

GESTALTNINGSPROGRAM TILLHÖRANDE DETALJPLAN KLÖVBERGA ETAPP 1
(Bro Önsta 2:13 m.fl), nr 1506 | Revidering 2021-02-15
UPPLANDS BRO



Innehåll

Inledning		Naturmark	10
Mål och syfte	4	Dagvattendammar	10
Områdets läge	4	Plandetaljer	11
Övergripande struktur		Nivåskillnader	12
Beskrivning av landskapet	5	Kvartersmark	
Övergripande struktur och gestaltningsidé	6	Bebyggelsens volymer	13
Trafik och kommunikationer	7	Utredning om trafikantservice	14
Illustrationsplan	7	Sektioner genom området	15
Allmän platsmark		Taklandskap	15
Entréer till verksamhetsområdet	8	Fasadmaterial och färgsättning	17
Yttre annonsering	8	Skyltar	18
Gator	8	Stängsel och grindar	18
Gatuträd	9	Belysning	18
Belysning	9	Lastzoner och förgårdsmark	18
		Utformning av tekniska anläggningar	18

INLEDNING

Mål och syfte

Detaljplaneförslaget för Klövberga syftar till att utveckla ett varierat verksamhetsområde för logistik och handel i ett strategiskt läge nära E18 i kombination med att viktiga delar av natur- och kulturmiljön i området bevaras och tillgängliggörs. Till grund för förslaget finns ett godkänt detaljplaneprogram från december 2014. Det aktuella detaljplaneförslaget för Klövberga omfattar två av programmets tre etapper. Angöring till den tredje etappen sker dock inom aktuellt område och därför tas viss hänsyn till kommande utbyggnad redan nu.

Programområdet som helhet omfattade cirka 120 hektar varav 63 föreslås för planläggning i detta skede. Planområdet består i dag av jordbruksmark, hagmark, ängsmark och skog.

Gestaltningssprogrammet är ett komplement till detaljplanen som utgör ett underlag inför kommande bygglovs-skede, byggande och förvaltande av området. Avsikten med dokumentet är att fastlägga en ambitionsnivå för områdets gestaltning av utemiljö och byggnader. Programmet redovisar hur området med sina nya verksamheter kommer att upplevas både inom verksamhetsområdet och från omgivande vägar och ska användas som riktlinjer i den fortsatta projekteringen.

Områdets läge

Planområdet är beläget vid trafikplats Bro, nordväst om tätorten Bro i Upplands-Bro kommun. Planområdet avgränsas i norr av E18 och i öster av väg 840 och består av fastigheten Bro Önsta 2:13 med flera. Det strategiska läget vid E18 och Tätorten Bro är till stora delar visuellt avskärmat från omgivande vägar av befintliga skogsbeklädda höjder.

Detaljplanen möjliggör ett nytt verksamhetsområde och omfattar cirka 63 hektar varav cirka 27 hektar kvartersmark och cirka 32 hektar naturmark.

Verksamhetsområdet kommer att ligga vid den norra avfarten till Bro från E18 och området kommer att utgöra en del av en expansion av tätorten Bro. Den planerade bebyggelsen i Klövberga kommer att utgöra en fortsättning på befintlig bebyggelse längs väg 840. Sydväst om verksamhetsområdet byggts en ny galoppbana med tillhörande stallar och verksamheter. Norr om verksamhetsområdet, på andra sidan E18 ligger den befintliga avfallsanläggningen Högbytorp samt Eon's nya kraftvärmeverk och biogasanläggning.



Översikt, planområdets läge i omgivningen med kommande större anläggningar illustrerade

ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

Beskrivning av landskapet

Landskapet i området är tydligt präglad av sprickdalslandskapets uppbrutna och kupe-rade terräng med uppodlade dalgångsstråk. I Klövberga finns ett öppet tydligt landskapsrum som är ca 200 m brett och sträcker sig ca 1000 m i nord-sydlig riktning (Kärrängen). Landskapsrummet definieras av två tydliga skogsbeklädda höjdryggar på vardera sidan samt en lägre höjdrygg med äldre betesmark. Höjderna ger tillsammans med den flacka åkermarken den landskapsform som är typiska för spricklandskapet.

