



KVALITETS- OCH GESTALTNINGSPROGRAM

UNDERLAG TILL
DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN OLAUS PETRI 3:2233 med flera
2026-02-27



 **Jernhusen**



TENGBOM

Södergruppen
arkitekter

Sammanfattning

Programområdets identitet och karaktär har sitt tydliga ursprung i den verkstadsanläggning för reparationer av statsbanornas lok och vagnar som växte fram under början av 1900 talet. Redan tidigt kunde tre delområden urskiljas, lokomotivreparationsavdelningen i väster, plåtslageriavdelningen i norr och vagnsavdelningen i öster. Verkstadsområdet har haft en stor betydelse för Örebro utveckling.

CV-området ska utvecklas till att bli en del av Örebro stads kärna, en tät blandstad med hög arkitektonisk kvalitet som utgår från Örebro industrihistoria inom verkstadsområdet. Stadsdelens fortsatta utveckling ska utgå från områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö och byggnader. Kvalitets- och gestaltungsprogrammet ger förslag hur bebyggelsens uttryck och material kan ta avstamp i platsens industrihistoriska karaktär och hur utformning av allmän plats kan ta tillvara de historiska elementen som finns på platsen. Gestaltningen ska också bidra till en hållbar, trivsamt och sammanhållen stadsdel.

Hela CV-området är ca 30 hektar stort. Den här föreslagna planläggningen utgör den första etappen i den planerade utbyggnad av hela det gamla industriområdet. Den första detaljplanen i dagens CV-område, detaljplan 1, ligger i den östra delen av området. Kvarteret planeras i förlängningen av Vagnverkstaden norrut mot Lillån.

På platsen för detaljplan 1 finns tre olika rums- eller platskaraktärer, Å-rumskaraktär, Industrikaraktär och Däremellan, ett platt område med ett gammalt och numera fragmentariskt spår område som sträcker sig både väster- och österut.

Detaljplan 1 är delat i en östra och en västra kvartershalva, sammanlänkade med en centralt placerad kvartersgata. Kvartersgatan mynnar i den gemensamma gården med CV-eken mitt i. Kvarterets östra och västra halva, ansluter mot omkringliggande gator och kopplas till parken mot ån. Kvarteret är uppdelat i fyra mindre bostadsgårdar som tydliggörs av en slingrande nord – sydlig passage genom de båda kvartershalvorna, med två bostadsgårdar på respektive sida om den kvartersgemensamma grönytan och förskolegården. Kvarterets varierande fasaduttryck, färgsättning och volymindelning mot de omkringliggande gatorna bidrar till variation i och upplevelsevärden i gaturummen.

I utformningen av detaljplan 1 har platsens olika förutsättningar och karaktärer resulterat i tre byggnadskaraktärer:

Å-rumskaraktär – kvarterets norra del, som möter parken längs Lillån. Mot Lillån och å-parken antar kvarteret en lägre och öppnare karaktär. Kvarterets täta kvarterssidor längs gatorna bryts upp och kvarterssidan mot parken delas av öppningar från bostadsgårdarna och den stora gården runt CV-eken.

Industrikaraktär – kvarterets södra del, möter den gamla Vagnhallen och den nya CV-gatan. CV-gatan kommer att sträcka sig i öst – västlig riktning genom hela det framtida CV-området. Gatan blir ett stadsmässigt huvudstråk genom stadsdelen som i kombination med vagnhallens industrikaraktär påverkar gestaltningen av de nya husen längs gatan.

Lamellhusen och stadsrumskaraktär- Mellan å-rumskaraktärens nästan svarta och vagnverkstadens tegelröda industrikaraktär, som båda har kraftig tegelkolorit och är karaktärsdanande för detaljplan 1 - binder lamellhusen samman kvarteret på långsidorna i en mildare färgskala. Lamellhusen ligger på ömse sidor om entréerna in till gårdarna från sidogatorna. De kopplar även till den slingriga passagen från öster till väster över gårdarna.

De gröna uterummen inom fastigheten, bostadsgårdar och den kvartersgemensamma gården - förskolegården inramas av bebyggelsen inom fastighet. Förskolegården öppnar sig mot å-parken. I kopplingen mellan bostadsgård och å-parken tar husen upp nivåskillnaden mellan bostadsgårdarna och å-parken i norr.

Konceptet för utemiljön i CV grundar sig dels i områdets industrikaraktär, dels i mötet mellan innerstad och natur, vilket samtidigt ska bidra till den identitet som den "nya" stadsdelen ska inneha. Utemiljön ska utgöra en gradient som knyter samman den befintliga naturmarken kring åstråket med stadslivet som kommer sträcka sig längs CV-gatan. Befintliga träd och undervegetation ska därför sparas i den mån som går längs Lillån. På bostadsgårdarna kommer naturmark övergå till mer parklika blomstrande perennplanteringar, med naturlig

karaktär, som slutligen får en mer urban karaktär mot CV-gatan. Upphöjda planteringsbäddar i cortenstål med integrerade sittplatser ska både återspegla platsens industrikaraktär och skapa sociala ytor att hänga på. Gradienten mellan urbant och natur förväntas att ge boende i området både grönskande ytor för rekreation och ett socialt stadsliv med spännande mötesplatser som återspeglar CV-områdets kulturhistoria.

CV-området planeras för en ny kvarterstad med tillhörande gatuutformning där den gående människan prioriteras. I detta sammanhang föreslås markbeläggning som stämmer väl in med områdets framtida innerstadskaraktär samtidigt som den knyter an till dess industrihistoriska arv. Markbeläggningen används också för att visa att det tidigare gick järnvägsräls genom området och i den del av förslaget som berör åstråket lyfts järnvägsspåren tillbaks och utgör en del av gångstråket närmast Lillån.

Innehåll

CV – området	5
CV-området detaljplan 1	6
Detaljplan 1 i siffror	6
Ny bebyggelse	7
Befintlig situation och karaktärer	8
Det nya CV-området, detaljplan 1, tre typologier – tre karaktärer	9
De nya kvartershusen, tre karaktärer	11
Gårdarna – två karaktärer	19
Takträdgårdar	23
Utemiljö	24
Koncept	24
Materialpalett	25
Bostadsgårdarna	26
Förskola	30
Gestaltning inom allmän plats	33
Gator och torg	33
Åstråket	36
Dagvatten och skyfall	39
Möblemang och belysning	40
Belysning.....	40
Möblering.....	40
Markbeläggning.....	41
Växtmaterial.....	43

Detta dokument är ett kvalitets- och gestaltningsprogram som underlag för den första detaljplanen i det större omvandlingsprojektet för CV-området i Örebro. Programmet syftar till att stärka och förtydliga tänkta ambitioner och riktlinjer för kvaliteter i gestaltningen av detaljplanen. Gestaltningen inom aktuell detaljplan har betydelse även för kommande etapper inom CV-området för att på sikt skapa ett gemensamt uttryck i området.

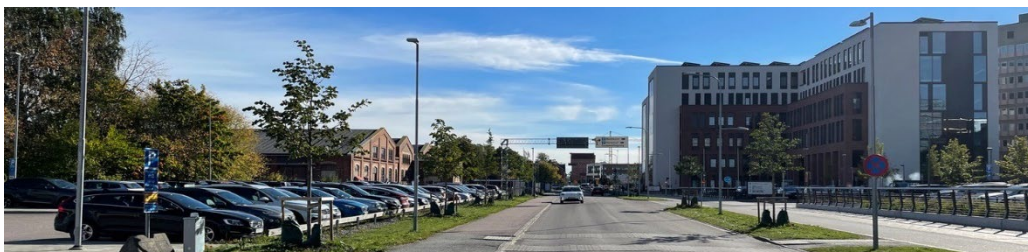
Programmet är framtaget av Tengbom och Södergruppen i samarbete med Jernhusen och Örebro kommun.

Datum 2026 02 27

CV – området



Figur: Fotografier från CV-området som visar områdets industrihistoriska karaktär, Tengbom



Figur: CV-området (tv) angränsar direkt till sjukhusområdet med sin högre skala i stadsbilden, Tengbom

Programområdets identitet och karaktär har sitt tydliga ursprung i den verkstadsanläggning för reparationer av statsbanornas lok och vagnar som växte fram under början av 1900 talet. Redan tidigt kunde tre delområden urskiljas, lokomotivreparationsavdelningen i väster, plåtslageriavdelningen i norr och vagnsavdelningen i öster. Verkstadsområdet har haft en stor betydelse för Örebros utveckling.

Den industrihistoriska miljön inom området manifesterade det statliga järnvägsbolagets status och verkstadsbyggnaderna som byggdes var för sin tid moderna och högteknologiska. De första verkstadsbyggnaderna är av rött tegel med mönstermurning och dekorationer i rött och gult hårdbränt tegel. Vissa byggnader har även inslag av skulpturalt formad natursten i fasaderna. Lite senare tillkom byggnader i funktionalistisk stil och släta, putsade och ljusa fasader med platta tak och horisontellt betongade fönsterband. Ytterligare senare uppfördes bebyggelse med ett mer modernistiskt formspråk som plockat upp det röda teglet i fasad. Sammantaget finns olika årsringar av industribyggnader inom området.

CV-området detaljplan 1

CV-området ska utvecklas till att bli en del av Örebro stads kärna, en tät blandstad med hög arkitektonisk kvalitet som utgår från Örebro industrihistoria inom verkstadsområdet. Stadsdelens fortsatta utveckling ska utgå från områdets kulturhistoriska värdefulla miljö och byggnader. Kvalitets- och gestaltungsprogrammet ger förslag hur bebyggelsens uttryck och material kan ta avstamp i platsens industrihistoriska karaktär och hur utformning av allmän plats kan ta tillvara de historiska elementen som finns på platsen. Gestaltningen ska också bidra till en hållbar, trivsamt och sammanhållen stadsdel.

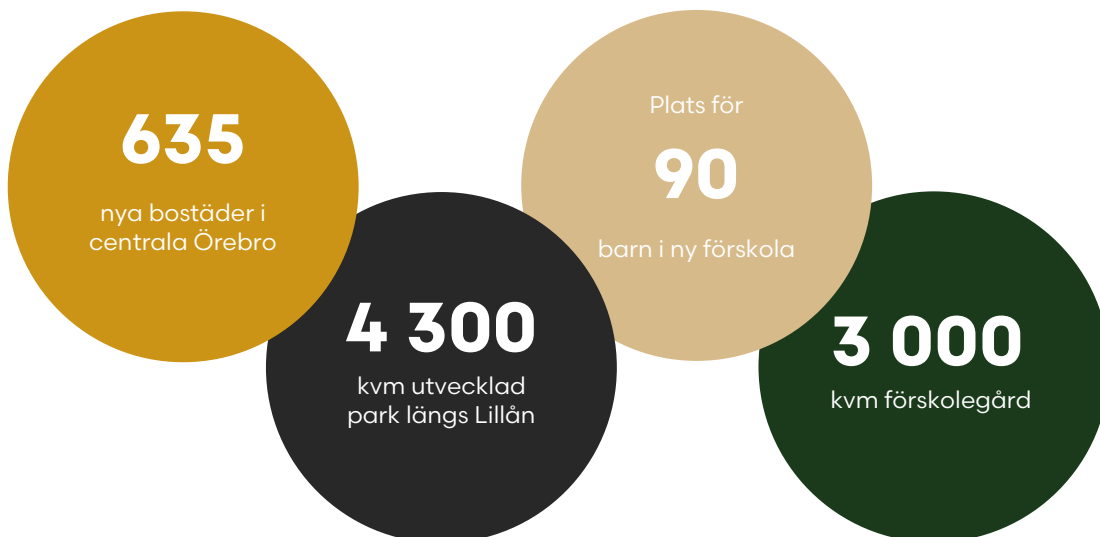
Vid utformning av allmänna platser ska särskild omsorg läggas vid att skapa tillgänglig och trygg miljö. Detta innebär en fysiskt tillgänglig miljö, välriktad belysning och god orienterbarhet i det offentliga rummet.

Vid utveckling av tät blandstad kan barnperspektiv bidra till att skapa trygga gång- och cykelstråk längs allmänna platser med möjlighet till både vila och aktivitet, kantad med tålig och lekvänlig växtlighet. I aktuell detaljplan studeras detta särskilt inom åstråket.

