

KRÄNGLAN 3:1

UNDERLAG FÖR DETALJPLAN –
LANDSKAPS-, VOLYM- OCH GESTALTNINGSANALYS

ÖREBRO KOMMUN
2025-10-13

TON[®]
ARKITEKTUR

SKOOG|ARKITEKTER



1.1 LANDSKAP-, VOLYM- OCH GESTALTNINGSANALYS

– KRÄNGLAN 3:1

INLEDNING

Denna landskaps-, volym- och gestaltningsanalys kompletterar detaljplanearbetet för Kränglan 3:1 på uppdrag av Örebro kommun. Syftet är att pröva placering, höjdsättning och utformning så att ny bebyggelse harmonierar med kulturlandskapet och representerar entrén in till Örebro från E18/E20. Resultatet är principer och riktlinjer som kan omsättas i detaljplanens utformningsbestämmelser och i fortsatt projektering.

Projektet omfattar Epirocs planerade testcenter samt en större verksamhetsbyggnad i ett exponerat skyltläge längs E18/E20. Utmaningen ligger i att möta behovet av utveckling samtidigt som områdets kultur- och naturvärden ska bevaras och förstärkas så långt det går. Bedömningen är att den fråga som är mest känslig för landskapsbilden – och som därför kräver fördjupad prövning – är placering och gestaltning av verksamhetsbyggnaden i plankartans södra del som är ett exponerat skyltläge mot motorvägen.

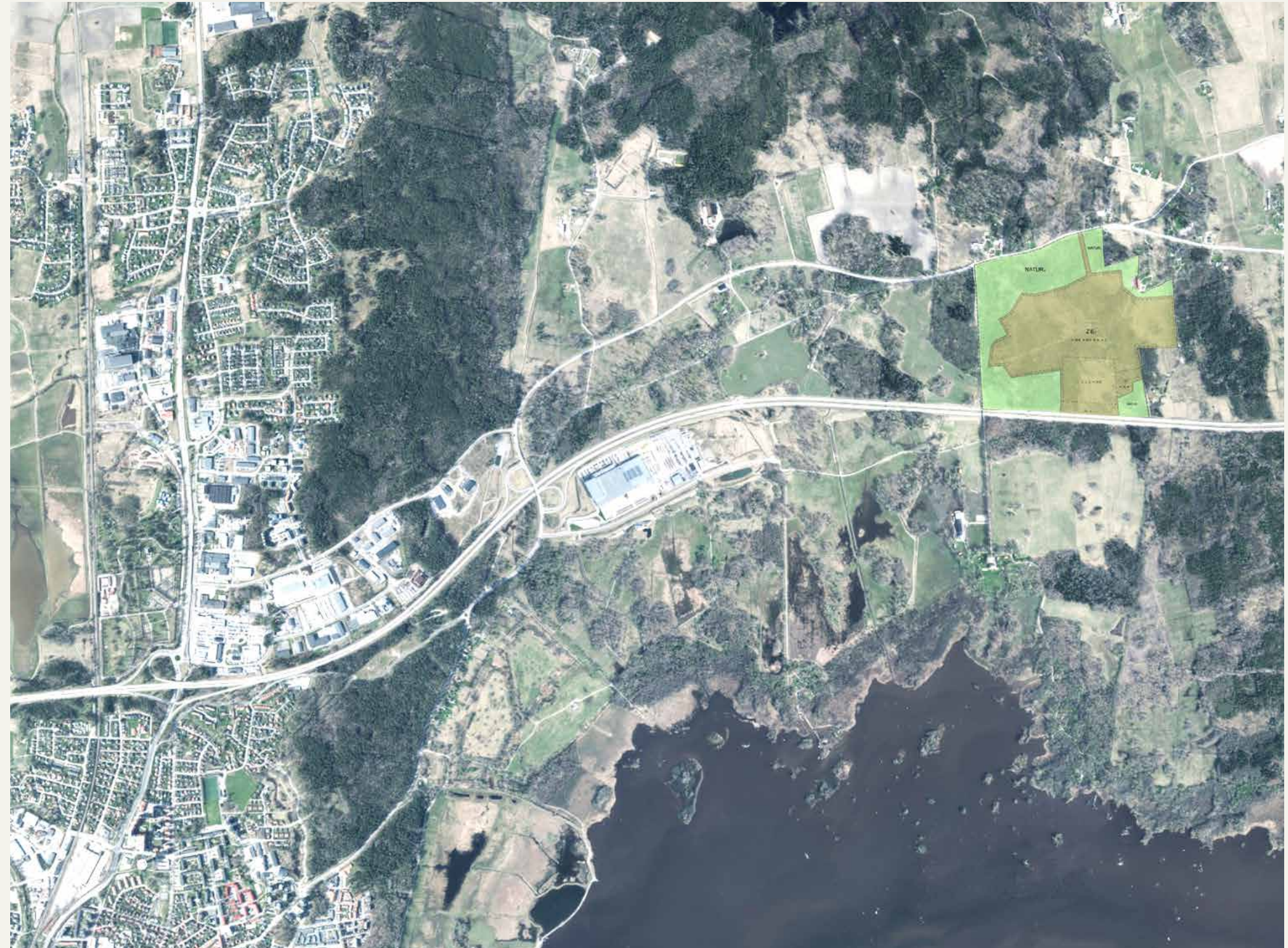
Genom att väga samman kulturmiljö-, natur- och landskapsanalyser med gestaltningsprinciper skapas en grund för en väl avvägd balans mellan exploatering och bevarande.

Analysen behandlar tre huvudfrågor

- Höjdsättning & landskapsbild – prövar bebyggelsehöjder i relation till topografi, trädvegetation och kulturlandskap; höjdsättning och landskapsbilden visualiseras från Myrö säteri (söder), motorvägen (väster och öster) och från Glanshammarsvägen (norr).

- Placering & volym – analyserar föreslagen byggnadsplacering inom skyltläget utifrån siktlinjer och exponering mot viktiga kulturmiljöstråk; testar alternativ med volymstudier och sektioner.

- Gestaltningsprinciper – färg & material – inventerar närområdets färg- och materialkaraktär; tar fram NCS-baserad palett och materialval som stödjer landskapsbilden; formulerar underlag till utformningsbestämmelser.



Detaljplanen i sin landskapliga kontext och i relation till Örebro stad / Flygbild: Lantmäteriet

1.2 FLYGFOTON, BEFINTLIG SITUATION



2.1 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR - TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget i ett öppet jordbrukslandskap med tydliga kulturhistoriska spår och lång kontinuitet av bebyggelse. Miljön präglas av torpbebyggelse, åkermarker och siktlinjer mot Myrö säteri.

Särskilt viktiga kulturmiljöer är Trädgårdstorp, Nyttorp och Myröinfarten, som tillsammans bidrar till att förklara områdets historiska utveckling. Även det så kallade ”Kyrkogården” har värden kopplade till odlingslandskapet.

Landskapet kännetecknas av långa vyer och gröna rum kring gårds- och torpmiljöerna. Längs E18/E20 upplevs en rumslig sekvens av öppna, slutna och halvöppna avsnitt, styrd av topografi och skogsbrynnens läge. Denna växelverkan skapar både visuella ramar och viktiga ekologiska samband som bör tas tillvara i den fortsatta planeringen.