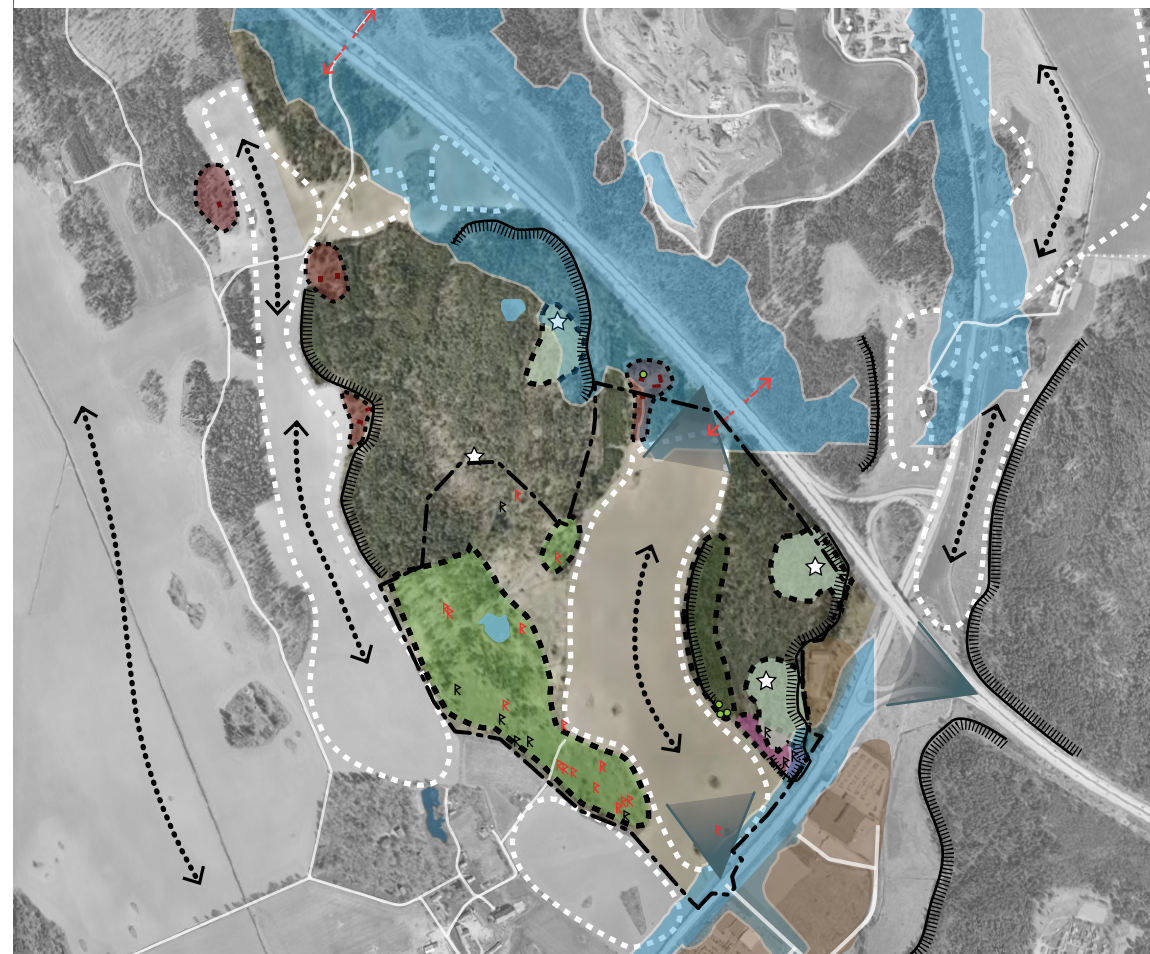
Områdets läge i närheten av viktiga historiska maktcentrum, och i anslutning till större farleder och landsvägar gör att området kring Upplands Bro är rikt på större gårdar och herrgårdslandskap. Önsta gård har ett flertal torp utspridda i omgivningen och är ett exempel på ett typiskt herrgårdslandskap med anor från tidigt 1800-tal. De medvetet planerade anläggningarna markerar sin närvaro i landskapet genom ståndsmässig arkitektur, raka allékantade vägar, parkanläggningar och storskalig åkermark.

I områdets östra del finns en tydlig skogsbeklädd höjd med branta sidor som möter trafikplatsen Bro i sydöst. Nivåskillnaden i området varierar mellan +24 och +45 meter. Höjden är synlig på långt håll från E18 och

bildar en tydlig rumslig inramning av trafikplatsen samtidigt som den visuellt skärmar av E18 från den lägre belägna Kärrängen väster om höjden. Kärrängens flacka och tydliga landskapsrum upplevs tydligt från väg 840 där åkerlandskapet möter vägen.

I områdets sydvästra delar finns rester av äldre kulturlandskap med betad hagmark och berg i dagen. Planområdet angränsar i söder till Önsta gård som nyligen omvandlats till en galoppänläggning.

Längs Kärrängens östra sida finns ett tydligt bryn med slån, hassel och enstaka stora solitära ekar som ger karaktär. I den angränsande södervända bergsslutningen återfinns en hassellund som utgör en landskaplig kvalitet.



Plan landskapsanalys

ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

Övergripande struktur och gestaltningsidé

Den planerade bebyggelsen inom området omgärdas av natur i form av hagmark och skogsbeklädda slänter och planen omfattar en stor del naturmark. Planutformningen har tagit hänsyn till höga naturvärden, rekreativa naturstråk och det traditionella landskapet. Exploateringen sker i första hand på tidigare åkermark medan omgivande hagmarker och skogsbeklädda slänter till största delen sparas.

Den föreslagna exploateringen utgår från de befintliga riktningarna i landskapet och har anpassats efter topografin. Exploateringen följer i huvudsak det stora landskapsrummet mellan de skogsklädda höjderna.

På höjdryggen i områdets östra del planläggs för en högre karaktärbyggnad i form av ett hotell och dagkonferenscenter som annonserar området från långt håll.

Vid infarten till planområdet planeras för tomter med småskaliga verksamheter. Byggnadshöjderna och tomtstorlekarna har anpassats för att området inte ska ge ett allt för storskaligt intryck mot väg 840.

Den huvudsakliga exploatering i det stora landskapsrummet planeras för storskaliga verksamheter med möjlighet till större tomter och högre byggnadshöjder. Läget mellan höjdryggarna i öster och väster gör området mindre känsligt för storskalig exploatering ur landskapsbildshänseende.

Kvartersmarken inom planområdet som angränsar mot E18 ligger på en lägre nivå än E18. Högre byggnadshöjder i området är därför också att föredra för att förbipasserande på E18 inte bara ska uppleva ett taklandskap.



Vy över planområdet - bild tagen från väg 840 med planområdet till vänster i bild



Illustration av byggnadsvolymer och entré till verksamhetsområdet - Vy från väg 840

ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

Nyföretagsområdet etableras på skogsmarken på höjdröygen i östra delen av området. De skogsbeklädda slänterna runt höjden bevaras för att minska påverkan på landskapsbilden. Exploateringen kommer dock att bli väl synlig för södergående trafik på E18 och annonserar på så sätt planområdet i god tid innan avfarten från E18.

Byggnadshöjderna inom detta område har begränsats för att anpassas till omgivande vegetation och sparade bergtoppar.

Trafik och kommunikationer

Planområdet är beläget vid trafikplats Bro och är lätt att nå med bil från tätorten Bro och från E18. En nya cirkulationsplats med tillfart från väg 840 planeras. Genom planområdet planeras en huvudgata med en enkelsidig trädrad på den östra sidan. Ett antal mindre lokalgator kopplas till huvudgatan.

Cykelvägen längs huvudgatan ansluter till det kommunala cykelvägsnätet, både mot tätorten Bro och till en framtida anslutning norrut genom befintlig tunnel under E18 mot industrianläggningen Högbytorp.