För att bidra till att programområdet och aktuell detaljplan blir en del av Örebro innerstad ska det finnas strategiska stråk och kopplingar till omgivande målpunkter och områden. Detta kan också bidra till en mer sammanhållen stad, med en mångfald av invånare som möts.

Gestaltningen av detaljplaneområdet ska inte hindra klimatanpassningsåtgärder som är viktiga för att hantera framtida, ökade utmaningar med skyfall, solvärme och vind. Ekosystemtjänster ska nyttjas för att bidra positivt till mikroklimatet genom ytor och växtlighet för fördröjning och rening av vatten samt vegetation för skugga och lä.

Detaljplan 1 i siffror



Ny bebyggelse



Figur: Förslag på hur Å-rummet kan gestaltas, perspektiv Södergruppen

Planområdet är beläget på promenadavstånd från resecentrum och från stadens mest centrala del. Vid sekelskiftet 1900, då arbetena inleddes, låg området i stadens utkant mellan regemente och sjukhus. Redan då kunde tre delområden urskiljas, Lokverkstaden i väster, Plåtslageriavdelningen i norr och Vagnverkstaden i öster. Fortfarande idag består området av industrimark som används på liknande sätt som när det ursprungligen anlades, kopplat till järnväg och tågunderhåll. Hela CV-området är ca 30 hektar stort. Den här föreslagna planläggningen utgör den första etappen i den planerade utbyggnad av hela det gamla industriområdet.

Befintlig situation och karaktärer

Den första detaljplanen i dagens CV-område, detaljplan 1, ligger i den östra delen av området. Det nya kvarteret planeras i förlängningen av Vagnverkstaden norrut mot Lillån. Vagnverkstadens norra fasad är idag i princip dold av Motorverkstaden i norr. Vagnhallens norra fasad blir synlig när Motorverkstaden rivs och kommer då att exponeras mot CV-gatans nya sträckning genom stadsdelen.

På platsen för detaljplan 1 finns tre olika rums- eller platskaraktärer:

- **Å-rumskaraktär** - I norr finns Lillån, med tät vegetation längs åns båda stränder. På norra sidan av ån finns villorna i stadsdelen Rynninge. Det är en trädgårdsstadsliknande äldre småhusbebyggelse med ordnad tomtstruktur. En trädridå utgör en tydlig gräns mot å-rummet i söder och den visuella kontakten är liten.

- **Industrikaraktär** - i söder finns Vagnverkstaden som tongivande och för denna del av CV-området karaktäristisk tegelbyggnad. Den är sammankopplad med den något modernare, ljus putsade Tapetserarverkstaden. Härifrån, i förlängningen västerut, längs den nya CV-gatans sträckning, ligger flera stora industrihallar och kompletterande byggnader som kommer att finnas bevarade i framtida planläggning – se planprogrammet för området.

- **Spårområdet**, dvs. mellan å-rummet och Vagnverkstaden, finns en öppen och helt platt areal. Det är ett gammalt och numera fragmentariskt spårområde som sträcker sig både väster- och österut. Västerut når spårområdet de stora verkstadshallarna med omkringliggande verksamhetsområde. Inom området finns solitärer som kommer bevaras för framtiden.



Figur: Vagnverkstaden, Tapetserarverkstaden och Å-rummet, Södergruppen



Figur: Det nya kvarteret placering i området, Bild Södergruppen

Det nya CV-området, detaljplan 1, tre typologier – tre karaktärer

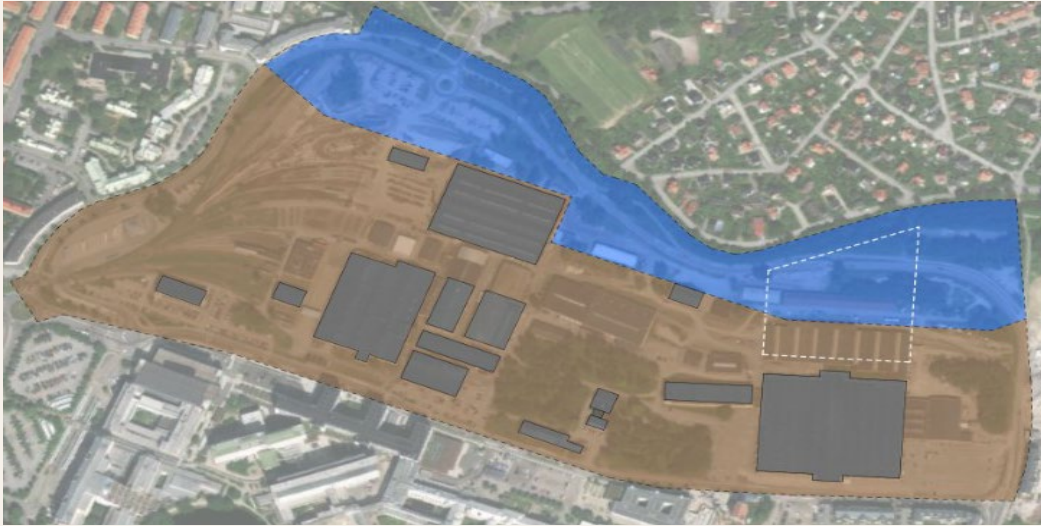
Detaljplan 1 är uppdelad i en östra och en västra kvartershalva, sammanlänkade med en centralt placerad kvartersgata. Kvartersgatan mynnar ut i den gemensamma gården med CV-eken mitt i. Kvarterets östra och västra halva, ansluter mot omkringliggande gator och kopplas till parken mot ån. Kvarteret är uppdelat fyra bostadsgårdar, med två gårdar på respektive sida om den kvartersgemensamma gröningen. Bostadsgårdarna nås från en slingrande nord – sydlig passage genom de båda kvartershalvorna.



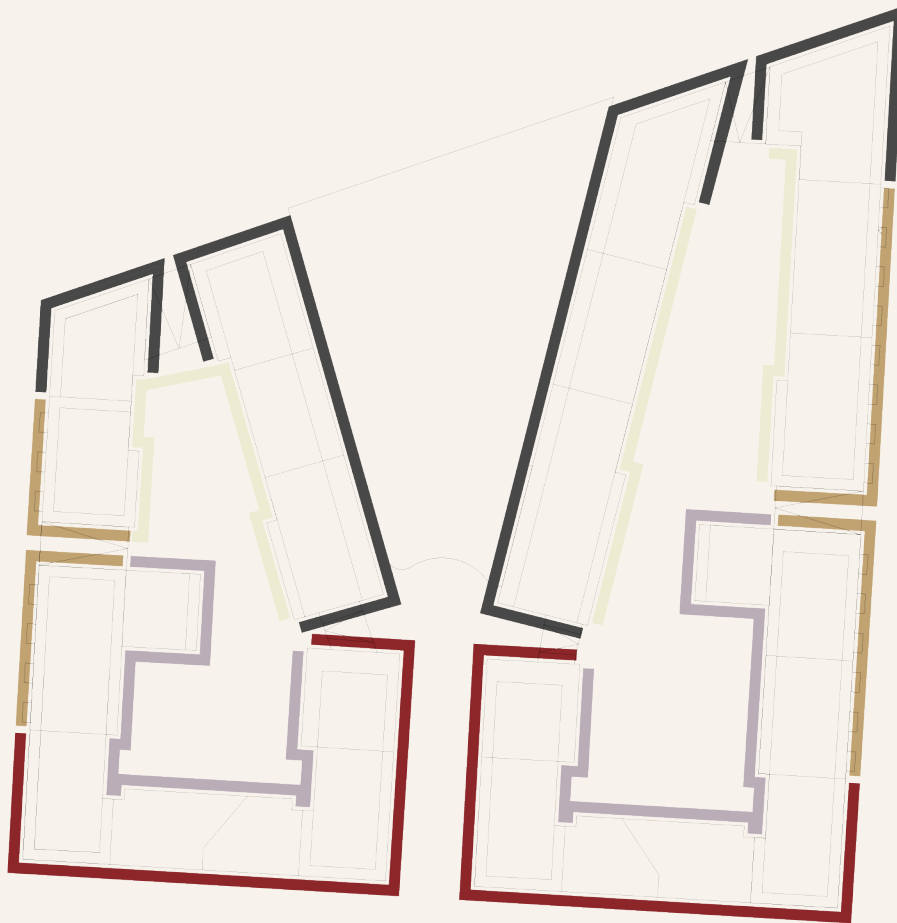
Figur: Perspektiv, CV-gatan, vy från sydväst, Södergruppen

Kvarterets yttre form har tydliga och definierade gränser mot omkringliggande gator och även mot parkrummet i norr. Husen avslutas uppåt på ett enhetligt sätt, med en indragen takvåning och en kontinuerlig takfot för varje trapphus, som tydligt skiljer gatufasad från takvåning. Takterrasser finns i alla väderstreck runtom kvarteret, men de är underordnade den markerade takfoten som avslutar huset uppåt i gaturummet. Undantaget är byggnaderna i kvarterets södra del, som har fasader längs den nya CV-gatan. Här möter trapphusens varierande takfotshöjder vagnverkstadens tegelarkitektur i söder. Kvarterets varierande fasaduttryck, färgsättning och volymindelning mot de omkringliggande gatorna bidrar till variation i och upplevelsevärden i gaturummen. Detta gäller för både mötet med den befintliga Vagnverkstaden i söder och de helt nya gatusträckningarna öster och väster om kvarteret.

I utformningen av Detaljplan 1 har platsens olika förutsättningar och karaktärer avspeglats i respektive del i kvarter. Den nya bebyggelsen i detaljplan 1, möter här de tre olika rumskaraktärer som finns på platsen och den omkringliggande yttre miljön.



Figur: Å-rumskaraktär och Industrikaraktär, Södergruppen



- 1 - Å-rumskaraktär
- 2 - Stadsrumskaraktär
- 3 - Industrikaraktär
- 4 - Innergårdar med ljus industrikaraktär, mot CV-staden
- 5 - Förskolegården, med å-rumskaraktär
- 6 - Innergårdar med ljus å-rumskaraktär, mot Lillån

Figur: De olika fasadkaraktärerna i en planvy, Södergruppen

De nya kvartershusen, tre karaktärer

Det är de olika rumskaraktärerna, som nämns ovan, å-rumskaraktär, industrikaraktär och spårområdet däremellan, som är tydligast på platsen. Det har resulterat i tre byggnadskaraktärer inom detaljplan 1:

Å-rumskaraktär – kvarterets norra del, möter parken längs Lillån. Mot Lillån och Å-parken antar kvarteret en lägre och öppnare karaktär. Kvarterets täta kvarterssidor längs gatorna bryts upp och kvarterssidan mot parken delas av öppningar från bostadsgårdarna och den stora gården runt CV-eken.

Bebyggelsen längs Lillån har en lägre skala än husen längs stadsgatorna. Det är en bebyggelse med fyra våningsplan och indragen takvåning. Denna byggnadsskala fortsätter in i kvarteret och inramar förskolans gård eller den kvartersgemensamma gröna gården i mitten av kvarteret. Vi får här en ljus och solbelyst central plats som är både intim och öppen mot å-rumsparken. Å-husens yttre karaktär har en kolorit som smälter fint in med gårdarnas vegetation och parkens grönska: tegel i mörka kulörer, varierande från svart, grafit till mörka jordfärger, fönster och räcken målas in i husets fasadkulör. Även plåtdetaljer etc utförs i kulörer nära fasadkulör. Fasaderna utförs utan markerad sockel och avslutas med en knapp takfot och inmålade smidesräcken. Detta gäller längs å-rumsparken och vidare in på båda sidor om kvartersparken – förskolegården.

Industrikaraktär – kvarterets södra del, möter den gamla Vagnhallen och den nya CV-gatan. CV-gatan kommer att sträcka sig i öst – västlig riktning genom hela det framtida CV-området. Gatan blir ett stadsmässigt huvudstråk genom stadsdelen som i kombination med vagnhallens industrikaraktär påverkar gestaltningen av de nya husen längs gatan. Längs detaljplan 1 södra fasad varierar husvolymerna i höjd trapphusvis. Husen på kvartershörnen och hörnen mot kvartersgatan har indragna takvåningar och gröna takterrasser.