Myröinfarten utgör en viktig komponent i landskapsbilden, med kraftiga kallmurar och en rak infartslinje som historiskt band samman säterimiljön med det omgivande odlingslandskapet. Den historiska Ramstigen/Arbogavägen löper norr om området; motorvägens tillkomst har brutit delar av siktlinjerna men stråket är fortsatt ett framträdande karaktärsdrag att förhålla sig till.

Trädgårdstorp består av torpstuga, omgivande stenmur, äldre vägdraging och flera husgrunder som tillsammans ger miljön hög läsbarhet. Nyttorp visar skikt av om- och tillbyggnader samt inslag av återbrukade byggnadsdelar. Frukträd och odlingsytor går fortfarande att urskilja i terrängen. I området finns även stenmurar, äldre diken och stenrösen som vittnar om tidigare markanvändning och struktur.

Under senare decennier har delar av landskapet förändrats genom igenväxning och skogsplantering, men viktiga rumsliga och historiska samband finns kvar. I kommunens utvecklingsinriktning har verksamhetsutbyggnaden successivt dragits längre österut än i äldre översiktsmaterial, vilket ökar trycket på de östra torpmiljöerna och förstärker behovet av tydliga ställningstaganden i bevarandefrågor och gestaltningsstrategier.

BESTÄLLARENS RAMAR / DETALJPLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANPROGRAMMETS RAMAR

Kommunen har i sin beställning lyft fram tre centrala frågor för analys - Höjdsättning, Placering samt Utformning. I detaljplanens samrådsförslag formulerades dessa aspekter med nedan tre planbestämmelser:

Höjdsättning: Byggnader planeras till 20-25 meters höjd,

vilket ställer krav på anpassning i landskapsbilden.

Placering: Den exponerade fasaden mot motorvägen får inte överstiga 100 meter i sammanhängande längd. Orienteringen mot skyltläget är en nyckelfråga.

Utformning: Material och färgsättning ska harmoniera med landskapet. NCS-baserade kulörer med dämpade och naturanknutna uttryck rekommenderas.

Dessa planbestämmelser utgör grunden för landskapsanalysen och förslag på motsvarande planbestämmelser inför detaljplanens granskningsutskick summeras i slutet av denna rapport

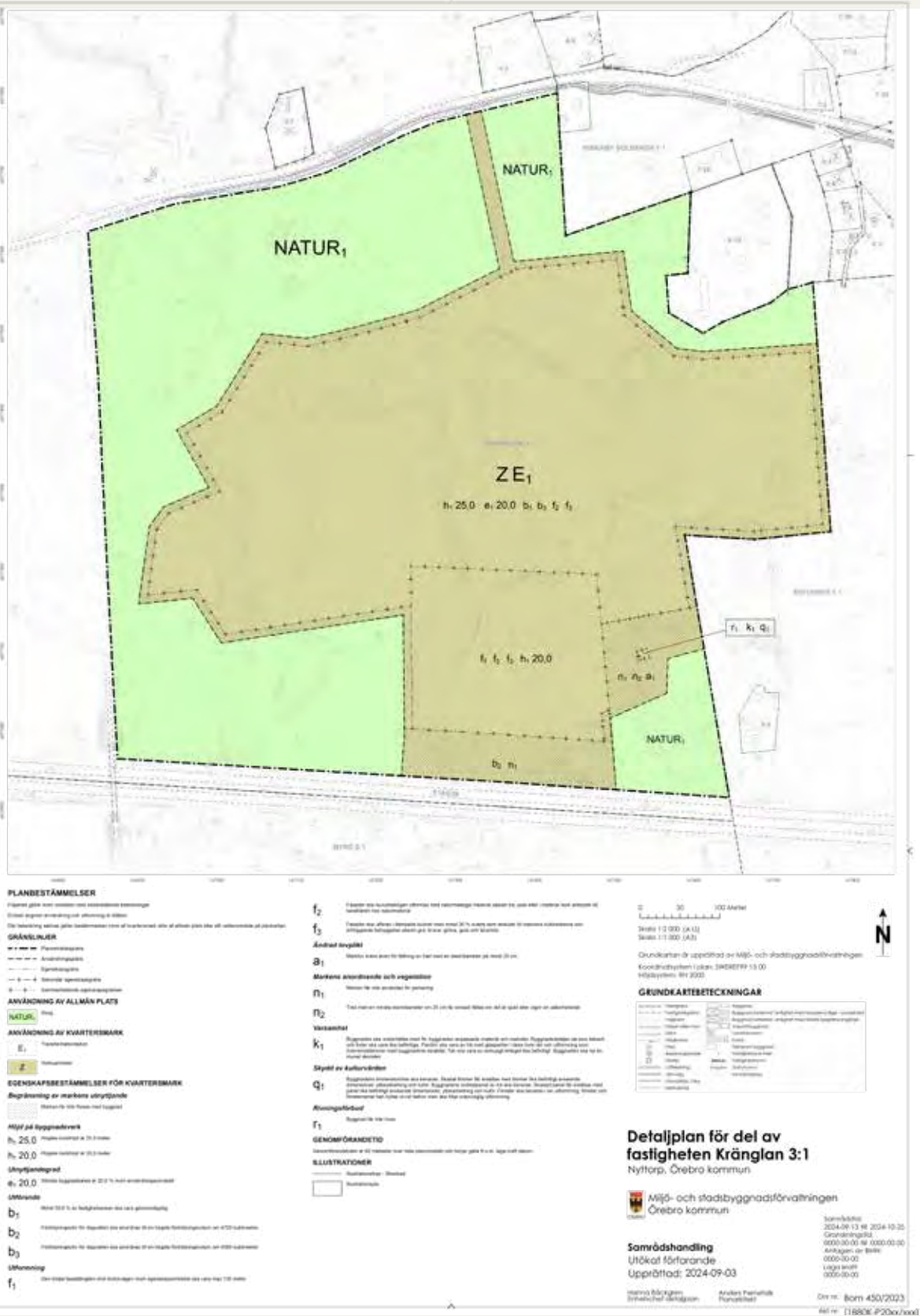
KONSEKVENSBEDÖMNING

Bedömningen är att den fråga som är mest känslig för landskapsbilden – och som därför kräver fördjupad prövning – är placering och gestaltning av verksamhetsbyggnaden i plankartans södra del (exponerat skyltläge mot motorvägen).

Planförslaget innebär både utmaningar och möjligheter för kulturmiljö och landskap. En tydlig negativ konsekvens är förlusten av Nyttorp, vilket minskar landskapets historiska läsbarhet. Det finns även en risk för igenväxning och att sikt- och berättelsevärden försvagas om bryn och åkerkanter inte sköts.

Samtidigt finns positiva effekter: Trädgårdstorp föreslås ges skydd och naturmark avsätts för bevarande. Planen har justerats för att minska påverkan på kulturmiljön, bland annat genom utformningsbestämmelser.

