn och har fram tills nuvarande ombyggnad till studentlägenheter innehållit verksamheter.

Kvarteret Rödjans bebyggelsestruktur är uppbruten och avviker därmed till viss del från angränsande kvarters strikta rutnätsmönster. Trots detta utgör de båda hörnhusen på fastigheterna Rödjan 1 och 5 viktiga hörnstenar i rutnätsstadens avgränsning mot Drottninggatan.

Kvarteret Mars som ligger norr om kvarteret Rödjan har aldrig ingått i den ursprungliga rutnätsstaden. Den ursprungliga bebyggelsen inom kvarteret utgjordes av småindustriområde. Bebyggelsestrukturen inom kvarteret Mars är uppbruten inom kvarteret och möter på så sätt kvarteret Rödjan på ett bra sätt. Enligt rutnätsstadens principer har kvarteret Rödjan en sammanhängande bebyggelse mot gatuummet som bidrar till att avsluta rutnätsstaden på ett bra sätt mot Drottninggatan och Elfhögsgatan.



Fotomontaget ovan visar den nuvarande bebyggelsen mot Drottninggatan. Bebyggelsen inom kvarteret Rödjan avslutar rutnätsstaden mot norr. Inom kvarteret Rödjan är bebyggelsen lägre än vad bebyggelsen i övriga rutnätsstaden är. Trots det ansluter kvarteret på ett harmoniskt sätt till den i övrigt enhetliga bebyggelsestrukturen.

b. Offentliga platser och stråk

Trollhättans starka stråk ligger i nord-sydlig riktning. Trollhättan har vuxit upp kring kanalen, och gatorna orienterar sig efter denna. Huvudstråken i centrum Spiköpromenaden, Strandgatan, Storgatan, Kungsgatan och Drottninggatan, går parallellt med kanalen och har alla en tydlig karaktär. Dagens handelsstråk och rörelsemönster följer i stor utsträckning dessa stråk. Kungsgatans betydelse förstärktes ytterligare i slutet av 1970-talet då affärshuset Oden uppfördes samtidigt som gatan blev gågata. Eftersom Oden lades över två



Aktiva fasader stimulerar till ett aktivt gatuliv. New Road, Brighton



kvarter kom också Spannmålgatans östra del att raderas ut vilket innebar att kontakten med Drottninggatan stängdes av. Därigenom bildades ett nytt stadsrum på den nu anlagda gågatan framför Oden med hörnhuset Minerva 7 som en viktig och miljöskapande del.

För att förstärka tvärgatorna som förbinder de nord-sydliga stråken har Trollhättans stad under flera år arbetat med förändringar av gatornas möblering, markmaterial, ökad tillgänglighet för gående och cyklister och så vidare. Genom att höja kvaliteten på omgivande fasader kan fastighetsägare bidra till en bättre helhetsupplevelse vilket också bidrar till en ökad trygghet. En viktig faktor som bidrar till en bättre helhetsupplevelse är öppna lösningar i bottenvåningar, entréer vända mot gaturummet samt verksamhetslokaler i gatuplan.

Drottninggatan är utformad som en boulevard. Den är cirka 35 meter bred och i mitten av gatan finns en trädallé. Längs med Drottninggatan finns i nuläget verksamhetslokaler i bottenvåningarna i samtliga kvarter. Samtidigt är Drottninggatan en av de mest trafikerade gatorna i centrum och leder trafik mellan norra och södra delen av staden. En ombyggnation av gatan har genomförts som resulterade i att körfälten för bilar smalnades av och gav utrymme för en cykelbana längs den östra sidan av gatan. Drottninggatan utgör trots det fortfarande en barriär mellan centrala staden och stadsdelen Tingvallaområdet. Längs med den västra sidan av gatan finns en trottoar som är 3,5 meter bred. Eftersom trafiken är så intensiv på Drottninggatan upplevs utrymmet för gående som trångt.