Illustrationsplan över planområdet med illustration över galoppens kommande anläggning

PLAN, SKALA 1:8000/A4



0

500 M

ALLMÄN PLATSMARK

Entréer till verksamhetsområdet

Huvudentrén till området utformas med en ny infartsväg från väg 840 och en dubbelfilig cirkulationsplats. Entrén ska ges en attraktiv och tydlig gestaltning som underlättar orienterbarheten. Stor vikt bör läggas vid belysning och gestaltning av cirkulationsplatsen för att markera övergången från väg 840 till en mer stadsmässig planerad miljö, med lägre hastigheter och en tätare bebyggelse. Cirkulationsplatsen för verksamhetsområdet bör samordnas med utformningen av den nya cirkulationsplatsen för den intelligande galoppbanan. Gaturummet för väg 840 bör ses över i sin helhet för att upplevas som en stadsmässig huvudgata med ett sammanhängande uttryck avseende belysning, planteringar och utformning.

Vid verksamhetsområdets entré placeras en orienteringstavla med verksamhetsnamnen samlade och tydligt utmärkta på en områdeskarta, se plandetalj sida 11.

Yttre annonsering

För norrgående trafik längs E18 annonseras verksamhetsområdet med en pylonskylt placerad på höjden vid trafikplats Bro enligt skyltläge 1 (Se bild sida 7).

För södergående trafik längs E18 annonseras området med en pylonskylt placerad på en höjdrygg i vägzonen i skyltläge 2 (Se bild sida 7). Marken kring pylonskyltarna gallras ur för att skyltarna ska vara väl synliga.

Vägvisningsskyltar till verksamhetsområdet placeras både längs E18 och längs väg 840. Verksamhetsområdet kommer att vara en viktig målpunkt, inte minst för tung trafik som trafikerar E18, och skyltningen till området behöver vara tydlig.

Gator

Huvudgatan (gata 1) genom området utformas med en 7 meter bred körbana med en trädrad på den östra sidan som markerar att gatan är områdets huvudgata.

Gata 1 kompletteras med svackdiken på vardera sida som omhändertar dagvatten

från gata och kvartersmark. Svackdiken utformas som en grön zon med fukttåliga ängsväxter eller gräs och dagvattnet omhändertas till stora delar dolt i underliggande vattenmagasin.

Området ska vara möjligt att nå tryggt och enkelt både för gående och cyklister. En 3 m bred gång- och cykelbana löper längs hela huvudgatan och ansluter via befintlig tunnel under E18 till det planerade cykelnätet mot Högbypörp.

Övriga gator i området utformas med en körbanebredd på 7 meter samt en gång- och cykelbana på 3 meter avgränsad med kantsten. Olika typer av svackdike kantar gatorna på delsträckor för omhändertagande av dagvatten.



Pylonskylt markerar området från E18, utformning skede 1



Exempel på orienteringstavla med verksamhetsnamn



Huvudgatan trädplanteras



Exempel på svackdike

Gatuträd

Gatuträd behöver vara storvuxna för att kunna stammas upp tillräckligt högt för lastbilsfordon och bussar. Samtliga träd bör också vara tåliga mot vägsalter och anpassade för att klara tyngre lerjord. Växtbäddar längs huvudgatan bör utformas med sammanhängande trädgropar enligt principsektion eller ska på annat sätt anpassas för tillgodose att träden får goda förutsättningar att klara sig. Trädsorter som klarar många olika typer av ståndorter ska väljas med hänsyn till att fuktförhållandena kommer att variera kraftigt i svackdiket. Lämpliga trädarter är Naverlönn, Kärrek, Sorbus Dodong och Platan. Platan och Kärrek kan kombineras på del av sträckan där bebyggelsen är högst, medan Dodong och Naverlönn kan kombineras på resterande del av gatan.

För att få en omedelbar kvalitet och rumslighet ska gatuträden vid plantering ha ett stamomfång på minst 20-25 cm.

Belysning

I dagsläget är omgivningarna lantligt mörka med undantag av belysning längs omgivande vägar. Upplevelsen av området nattetid kommer att förändras med den nya planerade bebyggelsen. En väl avvägd ljussättning av området är avgörande för att området ska upplevs tryggt och trivsamt. Stolphöjd längs huvudgatan bör inte överstiga 8 meter för att undvika att gaturummet upplevs storskaligt. Belysningen längs områdets gång- och cykelväg bör vara av samma typ och karaktär men med maxhöjd på 5 m. Armaturerna bör vara bestyckade med LED ljus för låg energiförbrukning och god färgåtergivning. Belysningsstolpar längs huvudgatan bör vara lackade för längre hållbarhet samt för att ge ett prydligt intryck. Stolparna får svart kulör lika gatorna kring den angränsande galoppbanan.

För att det ska bli en bra ljusmiljö i hela området är det viktigt att säkerställa att områdets planeras med avskärmande armaturer.

Det är också viktigt att gestalta ett ljus som skapar trygghet och säkerhet.

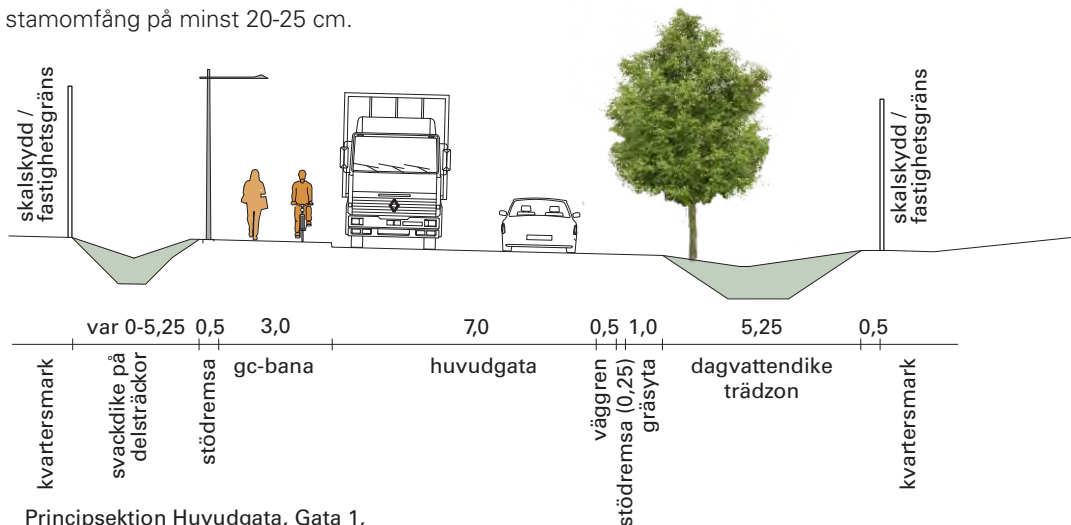
Rekommendationer belysning:

- Alla nya armaturer bör vara helavskärmade så att så lite ljus som möjligt stör omgivningarna.