Med tydligt fokus på den södra delen och konsekvent tillämpning av gestaltnings- och bevarandepprinciper kan negativa effekter mildras och landskapsbildens värden upprätthållas, samtidigt som planens syften möjliggörs.



2.2 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

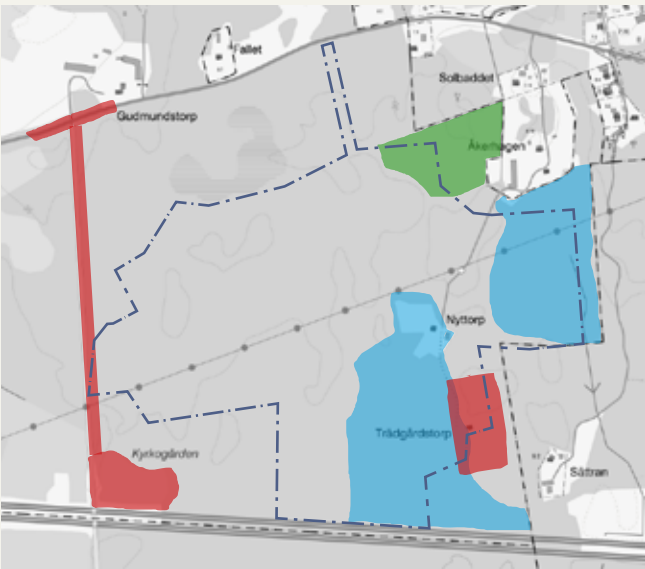
- KULTURMILJÖUTREDNING

VÄRDERINGSKARTOR FÖR LANDSKAP OCH KULTURMILJÖ

I analysen av lämplig placering av byggnadsvolymer har stor hänsyn tagits till, bland annat, de illustrativa kartorna från kulturmiljöutredningen som visar på områden med högt värderad kulturmiljö och områden som är känsliga för förändring. Detta för att kunna säkerställa att ny bebyggelse utformas i harmoni med det omgivande kulturlandskapet, vilket beskrivs som en utmaning i den inledande texten kring landskapsanalys och volymanpassning.

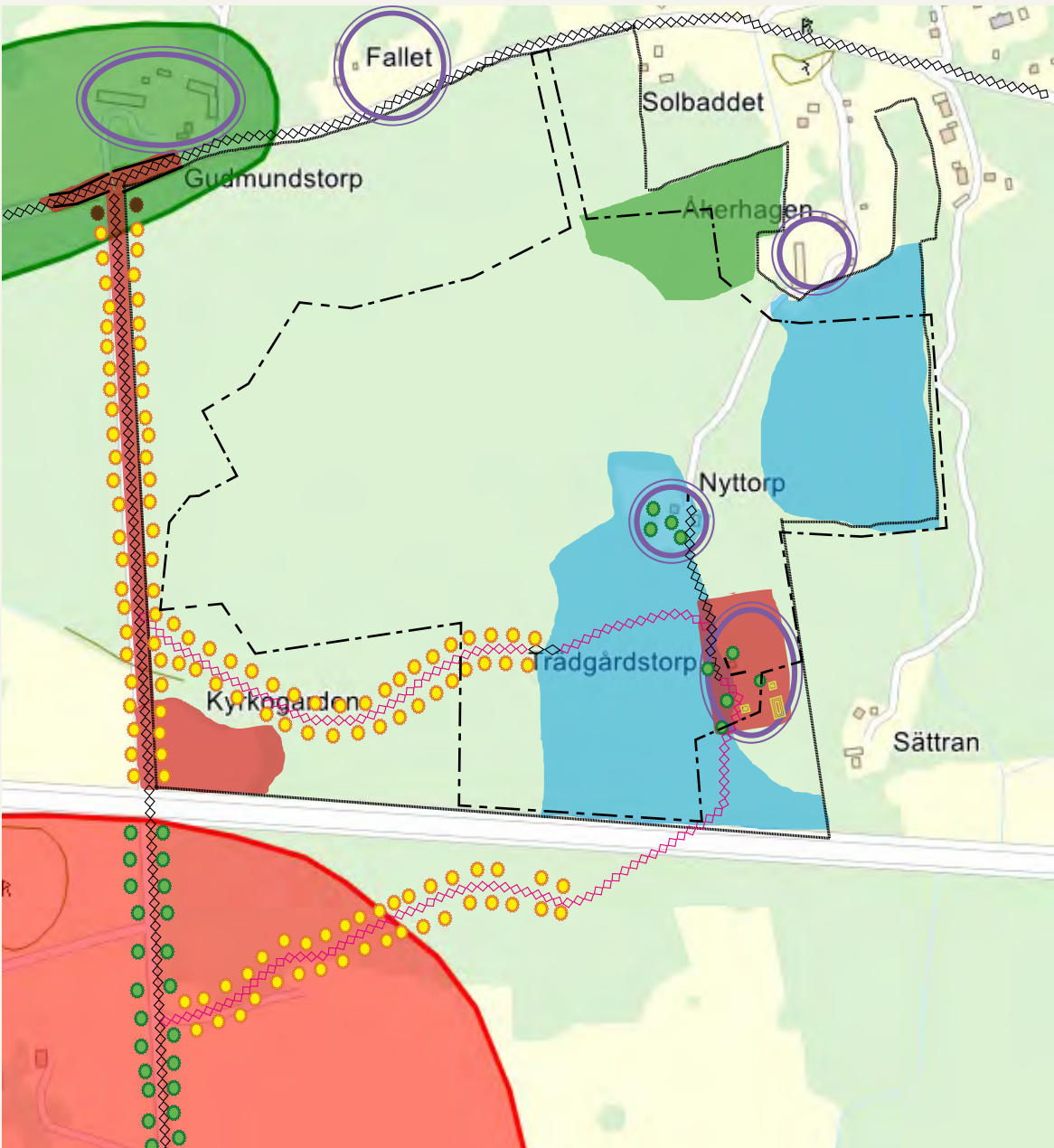
På den här sidan visas två värderingskartor, hämtade från kulturmiljöutredningen, över planområdet.

På bilden nedan visas färglagda fält som översiktligt redovisar ytor i och omkring planområdet med någon form av kulturhistoriskt värde. Kartan till höger har en högre detaljeringsgrad av kulturmiljön och redovisar dessutom planområdets samspel med Myrö gård.



Oversiktlig värderingskarta över detaljplanområdet från kulturmiljöutredningen.

- Särskilt värdefull/högt värderad kulturmiljö
- Kulturmiljö av visst värde
- Kulturmiljö med begränsat kulturhistoriskt värde



Detaljerad värderingskarta som visar utredningsområdet norr om motorvägen i relation till Myrö gård i söder. Hela området ingick tidigare som delar i Myrös ägor och de bildar tillsammans en historisk helhet.