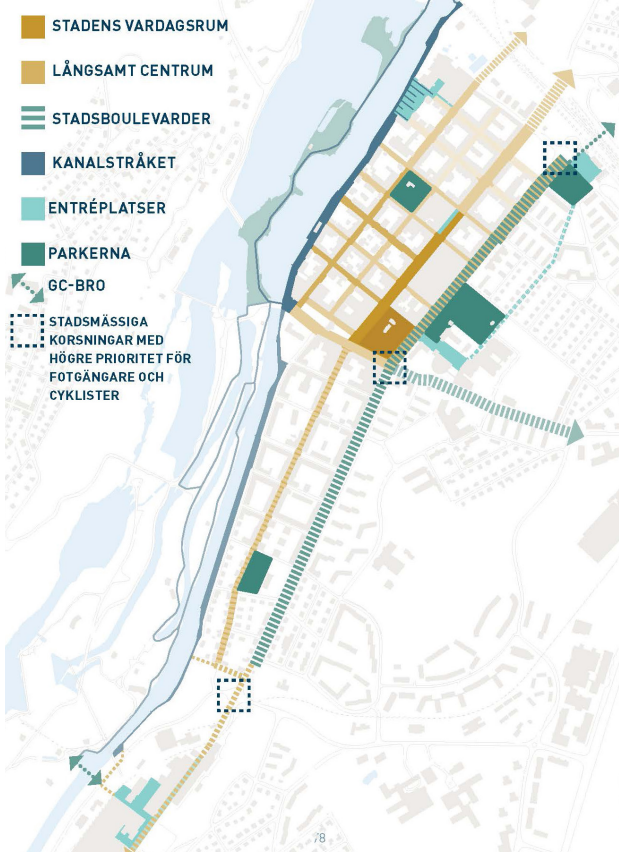
Drottninggatan passerar många av de viktigaste byggnaderna och platserna i staden exempelvis Odenhuset, Maria Alberts park och Drottningtorget. Den genomförda ombyggnationen av Drottningtorget och Maria Alberts park har bidragit till att koppla samman staden bättre. Även Bergslagsparken i anslutning till Resecentrum har rustats upp. Genom en diagonal passage genom kvarteret Mars har kopplingen mellan Resecentrum och Kungsgatan förstärkts.

c. Volymer, höjder och skala

I Trollhättan är de flesta hus i denna del av rutnätsstaden 3-4 våningar med några enstaka undantag, varav del av kvarteret Rödjan mot Drottninggatan utgörs av en lägre bebyggelse. I flera kvarter förekommer exempel på inredda vindsvåningar. Indragna takvåningar förekommer

Stadsrumsplan

Översikt över huvudnätverket av gator och platser



Till höger: Gehl Architects har gjort en stadslivsanalys för Trollhättans centrala delar där en stadsrumsplan redovisas.



framförallt inom den västra delen av rutnätsstaden. Även om det finns en viss variation i byggnadshöjder och tillägg i form av vindsvåningar finns det en enhetlighet i den gemensamma takfotslinjen som kan följas genom gatuperspektivet. Trots variationen i enstaka våningshöjder eller kvarteret Rödjans avvikande byggnadshöjder ger den totalt sett ett harmoniskt intryck. Det ursprungliga resonemanget kring byggnadshöjder grundar sig på en grundläggande vilja att skapa en enhetlig stadsbild. Två grundläggande principer utöver det har följts:

I. Byggnadshöjderna begränsas av kravet på ljusa och luftiga innergårdar för att skapa en god boendemiljö.

II. Byggnadshöjderna relateras till avstånden mellan motstående byggnader, det vill säga gatans bredd. Räcker inte gatans bredd till föreslås en indragning av byggrätten och en mindre förgårdsmark skapas. Detta bidrar till att goda solljusförhållanden uppnås på gatorna vilket är viktigt för stadslivet.

Inom det angränsande nybyggda kvarteret Mars har ny bebyggelse tillkommit med högre bebyggelse. Byggnadshöjderna trappas upp mot det nordöstra hörnet med ett punkthus på 17 våningar, men närmast kvarteret Rödjan är bebyggelsen sex våningar. Denna byggnad ansluter ganska väl volymmässigt till övrig bebyggelse längs med Drottninggatan.

Utöver rutnätsstadens enhetliga volymer och höjder innehåller bebyggelsen ytterligare en skalnivå i fasadernas detaljrikedom. Bilden på föregående sida som visar kvarterens gatufasader mot Drottninggatan är ett illustrativt exempel på bebyggelsens detaljeringsgrad och variation.

I kvarteret Rödjan finns en hörnmarkering i form av ett mindre torn. Trots variationerna finns en enhetlighet såtillvida att exempelvis sadeltak dominerar vilket bidrar till harmoni. Platta tak förekommer inte. I gatuperspektivet bildar takfoten en linje med mindre variationer i höjdled som går att följa med ögat.



Fotomontaget tydliggör variationen i taklandskapet i centrala Trollhättan. Platta tak förekommer i stort sett inte i stadsbilden. Övergången mellan olika byggnadshöjder och volymer upplevs som mer harmonisk då takutformningen anpassas till omgivande bebyggelse.

Takmaterialet varierar – taktegel och plåttak dominerar.

d. Exploateringsgrad och täthet

Exploateringsgrad och täthet är begrepp som är betydelsefulla för stadsbyggnadskvalitet och livsmiljö. Struktur, gatunät, kvarters- och fastighetsstorlekar, bebyggd yta, de offentliga rummens dimensioner, bebyggelse typer och höjder är faktorer som alla spelar in.

Exploateringsgraden i centrala staden är i genomsnitt cirka 50%, vilket även överensstämmer med planområdet. Kvarteret Mars har en annorlunda bebyggelsestruktur och har en exploateringsgrad på 40%.