- Armaturerna bör ha planglas för att undvika bländning.

- Armaturerna ska vara formgivna på ett sätt som minskar ytan som drar till sig insekter.

- Ljuskällor bör vara av typen keramisk metallhalogen med en färgtemperatur på 3000K, alternativt LED. Dessa ljuskällor har god färgåtergivning, vilket skapar trivsam atmosfär för de som arbetar på området.



ALLMÄN PLATSMARK

Naturmark

Den sparade naturmarken i området består av dels av betade hagmarker som utgör en del av områdets kulturlandskap och dels av tät blandskog på höjdryggar. Den betade hagmarken i områdets västra del inrymmer såväl höga naturvärden som fornlämningar. Hagmarken ligger på en höjdrygg i förhållande till det nya verksamhetsområdet och utgör en naturlig avgränsning mellan verksamhetsområdet och den intilliggande galoppbanan. En skötselplan har tagits fram för att säkerställa att hagmarken och dess natur- och kulturvärden kan bevaras och utvecklas.

De skogbeklädda slänterna mellan det flacka landskapsrummet och höjdryggarna sparas också för att bevara en del av områdets landskapskaraktär och undvika stora ingrepp i topografin. Skötselplanen omfattar även denna naturmark och säkerställer att slänterna fortsättningsvis kan rymma både rekrea-

tiva värden och naturvärden. I brynazonen i de sydvästvända slänterna finns ett flertal större ädellövträd som särskilt bör värnas.

Inom planområdet finns två åkerholmar som ska sparas. Åkerholmarna omfattas av biotopskydd. Ny planerad bebyggelse har placerats på ett respektavstånd för att åkerholmarna inte ska mista sin funktion som livsmiljöer och reträttplatser för flera av jordbrukslandskapets växt- och djurarter. Kring den norra åkerholmen omvandlas den omgivande naturmarken till ängsmark genom borttagande av det översta näringsrika lerskiktet och succesiv utarmning av jorden genom regelbunden slåtter.

Kring den södra Åkerholmen finns det misstankar om att befintlig plogsula kan innehålla skärvor från den underliggande boplusten varför avlägsnande av befintlig jord inte tillåts. Ytan planteras istället med gräs

som slås för att på sikt få en ängskaraktär.

Mellan planområdet och den nya galoppbanan planeras en zon med naturlika planteringar som avskärmar verksamheterna från galopphestarnas träningsbana, se plandetalj sid 11. I planteringarna används för området typiska brynväxter som slån, hassel och hagtorn.

Dagvattendammar

Det dagvatten som omhändertags och fördröjs i området ses som en resurs för områdets gestaltning. Ytvatten från vägområden omhändertags i svackdiken och leds till dagvattendammen inom området.

Även dagvatten från hårdgjord tomtmark avleds till svackdikena i området och leds till uppsamlade dagvattendammar. Dagvattendammen i sydost mot väg 840 utfor-

mas så att den upplevs som naturlig och förskönande för platsen. Runt dammen planteras strandvegetation, buskar och lägre vegetation för att ge ett naturligt intryck och gynna den biologiska mångfalden. Växtmaterialet runt dammen bör anpassas efter den sparade naturen i dammens närhet för att platsen ska upplevas som en naturlig miljö. Dammen ska utformas med flacka, men varierande, slänter för att de ska smälta in i det omgivande landskapet samt minska risk för olyckor. Slänterna kan med fördel ta fasta på den omgivande topografin så att slänterna mot höjden i öster kan tillåtas vara brantare än mot de flacka områdena i norr och i väster. Där vallar är nödvändiga ska dessa utformas med så låg krönhöjd som möjligt samt med varierande slänter mot omgivande landskap för att undvika att dammen och vallarna ser anlagda ut.



Befintlig hagmark med hällar



Dagvattendammar utformas för att bli en tillgång i området

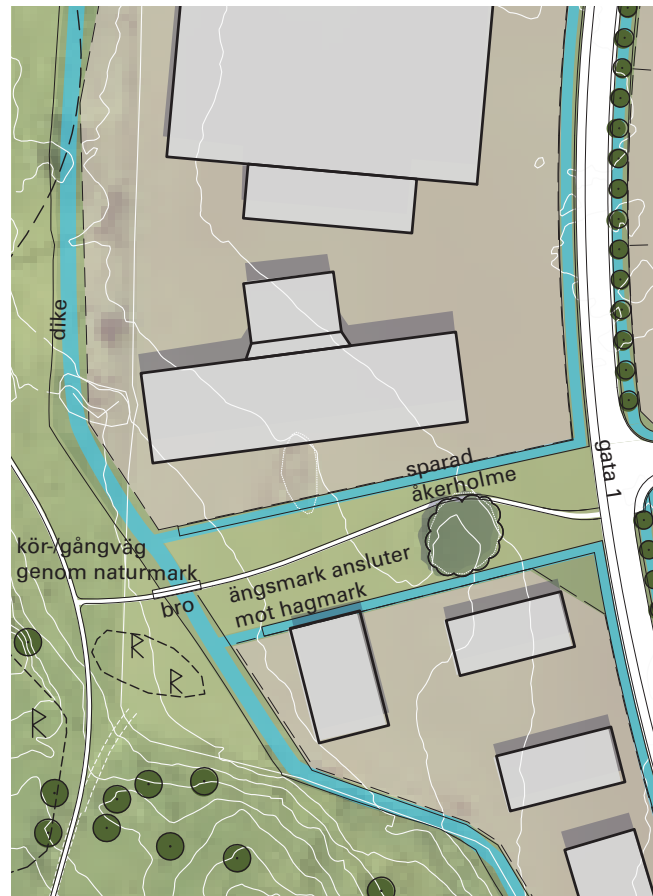


Exempel på dagvattendike.