- Särskilt värdefull / högt värderad kulturmiljö
- Kulturmiljö av visst värde
- Kulturmiljö med begränsat kulturhistoriskt värde
- Husgrunder / Övriga kulturhistoriska lämningar
- Stenmurar
- Gräns för planområde
- Träd med kulturhistoriskt värde
- Borttagna alléstrukturer som syns på 1800-tals kartor
- Kvarvarande stubbar troligtvis från tidigare allé
- Gårdar som tidigare tillhört Myrö säteri
- Befintliga vägar / gångstråk av kulturhistoriskt värde
- Vägar / gångstråk som tidigare funnits i området

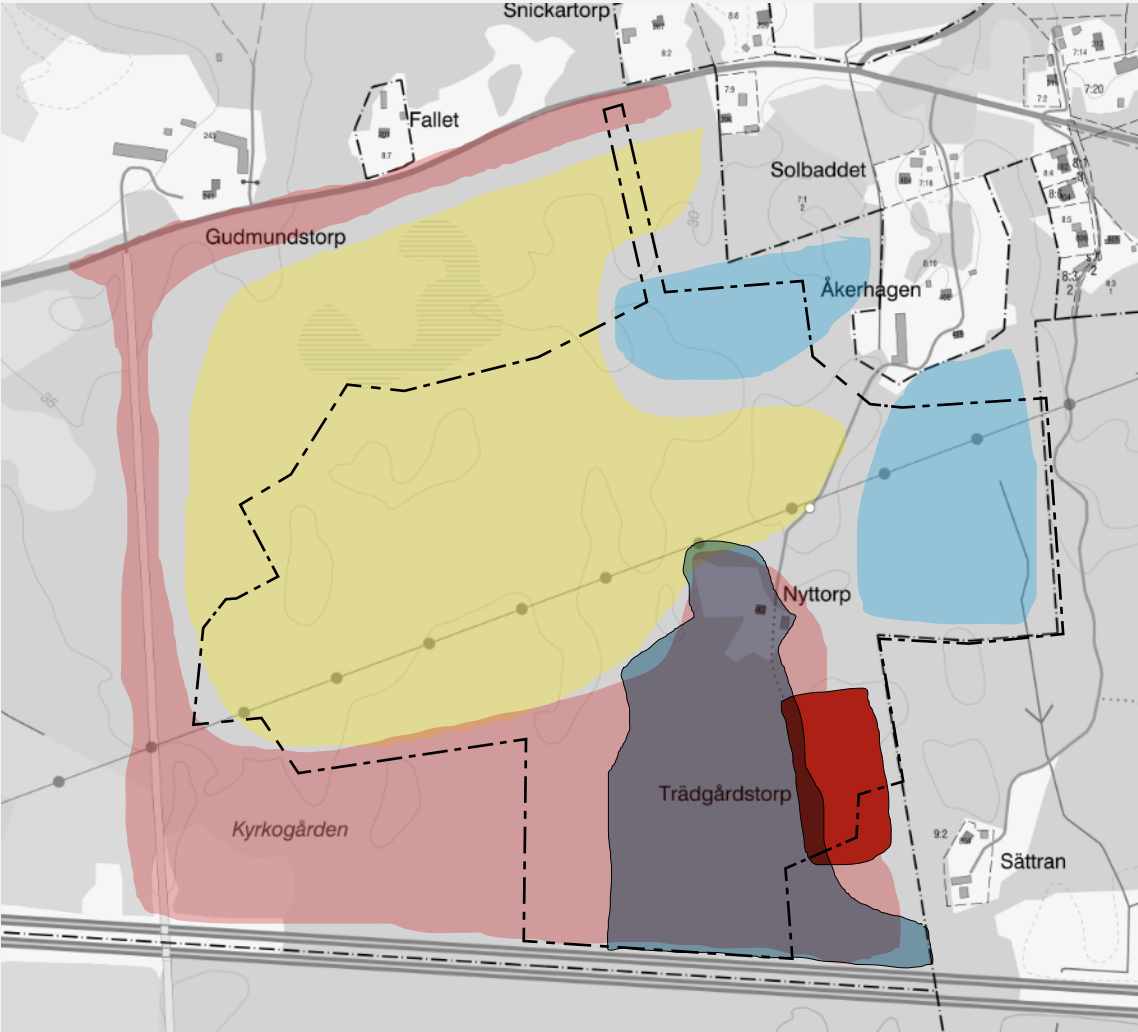
2.3 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR - KULTURMILJÖUTREDNING

KÄNSLIGHETSKARTA

Känslighetskartan, som visas till höger, utgår från värderingskartorna i kulturmiljöutredningen och har som syfte att tydliggöra de sammanhängande kulturhistoriska värdena som finns inom detaljplaneområdet. Kulturmiljöutredningen förespråkar att **placering av ny bebyggelse företräddelsevis görs inom gulmarkerat område för lägst påverkan på platsens utpekade värden.**

För att tydligt kunna ringa in lämplig placering av tillkommande byggnadsvolymer redovisas ytorna från värderingskartan som ett extra lager på känslighetskartan.

 Särskilt värdefull/högt värderad kulturmiljö
 Kulturmiljö av visst värde



Analys över områdets förändringskänslighet.

-  Miljö med hög känslighet för förändring
-  Miljö med viss känslighet för förändring
-  Miljö med låg känslighet för förändring

