



Ekekullen 2, förslag till utformning av ny bebyggelse

Illustration: Studio Ekberg AB

**Detaljplan för
Ekekullen 2 m fl
Strömslund**

DIARIENUMMER: 2015.506
ARBETSNUMMER: 20E

GESTALTNINGSPROGRAM

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret
December 2021



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
KARAKTÄRISERING	5
KULTURMILJÖ	
Riksintresse för kulturmiljövård	5
Kulturmiljöintresse Kanal- och slussområdet	6
Kulturmiljöintresse Strömslunds egnahemsområde	7
FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL KULTURMILJÖVÄRDEN	8
RIKTLINJER OCH ANVISNINGAR	11
1. Förtätning och utveckling av befintlig bebyggelse	11
2. Komplettering av befintlig bebyggelse med fokus på blandstaden	12
4. God gestaltning och variation	13
5. Koppla samman staden	13
7. Ökande andel gång-, cykel- och kollektivtrafik	14
9. Utveckla gröna miljöer	14



Trollhättans Stad

Gestaltningssprogrammet tillhör Detaljplan för Ekekullen 2 m fl 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. Andreas Oskarsson, 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 Propositionen 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 landskapsbild. Gestaltningsprogrammet upprättas av stadsbyggnadsstrategen i samråd med berörd fastighetsägare och arkitekt samt tjänstepersoner från 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 enligt PBL 2 kap. 6 § 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 illustrerar 10 principer för byggnation och stadsutveckling i syfte 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 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 området 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. På så sätt kan man peka ut var i en stadsdel som ny arkitektur behöver anpassas till den befintliga bebyggelsens form, skala och uttryck och i vilka lägen gestaltningen kan bryta av på ett medvetet och välmotiverat sätt genom att nya värden tillförs.

Detta gestaltningsprogram är utformat i huvudsak utifrån de kulturmiljövärden som är representerade i närområdet och det framtida förhållningssättet till dessa värden vid exploatering av Ekekullen 2. Det aktuella planområdet ligger i närområdet av tre utpekade intresseområden för kulturmiljö: Riksintresseområde för kulturmiljövård P23 Trollhättans Kanal- och slussområde, intresseområde för kulturmiljö Trollhättans Kanal- och slussområde (Trollhättans kulturmiljöprogram 1992) samt intresseområde för kulturmiljö Strömslunds egnahemsområde (Trollhättans kulturmiljöprogram 1992). De båda intresseområdena för kanal- och slussområdet har i huvudsak samma avgränsningsområde.

Kulturmiljö

Riksintresseområde för kulturmiljövård

Planområdet gränsar till Riksintresset för kulturmiljövården: Trollhättans kanal- och slussområde, P23 se karta nästa sida. Riksintresset är ett geografiskt omfattande område med många diversifierade värden som finns representerade inom olika delar av området. I närområdet till planområdet dominerar framförallt det storskaliga och dramatiska kultur- och naturlandskapet. Den bebyggelse och de anläggningar som utpekas som värdebärare för riksintresset finns framförallt inom och i den omedelbara närheten av fallfåran respektive kanalen.

Riksintressebeskrivning för Trollhättans kanal- och slussområde P23:

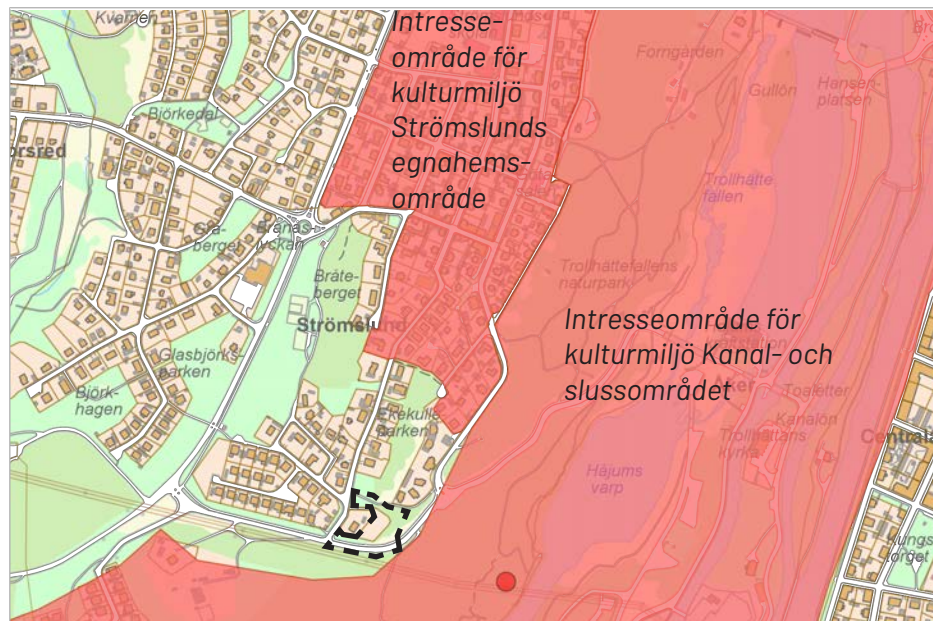
”Kommunikations- och industrimiljö med stor transporthistorisk betydelse som genom tillkomsten av slussar och kanalbyggnader under 1800-talet möjliggjorde skeppsfart från Östsvetrike till Västerhavet samt de industrietableringar och den stadsbildning som växte fram längs fallen som en följd av detta.