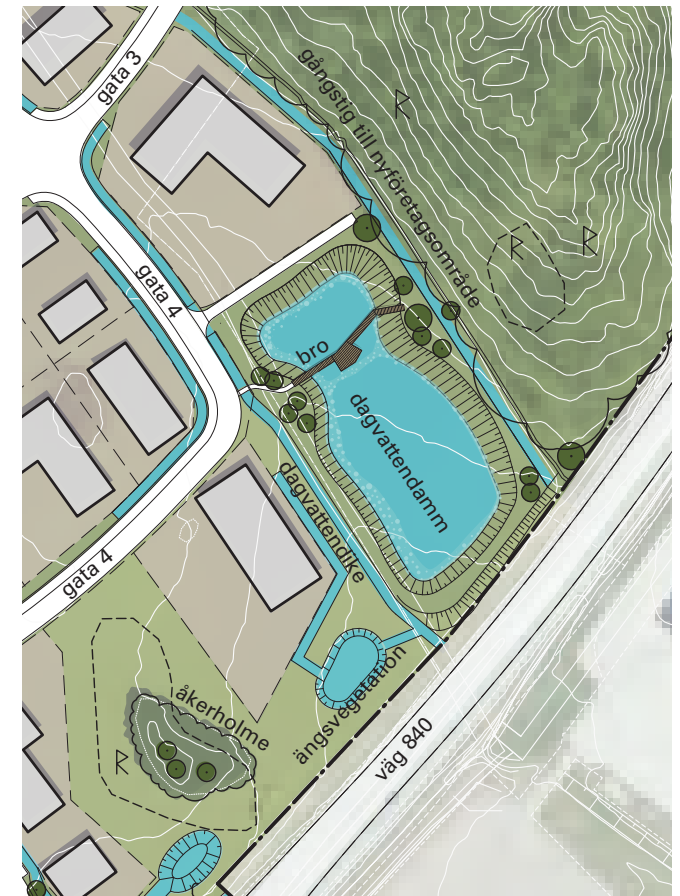
ALLMÄN PLATSMARK



Planutskärning av naturlik plantering mellan planområdet och galoppbanan



Planutskärning sparad åkerholme och ängsmark med anslutande kör- och gångväg till hagmarken i väster och torpet



Planutskärning dagvattendamm

PLANUTSNITT, SKALA 1:25000/A4



ALLMÄN PLATSMARK

Nivåskillnader

Stora delar av den nya exploateringen ligger på förhållandevis plan åkermark. De nya marknivåerna i det plana området anpassas så nära befintliga marknivåer som möjligt men så att god avvattnings erhålls samt att angivna riktlinjer i detaljplan samt bilaga om dagvatten och gata, väg och övriga ledningar följs.

Delar av bebyggelsen planeras på högre och mer kuperad mark. Här ska slänter och bergskärningar utformas med omsorg och med respekt för naturvärden och områdets

övergripande gestaltning. Tomterna kommer i dessa delar att behöva terrasseras med bergskärningar och uppfyllnader som följd. Anläggningens påverkan på befintliga marknivåer bör studeras vidare i det fortsatta genomförandet för att minimera bergschakt som upplevs främmande i landskapet. Bergskärningar kan rubba vattenbalansen för närliggande träd och få påverkan på angränsande natur även en bra bit från släntröner vilket ska beaktas i det fortsatta projekteringsarbetet.

Sprängning av synliga bergskärningar bör, om berget är av fast beskaffenhet, sprängas på ett sätt som ger ett mer naturligt utseende. Med fördel bör så kallad skonsam sprängning användas för dessa delar

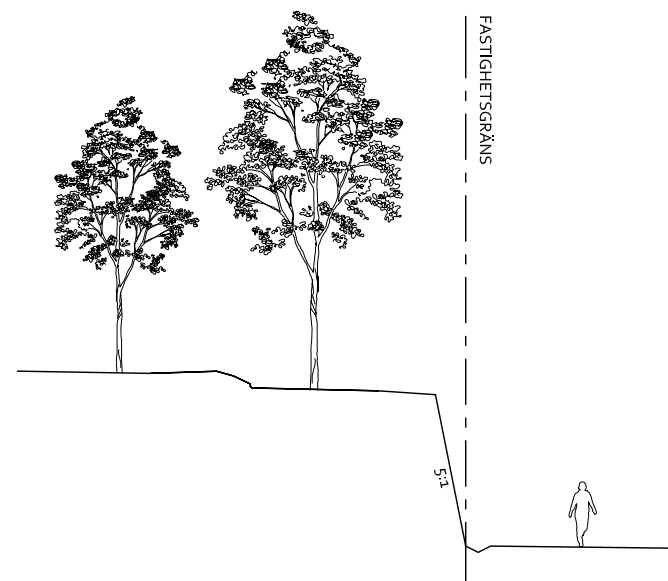
I de fall slänter riskerar att ianspråkta stora delar naturmark och medföra negativ påverkan på sparad vegetation bör istället gabionmurar användas för att lösa höjdsättningen.



Bergskärningar bör utföras med skonsam sprängning



Exempel gabionmur mot fyllnad av kvartersmark, skala 1:200.



Exempel trappad bergskärning 5:1, med variation i släntröners avstånd till asfaltytan.

KVARTERSMARK

Bebyggelsens volymer

Klövberga verksamhetsområde kommer att rymma bebyggelse för verksamheter för småskalig till storskalig industri och handel med inriktning på transport-och logistikföretag. Flertalet av dessa verksamheter har byggnader med relativt enkla och storskaliga volymer vilket bör beaktas i den fortsatta planeringen av området. Det är viktigt att upplevelsen inte blir alltför enförmig eller upplevs som oordnad. Landskapsrummet i dalgången har generellt en stor skala och kan klara storskalig verksamhet om platserna gestaltas med tydlig hänsyn till landskapets karaktärsdrag och till angränsande skala på befintliga vägar och bebyggelse.