Källa: Kränglan 3:1 kulturmiljöutredning, Örebro läns museum

2.4 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

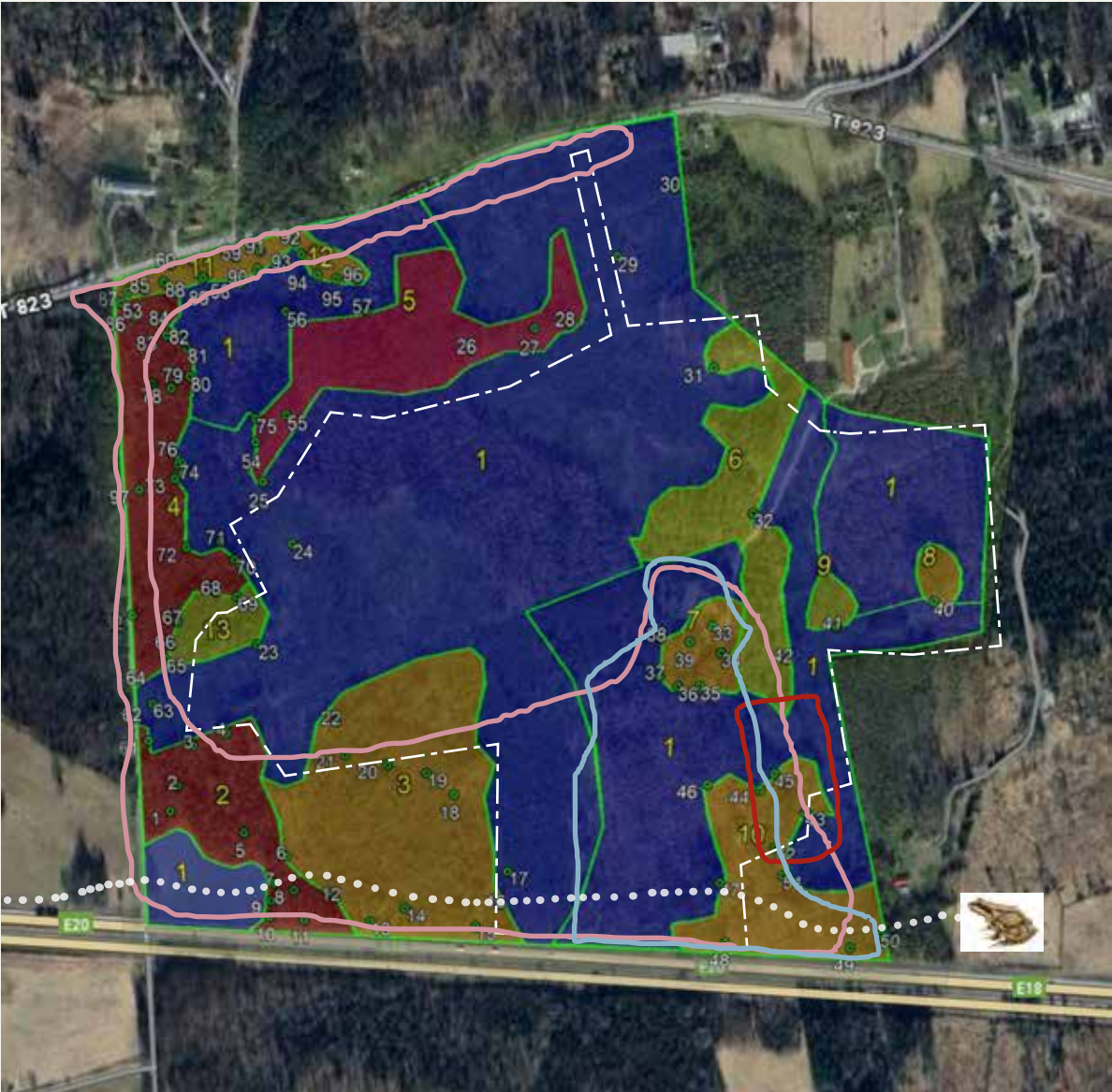
- NATURVÄRDESinVENTERINGEN

NATURVÄRDESKARTA

Naturvärdekartan, som visas till höger, kommer från naturvärdesinventeringen och visar på vilka olika naturvärden som finns inom planområdet. I den södra delen, som är i fokus för den här utredningen, finns en del av ett område med naturvärdesklass 3. I slutsatsen av Naturvärdesinventeringen står följande "...klass 3-områden är skyddsvärda ur naturvårdssynpunkt och bör så långt det är möjligt undantas från exploatering. Kan en exploatering inte undvikas bör proportionerliga kompensationsåtgärder vidtas."

Inventeringen visade även att det finns ett behov av en passage för groddjur som löper längst med den södra delen av planområdet.

-  Särskilt värdefull/högt värderad kulturmiljö
-  Kulturmiljö av visst värde
-  Miljö med hög känslighet för förändring
-  Passage för groddjur



Teckenförklaring

-  Rött - Naturvärdesobjekt med högst naturvärde, områdesnummer. (Ej noterat i detta inventeringsområde)
-  Rött transparent – Naturvärdesobjekt med högt naturvärde. Klass 2.
-  Orange – Naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde. Klass 3.
-  Gult – Naturvärdesobjekt med visst naturvärde. Klass 4.
-  Blått – Naturvärdesobjekt med lågt naturvärde. Klass 5.
-  Numrerade värdeelement och naturvårdsarter.

2.5 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR - KULTURMILJÖUTREDNINGEN

SIKTLINJER

På kartan till höger redovisas siktlinjer som enligt kulturmiljö-utredningen är viktiga att ta hänsyn till.

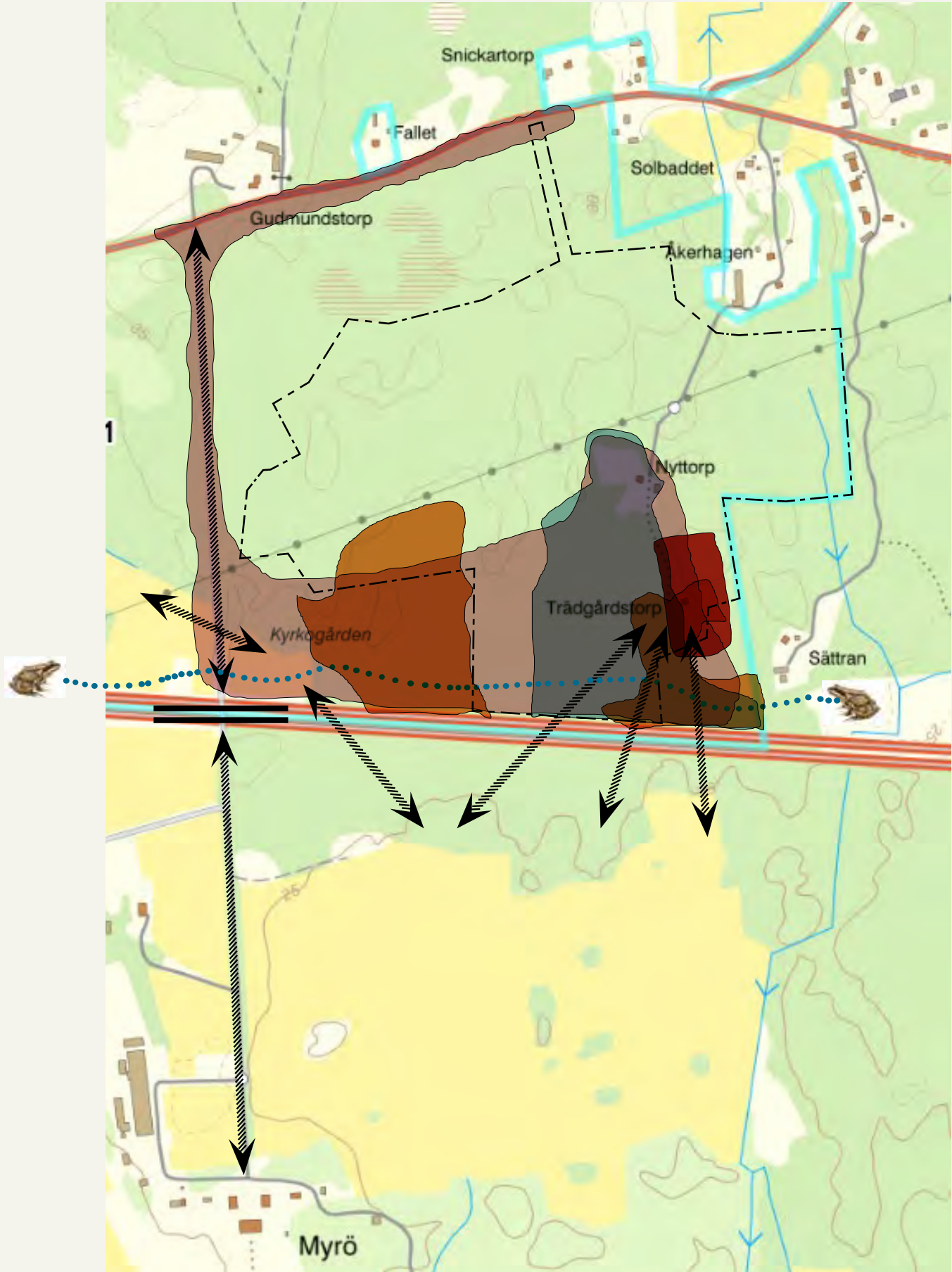
 Siktlinjer att ta hänsyn till i landskapet runt Myrö som ger kopplar mellan olika delar av säteriets historiska kulturlandskap norr och söder om nuvarande motorväg.