Riksintresset representerar ett unikt kulturlandskap kring Göta älv med naturreservat, fornlämningar, slussar och kraftverk med tillhörande anläggningar, broar och bostäder. Stadsbebyggelsen längs älven avspeglar kanaltrafikens betydelse och den expansion som staden genomgick efter färdigställandet av Trollhättans första elkraftverk år 1910.”

Utpekade värdebärare för riksintresset är:

- slussanläggningar från 1800, 1844 och 1916 med bevarad infrastruktur
- kanalkontor och magasin
- monumentala kraftstationer med Sveriges äldsta elproducerande kraftverk, broar
- tjänstemannabostäder
- fabriksbyggnader
- 1860-talets stadsplanering längs östra älvstranden, med träbyggnader från 1800-talets mitt och stenhus i mer storstadsmässig skala från 1800-talets slut och 1900-talets början
- fornlämningsmiljöer med stenåldersboplatser, hållkistor, domarring, fornborgar samt grund efter det medeltida Ekholmens slott





Kartutdraget ovan till höger visar avgränsningen för de båda intresseområdena för kulturmiljö (Kulturmiljöprogram, Trollhättans kommun 1992).

Kartutdraget nedan visar avgränsningen för riksintresseområdet för kulturmiljövård P23 Trollhättans kanal- och slussområde.

Planområdets ungefärliga avgränsning är markerad med svart linje på båda kartorna.



För det aktuella delområdet tydliggörs urvalsmotivet för riksintresseområdet i följande formulering:

”Unikt kulturlandskap kring Göta älv med naturreservat, fornlämningar, slussar och kraftverk med tillhörande anläggningar, broar och bostäder. Stadsbebyggelsen längs älven avspeglar kanaltrafikens betydelse och den expansion som staden genomgick efter färdigställandet av Trollhättans första elkraftverk år 1910. Vidare anges att förutsättningarna för ett bevarande kräver att ny tillkommande bebyggelse, speciellt i älvnära lägen, får en placering, volym och materialval som harmoniserar med övrig bebyggelse och den balans mellan bebyggelsen och älvlandskapet som finns. Ny bebyggelse bör utformas med tanke på dessa förhållanden.”

Intresseområde för kulturmiljö Trollhättans kanal- och slussområde, Kulturmiljöprogram Trollhättans stad 1992

Intresseområdet har i princip samma avgränsning som riksintresset för kulturmiljö och gränsar till planområdet. Miljön kring Trollhättefallen innefattar ett unikt kulturlandskap med mycket lång kulturhistorisk utveckling. Denna speglas på ett tydligt sätt i fornlämningsbilden med lämningar från såväl sten-, brons- som järnåldern, i hagmarks- och odlingslandskapen med mer agrar bebyggelse på västra älvstranden, i naturreservatet, i industrilämningarna framför allt vid Önan, i slussar och kraftverk med tillhörande anläggningar, broar och bostäder samt i tätortsbebyggelsen.



Området har med sina anläggningar spelat en historisk roll i det industriella genombrottet i vårt land. Öarna idag domineras av bebyggelse från de senaste 100 åren dels tillhörande kanalbolaget, framför allt byggnaderna vid Åkersberg som sannolikt uppförts efter mönsterritningar i en påkostad schweizerarkitektur samt kanalaneläggningarna vars successiva utbyggnad än idag kan avläsas i form av ej fullbordade, övergivna och moderna slussleder, dels i form av Olidans, till landskapet omsorgsfullt anpassade, kraftstation, ställverk, montagehall i stram 1920-tals klassicism, Håjums kraftstation samt maskinistbostäderna vid Västergärdet.