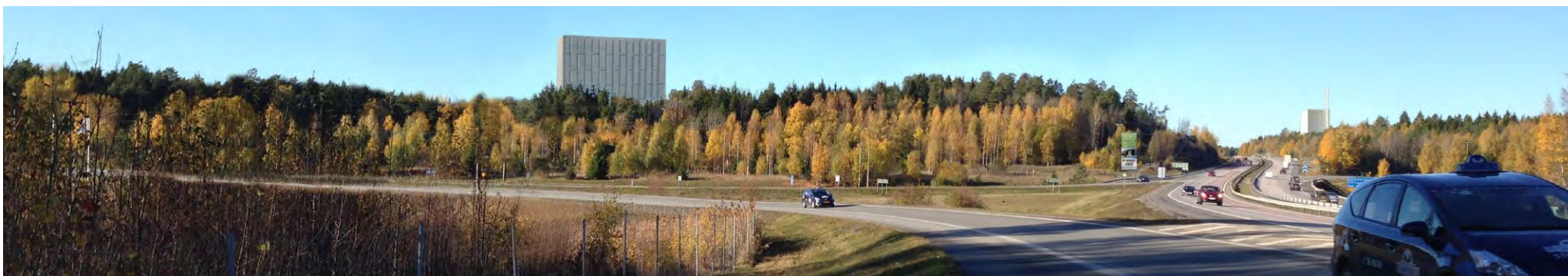
Byggnadshöjderna varierar inom området för att möta omgivande bebyggelse och vägar i en anpassad skala. Närmast väg 840 och på höjdpartiet i områdets östra del, medges något lägre bebyggelsehöjder då dessa områden är mer känsliga ur landskaps-bildhän-

seende. Undantaget är ett planerat hotell på områdets östra höjdrygg som tillåts uppföras med en hösta byggnadshöjd på +80.0 meter över nollplanet i syfte att annonsera området mot E18. Hotellbyggnaden kommer tillsammans med Eons planerad kraftvärmeverk i Högbytorp att resa sig över de omgivande höjdryggarna och annonsera tätorten Bro för resande på E18. Det planerade hotellet ska upplevas stå mitt i sparad naturmark och övrig kringliggande bebyggelse på höjden ska planeras med byggnadshöjder som tydligt understiger höjdpartiets trädtoppar.

Generellt tillåts bebyggelsen vara högre och större till volymen längre in i det stora landskapsrummet och i områdets nordvästra del där området möter E18. I denna del ligger E18 belägen betydligt högre än det planerade verksamhetsområdet, vilket medför att högre byggnadshöjder krävs för att annonsera området visuellt mot E18.



Fotomontage över företagsparken med planerade byggnadsvolymer. Vy från söder med E18 till höger i bilden.



Vy mot planområdet från E18, Trafikplats Bro med områdets östra höjdrygg i fonden. Fotomontage med hotellbyggnad placerad på krönet av höjden samt Eons planerade kraftvärmeverk till höger i bild.

KVARTERSMARK

Utredning trafikantservice

I samband med utredningsarbetet för detaljplanen Klövberga etapp 1 gjordes också utredningar kring möjligheten att anlägga ett område med trafikantservice sydost om planområdet i anslutning till avfarten från E18 till väg 840.

I utredningsarbetet föreslogs att en ny cirkulationsplats anläggs på väg 840 där anslutning till trafikantserviceområdet också sker.

Området är välannonserat från E18 och skulle i och med cirkulationsplatsen vara lättillgängligt från E18.

Tomterna var i första hand tänkta att inrymma en drivmedelsstation samt en snabbmatsrestaurang, men yta fanns för ytterligare verksamheter.

Tomterna för trafikantservice skulle inte ha

någon direkt väganslutning till resten av verksamhetsområdet. Området är idag delvis igenväxande och skulle behöva gallras och städas upp för att bli ett välkommande stopp för trafikanter på väg.

Förslaget om en trafikantserviceanläggning har nu utgått ur planförslaget men kan senare bli aktuellt. Detta kommer då att hanteras i en separat detaljplan.



Fotomontage över företagsparken med volymer för trafikantservice i bildens nedre högra hörn. Vy från söder med E18 till höger i bilden.



Vy mot planområdet från E18, Trafikplats Bro med områdets östra höjdrygg i fonden. Fotomontage trafikantserviceområde nedanför hotellbyggnaden.

KVARTERSMARK

Väg 840 utgör en entré till tätorten Bro för resande på E18. Kommunen har en ambition att väg 840 ska omgestaltas som huvudled i tätort.

Bebyggelsen som angränsar mot väg 840 bör i sitt uttryck vända sig mot vägen. Fasaderna och förgårdsmarken ska ges en omsorgsfull utformning mot gaturummet utan upplevda baksidor.

Stora byggnadsvolymer bör utformas med stora glasade partier som tillåter förbipassande att skönja verksamheten i byggnaden. Glasade hörn och glasade entréer kan med fördel användas också för att bryta upp stora fasader och öka detaljeringsgraden.

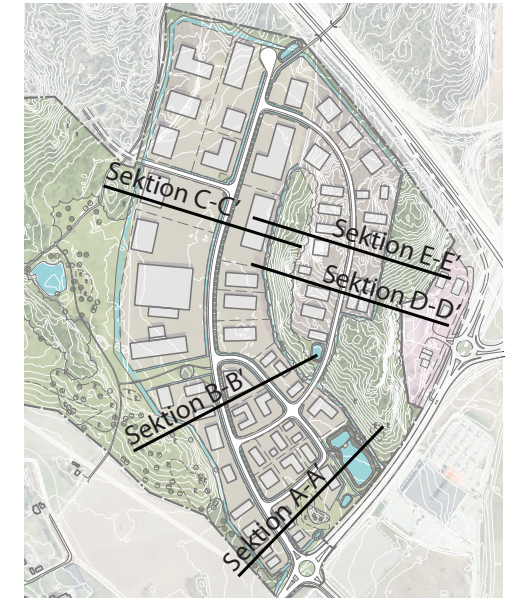
Omsorg bör läggas vid att fasader och huskroppar får ett enhetligt och bearbetat uttryck. Byggnadernas skala och placering ska studeras för att undvika att de upplevs för dominanta i landskapet. Det är viktigt att gestaltning av byggnader sker med hänsyn till intilliggande byggnader och ser till området som helhet. Byggnaderna ska inte upplevas som ett antal uppradade solitärer utan visuell koppling till verksamhetsområdet i övrigt.