 Hinder som bryter tidigare siktlinjer

VÄRDEN I LANDSKAPET ENLIGT KULTURMILJÖ-UTREDNINGEN:

- Kulturmiljöutredningen lyfter fram de siktlinjer i landskapet runt om Myrö som ger kopplingar mellan olika delar av säteriets historiska kulturlandskap norr och söder om motorvägen. Dessa bedöms vara viktiga att beakta och ta hänsyn till för möjligheten att förstå och uppleva herrgårdslandskapet.
- Stenmurarna bland annat vid infarten till Myrö och kring Trädgårdstorp.
- Äldre höga träd och trädrader.
- Infartsvägen till Myrö och dess raka sträckning genom landskapet och rester av äldre vägsträckningar från torpen.
- Bevarad öppen odlingsmark.
- De bevarade kantzonerna med stenrösen, äldre träd och murar.

-  Särskilt värdefull/högt värderad kulturmiljö
-  Kulturmiljö av visst värde
-  Miljö med hög känslighet för förändring
-  Passage för groddjur
-  Påtagligt naturvärde Klass 3, enligt naturvärdesinventering



2.6 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

SAMMANFATTNING

När de utmärkta områdena från kulturmiljöutredningen samt naturvärdesinventeringen läggs samman på detaljplanen ser man att planområdet närmast E18 har hög känslighet för förändring. Det finns också kulturmiljö av visst värde som täcker en stor del av planområdet. Även ett område med påtagligt naturvärde klass 3 faller in på byggrätten i den sydöstra delen och det finns även längst i söder behov av att tillskapa en passage för groddjur. De siktlinjer som märkts ut i kulturmiljöutredning påverkas inte nämnvärt av en bebyggelse i planområdets södra del.

De vita streckade rutorna på detaljplanen till höger redovisar utbredningen av byggnader med måtten 100x200 meter. En byggnad med den storleken ryms såväl i nord-sydlig riktning som i öst-västlig. En väl bearbetad gestaltning av byggnad och kringliggande landskap blir avgörande för att skapa ett nytt riktmärke vid infarten till Örebro som symboliserar både utveckling och ödmjukhet.

Viktigt att ta i beaktning vid gestaltning och placering av byggnaden är de ytor runt byggnaden som verksamheten behöver. Hur dessa ytor utformas och placeras har stor inverkan på landskapsbilden.

-  Särskilt värdefull/högt värderad kulturmiljö
-  Kulturmiljö av visst värde
-  Miljö med hög känslighet för förändring
-  Passage för groddjur
-  Påtagligt naturvärde Klass 3, enligt naturvärdesinventering
-  Siktlinjer
-  Byggnad om 100x200 meter



3.1 LANDSKAPSBILD

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR LANDSKAPSGESTALTNINGEN

Örebro kommun beskriver i "Strategin för arkitektur och byggande i Örebro" följande:
"Nya byggnader ska bidra till att stärka områdets attraktivitet. ... Speciellt viktigt är detta vid områdets entréer och mot större trafikleder och gator, eftersom det är från dessa perspektiv området exponeras utåt. Längs Örebro's tillfartsvägar ska kravet på god gestaltning och bevarande av grönska ställas extra högt eftersom intrycket av den miljön påverkar upplevelsen av hela staden."

Den röda markerade ytan, på bilden nedan, redovisar byggrättens skyltläge. Delen närmast vägen är fredad från byggnader och utgör ett område där dagvattenhantering och övrig landskapsgestaltning tydligt bidrar till upplevelsen av landskapsrummet för förbipasserande längs E18/E20.



Drönbild över planområdets södra del som visar byggrättens ungefärliga utbredning i skyltläget mot motorvägen.

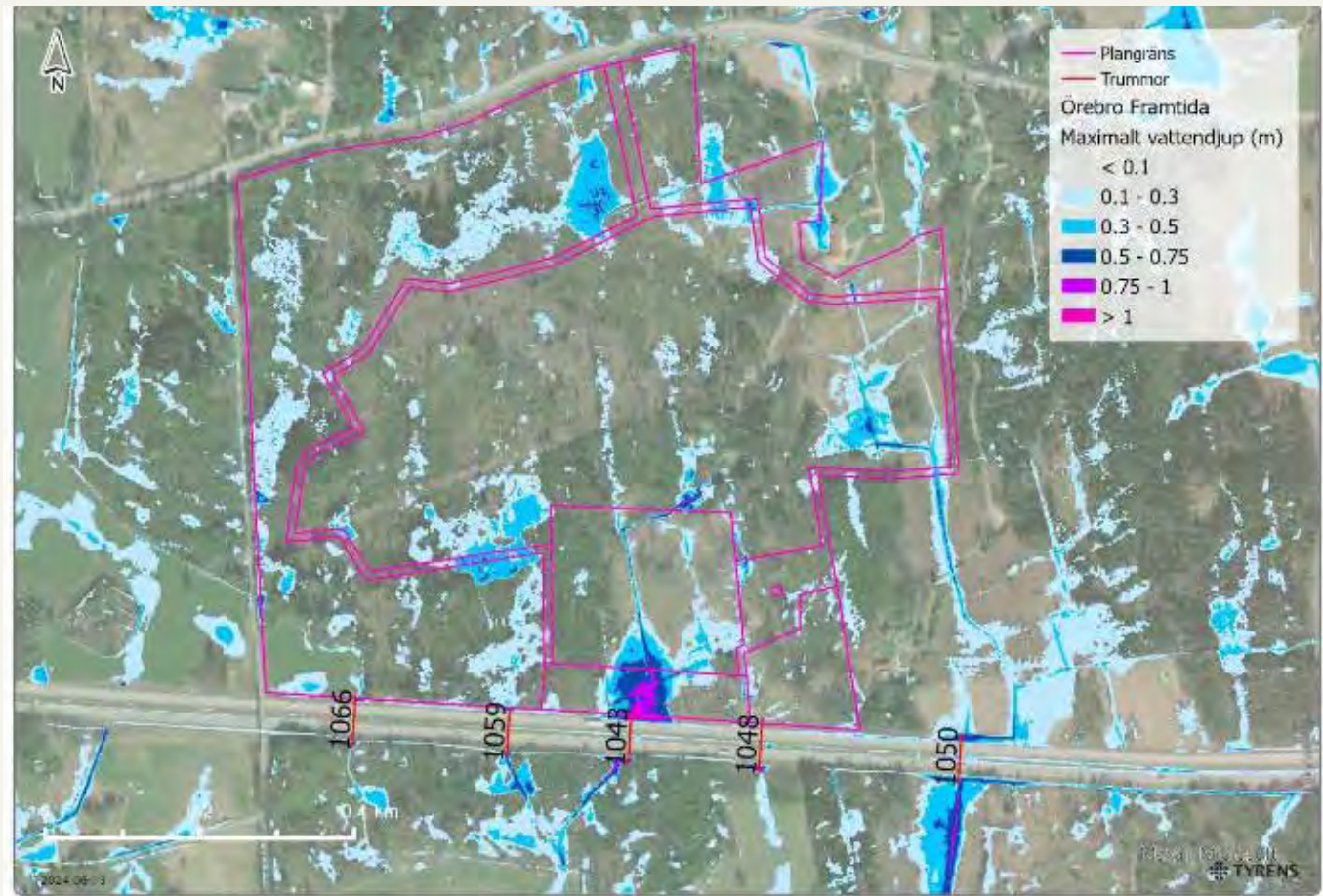
Byggnadens högsta möjliga nockhöjd, enligt föreslagen detaljplan, följer trädtopparna och bildar en obruten linje i landskapet.