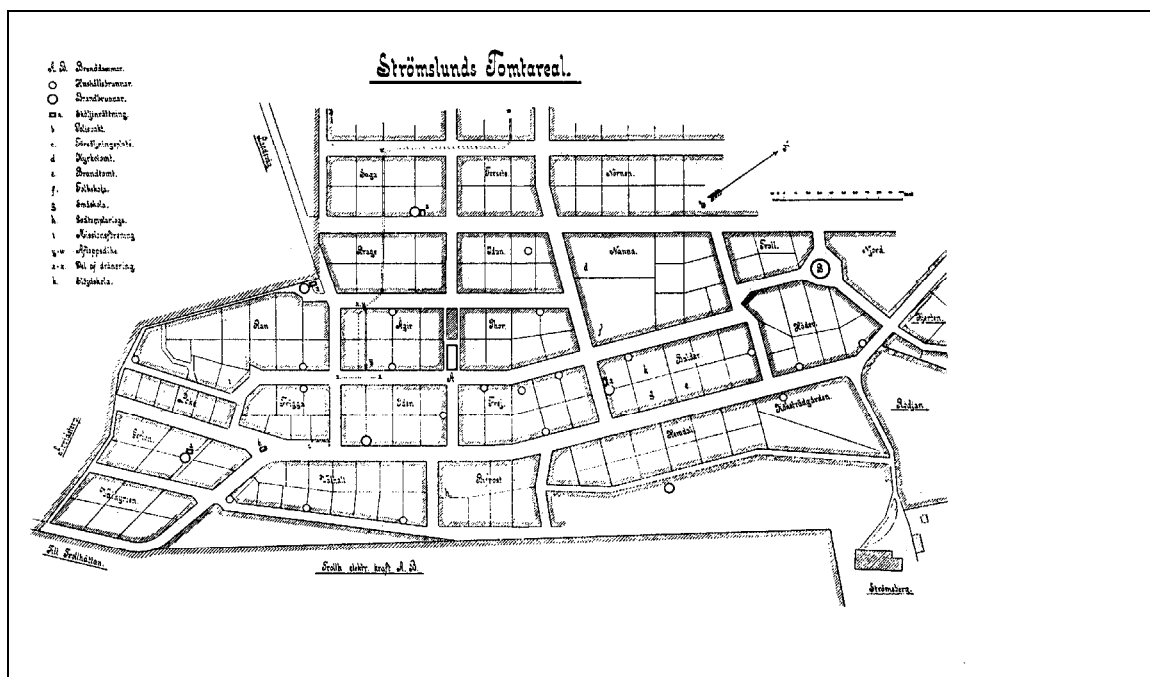
På flera håll har samordningen till den yttre storslagna miljön och objekten emellan skapat en väl fungerande helhet. Av det anmärkningsvärt stora antalet broar, framtvingade av de många kanal- och slussanläggningarna i kombination med terrängen är flertalet av stort teknik- och kulturhistoriskt värde.

Stadsbebyggelsen utmed älven återspeglar kanaltrafikens, kraftutvinningens och industrialiseringens betydelse för Trollhättans expansion från och med 1800-talets slut. Här återfinns såväl byggnader representativa för 1800-talets trähusbebyggelse och större privatvillor i renässansstil som 1900-talets monumentala tegelarkitektur. Också utmed västra älvstranden finner man större privatbostäder i dominerande lägen.

Intresseområde för kulturmiljö Strömslunds egnahemsområde, Kulturmiljöprogram Trollhättans stad 1992

Intresseområdet för kulturmiljö Strömslunds egnahemsbebyggelse gränsar inte till planområdet. Intresseområdet utgör enligt kulturmiljöprogrammet en enhetlig bebyggelsestruktur avseende byggnadstyp, material, färg, form, stadsplan och är utifrån den aspekten av stort kulturhistoriskt värde. Den enhetliga bebyggelsestrukturen har präglat den fortsatta framväxten av stadsdelen, vilket betyder att det aktuella området berörs av de värden som kulturmiljön besitter.