Trapphusen däremellan har lägre och varierande takfotshöjd och har ingen indragen takvåning. Trappningen i takfotshöjd och den övriga utformningen av dessa trapphusvolymerna möjliggör ökad solljusinstrålning till gårdarna.

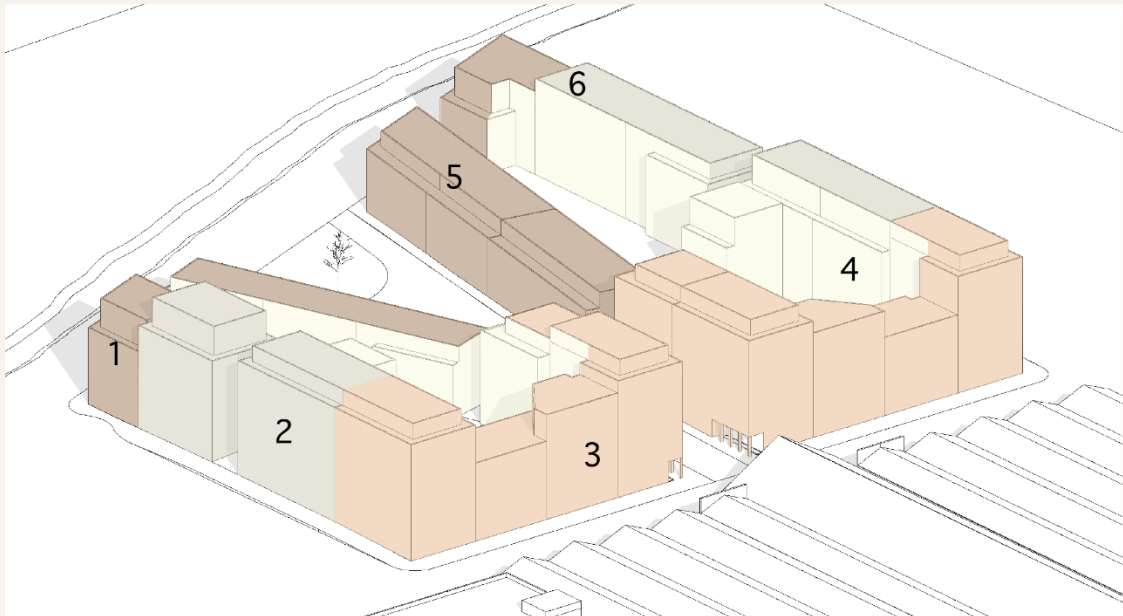
Hela fasaden längs CV-gatan hålls ihop genom en sammanhängande materialverkan av tegel, en blandning av varianter av klassiska röda tegelkulörer, den indragna takvåningen avviker i kulör och material. Byggnaderna artikuleras och delas med sockelvåningar i tegel eller natursten i stadsmässigt utförande. Här råder stenstadens karaktär med husliv som möter gatumark. Lokal- eller butiksfönster rytmiserar trapphusens fasaduttryck. Fönster, entrépartier, butiks- och lokalfönster tar upp karaktär och kolorit från vagnverkstaden och CV-områdets industribyggnader. Kulörerna ligger nära omkringliggande tegelkulör. I detaljplan 1's byggnader längs CV-gatan finns kvarterets lokaler i husens bottenvåningar, koncentrerade till den lilla entréplatsen som planeras i mötet mellan CV-gatan och kvartersgatan. Vi skapar nischer i gaturummet genom att lyfta husen på pelare på båda sidor om kvartersgatan närmast CV-gatan. Nischerna ligger i soligt väderstreck och kopplas samman genom markplaneringen. De är förlängda, möblerbara uterum för de lokaler som ligger bakom, eller en plats för möten mellan de som rör sig inom kvarteret.

Lamellhusen och stadsrumskaraktär – Mellan å-rumskaraktärens nästan svarta och vagnverkstaden tegelröda industrikaraktär, som båda har kraftig tegelkolorit och är karaktärsdanande för detaljplan 1 - binder lamellhusen samman kvarteret på långsidorna i en ljusare och mildare färgskala. Lamellhusen ligger på ömse sidor om entréerna in till gårdarna från sidogatorna. De kopplar även till den slingriga passagen från öster till väster över gårdarna. Husen är mellan sex till åtta våningar höga och avslutas uppåt med en terrass och en indragen våning. Fasaden är i ljust gult tegel eventuellt slammad i en varm ljus kulör med synligt tegel. Fasadens väggskiva avslutas markerat uppåt så att den tydligt skiljer sig från takvåningen. Skillnaden mellan fasad och takvåning förstärks genom att den indragna våningen får en mycket mörkare kulör och material. Fasaderna fönster, balkongräcken har kulörer som avviker från fasadkulörerna, medan de i takvåningarna underordnar sig fasadkulören. Sockelvåningen är tydligt markerad och rymmer förutom bostäder, entréer garageinfart och en portik in till gården. Denna fasadkaraktär ändras när huset trappar ned mot husen i å-rumsparken.

Här är emellertid situationen annorlunda. Denna sida av kvarteret möter den nyanlagda Å-rumsparken som ligger längs den norra delen av detaljplanen.

Fasadkaraktär

Illustrationer nedan visar förslag på utseende och för kvarterets olika fasadkarakterer.



Figur: Fasadkarakterer på kvarterets utsida, Södergruppen



1 - Å-RUMSKARAKTÄR

LÄGRE, ENHETLIG SKALA MOT LILLÅN
INGEN SOCKELVÄNING
MÖRKA OCH DOVA TEGELKULÖRER
STORA GLASPARTIER MED ENKEL DETALJERING



2 - STADSRUMSKARAKTÄR

VARIERADE TEGELKULÖRER, VERTIKAL INDELNING I BÅDE MATERIALITET OCH UTTRYCK
FRIARE FORMER MED MÖJLIGHET TILL BURSPRÅK OCH BALKONGER
TYDLIG FASADHÖJD I GATURUMMET
UNDERORDNADE TAKVÅNINGAR, INDRAGNA OCH SÄRSKILJDA I MATERIAL OCH KULÖR
ANKNYTER TILL TAPETSERARVERKSTADEN

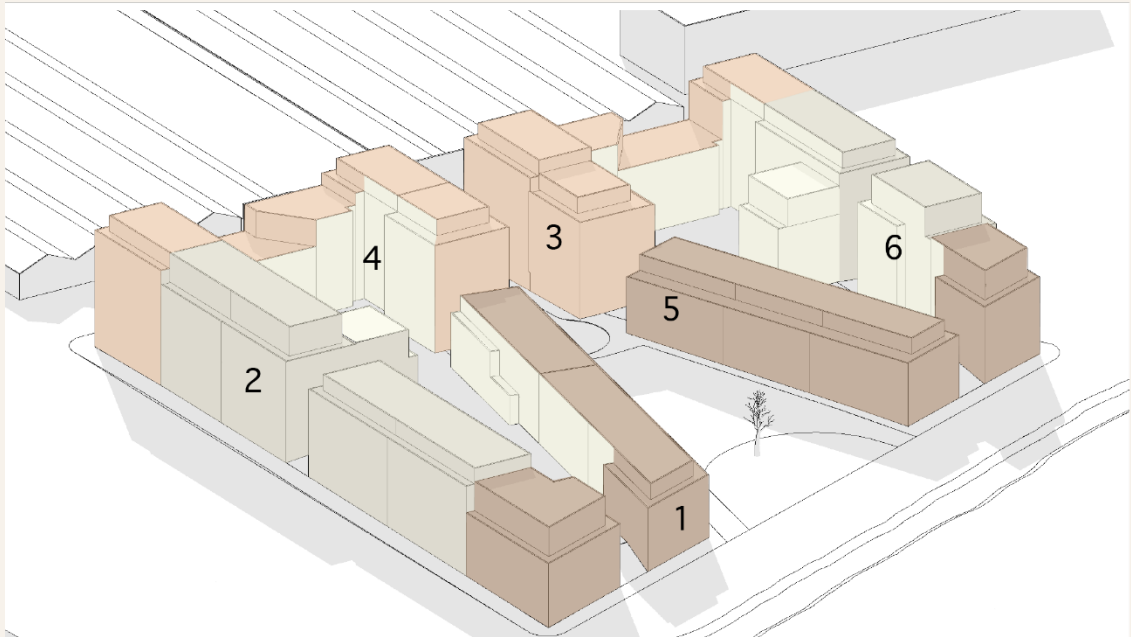


3 - INDUSTRIKARAKTÄR

STRAM OCH ÅTERHÅLLSAM TEGELARKITEKTUR
TEGELKULÖRER SOM LIGGER NÄRA VARANDRA
URBAN PRÄGEL MED INDUSTRIELL KARAKTÄR
MARKERAD SOCKELVÄNING, DELVIS SOM ÖPPNA ARKADER
ANKNYTER TILL VAGNVERKSTADEN OCH ANNAN ÄLDRE ARKITEKTUR I MATERIAL OCH ARKITEKTONISKA ELEMENT

Fasadkaraktär

Illustrationer nedan visar förslag på utseende och för kvarterets olika fasadkarkatärer.



Figur: Fasadkaraktärer på kvarterets insida, Södergruppen



4 - INNERGÅRDAR, MOT CV-STADEN

GÅRDAR MED STADS- OCH INDUSTRIKARAKTÄR

LJUSARE ELLER SLAMMAT TEGEL ELLER PUTS

DOVARE FÄRGSKALA SAMVERKAR MED LANDSKAP FÖR ATT FÖRTYDLIGA OCH SÄRSKILJA GÅRDSRUMMEN



5 - FÖRSKOLEGÅRD, MED Å-RUMSKARAKTÄR

STOR INRE GÅRD MED CV-EKEN I CENTRUM, Å-RUMSKARAKTÄREN FÖÖLJER MED IN

ENHETLIGHET I MATERIAL DEFINIERAR GÅRDSRUMMET OCH SMÅLER IN I GRÖNSKAN

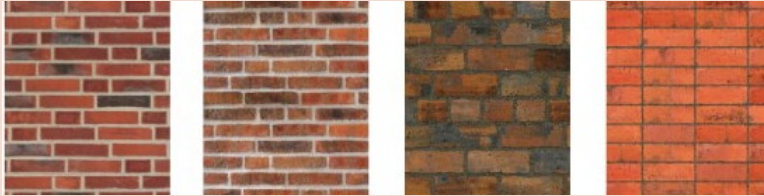


6 - INNERGÅRDAR, MOT LILLÅN

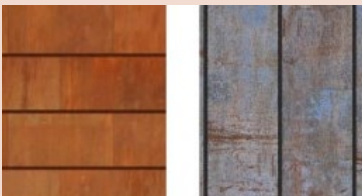
LJUSARE GÅRDAR SOM ÖPPNAR SIG MOT ÅN I LJUSA PUTSKULÖRER

Industrikaraktär

Illustrationer nedan visar förslag på utseende och fasadmateriäl för kvarterets södra del som föreslås ha industrikaraktär. Hela fasaden längs CV-gatan hålls ihop genom en sammanhängande materialverkan av tegel, en blandning av varianter av klassiska röda tegelkulörer, den indragna takvåningen avviker i kulör och material.