Särskild omsorg bör läggas på att fasader som vänder sig mot huvudgatan inte ska upplevas slutna eller som en tydlig baksida.

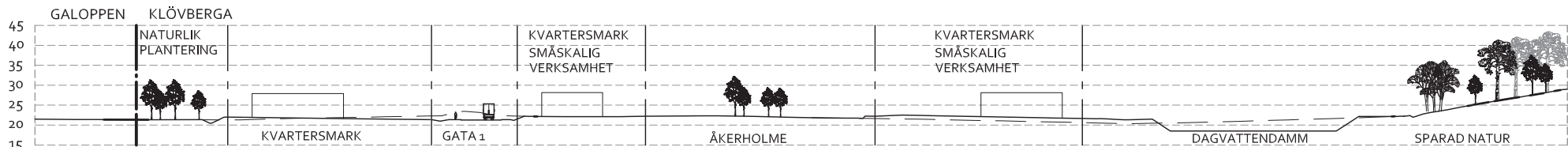
Taklandskap

Gestaltning av taken ska utföras så att god effekt kan uppnås för eventuella solpaneler. Skuggande byggnadsdelar ska undvikas på taken. Om byggnadsdelar krävs på taken ska de placeras i norrläge så att ytan som kan användas för solenergi maximeras.

Beroende på hur byggnadskropparna är orienterade lämpar sig olika typer av taklutningar, dock bör inte taklutningar överstiga 23 grader. Pulpetak som vetter i väderstreck från sydost till sydväst med en lutning mellan 5-20 grader är optimala för solenergi-produktion. För långsträckta byggnader orienterade i nord-sydlig erhålls bäst effekt om de utformas med sadeltak med solceller på båda sidor av nocken. Platta tak är ofta bästa lösningen för större byggnader.

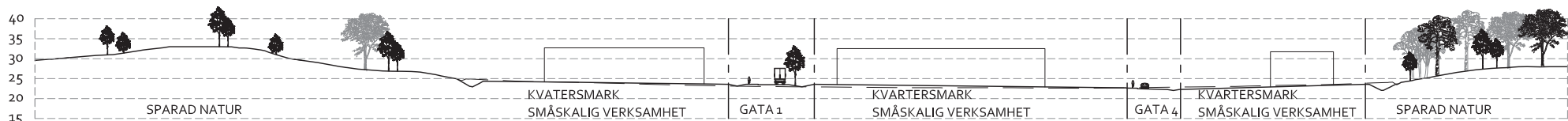


Översikt sektioner



SEKTION A-A'

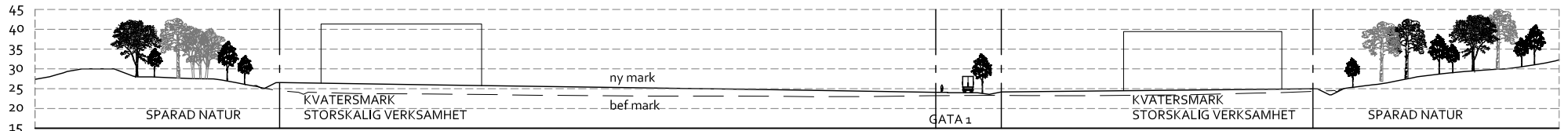
Skala 1:1500/A4



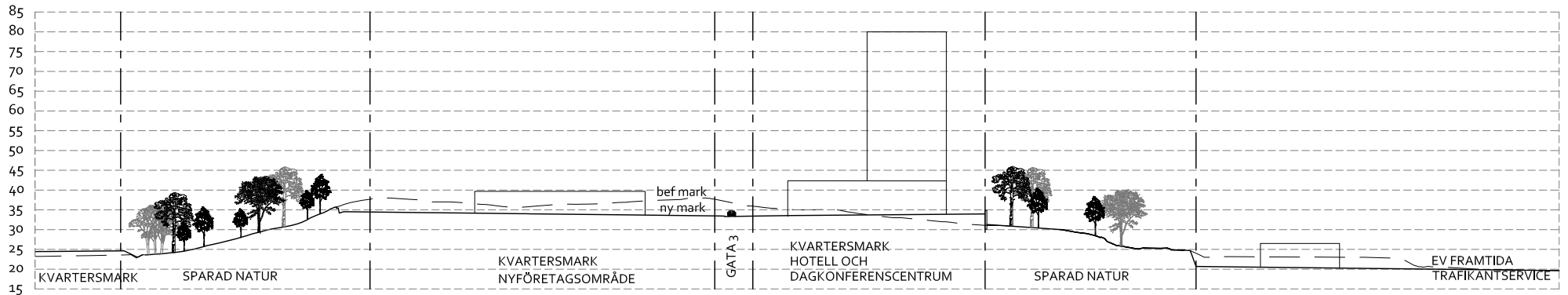
SEKTION B-B'

Skala 1:1500/A4

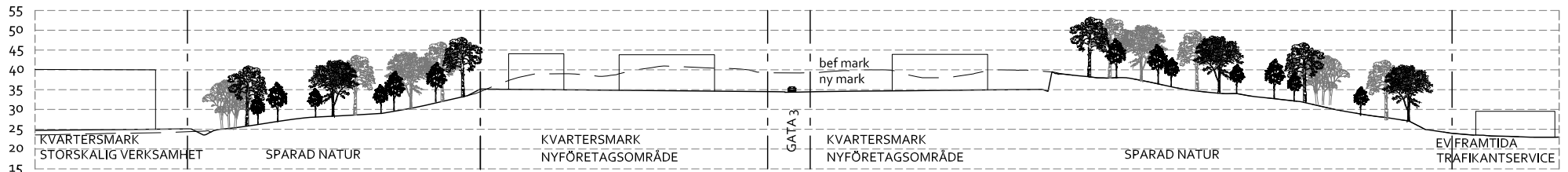
KVARTERSMARK



SEKTION C-C'
Skala 1:1500/A4



SEKTION D-D'
Skala 1:1500/A4



SEKTION E-E'
Skala 1:1500/A4

KVARTERSMARK

Fasadmaterial och färgsättning

Bebyggelsen kan utföras i flera olika fasadmaterial om dessa håller sig till områdets färgsättning. Mindre byggnader kan utformas med tegel, puts, trä eller skivmaterial. Större byggnadsvolymer kan utformas med fasader av prefabricerade element klädda i skivmaterial samt inslag av glasade partier. Mindre kontorsdelar och entrépartier kan med fördel utföras i trä. Fasader kan också kläs med solpaneler.