Området är Sveriges första planlagda egnahemsbebyggelse, vilket ger värdet en ökad tyngd. Som landets första egnahemsområde besitter Strömslund ett stort kulturhistoriskt värde. Detta värde förstärks ytterligare genom att området bibehållit mycket av sin ursprungliga karaktär. Det gäller exempelvis stadsbildsmönstret i form av kvartersutformning, "slaskgator", allmänna ytor samt att de enskilda byggnadernas volym genomgått få förändringar.



Ovan: Edouard Alberts plan från 1889



Strömslunds egnahemsområde är Sveriges första planerade egnahemsområde och planlades av ingenjör Edouard Albert. Strömslunds egnahemsområde är planlagt efter trädgårdsstadens ideal. Området i sin helhet innehåller en småskalig, blandad bebyggelse som kombinerar småstadskänsla med lantlighet. Kännetecknen för trädgårdsstadens utformning är flera, men bebyggelsens och gatunätets anpassning till terrängen och landskapsbilden utgör ett grundläggande värde. Vid utformningen av trädgårdsstaden är det viktigt att gatan samverkar med fasader, platser, gångar, trädgårdar och grönska och bildar tydliga och vackra rum. Gatans dragning anpassas efter terrängen som karaktäriseras av ett böljande landskap genombrutet av grönskande dalgångar och mindre bergspartier. Stadsdelens krökta och vinklade gator skapar karaktär och upplevelsevariation för de som rör sig genom området genom att undvika raka stråk och långa perspektiv.

Trädgårdsstaden karaktäriseras av att bebyggelsen ofta har en enhetlig förgårdsmark mot gatan för att skapa ett intimare gaturum samtidigt som ett större privat eller halvoffentligt område skapas på "insidan" för de boende. De öppna platserna mellan och bakom husen skapar en öppenhet, släpper in ljus, luft och grönska samtidigt som de utgör platser för sociala möten. Hela området ordnades i stort efter en rutnätsplan, där "idealkvarteret" omfattade åtta tomter. Boningshusen uppfördes fristående med förgårdar mot gatan och planteringar på tomternas inre delar samt med uthusen samlade kring "slaskgator" i det inre av kvarteren. Av bilder från sekelskiftet framgår att bebyggelsen har haft ett beaktansvärt arkitektoniskt värde som till stora delar är bevarade. De första boningshusen var vanligtvis utformade med en rektangulär plan i 1 1/2 plan med sadeltak och klädda med träpanel, målade i ljusa kulörer med mörka knutar och fönsteromfattningar. Flertalet av dem hade glasverandor, frontespiser och trapphus.

Uthusen var i huvudsak utformade med rektangulär form i 1 - 1 1/2 plan och klädda med faluröd träpanel och vanligtvis placerade med långsidorna mot "slaskgatorna". Många uthus hade s k torkvindar med luckor åt alla väderstreck. Uthusen inrymde vedbodas, utedass/avträde, tvättstugor, bryggghus, slaktbodas mm. Flertalet uthus i anslutning till "slaskgatorna" och allmänna inrättningar har förfallit och rivits.

Förhållningsätt till kultur- miljövärden

Planområdet ligger mellan tre olika intresseområden för kulturmiljö vilket innebär att området bedöms vara en känslig miljö och att utvecklingen av kvarteret Ekekullen behöver förhålla sig till dessa värden. Det finns starka samband mellan de olika kulturmiljövärdena som representeras av intresseområdena för kulturmiljö i stadens kulturmiljöprogram samt riksintresseområdet för kulturmiljövård.



Riksintresseområdet *Trollhättans kanal- och slussområde* har till stor del sin motsvarighet i stadens kulturmiljöprogram. De båda intresseområdena domineras inom det aktuella området av det storskaliga kultur- och naturlandskapet och bidrar till en stads- och landskapsbild av stort allmänt intresse. Fotomontaget ovan till höger (Studio Ekberg AB) illustrerar att taket på den nya byggnaden tangerar trädtopparnas höjd nerifrån kanalöarna. Omgivande bergområde och trädtoppar sticker fortfarande upp ovanför den föreslagna bebyggelsen (se bild ovan). Det är viktigt att höjden för den föreslagna bebyggelsen underordnar sig den stora skalan i i det omkringliggande kultur och naturlandskapet för att inte en negativ påverkan på riksintresset ska uppkomma. För att säkerställa detta regleras nockhöjd och byggnadshöjd i detaljplanen.