Bebyggelsens täthet mäts i exploateringstal, E-tal. Exploateringstalet utgör kvoten av bebyggelsens bruttoarea och fastighetens yta. Den genomsnittliga tätheten för rutnätsstaden i centrala Trollhättan är 2,0.

För planområdet är exploateringstalet 1,5. Kvarteret Mars norr om planområdet har ett högre exploateringstal på 2,4. Det rekommenderade högsta exploateringstalet för att uppnå goda stadsbyggnadskvaliteter och en god livsmiljö är för tät innerstad 2,0. Högre exploateringstal begränsar möjligheterna att tillgodose behov och krav kopplat till friytor samtidigt som antalet boende ökar. Ökningen av boende innebär i ett större perspektiv att slitaget på de offentliga miljöerna i staden. I samband med förtätning behöver behovet av byggnation hela tiden avvägas mot behovet av friytor inom både allmän plats och kvartersmark.

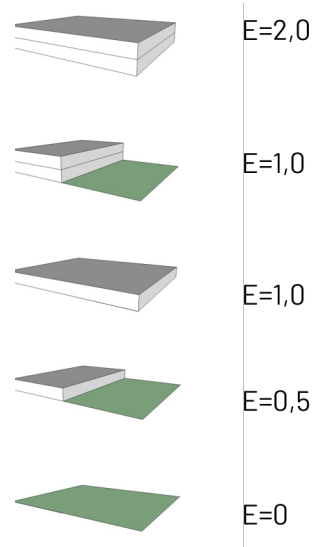


Illustration: Malmö Sta

e. Arkitektoniska värden

Trollhättan har en välbevarad rutnätstad. Rutnätstaden är inte utpekad som ett intresseområde i stadens kulturmiljöprogram, men dess värde lyfts i översiktsplanen i följande text:

”Centrala stadens rutnätsmönster är karaktäristiskt och utmärkande för en stad av Trollhättans storlek och bör bevaras och utvecklas vid förtätning och utveckling av området. Rutnätsmönstret skapar en tydlig struktur och är en levande del av Trollhättans historia. Nya byggnader bör bygga vidare på befintlig struktur och möjliggöra butiker eller annan aktivitet i gatuplan för att skapa trivsamma och attraktiva gatumiljöer. Stor vikt ska läggas vid gestaltning av byggnader och det offentliga rummet. Verksamheter med liten omgivningspåverkan kombineras redan idag med bostäder i centrala staden och denna utveckling ska uppmuntras.”

Översiktsplan 2013: Plats för framtiden

Bebyggelsens arkitektoniska värde ligger till stor del i de värden som rutnätstadens bebyggelsestruktur besitter, se bildtexten nederst på sidan 5 om rutnätstadens grammatik som bidrar till en enhetlig och harmonisk bebyggelsestruktur med en hög detaljrikedom.

f. Kulturhistoriska värden

Kungsgatans norra del mellan Drottningtorget och Kulturhuset är stadens innersta centrum. Gatusträckningen är en bred och välbesökt gågata med trädplantering. Här ligger de stora affärerna, Kulturhuset och inte minst kvarteret Oden, Trollhättans största inomhusgalleria.

Innan affärshuset Oden uppfördes bestod Kungsgatans norra del i grova drag av byggnader från två olika tidsperioder. Gatans östra sida var då starkt dominerad av stenstadens bebyggelse från 1900 – 1910-talen, där kvarteret Stormen idag utgör den största och mest sammanhängande miljön från denna tid. Gatans västra sida är däremot nästan helt präglad av 1930 – 1950-talen och förutom att gatusträckningen är en sammanhållen provkarta på funktionalistisk arkitektur, visar den också att Trollhättan, och inte minst Kungsgatan, expanderade kraftigt under denna period och att gatan nu blev stadens moderna huvudstråk. I huvudsak återspeglas detta bebyggelsemönster också i resten av kvarteren öster respektive väster om Kungsgatan med några undantag där kvarteret Rödjan utgör ett med sin blandning av äldre trähus-, stenhus samt modern skivhusbebyggelse.

Rödjan 1

Byggnaden på fastigheten Rödjan 1 uppfördes 1919, ursprungligen som kvarn. Genom dess centrala läge i staden gavs kvarnen troligen ett mer stadsmässig utformning än om den hade haft en annan



lokalisering. Kvarnverksamheten upphörde 1944. Huset har sedan använts som verkstadsskola och tidningslokaler. Verkstadsskolan fick namn efter Artur Lundqvist, bl a ordförande i stadsfullmäktige och riksdagsman. 1983 tog Trollhättans tidning över lokalerna men numera rymmer byggnaden studentbostäder.

Trollhättan är en förhållandevis ung stad och den f d kvarnbyggnaden är en av stadens bevarade äldre byggnader. Byggnaden inventerades 2003 och bedömdes då vara en särskilt värdefull byggnad. Den utgör ett karaktäristiskt och väl exponerat inslag i stadsbilden med särskilda historiska värden. Den röda tegelbyggnadens ursprungliga och äldre karaktär är i väsentliga delar välbevarad trots senare tillbyggnader och fönsterbyte.