Figur: Material, fasader, Södergruppen



Figur: Material, fasader för Takvåning, Södergruppen



Figur: Material, fasader och takvåning, Södergruppen



Figur: Fasad mot Cv-gatan, industrikaraktär, Södergruppen

Gemensamma takträdgårdar på högdelar mot CV-gatan

Takvåningar i avvikande material, exempelvis cortenplåt

Pinnräcken i metallpå balkonger och takterrasser

Stram och regelbunden fönstersättning i mörka kulörer med ett vertikalt uttryck

Tegel i röda nyanser med omsorgsfulla detaljer och hög materialklass som ansluter till den lokala industriarkitekturen

Tydligt markerade entréer mot gatan, lokaler i strategiska lägen

Varierade sockelhöjder i t.ex. natursten



Figur: Industrikaraktär Fasadsnitt.1, Södergruppen

Gemensamma takträdgårdar på högdelar mot CV-gatan

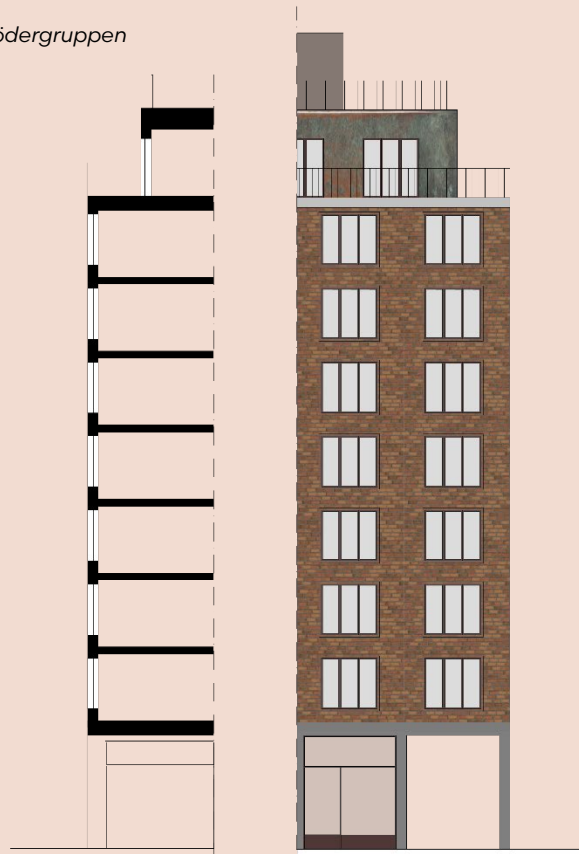
Takvåningar i avvikande material, exempelvis cortenplåt

Stram och regelbunden fönstersättning i mörka kulörer med ett vertikalt uttryck

Tegel i röda nyanser med omsorgsfulla detaljer och hög materialklass som ansluter till den lokala industriarkitekturen

Generös höjd för att öppna upp kvarteret rumsligt och visuellt, med lokaler i strategiska hörn

Arkader som del av sockelvåning i natursten där den nya lokalgatan möter CV-gatan



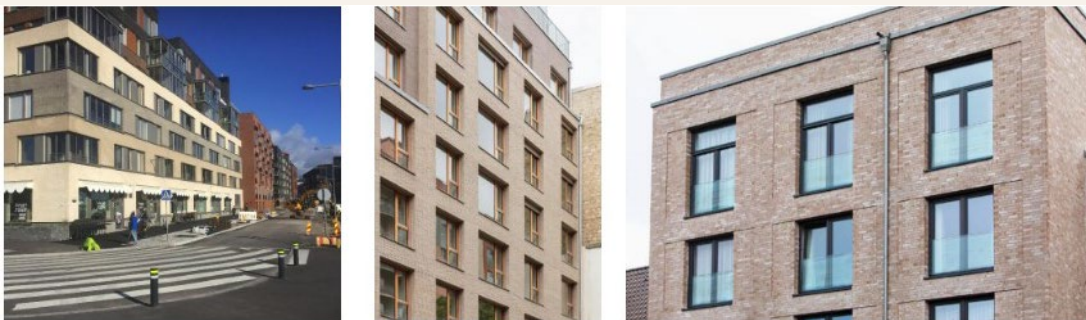
Figur: Industrikaraktär Fasadsnitt. 2 Arkad och fönster med industrikaraktär, kulör nära tegel, Södergruppen

Stadsrumskaraktär-Lamellhusen

Illustrationer nedan visar förslag på utseende och fasadmateriäl för lamellhusen som binder samman kvarteret på långsidorna i en ljusare och mildare färgskala och ligger på ömse sidor om entréerna in till gårdarna från sidogatorna.



Figur: Material, fasader som visar en ljusare och mildare färgskala, Södergruppen



Figur: Stadsrumskaraktär fasader och material, Södergruppen



Figur: Stadsrumskaraktär, fasader och material, Södergruppen



Figur: Fönster i ljusare och mer kontrasterande kulör till fasaderna, Södergruppen

Täckväningar i avvikande material och kulör, gärna mörkare än huvudbyggnad

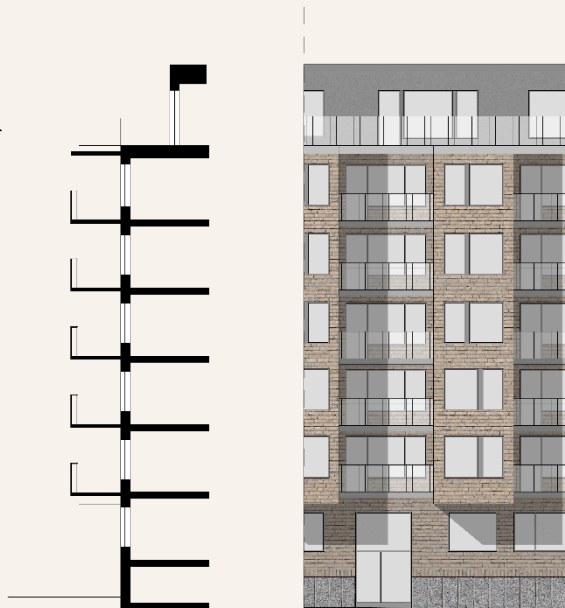
Pinnräcken på balkonger och takterrasser

Burspråk och veckningar kan användas för att skapa dynamik och variation i fasaduttryck

Friare fönstersättning, gärna i stora partier

Tegel i ljusare kulörer

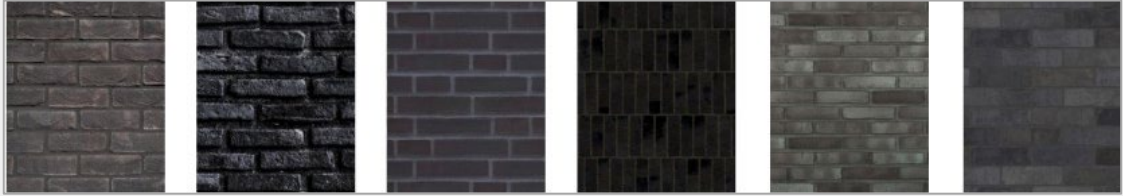
Bostäder upplyfta från gatunivån vilket ställer krav på socklar interaktion med gaturummet



Figur: Stadsrumskaraktär fasadsnitt, Södergruppen

Å-rumskaraktär

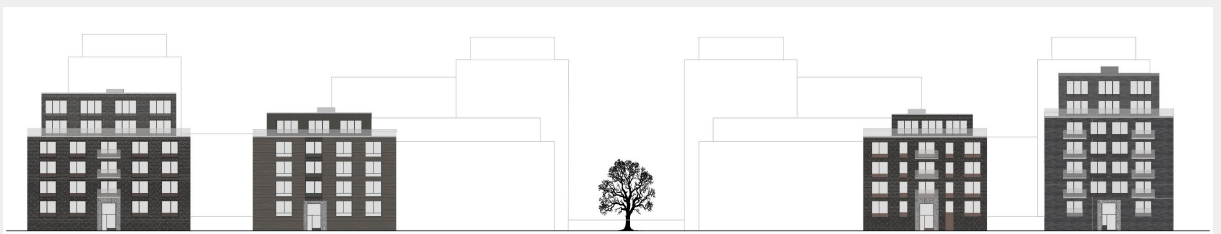
Illustrationer nedan visar förslag på utseende och fasadmateriäl för kvarterets norra del som möter parken längs Lillån. Å-husens yttre karaktär har en kolorit som smälter fint in med gårdarnas vegetation och parkens grönska: tegel i mörka kulörer, varierende från svart, grafit till mörka jordfärger, fönster och räcken målas in i husets fasadkulör.



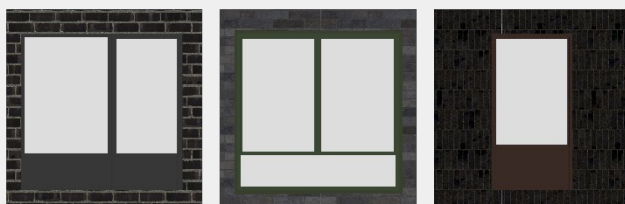
Figur: Fasader, Södergruppen



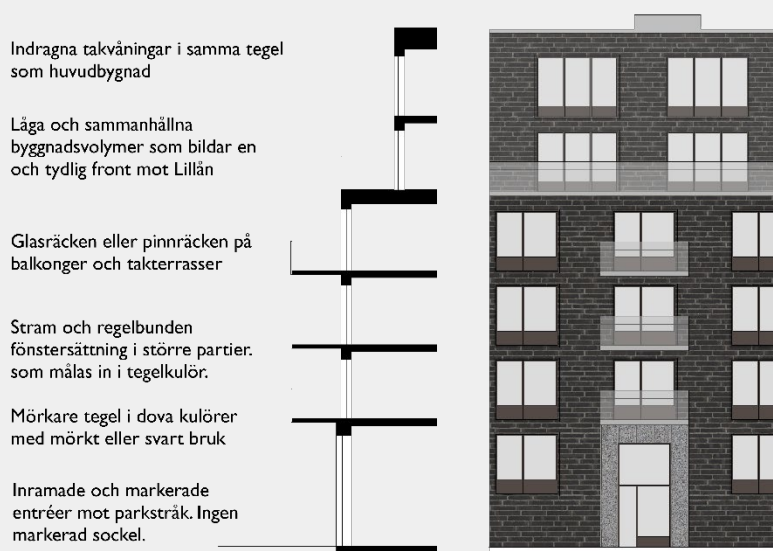
Figur: Å-rumskaraktär fasader och material, Södergruppen



Figur: Å-rumskaraktär fasader och tegel, Södergruppen



Figur: Å-rumskaraktär, fönster i kulör nära eller lika tegelkulör



Figur: Å-rumskaraktär fasadsnitt, Södergruppen

Gårdarna – två karaktärer

Omsorg om de gröna gårdarna och gemensamma ytorna har givits stor betydelse.

De gröna uterummen inom fastigheten dvs, bostadsgårdarna och den kvartersgemensamma gården - förskolegården inramas av bebyggelsen inom fastighet. Förskolegården öppnar sig mot Å- parken.

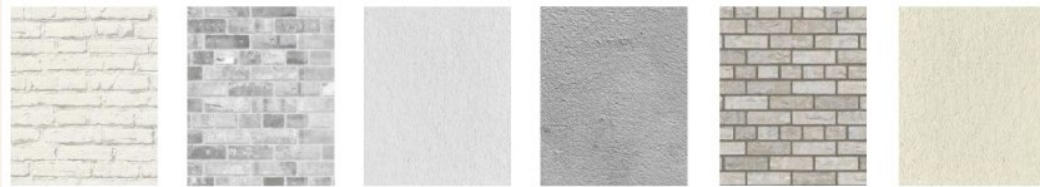
Bostadsgårdarna har fasadmässigt två olika karaktärer. Dels de gårdsrum som ligger mot å-parken i norr, dels de som ligger i söder på gårdsytorna kopplade till hus med industrikaraktär. Delningen av gårdskaraktär sker vid gårdsbyggnaden i respektive kvarter. Gårdarna i norr, som kopplas till Å-rummet görs helt ljusa i kulör, i tegel eller putsade, med fönster, balkonger, räcken i varma kulörer nära putskulör. I kopplingen mellan bostadsgård och Å-parken tar husen upp nivåskillnaden mellan bostadsgårdarna och Å-parken i norr.

Gårdarna i söder har karaktären av bostadsgård i stadsmiljö med industrikaraktär. Tegelfasader, eventuellt slammade, med bibehållen tegelstruktur. Även de ska vara ljusa men kan sänkas några steg ner i kulör, och skiljer sig därmed från Å - rumsgårdarna. Fönster med utseende som knyter an till verkstäder, industrilokaler och till fönstren på respektive byggnadernas gatusida. Fönster, räcken, plåtdetaljer etcetera målas i varierande kulörer trapphusvis, på ett sätt som påminner om gatusidan, vilket även gäller för de norra gårdarna.