Stadsplanen från 1922 respektive ortofoto från 2020 tydliggör att den ursprungliga bebyggelsestrukturen är relativt välbevarad i större delen av Strömslund. Kvarterstrukturen inom den södra delen av området är i huvudsak bevarad, endast ett fåtal hus fanns 1922 och i övrigt var marken uppodlad. De äldre husen finns fortfarande kvar och resten av området är utbyggt enligt den ursprungliga kvarterstrukturen.

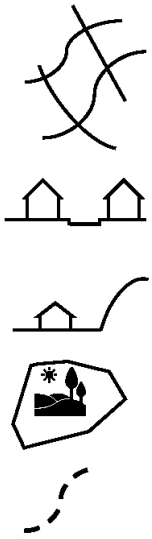
Hela stadsdelen Strömslund har till stor del vuxit fram utifrån den ursprungliga idealen som återfinns i kulturmiljön Strömslunds egnahemsområde. De båda kartbilderna ovan tydliggör hur en likartad struktur växt fram i stadsdelen. Stadsdelen präglas till stora delar fortfarande av kulturmiljöns enhetliga utformning avseende bebyggelsestruktur, volymer och skala. Trä är det dominerande fasadmaterialet i stadsdelen även om andra material förekommer.

Illustrationen nedan visar befintliga värden i stadsdelens bebyggelsestruktur.

BEFINTLIGA VÄRDEN I STADSDELEN STRÖMSLUNDS BEBYGGELSESTRUKTUR



- Kuperad terräng med insprängda gröna stråk mellan de långsträckt höjdpartierna
- Finmaskigt gatunät som är väl inpassat i landskapet
- Småskalig bebyggelse längs med gatunätet
- Byggnadernas placering följer och anpassas till terrängformationer; "tar rygg mot höjdparter i landskapet"
- Kvarterens "hjärta" utgörs av gemensamma ytor av grönska och höjdparter
- Relativt stora kvartersstrukturer med möjligheter att röra sig på mindre gångvägar (ibland slaskegator) som slingrar sig fram innanför bebyggelsen på allmänna ytor



Fotomontagen på nästa sida visar förhållandet mellan föreslagen bebyggelse och omgivningen ur olika perspektiv. Planförslagets avviker i volym och skala från den ursprungliga miljön, vilket innebär en större påverkan på omgivningen och därmed ökade krav på hänsyn enligt plan- och bygglagstiftningen. En planbestämmelse om sadeltak bidrar till en mjukare övergång mellan den högre bebyggelsen och omgivande mer småskalig bebyggelse.

Upplevelsen av ett högt hus relaterar även till hur många våningar en byggnad har. Omgivande bebyggelse består av en- och tvåvåningshus samt i närliggande flerbostadshus även suterrängvåning. Planbestämmelse anger att antal våningar ska vara högst fyra.



Den större omgivningspåverkan som den föreslagna bebyggelsen bidrar till motiverar planbestämmelse att fasadmateriale ska vara trä, eftersom det dominerande fasadmaterialet i stadsdelen i övrigt är trä.



Bilderna ovan visar skillnaden mellan nuvarande och framtida utformning från ett läge sydöst om planområdet. De båda bilderna nedan visar området söderifrån på motsvarande sätt. Fotomontage: Studio Ekberg AB.



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. Dessa stadsbyggnadsprinciper är för närvarande även utgångspunkt för de sociala konsekvensanalyserna (SKA), barnkonsekvensanalyserna (BKA) 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 gestaltungsprogrammet bedöms den föreslagna utformningen utifrån nedanstående stadsbyggnadsprinciper:



1. Förtätning och utveckling av befintlig bebyggelse



2. Komplettering av befintlig bebyggelse med fokus på blandstaden



4. God gestaltning och variation



5. Koppla samman staden



7. Ökande andel gång-, cykel- och kollektivtrafik



9. Utveckla gröna miljöer

1. Förtätning och utveckling av befintlig bebyggelse

Bebyggelsestruktur

a. Utvecklingen av den aktuella fastigheten kommer att utgöra en naturlig avgränsning och knyta ihop bebyggelsestrukturen i stadsdelen Strömlund mot kanal- och slussområdet. Den aktuella fastigheten ligger högt i landskapet relaterat till omgivande bebyggelse, vilket innebär att utformningen av bebyggelsen kommer att påverka omgivningen i stor utsträckning. Inom den ursprungliga bebyggelsestrukturen har byggnaderna inte placerats i de högsta lägena. I samband med byggnation inom fastigheten Ekekullen 2 bör byggnaden placeras så att den följer ursprunglig struktur, vilket innebär en anpassning till terrängformationerna.