Fastigheten omfattas också bl a av de särskilda föreskrifter om förvanskningförbud och varsamhetskrav för byggnader av särskilt historiskt värde enligt Plan – och Bygglagen (PBL) 8 kap, § 13, 14 och 17. I detaljplanen säkerställs bebyggelsen genom bestämmelser om skydd och rivningsförbud.



Bilderna ovan från vänster visar det avfasade hörnet vid entrén till den gamla kvarnbyggnaden på Rödjan 1. Denna byggnaden är välbevarad exteriört och har ett stort kulturhistoriskt värde.

Bilden ovan till höger visar den bebyggelse som fanns mellan de båda nu befintliga byggnaderna på 50-talet.

Den tredje bilden visar fasaden på fastigheten Rödjan 1 mot Drottninggatan.

Den nedre bilden visar det ursprungliga utseendet på byggnaden på Rödjan 5 som gränsar till planområdet. Byggnaden har i stort sett behållit sitt ursprungliga utseende frånsett att den tilläggsisolerats.



Bildkollaget ger ett historiskt perspektiv på bebyggelseutvecklingen i kvarteret Rödjan samt tydliggör de specifika värden som byggnaden på fastigheten Rödjan 1 besitter.



2. Bebyggelse

Fasader och takutformning

Bebyggelsen inom centrala stadens rutnätskvarter utgör som tidigare nämnts en provkarta av olika epokers byggnadsstilar. Här är det viktigt att påpeka betydelsen av den enhetliga kvartersstrukturen tillsammans med volymer och höjder hos bebyggelsen som trots det bidrar till en harmonisk stadsbild. Bebyggelsen består av stenhus med några undantag. Entrévåningarna utgör byggnadernas sockelvåning och är generellt sett högre än övriga våningar och har en mer omsorgsfullt bearbetad fasadutformning. Entrévåningarna är utförda i material och färger som uttrycker tyngd och stabilitet. En stor del av entrévåningarna innehåller verksamheter till skillnad från övriga våningar som ursprungligen har varit bostadslägenheter. Även här finns en variation inom kvarteret Rödjan. Eftersom alla våningarna i byggnaderna inom fastigheten Rödjan 5 i sin helhet har utgjorts av kontor eller bostadslägenheter utgörs sockeln enbart av en lägre grund; ursprungligen en naturstensockel. Fasadmaterialet i övrigt är enhetligt för den enskilda byggnaden.

Inom kvarteret finns inslag av trä, puts och tegelfasader – vackra och hållbara material. Istället för avvikande materialval i sockelvåningen har första våningen fått en mer detaljerad utformning med markerade bröstningspaneler på den blå träbyggnaden och en avvikande putsutformning i bottenvåningen på den röda byggnaden. Även genom dessa bearbetningar i fasaden uppnår man en tyngd i den nedre våningens uttryck. Båda hörnfastigheterna har dessutom fått markerade hörn i form av ett torn respektive en omsorgsfullt utarbetad entré i hörnet. Takkupor är också ett allmänt förekommande inslag. Fasader och takutformning innehåller flera skikt med varierande skalor och detaljering vilket sammantaget bidrar till ett rikt helhetsintryck.

Entrépartier; placering och utformning

Bebyggelsens variationer i fasadutformning återkommer i entrépartierna. Gemensamma drag är att entréer är vända mot gaturummet eller alternativt finns en portik i gatufasad. Genomgående är också att de flesta entrépartier är omsorgsfullt utformade och tydligt markerade i fasaden.

Balkonger och burspråk

Tillägg i form av balkonger och burspråk som vetter mot gaturummet i den befintliga bebyggelsen förekommer undantagsvis. Förekommande balkonger och burspråk är symmetriskt placerade och är grunda alternativt indragna. Genomgående är inriktningen att balkonger och burspråk inte anordnas mot huvudgatornas gaturum. Se bild gatuperspektiv sidan 7.

Klimat

Bebyggelsens utformning är den viktigaste bestämningsfaktorn för dagsljusexponering. Ljus är en av bebyggelsens grundläggande kvaliteter, både för byggnader och utomhusmiljö och omfattar dagsljus, solljus och belysning.

I Sverige upptar utomhusvistelse en liten del av dagen, och ljusstillgången inomhus får därför stor betydelse för den totala dagsljusexponeringen. Under senare år har bristen på bostäder tillsammans med en trend att bygga mer "stadslika" miljöer inneburit en förtätning av befintliga bostadsmiljöer och en hög exploateringsgrad



Collaget illustrerar den rika variationen i fasaduttryck avseende skala och detaljering.



vid ny bebyggelse. En hög förtätning kan ibland i vissa fall ge upphov till minskad tillgång till dagsljus både inomhus och utomhus. I samband med nybyggnation ska alltid solstudier redovisas för att säkerställa att dagsljusstillgången och antalet soltimmar är godtagbara på innergårdarna. Den föreslagna utformningen med en variation av våningshöjder genom indragningar och anordnande av takterraser på flera nivåer kan bidra till ett ökat dagsljusinfall och fler soltimmar.