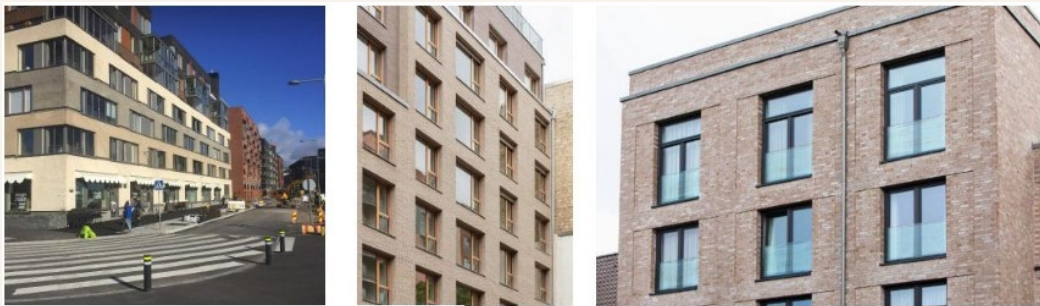
Balkongerna är i huvudsak förlagda till gårdssida för de hus som har buller störda gatufasader.

Innergårdar- fasader och material

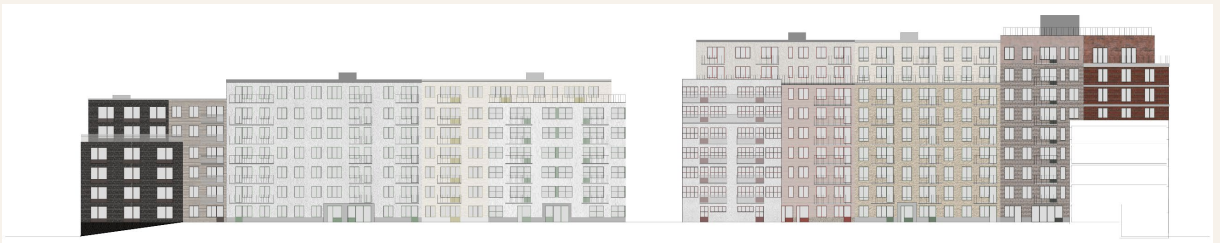
Illustrationer nedan visar förslag på utseende och fasadmateriäl för kvarterets innergårdar. Gårdarna i norr, som kopplas till Å-rummet görs helt ljusa i kulör, i tegel eller putsade, med fönster, balkonger, räcken i varma kulörer nära putskulör. Gårdarna i söder har karaktären av bostadsgård i stadsmiljö med industrikaraktär. Tegelfasader, är eventuellt slammade, med bibehållen tegelstruktur och fasaderna är ljusa men kan sänkas några steg ner i kulör, och skiljer sig därmed från Å - rumsgårdarna.



Figur: Fasadmateriäl i ljusa färger, Södergruppen



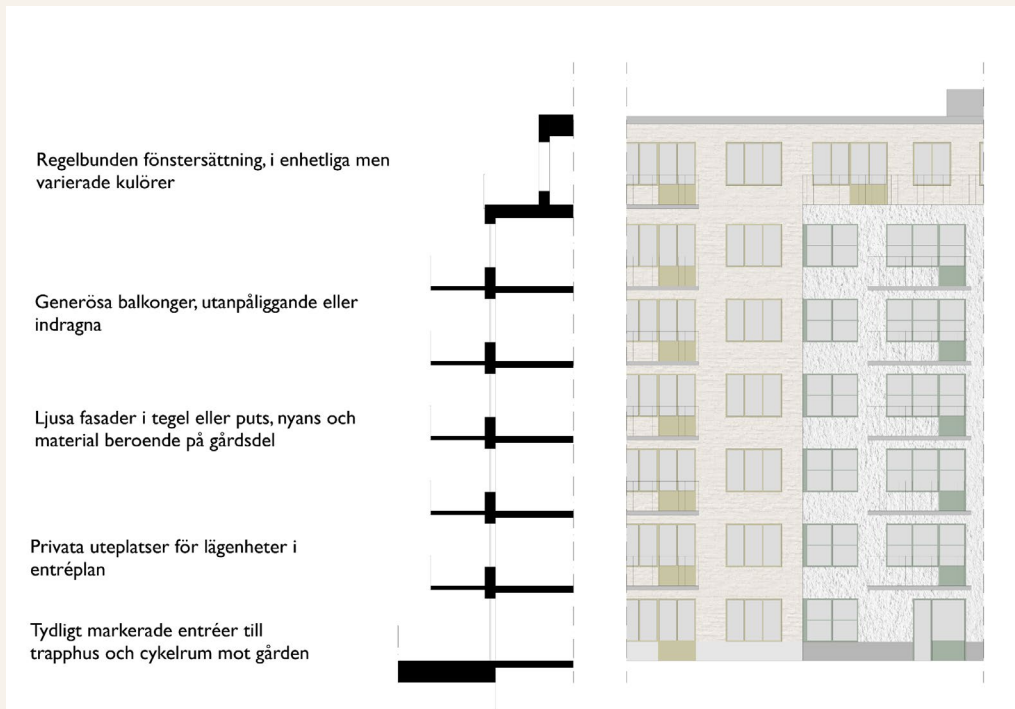
Figur: Fasadmateriäl i ljusa färger, Södergruppen



Figur: Gårdarna i norr görs i en ljusare kulör i jämförelse med gårdarna i söder som har mer industrikaraktär, Södergruppen



Figur: Regelbunden fönstersättning i enhetlig men varierad kulör, Södergruppen

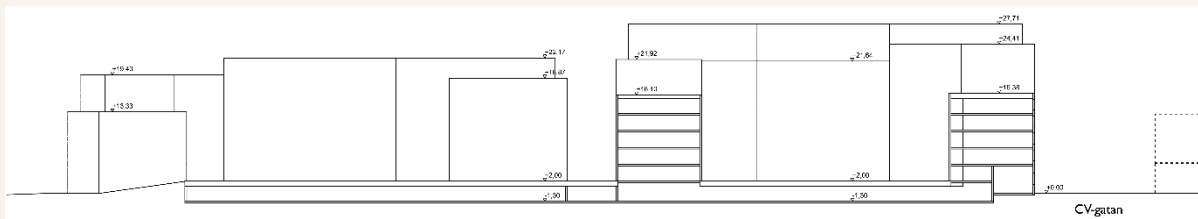


Figur Bostadsgårdar Fasadsnitt, Södergruppen

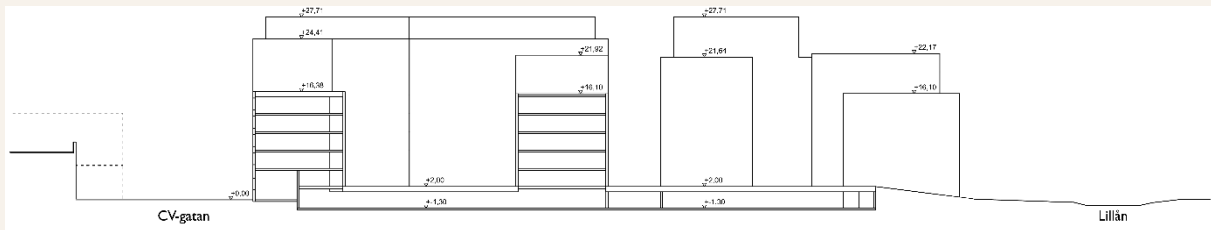


Figur: Möjlig utformning av Bostadsgård, perspektiv Södergruppen

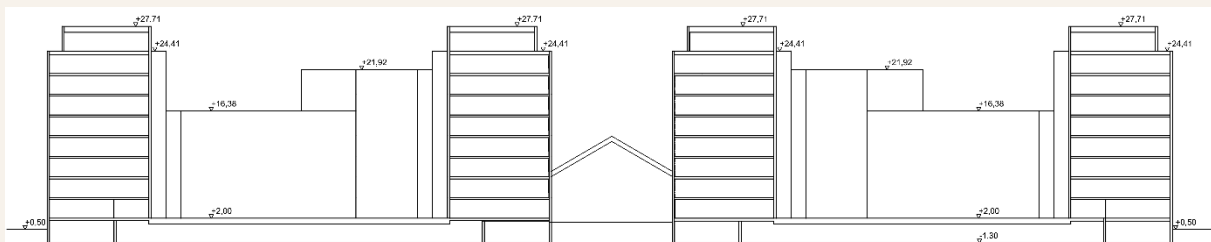
Sektioner genom bostadsgårdar



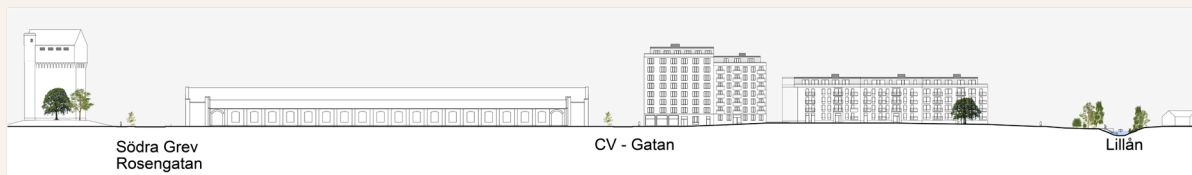
Figur: Sektion Nord-syd.



Figur: Sektion Syd-nord.

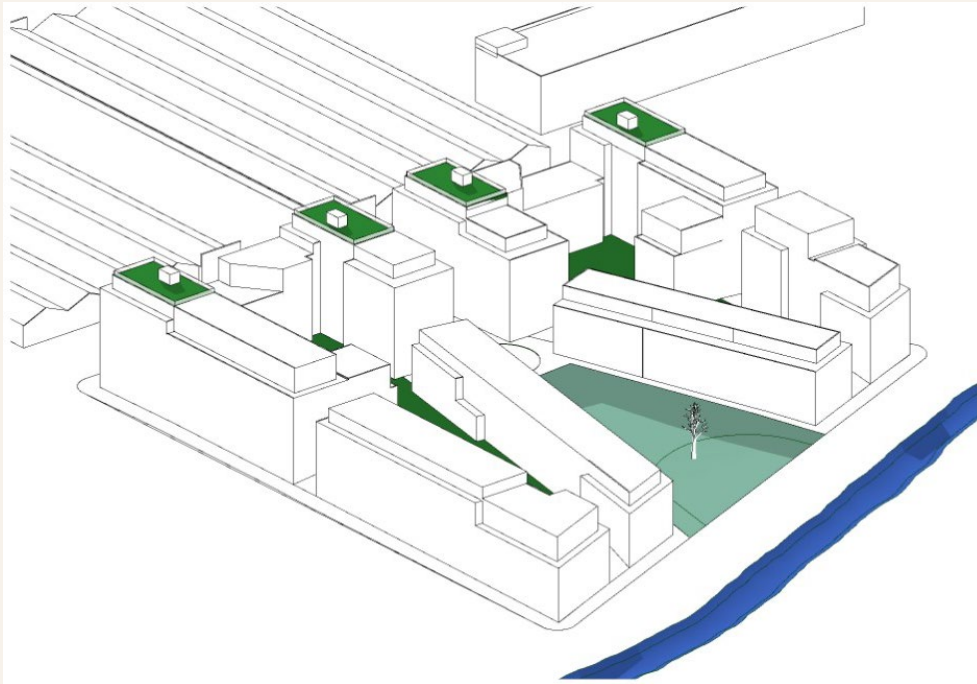


Figur: Sektion Öst-väst.