b. Parkering i kvarterstrukturens inre är ursprungligen främmande för stadsdelen. Parkeringen och infartslösning ska utformas hänsynsfullt för att minimera påverkan på den gröna strukturen. Parkeringsgarage får inte anordnas, vilket regleras i planbestämmelse. En viktig möjlighet i det aktuella läget är att utnyttja dagvattenhanteringen för att skapa distans genom ett grönt stråk i gränsområdet mellan den nya gångvägen och den planerade parkeringen. Utformningen av gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark är betydelsefull utifrån att läsbarheten och förståelsen för hur platser kan nyttjas tydliggörs vilket bidrar till att de allmänna platserna känns välkomnande även för besökare. Bilden till höger visar hur gränsdragningen mot kvarteret Högbo tydliggörs genom en låg häck.



c. Den ursprungliga kvarterstrukturens gemensamma gröna hjärta bör tillvaratas och tillgängliggöras. En gångentré till den nya bebyggelsen anordnas från Ekekullestigen, vilket bidrar till att koppla samman kvarteret Ekekullen och kvarteret Högbo som kan sägas utgöra en grannskapsenhet samtidigt som det gemensamma gröna tillgängliggörs på ett tydligt sätt.

Volym och skala

a. Bebyggelsen ska ges en omsorgsfull utformning och volymbehandling och anpassas till stadsdelens bebyggelsestruktur som är utformad utifrån platsens natur och topografi.

b. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till det på grund av höjdförhållandena framträdande läget. Byggnationen får inte överstiga fyra våningar.

c. Byggnaden ska utformas med sadeltak.

d. Arkitektoniska element som burspråk, frontespiser etcetera kan användas för att bryta ner stora byggnadsvolymer. Även balkonger kan bidra till att ge byggnaden karaktär. Dessa byggnadsdelar får dock inte dominera över byggnadens huvudvolym. Hänsyn till omgivningen är en viktig utgångspunkt vid utformning av ny bebyggelse i den mer småskaliga omgivande bebyggelsemiljön därför får balkonger inte anordnas på fasaden som vänder sig mot Ekekullen 1, vilket regleras i planbestämmelse.

d. Variationer i material och färgval kan bidra till att bryta upp större bebyggelsevolymer. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä.

e. Solstudier av den föreslagna bebyggelsen tillsammans med närliggande bebyggelse datum och klockslag skall redovisas.

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.

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. Enligt stadens riktlinjer om grönytefaktor bör fastigheter med bostadsändamål uppnå en grönytefaktor som är minst 0,6.

En grundläggande kvalitet för bostäder är ytor för utevistelse. För den tillkommande användningen bostäder inom kvartersmark finns det ett krav på att friyta för utevistelse och lek ska finnas inom fastigheten eller i dess närhet. Möjligheten att leka och motionera är fastställd i plan- och bygglagen.

2. Komplettering av befintlig bebyggelse med fokus på blandstaden

Byggandet av en blandad stad är en viktig fråga för att stärka den sociala hållbarheten. Strömslund är en stadsdel som domineras av villabebyggelse. För att möjliggöra boendekarriär och få en mer blandad sammansättning av boende inom området är det väsentligt att även bygga flerbostadshus. 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.

4. God gestaltning och variation

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. Sammantaget innebär det att det ställs höga krav på en gestaltning som tillför höga arkitektoniska värden till stadsdelen och staden som helhet.

- a. Arkitekturen ska harmoniera med stadsdelens bebyggelsestruktur och anpassas till platsens natur och topografi.
- b. Bebyggelsen ska utföras i en sammanhållen materialpalett där hållbarhet är utgångspunkt för valet av material. Eftersom det traditionella valet av material är trä inom Strömslund ska det väljas i första hand.
- c. Tak utformas i huvudsak som sadeltak. Byggnadselement såsom burspråk, frontespiser etcetera, liksom komplementbyggnader tillåts ha platta tak. Utifrån ett hållbarhetsperspektiv är det fördelaktigt med gröna tak.
- d. I de fall solceller anordnas ska dessa integreras i byggnadernas gestaltning.
- e. Tydliga och karaktärsskapande gavelmotiv.
- f. Entréer är tydligt markerade och gestaltas för att bli välkomnande.
- g. Ny bebyggelse ska, genom sin arkitektoniska kvalitet, utgöra ett intressant tillskott till stadsbilden och bidra till en attraktiv stadsmiljö.
- h. Balkonger, burspråk, frontespiser och andra utstickande arkitektoniska element ska ge karaktär till byggnaden och utgöra en gestaltad del av fasaden.