Gårdsmiljö

Innergårdarna i rutnätstaden är till stora delar hårdgjorda. I de flesta kvarter finns mindre gårdsbyggnader eller i vissa fall terrassbyggnader som möjliggör utemiljöer för de boende. I flera fall som exempelvis inom kvarteret Rödjan utgörs denna yta i nuläget av hårdgjorda ytor med parkering.

Redan i den gamla stadsplanen från 1949 skriver man som svar på inkomna yttranden under planprocessen om "nödvändigheten av ljus och luft i kvarterets inre delar". Innergården ansågs kunna bidra med både rekreativa och hälsofrämjande värden för de boende. Innerstadens bostadsmiljöer har i flera fall förändrats radikalt genom ökade parkeringsytor på innergårdarna. Kvarteret Rödjan saknar för närvarande grönska helt och hållet, vilket innebär att de boende är hänvisade till omgivande grönområden i den offentliga miljön. Den pågående förtätningen innebär samtidigt att fler människor vistas. Gröna innergårdar bidrar med både social och ekologisk hållbarhet.

Trollhättans Stad har antagit 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 utgår från ekosystemtjänster och beräknas utifrån objektiva och mätbara delfaktorer. Att jobba med grönytefaktor blir ett sätt att säkra de gröna värdena även i täta kvartersmiljöer. Ökad grönska skapar parallellt andra värden som kanske inte mäts i grönytefaktorn men blir en konsekvens av den.

Grönytefaktorn bidrar till:

- Mikroklimat och luftkvalitet
- Boendemiljö
- Miljöer för djur och vegetation
- Funktionella växtbäddar
- Vattenhushållning

RIKTLINJER OCH ANVISNINGAR

Riktlinjer och anvisningar för den framtida utvecklingen inom planområdet och dess närmiljö utgår som tidigare nämnts från de stadsbyggnadsprinciper som togs fram i samband med att översiktsplanen för Trollhättan antogs. Stadsbyggnadsprinciperna förtydligar och förenklar förståelsen av översiktsplanens intentioner för byggnation och stadsutveckling i Trollhättans stad. Dessa stadsbyggnadsprinciper är för närvarande även utgångspunkt för de sociala konsekvensanalyserna (SKA) samt för utvecklingen av den offentliga miljön i staden. I följande punkter redogörs för viktiga ställningstaganden för den framtida utvecklingen både utifrån befintliga värden och utifrån inriktningen för en hållbar samhällsutveckling som tydliggörs i stadsbyggnadsprinciperna. I det här gestaltningsprogrammet bedöms den föreslagna utformningen utifrån stadsbyggnadsprinciperna som illustreras överst på nästa sida.





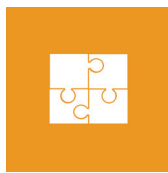
1. Fortätning och utveckling av befintlig bebyggelse



3. Bygga i kollektivtrafiklägen



4. God gestaltning och variation



5. Koppla samman staden



7. Ökande andel gång-, cykel- och kollektivtrafik



8. Trygga, trivsamma gaturum

1. Fortätning och utveckling av befintlig bebyggelse

I våra mest centrala delar vill vi ha in mer boende, mer affärer, mer folkliv och mer verksamheter. När vi förtätar och utvecklar befintlig bebyggelse ska också grönska föras in där det är möjligt, som på väggar, tak eller i alléer.

Bebyggelsestruktur och stadsbild

Den föreslagna nya bebyggelsen inom kvarteret Rödjan med en upptrappande volym till 8 våningar avviker markant från rutnätsstadens ursprungliga bebyggelsestruktur genom dess avvikande volym och skala. Konsekvensen av den föreslagna utformningen innebär en så pass stor avvikelse från rutnätstadens ideal att kvarteret inte längre kommer att upplevas som en del av denna bebyggelsestruktur från Drottninggatan. Rutnätstadens välbevarade bebyggelsestruktur besitter ett särskilt högt värde som bidrar till stadens identitet samtidigt som den är en levande del av Trollhättans historia. Bedömningen är att den föreslagna avvikelsen innebär en så pass stor omgivningspåverkan att särskilt höga krav kan ställas på den arkitektoniska utformningen av ny bebyggelse. Utgångspunkten för de särskilda kraven är att den nya bebyggelsen i viss mån samverka och ta hänsyn till de värden som rutnätstaden besitter.