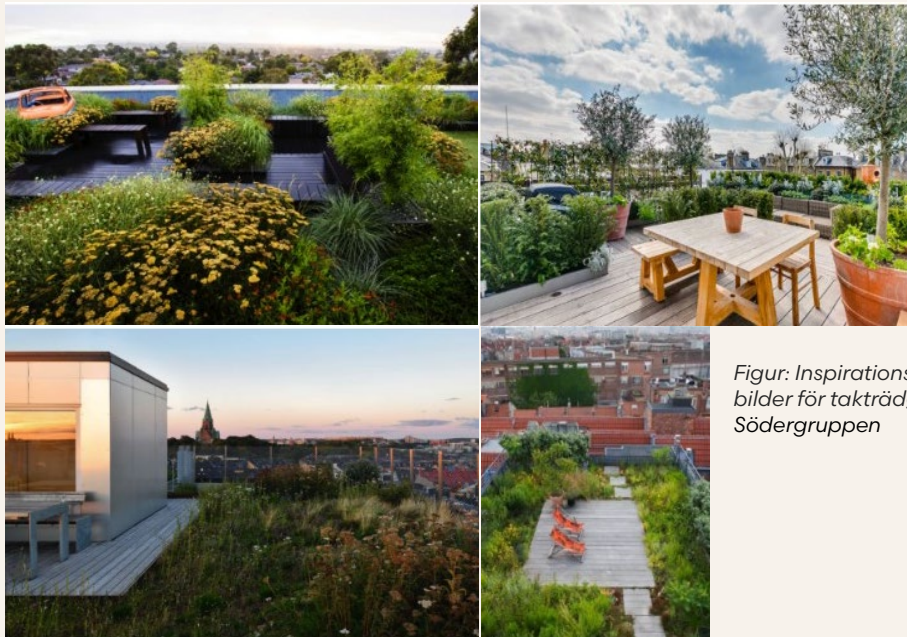


Figur: Vy sektion genom förskolegård

Takträdgårdar



Figur: Takträdgårdar, möjliga på de höga trapphusens tak, Södergruppen



Figur: Inspirations bilder för takträdgårdar, Södergruppen

Utemiljö

Koncept



Figur: Koncept bild för utemiljön, Tengbom

Konceptet för utemiljön i CV grundar sig dels i områdets industrikaraktär, dels i mötet mellan innerstad och natur. Utemiljön ska utgöra en gradient som knyter samman den befintliga naturmarken kring åstråket med stadslivet som kommer sträcka sig längs CV-gatan. Befintliga träd och undervegetation ska därför sparas i den mån som går längs Lillån. Närmare de nya bostadskvarteren får Å-stråket en mer parklik karaktär med kompletterande träd, öppna gräsytor och trädäck som skapar visuell vattenkontakt. På kvartersmark närmast Lillån fortsätter den parklika karaktären i mindre skala med vilda blomstrande perennplanteringar av naturlig karaktär. Närmre CV-gatan får utformningen och växtkaraktär en mer urban form. Upphöjda planteringsbäddar i cortenstål med integrerade sittplatser ska både återspegla platsen industrikaraktär och skapa sociala ytor att hänga på. Genom området markeras också de gamla järnvägsspåren genom markmaterial för att skapa ytterligare koppling till områdets industri och kulturhistoria. Gradienten mellan urbant och natur kommer att ge boende i området både grönskande ytor för rekreation och ett socialt stadsliv med spännande mötesplatser som återspeglar CV-områdets kulturhistoria.

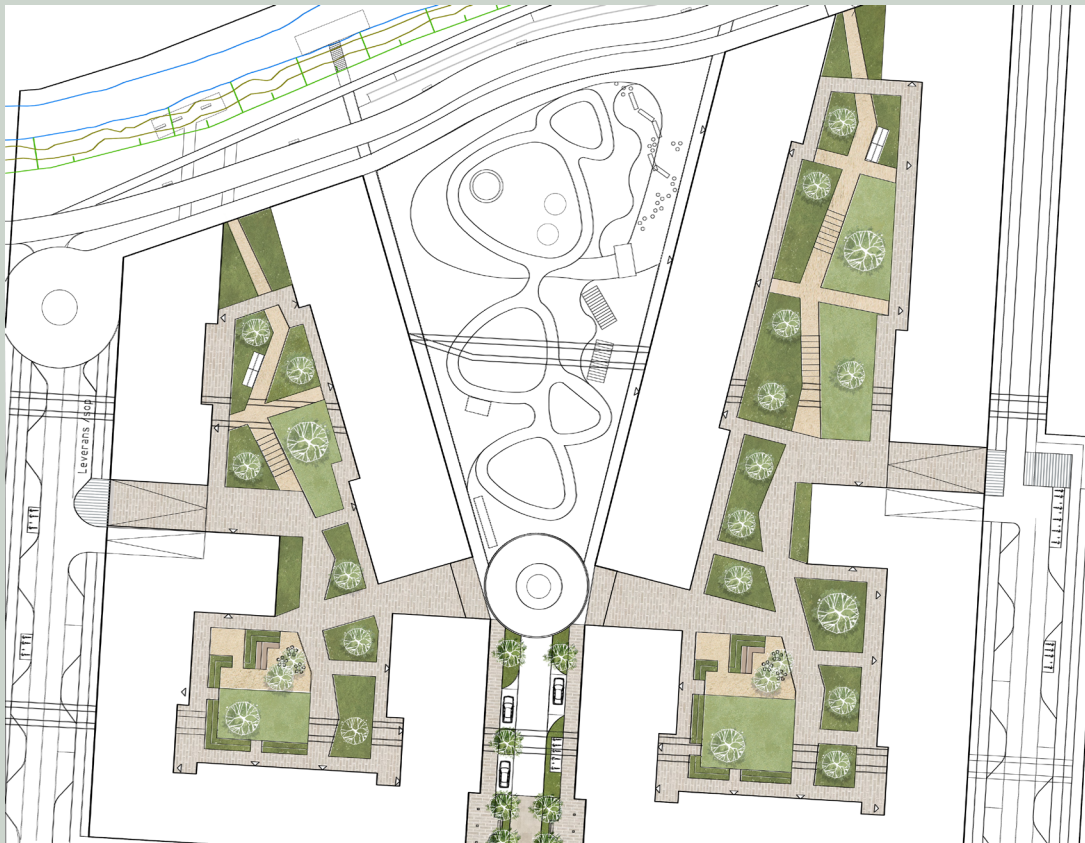
Materialpalett



Figur: Materialpalett för Cv-området, Tengbom

För CV-området har en specifik palett med material och design, som tar avstamp i platsens kulturhistoria, tagits fram. Genom att omsorgsfullt välja ut, belysning, möblering samt mark- och växtmaterial som speglar områdets industrikaraktär, kan platsidentiteten stärkas. I materialpaletten föreslås material som marktegel, stenmjöl, trä, cortenstål och naturlig vegetation.

Bostadsgårdarna



Figur: Illustrationsplan visar förslag på möjlig utformning för Bostadsgårdar, Tengbom

Konceptet för gestaltningen av bostadsgårdarna med en gradient mellan natur och urban miljö återspeglas i bostadsgårdarna som är uppdelade i **två karaktärer**:

- **Karaktär 1**, mot årummet: En parklik del med stenmjölsgång som leder genom grönskande planteringar som skapar platser för avskildhet och rekreation. Vegetationen som är naturlig som blommor över olika säsonger så årstidsdynamik skapas på platsen. Vegetationen speglar också den befintliga omgivningen. Här finns Pergolor, hammock och avskilda sittplatser samt gräsytor att vistas på.
- **Karaktär 2**, mot Cv-gatan. En urbanare stadslik del med upphöjda planteringsbäddar i cortenstål med integrerade sittplatser. Perenn och buskplanteringar som blommor över olika säsonger så årstidsdynamik skapas på platsen. Moderna planteringar med prydgräs och naturliga perenner. Gångar i ljust marktegel för att få ett mer urbant uttryck och som ska spegla de kulturhistoriska byggnaderna i närområdet. Gräsytan och stenmjölsytan utgör en social mötesplats. På stenmjölsytan finns plats för föreningens parkmöbler, ett trädäck att hänga på och yta för spontan aktivitet som boulespel. Gräsytan ger utrymme för lek och bollspel. Även yta för sandlek för de yngre barnen finns här.

Mötesplatsen omges av en stålkonstruktion med klättrväxter för att dels skapa rumslighet, dels som insynsskydd mot lägenheterna i bottenplan. De fasta möblerna på platsen är tillverkade av robusta material som trä och corten för att spegla industrikaraktären i området. Belysningsarmaturer i corten lyser upp platsen under dygnets mörkare timmar.



Figur: Inspirationsbild stensmjöls gång som leder igenom en grön bostadsgård (Källa:02landskap) Figur: Inspirationsbild för bostadsgårdens parklika-del mot årummet i norr (Källa:Pinterest)



Figur: Inspirationsbild naturlig plantering (Källa:02 landskap)



Figur: Inspirationsbild mötesplats i stenmjöl som ger utrymme för möblemang och aktivitet (Källa:Pinterest)



Figur: Inspirationsbild ljust marktegel (Källa: Bara mineraler)



Figur: Inspirationsbild skärningsvägg med klätterväxter (Källa:Pinterest) Figur: Inspirationsbild skärmvägg i stålkonstruktion (Källa:Pinterest)



Figur: Inspirationsbild för bostadsgårdens urbana del med upphöjda planteringsbäddar i corten med integrerade sittplatser (Källa:Pinterest) Figur: Inspirationsbild upphöjdplantering i cortenstål (Källa:Pinterest)



Figur: Inspirationsbild pergola (Källa:Pinterest) Figur: Inspirationsbild pergola(Källa:Pinterest)



Figur: Inspirationsbild trädäck (Källa:Pinterest) Figur: Inspirationsbild hammock i industrialistisk karaktär (Källa:Pinterest)

Förskola



Figur: Illustrationsplan visar förslag på möjlig utformning för förskolegård, Tengbom

Inom aktuell detaljplan ska en förskola uppföras. Kommunen anger i programmet för CV att friyta för förskola är 30–40 kvm per barn, men att på centrala tomter, med begränsad friyta, ska kvaliteten på förskole- eller skolgården vara avgörande.

En utmanande, kreativ gård med hög lekfaktor ska kunna kompensera en mindre friyta per barn. Planerad förskolegård inom aktuell detaljplan är drygt 3000 kvm, vilket följer kommunens riktlinjer. Detta uppfyller vad forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga som minst. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov.

En bärande idé är att bevara en stor ek inom förskolegården och skapa visuell kontakt med åstråket. Befintlig ek ska bevaras och blir en viktig utgångspunkt för utformningen av förskolegården. Det blir viktigt att tillföra ny vegetation, i form av plantering, lekvänliga buskage och gräsytor för att skapa en kvalitativ och rolig förskolegård.

Markytor som erbjuder lösa material och infiltrering av dagvatten består av gräs, barkflis, sand och vegetation. Bostadskvarterets gestaltning och tydliga association till industriell känsla ska mötas av organisk utformning av förskolegården. Förskolegården föreslås utformas lekvänligt med aktivitet för barn i olika åldrar. Detta görs genom att dela upp förskolegården i olika lekzoner, en för småbarnslek och en för mer aktiv lek. Där zonen för småbarnsleken ska utgöras av programmerade lekytor, medan den aktiva lekzonen ska bestå av friare naturlekytor. Ett gestaltungsgrepp som används i den aktiva lekzonen är terrassering och kupering av marken.

Staketet mellan förskolegården och årummet föreslås vara mönstrat som en del av den lekfulla gestaltningen. Förskolan inom aktuell detaljplan utformas för fem avdelningar och cirka 90 barn. Angöring till förskolan sker från CV-gatan, till ett torg vid södra delen av förskolans gård.



Figur: Inspirationsbild terrassering av marken. (Källa:Pinterest)



Figur: Inspirationsbild aktivitetsyta (Källa:Pinterest)



Figur: Inspirationsbild naturlek (Källa:Pinterest) Figur: Inspirationsbild balansstockar och trädstubbar (Källa:Pinterest)



Figur: Inspirationsbild naturlek (Källa:Pinterest) Figur: Inspirationsbild samlingsplats (Källa:Pinterest)



Figur: Inspirationsbild småbarnslek med yta för sandlek och lekredskap (Källa:Pinterest) Figur: Inspirationsbild cykelslinga mellan olika lek"öar"(Källa:Pinterest)



Figur:Inspirationsbild småbarnslek (Källa:Pinterest) Figur: Inspirationsbild småbarnslek (Källa:Pinterest)

Gestaltning inom allmän plats

Gator och torg

Nuvarande utformning av CV-gatan är ett förslag som kommer att kunna studeras och bearbetas vidare i senare skede. CV-gatan löper genom detaljplanens södra del och ska utformas som en stadsgata. Detta innebär att stor omsorg ska läggas vid gatans ytskikt och möblering med tydligt definierade ytor för gång- och cykel. Separerad och dubbelriktad cykelbana finns på norra sidan om CV-gatan. Nuvarande förslag innehåller ett fåtal kantstensparkeringar men möjliggör vid behov tillskapandet av fler parkeringsmöjligheter längs med gatan. Gatan ska ramas in av byggnader med hög stadsmässighet som har kontakt med gatan. Förgårdsmark, dubbla trädrader och möbleringszon med raingardens bidrar positivt till gatans mikroklimat, trivsel, klimatanpassning och biologisk mångfald. Även stickgator kantas av gröna planteringar med dubbla trädrader. Även här finns förgårdsmark mot gata som möjliggör planteringsytor, som bidrar till att öka den biologiska mångfalden inom området. Möbleringszonen växlar på vissa ställen till kantstensparkering för att möjliggöra angöring till fastigheter. Stickgatorna är utformade som lokalgator med blandtrafik på de gåendes villkor.