5. Koppla samman staden

Offentliga platser och stråk

Offentliga platser och stråk bidrar till att koppla samman staden genom att skapa möjligheter till rörelse, vistelse och möten. I Strömslunds bebyggelsestruktur utgörs de inre delarna av kvarteren av gemensamma, oftast allmänt tillgängliga ytor av grönska och i många fall höjdparter som är betydelsefulla att bevara. Ekekulleparken och det gröna stråk som gångpassagen genom parken utgör är betydelsefulla inslag i denna struktur. Möjligheten att förflytta sig genom och mellan kvarteren via grönstrukturen bidrar till att koppla samman de olika delarna av stadsdelen. Ekekullestigen utgör dessutom en viktig koppling för gående mot omgivande rekreationsområden, till centrala staden och till övriga stadsdelar.



Den planerade byggnationen påverkar till viss del rörelsefriheten eftersom det gröna stråket genom



parken kommer att smalna av. Några av de stora träden som bidrar till en upplevelse av ökad rymd kommer att behöva tas ner då infarten till parkeringsplatsen anläggs. Gångpassagen genom parken är för närvarande inte tillgänglighetsanpassad eftersom en trappa är den enda möjliga passagen mot Högbo-platsen, vilket bilden till höger visar. Vistelseytorna och passagen genom området behöver få en framtida utformning som lockar till vistelse och möten och upplevs som tillgänglig och inkluderande för alla även efter nybyggnation på platsen. Innebörden av att koppla samman staden handlar både om mental och fysisk tillgänglighet i området. Möjligheten till överblick och siktlinjer i området har betydelse för hur tillgängligheten för allmänheten i området upplevs därför tillåts inte byggnation av garage på parkeringsplatsen. Övergången mellan ytorna ska utformas så naturlig som möjligt.

Belysning

Belysning är en viktig faktor för att öka trygghet och trivsel i olika sammanhang. Ekekullestigen saknar i nuläget belysning helt och hållet. I samband med nybyggnation kan belysning med fördel placeras i dagvatten- och vegetationstråket och på så vis bidra med trygghet och trivsel för både allmän platsmark och kvartersmark.

7. Ökande andel gång-, cykel- och kollektivtrafik

I nuläget uppfyller vissa delar av stadsdelen Strömslund inte de rekommendationer som finns avseende avstånd till närmaste kollektivtrafikhållplats. Tillgången till goda mobilitetslösningar har stor betydelse för flertalet frågeställningar som berörs i stadsbyggnadsprinciperna likväl som social konsekvensanalys, barnkonsekvensanalys och för den ekologiska hållbarheten.

9. Utveckla gröna miljöer

Allmän platsmark

Då planområdet berör allmän platsmark som är park- eller naturmark ska alltid en grönkonsekvensbedömning göras i inledningen av planarbetet. I grönkonsekvensbedömningen bedöms det övergripande naturvärdet samt områdets sociala och upplevelsevärden utifrån nio olika karaktärer. De tre karaktärer som bedömdes ha störst värde i Ekekulleparken är *grönska*, *lustgården* och *upplevd artrikedom*. Under följande rubriker beskrivs de olika karaktärerna tillsammans med den genomförda bedömningen av hur de påverkas av planförslagets genomförande.



Bilderna ovan tydliggör naturkaraktären inom de olika delarna av planområdet och dess närmaste omgivning.





Fotografiet ovan illustrerar de karaktärer som har bedömts ha högst värde i Ekekulleparken: grönska, lustgården och artrikedom. I bakgrunden skimtar villan på fastigheten Ekekullen 1.

1. Grönska

Med grönska avses förekomst av fältskikt, buskskikt och trädskikt. Desto mer varierad och artrik grönska desto högre värde.

Bedömning: Värdet representeras framförallt i den sydvästra delen av planområdet där infarten till den nya bebyggelsen är planerad och där några av de större ekarna kommer att behöva tas ner.

2. Lustgården

Lustgården beskriver en trygg, gärna omgärdad, plats där det går att slappna av och vara sig själv utan att känna sig iakttagen (Annerstedt, 2011). Karaktären inbjuder till lek och här finns en varierad växtlighet. Även lekredskap och vatten som uppmuntrar barn till lek, nyfikenhet och experiment hör till karaktären (Statens Folkhälsoinstitut, 2009).