Utformningen av den föreslagna bebyggelsen ansluter dels till det nya uttryck som kvarteret Mars har tillfört stadsbilden i anslutning till Resecentrum, dels till kvarteret Brudslöjan inom Tingvalla flerbostadshusområde. Den framtida bebyggelsens övriga karaktärsdrag bör därför utformas för att ytterligare förstärka kvarterets särdrag som en del av Resecentrumområdet. Bergslagsparken och stationsbyggnaden utgör viktiga inslag i denna bebyggelsestruktur. Befintlig bebyggelse inom kvarteret Rödjan avviker från och underordnar sig markant den föreslagna nya bebyggelsen. De båda byggnadernas unika särdrag är väsentliga att bibehålla och därför bör samtliga byggnader utformas som solitärer med mindre öppningar mellan byggnaderna.



Den föreslagna bebyggelsen utgör en markant avvikelse avseende byggnadshöjd och skala i kvarteret Rödjan. Den höga bebyggelsen kommer därför snarare att upplevas som en del av det nya inslag som bebyggelsen inom kvarteret Mars utgör i stadsbilden.

Volym, höjder och skala

Särskilda krav avseende bebyggelsens utformning motiveras av att den markanta avvikelser från en i övrigt välbevarad bebyggelsestruktur som besitter särskilt höga värden. Man bör sträva efter att bevara den enhetliga stadsbilden när det gäller volymer och byggnadshöjder inom rutnätstaden trots att den ursprungliga bebyggelsen inom planområdet utgör ett undantag. Som tidigare nämnts harmonierar den lägre byggnaden inom kvarteret Mars med sina sex våningar med gatuperspektivet och stadsbilden. Trots att den nya bebyggelsen framförallt ansluter i sin volym och skala till bebyggelsen inom kvarteret Mars och kvarteret Brudslöjan krävs ett visst samspel och hänsyn till närmast omgivande bebyggelse och rutnätstaden.

a. Förslaget till utformning av ny bebyggelse innehåller en variation i höjder längs med Drottninggatan med de högsta delarna i den norra delen mot kvarteret Mars. Den högsta delen är totalt åtta våningar. För att uppnå en större samverkan med omgivningen kan de övre våningarna integreras i taklösningen. Den föreslagna variationen i höjder i förslaget ger utrymme för att skapa en uttrycksfull och nyskapande taklösning.

b. Bebyggelsen ska ges en omsorgsfull utformning och volymbehandling och anpassas till de omgivande områdets bebyggelse. Omgivningens varierade taklandskapet utgör en viktig komponent i samspelet mellan de olika byggnaderna. Platta tak är generellt sett svårare att samspele med omgivande bebyggelse. Framförallt om byggnaderna har varierande våningsantal och höjder. Den byggnadsutformning som har tagits fram under detaljplaneskedet innehåller en variation i våningsantal och flertalet takterrasser. Den föreslagna variationen i höjder i förslaget ger utrymme för att skapa en uttrycksfull och nyskapande taklösning. För att säkerställa samspelet i takutformningen mellan befintlig och ny bebyggelse regleras i detaljplanen att platta tak inte får anordnas såvida inte gemensamma takterrasser eller gröna tak anordnas.

c. Arkitektoniska element som burspråk, frontespiser etcetera kan användas för att bryta ner stora byggnadsvolymer. Även takterrasser kan bidra till att ge byggnaden karaktär.

d. Material och färgval kan bidra till att ge större byggnadsvolymer ett lättare uttryck och en variation i material- och färgval kan bryta upp större bebyggelsevolymer. De tre nedersta våningarna ska utformas med rött fasadtegel för att harmoniera med den äldre tegelbyggnaden i Rödjan 1. Inslag av fasadelement klädda med vegetation får förekomma.

e. Solstudier av den föreslagna bebyggelsen tillsammans med närliggande bebyggelse datum och klockslag ska tas fram i detaljplanarbetet.

Exploateringsgrad och täthet

Bebyggelsens utformning balanseras mot markanspråkens ytbehov och värden som behöver tillgodoses. Exempel på markanspråk är ytbehov för bostäder, gårdsyta samt parkeringar. Specifika värden som behöver tillgodoses är exempelvis sol- och dagsljus, friyt, trygghet och tillit men även en resurs-effektiv utformning.

Riktvärden för ny bebyggelse bör vara en exploateringsgrad på högst 50%. Den rekommenderade tätheten är 2,0. Svårigheterna med en högre täthet kan vara att det är svårt att få plats med alla de behov som behöver uppfyllas i samband med exploatering av bostäder.

En ökad täthet kan innebära svårigheter att tillgodose flera faktorer såsom exempelvis sol- och dagsljus, siktlinjer och utblickar, tillgång till grönska och lekmiljöer för barn.

Bostadsgårdar

När förtätning och utveckling av befintlig bebyggelse sker är det viktigt att grönska förs in där det är möjligt. Gröna bostadsgårdar bidrar till en ökning av ekosystemtjänster, renare luft och social hållbarhet. Trollhättans Stad har antagit 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.