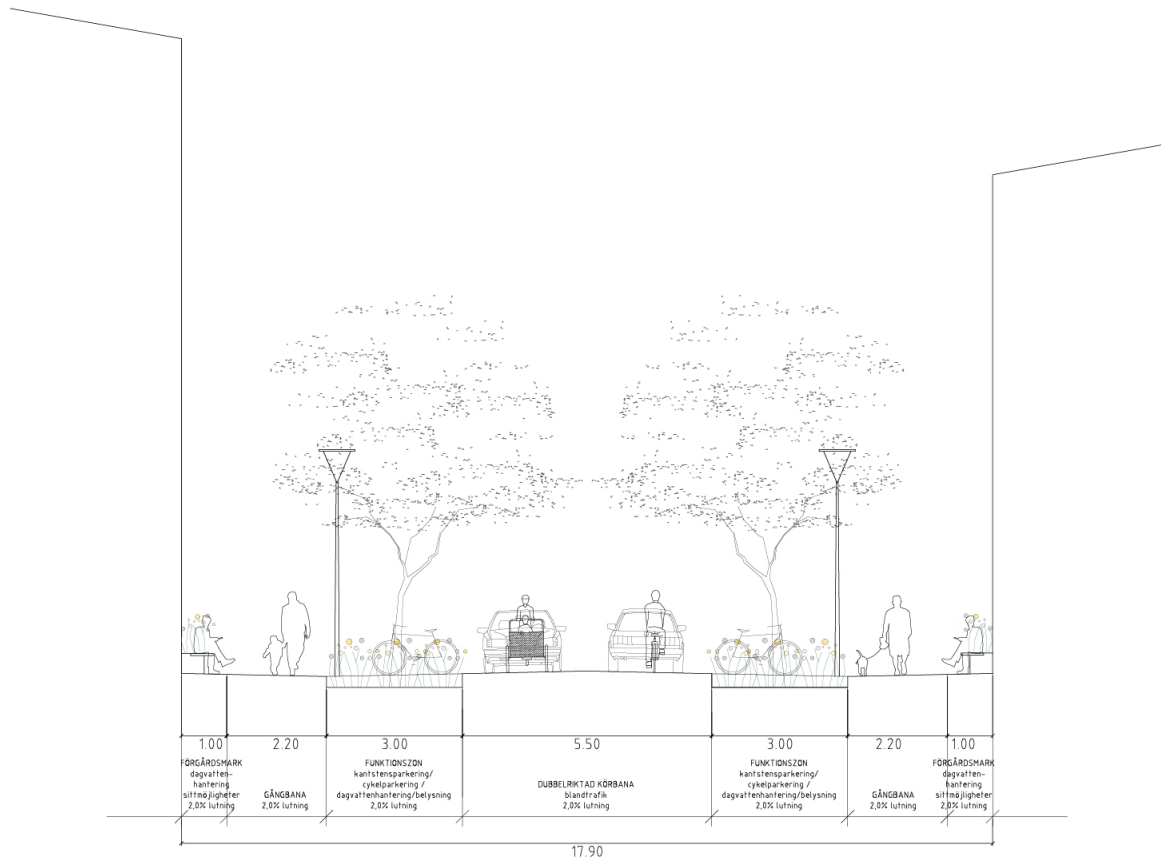
Aktuell detaljplan ska bidra till att öka kopplingar, främst längs Lillån och mot Alnängarna i öster. Stråket längs Lillån är en del av ett framtida viktigt grönstråk för hela stadsdelen och ska utformas som ett rekreativt gång- och cykelstråk. Norr om G/C-stråket närmre Lillån löper ett ytterligare smalare stråk som delvis markeras av gamla järnvägsspår som legat där tidigare och sen lyfts tillbaka för att koppla an till områdets kulturhistoria.



Figur: Situationsplan som visar förslag på möjlig utformning för gata och allmän plats, Tengbom

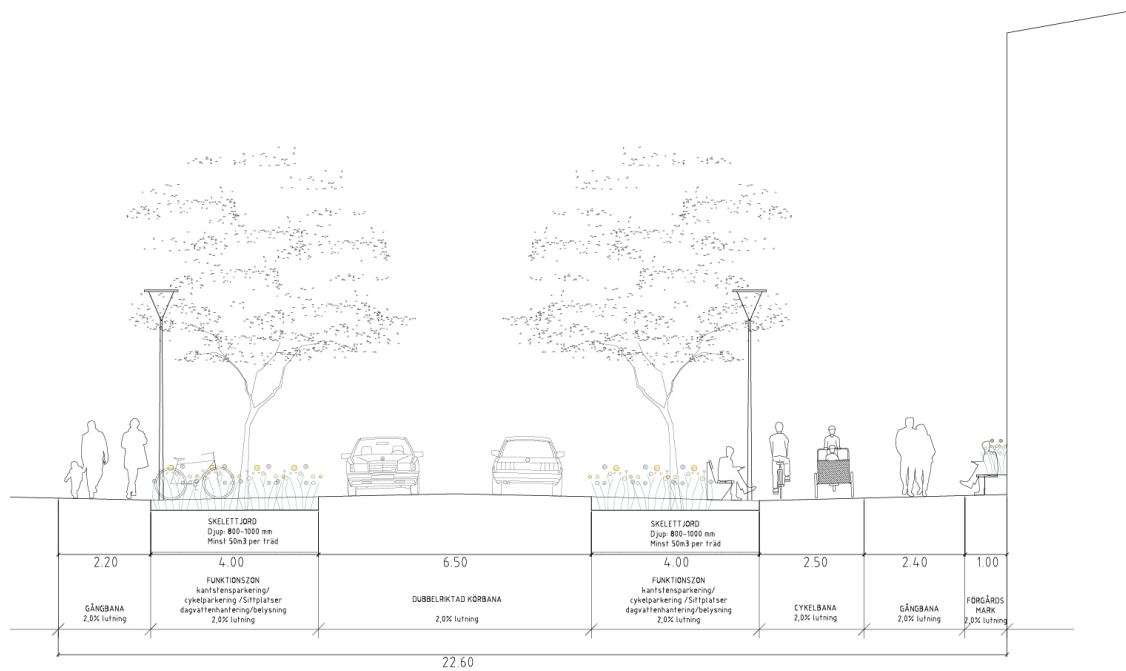


Figur: Situationsplan som visar tillfällig dragning av cykelbana i väster under byggtid av nya Cv-gatan, Tengbom



SEKTION A2-A2

Figur: Sektion A2-A2 som visar gata i väster med gång- cykelbanor och funktionszoner, Tengbom



SEKTION B2-B2,
NYA CV- GATAN
CYKELBANA I NORR

Figur: Sektion B2-B2 som visar Cv-gatan i norr med gång- cykelbanor och funktionszoner. Skelettjord föreslås vid behov i trädplantering för att säkerställa god etablering, Tengbom

Åstråket

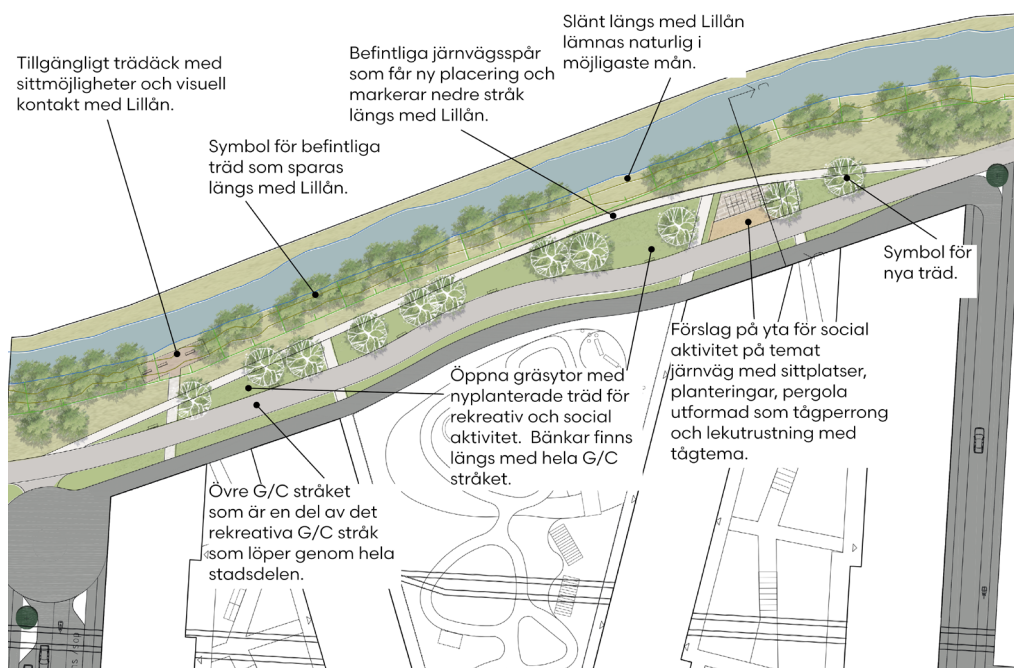
Detaljplanen innefattar en delsträcka av åstråket och ska bidra till att stärka de rekreativa värdena längs Lillån. Åstråket inom programförslaget kan utformas med varierande bredd och funktioner. Inom aktuell detaljplan föreslås åstråket utvecklas till ett rekreativt parkrum, med en ökad vattenkontakt.

I västra delen av Åstråket föreslås ett tillgängligt trädäck för visuell vattenkontakt med Lillån. Närmast de nya kvarteren och gata löper en tillgänglig gång och cykelväg. För att komma ännu närmare ån och skapa ytterligare vattenkontakt löper ett smalare stråk i stenmjöl parallellt med och nedanför gång och cykelvägen. Detta föreslås också för att möjliggöra en känsla av att uppleva åstråket utifrån 2 olika nivåer, en nivå närmre kvarteret och en nivå närmre ån. Smitvägar föreslås som leder från kvarteren och mellan de båda stråken. Detta syftar till att öka den visuella och upplevda närheten till park från tillkommande bostäder och stärka koppling till vattnet för allmänheten som rör sig längs med stråket. Genom att tillgängliggöra åstråket kan platsen bidra med såväl social som ekologisk hållbarhet för de boende och allmänhet i området.

I förslaget föreslås även att till stor del bevara den befintliga vegetation som finns närmast vattnet, som träd och naturmark för att värna om platsens befintliga ekologiska förutsättningar. I delen närmare kvarteren föreslås gräsytor och nya planterade träd för att bjuda in till spontan aktivitet och öka rekreativa värden.

Utformning av allmänna platser ska där det är möjligt ta vara på platsens historiska identitet som industrimiljö. Inom åstråket föreslås detta genom att bevara befintliga järnvägsspår genom att använda dessa för att markera det nedre gångstråket närmast ån. I årums östra del föreslås en social aktivitetsyta utformad på temat tåg med tågperong som ansluter till gångvägen med järnvägsspår och lekutrustning.

Årummet är den grönyta i detaljplanen som är utpekad som centralpark för hela CV-området och bör innehålla höga sociala och ekologiska värden för att på så vis bidra till ekosystemtjänster för allmänhet och boende.