Byggnadsvolymer ges en varm färgskala med jordiga gula, röda och grå kulörer. Paletten hämtar inspiration från äldre tiders industribyggnader och harmonierar vackert mot omgivande grönska.

Utgångspunkt vid färgsättning av byggnader är att skapa en sammanhållen struktur där

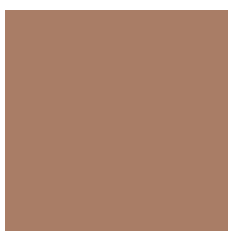
byggnaders färger harmonierar med varandra i detta storskaliga landskap. Starka avvikande färger bör undvikas. Byggnadsvolymer bör ges en ljus men varm färg som tar utgångspunkt från antingen det jordiga med gula, röda, grå kulörer eller från horisontfärger med ljusa blå eller grå kulörer. Färgerna nedan är exempel på detta. De varmare färgerna är tänkta för den huvudsakliga färgsättningen inom området och de kallare nyanserna tänkta som komplement.

För tak används två grundfärger - svart eller grått.

Material och kulörer kan variera mellan byggnader men ska fungera väl tillsammans. I praktiken innebär det att för de byggnader som uppförs först är valfiheten av material och kulörer större medan senare byggnader måste förhålla sig till redan byggda.



S 2020-Y60R



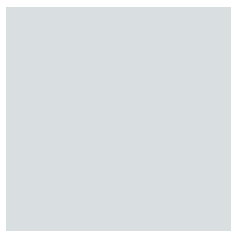
S 3020-Y50R



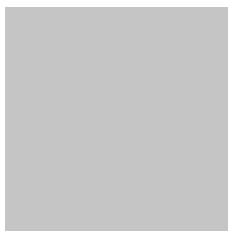
S 3030-Y40R



S 2020-Y



S 1002-B



S 1002-B



S 2010-B10G



S 1510-B

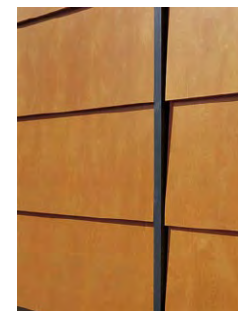
MATERIAL



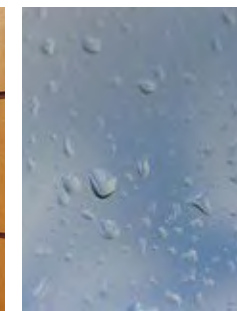
Trä



Betong



Skivmaterial



Glas



Fasader av behandlad korrugerad plåt



Glasade partier bör användas för att bryta upp fasader

Den övre raden avser kulörer tänkta för den huvudsakliga färgsättningen i området. Den undre raden med kalla kulörer är i första hand tänkta som komplementfärger



Skyltar

Placering och utformning av skyltar har betydelse för upplevelsen av såväl de enskilda byggnaderna som miljön i sin helhet. Skyltarna ska utformas med hänsyn till sin omgivning och bör placeras så att de inte i onödan stör upplevelsen från omgivande naturmark eller ger området ett fragmenterat och rörigt uttryck. Skyltar inom området bör inte vara onödigt stora, både storlek och placering av skyltar inom fastigheten ska ta hänsyn till skyltens läge och avstånd till de tilltänkta betraktarna. Skyltning av verksamheterna på kvartersmark ska i huvudsak ske genom skyltar placerade på byggnadsfasader, ej med separata skyltar. Skyltar på byggnader får inte sättas ovanför takfot. Flaggstänger med företagsnamn kan också annonsera verksamheten mot områdets gator.



Flaggspel

Stängsel och grindar

Skalskydd kring verksamheterna bör få en enhetlig utformning och samordnas mellan fastighetsägare. Stängsel för skydd och avgränsning på kvartersmark utförs med lackat panelstängsel eller palissadstängsel. Ett lackat panelstängsel har bättre hållbarhet och ger ett mer ordnat intryck än nätstängsel. Stängsel ska ej utföras med galge. Runt känsliga och skyddsvärda verksamheter rekommenderas istället att stängsel utförs 4 meter högt med icke-klättringsbar nätfyllnad. Stängsel ska utföras i mörkgrå kulör alternativt varmförzinkade. Grindar ska vara slaggrindar eller skjutgrindar med profylfyllnad och samma kulör som stängsel.



Fasadskyltar kan annonsera verksamheten inom kvartersmark

Belysning

Belysningsstolpar och belysningsmaster på kvartersmark ska inte överstiga 10 meter och vara väl avbländade. Lägre ljusnivåer ska råda vid belysning av parkeringsytor och entréytor där människor vistas i större utstäckning. LED ljus bör nyttjas. Sammantaget ska belysning av gångytor, körytor, parkering, entréer, fasader och ev kommersiell skyltning bilda en väl avstämd helhet som underlättar orientering och trygga rörelser inom området.

Lastzoner och förgårdsmark

Förgårdsmark mot gator ska utformas så att den ger ett välordnat och omhändertaget intryck. Ytor som ej behöver vara hårdgjorda

kan med fördel utformas som gräs- eller planteringsytor, gärna med träd. Vid plantering av träd på kvartersmark ska trädens placering väljas så att de inte skuggar eller på annat sätt har en negativ inverkan på eventuella solpaneler.

Utformning av tekniska anläggningar

Tekniska anläggningar i form av pumphus, transformatorstation, återvinningsstation mm utformas med en färgsättning som väl stämmer in med övrig färgsättning för bebyggelsen.



Varmförzinkat eller grålackerat panelstängsel



Teknikbyggnader får en kulör och material som överensstämmer med områdets övriga bebyggelse