En grundläggande kvalitet för bostäder är ytor för utevistelse. För den tillkommande användningen av bostäder inom kvartersmark finns det ett krav på att friyta för utevistelse och lek ska finnas inom fastigheten eller i dess närhet.

a. Möjligheten att leka och motionera är fastställd i plan- och bygglagen. Ytan inom planområdet är relativt begränsad, vilket innebär att man behöver vara innovativ för att tillgodose behovet av utomhusmiljö och tillgången på dagsljus. Som tidigare nämnts kan en del av lösningen vara att skapa gemensamma takterrasser.

b. Grönytefaktorn utgår från ekosystemtjänster och beräknas utifrån objektiva och mätbara delfaktorer. Att jobba med grönytefaktor blir ett sätt att säkra de gröna värdena även i täta kvartersmiljöer. Ökad grönska skapar parallellt andra värden som kanske inte mäts i grönytefaktorn men blir en konsekvens av den. Grönytefaktorn bidrar till bättre mikroklimat, boendemiljö, luftkvalitet, vattenhushållning, samt miljöer för djur och vegetation. Utöver gårdsmiljön kan väggar och tak utnyttjas för att ytterligare bidra till en ökad ekosystemtjänster. För fastigheter med bostadsändamål bör grönytefaktorerna vara minst 0,6.

c. Planbestämmelse reglerar att parkeringsdäck ska överbyggas med bjälklag för bostadsgård.

Variation i boendesammansättning

Byggandet av en blandad stad är en viktig fråga för att stärka den sociala hållbarheten. En blandad stad innebär att behovet av bostäder för olika åldersgrupper, familjesammansättningar och varierande socioekonomisk status behöver tillgodoses. Genom en variation av lägenhetstorlekar och lägenhetsfördelning liksom flexibilitet i planlösningar kan dessa behov till viss del tillgodoses. Fastigheten Rödjan 1 har byggts om och innehåller enbart studentlägenheter, vilket tillför ytterligare en dimension av variation till kvarteret. Den nära tillgången till den service som de flesta människor har behov av i vardagen utgör en viktig förutsättning för möjligheten att bygga blandstad.

3. Bygga i kollektivtrafiklägen

Kring våra större kollektivtrafiknoder ska volymen på byggandet öka. Att bo nära kollektivtrafiken minimerar behovet av bil. De snabba tågförbindelserna från Resecentrum minskar upplevelsen av avstånd till regionala målpunkter. Bostadsbyggnation i strategiska lägen nära knutpunkter för kollektivtrafik ger goda möjligheter till flexibla mobilitetslösningar.

4. God gestaltning och variation

Arkitektoniska och kulturhistoriska värden

Den föreslagna byggnationen avviker både från bebyggelsestrukturen och karaktären i det befintliga bostadsområdet genom höjd, skala och proportioner. Det aktuella läget är känsligt framförallt utifrån två aspekter; dels närheten till flera intresseområden för kulturmiljö, dels att den tidigare strukturen i området är så pass enhetlig trots att området byggts ut under lång tid. Bebyggelse som avviker i volym och skala förekommer med några enstaka undantag inom Trollhättans rutnätstad. Avvikelser från den välbevarade bebyggelsestrukturen utgör en väsentlig påverkan på de arkitektoniska och de kulturhistoriska värden som rutnätstaden besitter, vilket motiverar särskilt höga krav på en gestaltning som tillför höga arkitektoniska värden till stadsdelen och staden som helhet.



Fasader och takutformning

- a. Arkitekturen ska harmoniera med stadsdelens omgivande bebyggelsestrukturer. Ny bebyggelse ska, genom sin arkitektoniska kvalitet, utgöra ett intressant tillskott till stadsbilden och bidra till en attraktiv stadsmiljö. Fasaderna bör ges en genomtänkt fasadindelning och utformning där bottenvåningens betydelse markeras genom en mer omsorgsfullt bearbetad utformning.
- b. Höga gavelfasader bildar en skarp kontrast mot omgivande bebyggelse. Gavelmotiv utformas tydliga och karaktärsskapande.
- c. Den enhetliga takfotslinjen längs med Drottninggatan upplevs som väsentlig. Som tidigare nämnts bör takfoten tydliggöras, den är viktig inte bara för det större stadsbildssammanhanget utan även för den enskilda byggnaden. Genom att utföra fasaden med en gesims mellan tredje och fjärde våningen fullföljs rutnätstadens enhetliga takfotslinje längs Drottninggatan. Med undantag för gemensamma takterrasser bör platta tak undvikas.
- d. En långsiktigt god gestaltning och hållbarhet uppnås bland annat genom hög kvalitet avseende material- och färgval. Inom kvarteret Rödjan finns en valfrihet eftersom flera olika material och färger redan förekommer inom kvarteret. Genom att använda sig av något av de sedan tidigare förekommande materialen och färgerna kan ny bebyggelse bidra till att förstärka den harmoniska stadsbilden. Trollhättans stad har en träbyggnadsstrategi som innebär att materialval bör göras som lämnar ett så litet klimatavtryck som möjligt. Idag finns det goda möjligheter att bygga flervåningshus med en träkonstruktion.
- e. I de fall solceller anordnas ska dessa integreras i byggnadernas gestaltning.