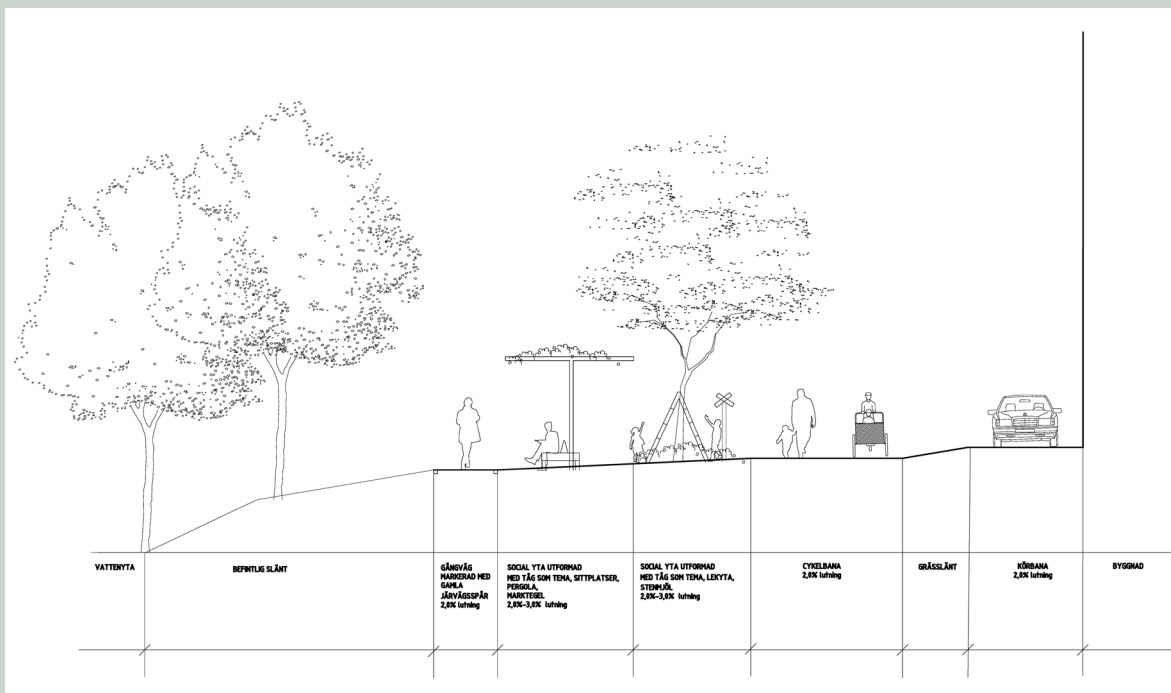
Figur: Illustrationsplan visar förslag på möjlig utformning för parkstråk Tengbom



Figur: Inspirationsbild Möte med vattnet och kopplingar som ska förlänga stråket från bostadskvarter ner till Årummet. (Källa:Pinterest)



Figur: Inspirationsbild från High Line park New York där befintligt järnvägsspår har bevarats i parken (Källa:Pinterest)



Figur: Sektion C-C som visar exempel på social yta i öster med gamla järnvägsspår som markerar gångväg och utformning med inspiration på temat tåg, Tengbom



Figur: Inspirationsbild från lekplats i Köpenhamn för social yta i parkstråket på tågtema (Källa: Tengbom)

Dagvatten och skyfall

Kvartersmark

Hantering av dagvatten föreslås i huvudsak för hela detaljplanen utformas som biofilter, eller även kallat rain garden, vilket är vegetationsbeklädd markbädd med fördröjningszon för infiltrering och behandling av dagvatten. Från biofiltren leds dagvattnet via dräneringsledningar och bräddutlopp till dagvattenledningar med utlopp i Lillån.

Genom rain gardens skapas synergier mellan bostadsnära grönska och dagvattenhantering.

Rain gardens på de underbyggda innergårdarna kan vara upphöjda från marknivån vid stuprör och/eller nedsänkta för att ta emot avrinning från markytan på gården.

Allmän plats

Längs gatorna föreslås också i första hand biofilter som åtgärd för fördröjning och rening av dagvattnet. Biofilter kan ligga mellan körfält liksom mellan körfält och gångbana eller omväxlande med parkeringsfickor.

Träd ska planteras längs CV gatan och föreslås utformas ihop med rain gardens, vilket bidrar till trivsel och förbättrat mikroklimat genom att ge skugga vid varma dagar och lä vid blåst. Skelettjord föreslås i trädplantering längs med gator vid behov för att säkerhetsställa att träden får tillräckligt med utrymme för god etablering.



Figur: Visar förslag på hur gestaltning av dagvattenhantering skulle kunna se ut på kvartersmark och allmän plats.

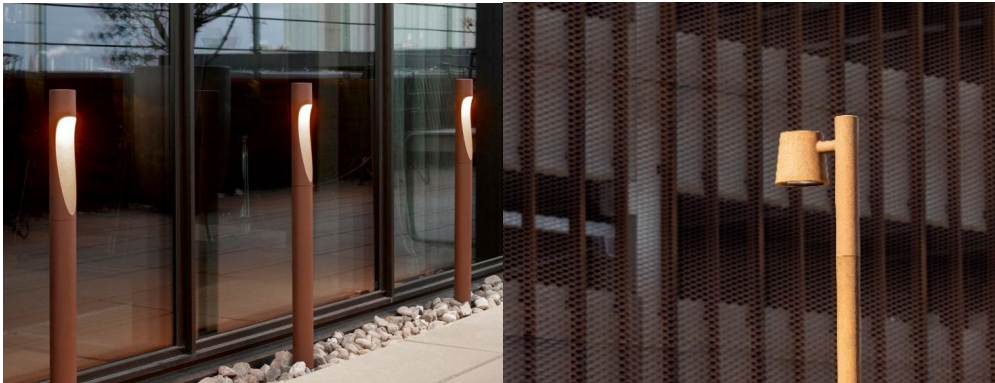
Möblemang och belysning

Belysning

Belysningsarmaturer och stolpar ska knyta an till den historiska bebyggelsen av industrikaraktär och ny, planerad bebyggelse inom aktuell detaljplan. För att bidra till detta föreslås både svarta belysningsstolpar, gärna gjutjärnsstolpar samt stolpar i cortenstål.

Val av gjutjärnsstolpar längs gator föreslås vara samma eller liknande den sort som redan används i Örebro längs Engelbrektsgatan som ger ljus åt både gata och gång- och cykelbana bredvid.

Inom park- och torgytor skulle däremot stolpar och pollare av corten kunna användas för att skapa ett eget uttryck vid dessa platser för att framhäva områdets industrihistoriska karaktär. Utöver detta kan ljusslingor på utvalda platser vara särskilt stämningsfullt.



Figur: Inspirationsbild Belysningsarmatur i cortenstål (Källa:Pinterest)

Möblering

Möbleringen inom CV-området ska i likhet med belysningen stämma väl överens med områdets kulturhistoriska bebyggelse. Sittytor kan få vara föremål för unik, lekfull design som stärker attraktionen kring den industrihistoriska karaktären, där robusta sittmöbler i trä och cortenstål föreslås.

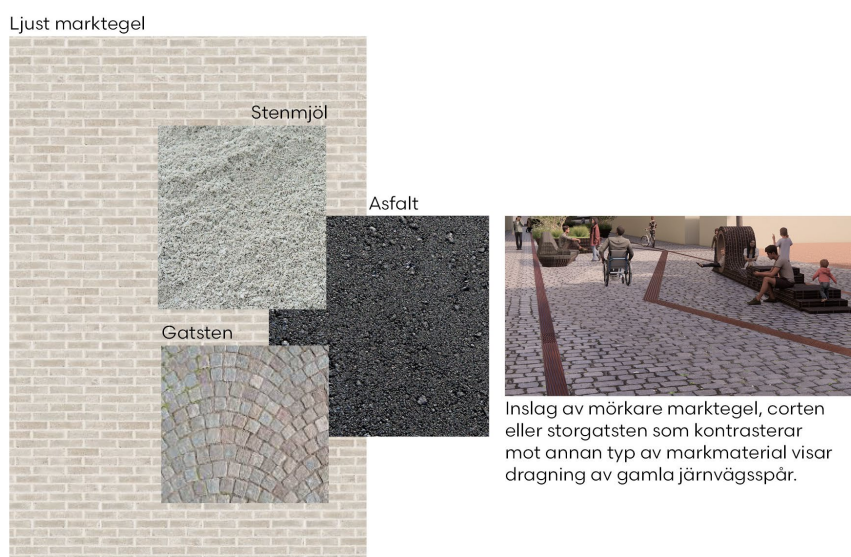


Figur: Inspirationsbild rustika sittmöbler (Källa:vestre.com)



Figur: Inspirationsbild sittmöbel i cortenstål och trä (Källa:Pinterest) Figur: Inspirationsbild upphöjd planteringsbädd i corten med integrerad sittplats (Källa:Pinterest)

Markbeläggning



Inslag av mörkare marktegel, corten eller storgatsten som kontrasterar mot annan typ av markmaterial visar dragning av gamla järnvägsspår.

Figur: Förslag på materialpalett för markbeläggning allmänna ytor, Tengbom

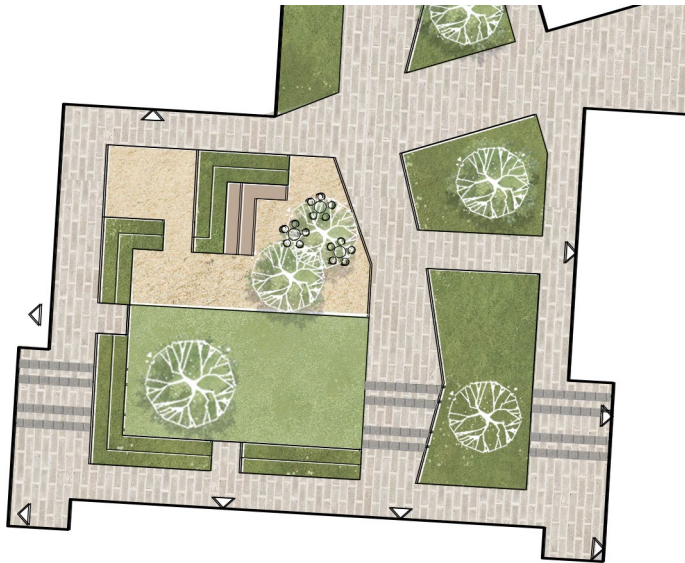
Inom CV-området föreslås markbeläggning som stämmer väl in med områdets framtida innerstadskarakteristik samtidigt som den knyter an till dess industrihistoriska arv.

Inom området är det viktigt att arbeta med material som är både tillgängliga och underhållsvänliga, men även genomsläppliga för att ta hand om dagvattnet på platsen. För att uppnå detta föreslås en kombination av markmaterial som marktegel, smågatsten, stenmjöl och asfalt.

Körbanor och cykelväg föreslås att anläggas i asfalt, medan gångbanor kan anläggas med plattläggning. Vid parkmark föreslås gångslingan längs ån anläggas i stenmjöl som är ett mer genomsläppligt material. Torg- och möbelzoner föreslås anläggas i marktegel för att spegla industribyggnaderna på platsen där smågatsten kan användas som inramning eller detaljer i markbeläggningen.

Inom CV området blir även de gamla järnvägsrälsarna en kulturhistorisk viktig detalj på marken och kommer användas som en konstnärlig utsmyckning inom området. I Åstråket

återanvänds befintlig räls som får en ny placering längs med stenmjölsstråket närmast vattnet. I resten av området används kontrasterande markmaterial som exempelvis storgatsten för att markera rälsens dragning genom området.



Figur: Skiss som visar kontrasterande markmaterial på gården för att visa järnvägsspårens dragning, Tengbom

Växtmaterial

Växtligheten inom CV-området föreslås att utgöras av befintlig natur, som träd och naturmark, men även anlagda planteringar. Nya perenn- och buskplanteringar bör vara samspelta med den befintliga vegetationen och ha en naturlig karaktär. Val av inhemskt växtmaterial kan även höja de ekologiska värdena i området, likaså kan en mångfald av arter öka den biologiska mångfalden. Genom att använda sig av ett växtmaterial som erbjuder exempelvis varierade blomningstider, höstfärg eller vintergrönka skapas en årstidsdynamik på platsen som bidrar med attraktionsvärden året runt.



Figur: Inspirationsbild naturlig plantering (Källa: O2landskap). Figur: blommande perenn (Källa:Pinterest)