Dagvattenutredningen visar på en naturlig lågpunkt i södra delen vid motorvägen, framför tänkt byggnad/skyltläge. Där föreslås dammar anläggas för att fördröja samt rena dagvatten innan det släpps vidare via trummor under motorvägen och vidare genom diken ner mot recipienten Hjälmarens.

Yta för dagvattenhantering finns säkerställd i DP, men det finns en risk att resultatet blir en skålad krossyta mellan byggrätten och motorvägen, en rätt trist och hård miljö.



Illustration som visar relationen mellan trädens höjd och föreslagen nockhöjd.



Figur 20. Figur 21. Maxvattendjup för simulering av framtida scenario med 100-års regn och klimatfaktor 1,4.

Karta från dagvattenutredningen där det tydligt framgår att det finns en naturlig lågpunkt i området där dagvattendammarna är tänkta att placeras.

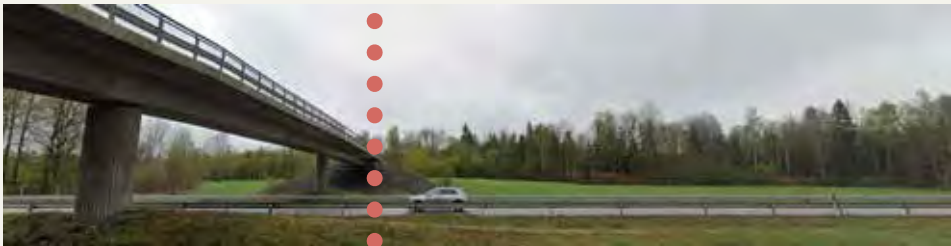
3.2 LANDSKAPSBILD

- UPPLEVELSEN LÄNGS MOTORVÄGEN

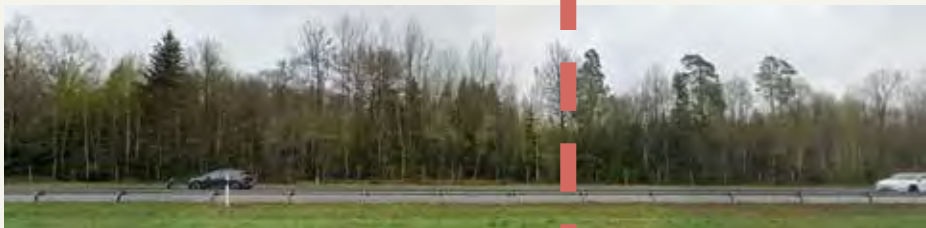
När man färdas på E18/E20 upplever man ett småbrutet landskap med sekvenser av öppna och slutna landskapsrum omvärtannat. Nedan redovisas sträckan utmed aktuellt planområde.



← MOT ÖREBRO



PLANOMRÅDETS VÄSTRA GRÄNS



BYGGRÄTTENS VÄSTRA GRÄNS (SKYLTLÄGET)



BYGGRÄTTENS ÖSTRA GRÄNS (SKYLTLÄGET)



PLANOMRÅDETS ÖSTRA GRÄNS

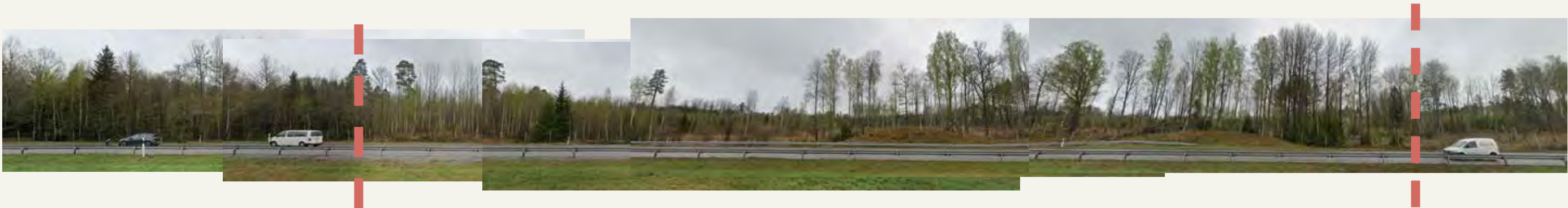


MOT ARBOGA/KÖPING/VÄSTERÅS →

3.3 LANDSKAPSBILD

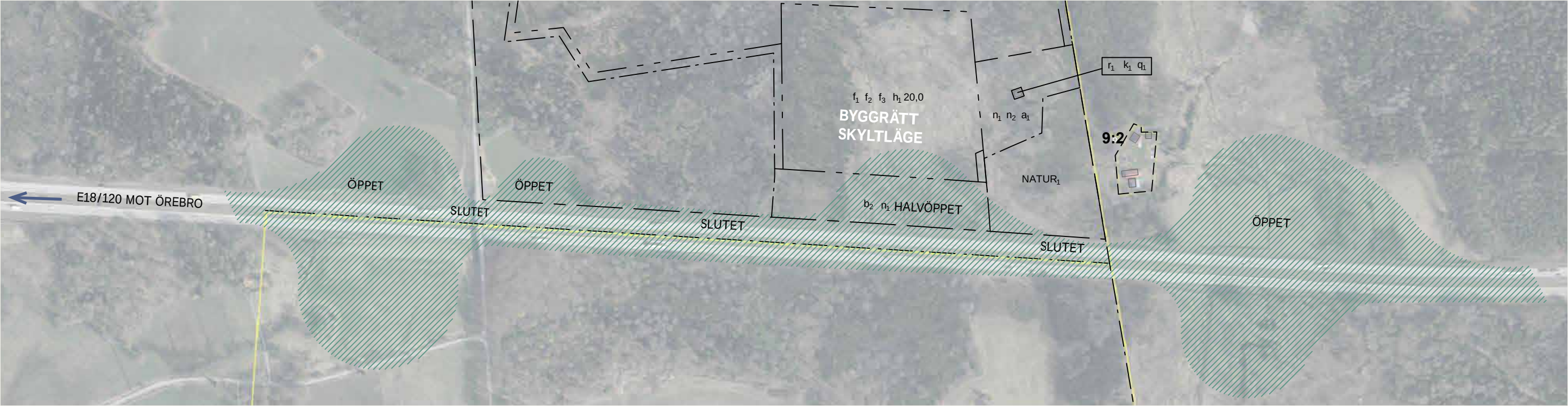
- UPPLEVELSE RUMSLIGHET LÄNGS MOTORVÄGEN

Platsen för byggrätten utmed E18/E20 är idag (efter en skogsavverkning) ett halvöppet landskapsrum.
Nedan redovisas sträckan utmed byggrätten.