Bedömning: Lustgården kommer att påverkas då parken kommer att smalna av ytterligare och den yta som är mest attraktiv för lek kommer att minska.

3. Artrikedom

Artrikedom är en karaktär som ger möjlighet att uppleva årstidernas växlingar både genom växt- och djurliv (Skärbäck & Grahn, 2012). Enligt Statens folkhälsoinstituts sammanställning av karaktärerna (2009) bidrar träd i olika åldrar, död ved, flerskiktad vegetation och öppet vatten särskilt till upplevd artrikedom. Det behövs inte någon särskilt stor yta för att uppleva den artrika karaktären, men det krävs förutsättningar för att uppleva en stor variation av växter och djur (Grahn, 1990).



Bedömning: Värdet representeras framförallt i den sydvästra delen av planområdet där infarten till den nya bebyggelsen är planerad och där några av de större ekarna kommer att behöva tas ner.

Syftet med grönkonsekvensbedömningen är att tydliggöra behov av kompensationsåtgärder utifrån de värden som påverkas av en framtida exploatering. Grönkonsekvensbeskrivningen tar framförallt upp de avvägningar som behöver göras i samband med byggnation av infart och parkeringsanläggning, vilket i första hand berör kvartersmark.

I samband med genomförandet av planförslaget kommer Ekekullestogens dragning att behöva förändras inom den västra delen av parken. Som tidigare nämnts är en tydlig gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark viktig. Det underlättar läsbarheten och förståelsen för hur platser kan nyttjas vilket bidrar till att de allmänna platserna känns välkomnande även för besökare. Ekekulleparken och Ekekullestogen har idag en tydlig naturkaraktär vilket grönkonsekvensbedömningen tydliggör. I samband med anläggningsarbeten i framtiden ska man eftersträva att bibehålla naturkaraktären.

Det finns inga stigar i området utöver gångvägen och det saknas helt anordnade sittplatser eller lekplaner. Ekekulleparken kan stärkas som mötesplats och lekplats om dessa funktioner tillskapas.

Kvartersmark

Infarten till den nya byggnaden kommer att anläggas inom den del av parken som man kan anta upplevs som mest tillgänglig idag. Bredden på infartsvägen behöver minimeras för att utgöra så liten inverkan på parkmiljön som möjligt och en avskärmande växtlighet bör anordnas mot Ekekulleparken. Det är viktigt att man skyddar de kvarvarande träden i parken från skador i samband med anläggning av infartsväg, parkeringsplats och vid byggnation. I samband med anläggningsarbeten behöver tydliga inmätningar och avgränsningar mot träden göras för att säkerställa att rotsystem etcetera inte skadas.

Gränsdragningen mellan allmän platsmark och kvartersmark utgörs i det aktuella området dels av dagvattenhanteringen längs med parkeringsytan, dels av den nya infartsväg som anläggs från Arvidstorpsvägen i väster. Dagvattenhanteringen avgränsas mot allmän plats med en gabion och kan ges en utformning med en växtbädd. Den biologiska mångfalden ska vara hög och växter med god luft- och vattenreningseffekt och som är bra för pollinatörer ska väljas. Det är även väsentligt att utgå från arter som ger ett varierat uttryck över årstiderna, för att säkerställa de båda karaktärerna grönska och artrikedom. Även längs med den nya infartsvägen bör gränsdragningen mellan allmän platsmark och kvartersmark tydliggöras med någon form av grönt stråk. Utgångspunkten för växtval bör vara detsamma som nämnts ovan för att stärka karaktärerna grönska och artrikedom.

Som tidigare nämnts är det värdefullt om en gångentré anordnas till den nya bebyggelsen från Ekekullestogen. Detta bidrar både till att stärka grannskapet och till att skapa en nära och tydlig tillgänglighet för alla till kvarterets gemensamma gröna rum i enhetlighet med den befintliga bebyggelsestrukturen.

Trollhättan i december 2021

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Josefin Kaldo
Planchef

AnnaKarin Sjölen
Stadsbyggnadstrateg





Trollhättans Stad

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR EKEKULLEN 2 M FL

GODKÄND AV SBN 202X-XX-XX

PLANKONTORET
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
TROLLHÄTTANS STAD

GÄRDHEMSVÄGEN 9
461 83 TROLLHÄTTAN
samhallsbyggnad@trollhattan.se
0520-49 50 00