Entréer

- a. Entréer är tydligt markerade och gestaltas för att bli välkomnande. Entréer till bostadshus ska vända sig mot gatan och ska vara tydligt markerade, uppglasade och väl upplysta med varm belysning. Trapphusen ska ha kontakt med gården för att främja visuell kontakt mellan gård och gata. Sammantaget bidrar detta till en mer trygg upplevelse av miljön.

Entrén kan med fördel vara indragen för att skapa ett naturligt väderskydd, alternativt att entrén integreras med andra fasadattribut som till exempel balkonger eller burspråk. Omsorgsfullt utformade entréer och entrépartier är viktigt för att skapa en trygg och välkomnande upplevelse.

Balkonger och burspråk

- a. Balkonger, burspråk, frontespiser och andra utstickande arkitektoniska element ska ge karaktär till byggnaden och utgöra en gestaltad del av fasaden. Gestaltningen av balkonger är en viktig del för upplevelsen av gaturummet. Mot gator och allmän plats ska balkonger vara grunda eller indragna. Balkonger och burspråk ska ha ett lätt uttryck och vara väl integrerade i fasaden och i fasadens uttryck. Utkragande byggnadsdel om max 1,4 meter tillåts över allmän plats och utanför plangräns. Fri höjd ska tillgodoseas ovan mark om minst 4,2 meter.

5. Koppla samman staden

Området kring Resecentrum utgör ett nav i staden med en stor potential att locka till sig folk från andra delar av staden. De offentliga miljöerna utgör den struktur kring vilken hela den fysiska miljön byggs upp. En viktig faktor som bidrar till att koppla samman staden är att stadens stråk upplevs som tillgängliga, trygga, trivsamma och inkluderande. I det sammanhanget har användningen och utformningen av bottenvåningarna i flerbostadshus stor betydelse.

- a. Aktiva och kvalitativa gatufasader stärker stadens stråk och bidrar på så sätt till att koppla samman staden.



7. Ökande andel gång-, cykel- och kollektivtrafik

För att Trollhättan ska kunna växa med 14 500 invånare på ett attraktivt och hållbart sätt, krävs det att vi gör det utan att varje ny person har med sig en bil. Den förväntade trafikökningen ska till största del hanteras genom att vi går mer, cyklar mer och åker mer kollektivt.

Kvarteret Rödjan ligger två minuters promenad från Resecentrum. Närheten till Resecentrumområdet innebär goda möjligheter att resa kollektivt. Inom gångavstånd finns även tillgänglighet till bilpool. Dessa faktorer innebär sammantaget goda förutsättningar för en förändrad mobilitet enligt översiktsplanens intentioner.

a. Möjligheten att sänka parkeringstalet genom mobilitetsåtgärder som förenklar för de boende att vara utan bil bör utnyttjas.

8. Trygga, trivsamma och framkomliga gator

Gatan är inte bara en plats för transport, utan även en livsnerv för ett levande folkliv. Det är ofta på gatan man möter någon man känner eller spanar in en främling. Gatan är en stor del av vår livsmiljö och vårt vardagsliv, därför måste den bli mer anpassad efter människorna som använder den.

Offentliga platser och stråk

Den genomförda förändringen av allmänna platser och stråk inom denna delen av centrum kopplat till Resecentrum, Bergslagsparken samt byggnationen av kvarteret Mars har bidragit till en ökad potential för att ytterligare aktivera den här delen av Drottninggatan. För gående är bottenvåningens utformning av största vikt. Kvarteret Rödjan är det enda kvarteret längs med Drottninggatans norra del där det inte förekommer några publika verksamheter. I samband med att ny bebyggelse tillkommer inom kvarteret Rödjan är det viktigt att tillföra sådana kvaliteter även här. För att skapa trygga och levande gaturum är belysningen viktig – inte bara gatubelysningen utan även upplysta bottenvåningar och fasadbelysning. En fasadbelysning bör följa stadens riktlinjer och integreras i arkitekturen på ett bra sätt.

a. Utformningen av bottenvåningar har stor betydelse för upplevelsen av gatumiljön. Entréer ska anordnas mot gata och vara genomgående mot bostadsgård.

b. Bottenvåningarnas entréhallar utformas som mötesplatser för de boende, uppglasade ut mot gatan.

c. Parkeringsgarage får inte exponeras mot gatufasad.

d. Verksamhetslokaler i någon form bör finnas i bottenvåningen i för att öka gatufasadernas kvalitet och bidra till trygghet och trivsel i gaturummet.

Trollhättan i september 2021

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Josefin Kaldo
Planchef

AnnaKarin Sjöln
Stadsbyggnadstrateg





Trollhättans Stad