BYGGRÄTTENS VÄSTRA GRÄNS (SKYLTLÄGET)

BYGGRÄTTENS ÖSTRA GRÄNS (SKYLTLÄGET)

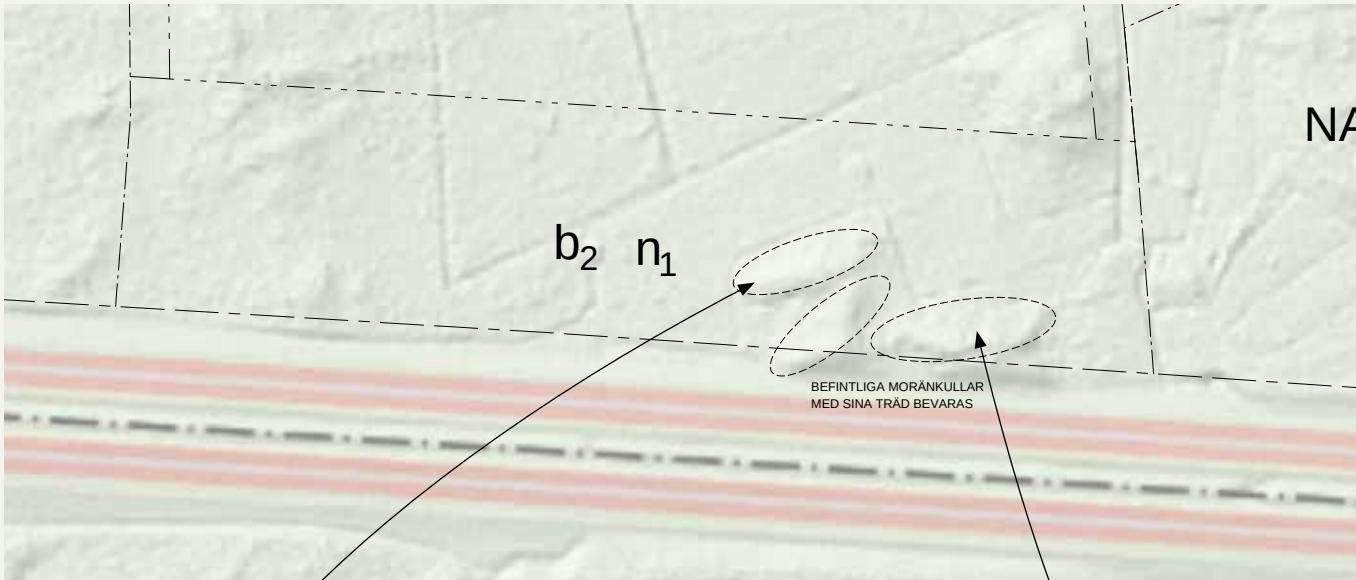


3.4 LANDSKAPSBILD

- LANDSKAPSELEMENT, TERRÄNG

KARAKTÄRISTISKA ELEMENT

Tydliga element i landskapet längs E18/E20 är moränkullar med stenblock och lövträd. Dessa komponenter inspirerar till gestaltningen av landskapsmiljön kring tillkommande byggnation. De befintliga kullarna med sina träd som finns i området mellan byggrätten och motorvägen föreslås bevaras och skyddas i detaljplan.



INSPIRATION TILL LANDSKAPSGESTALTNING



Stenmurar



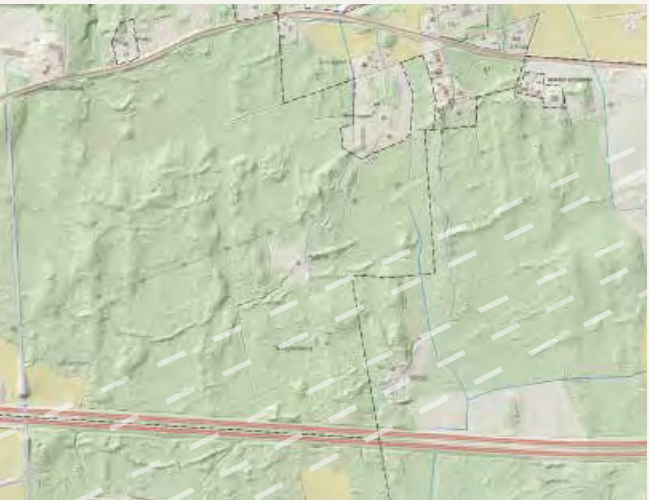
Dagvattendammar med vegetation.



Moränkullar.



Naturlig vegetation, stenblock och träd i småbrutet landskap.

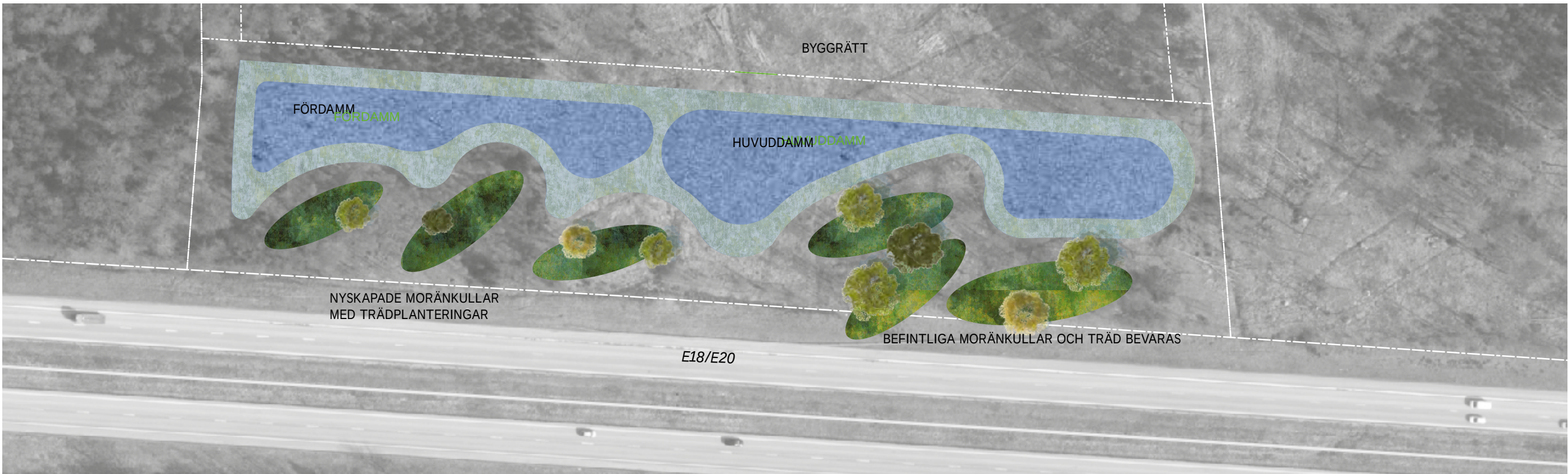
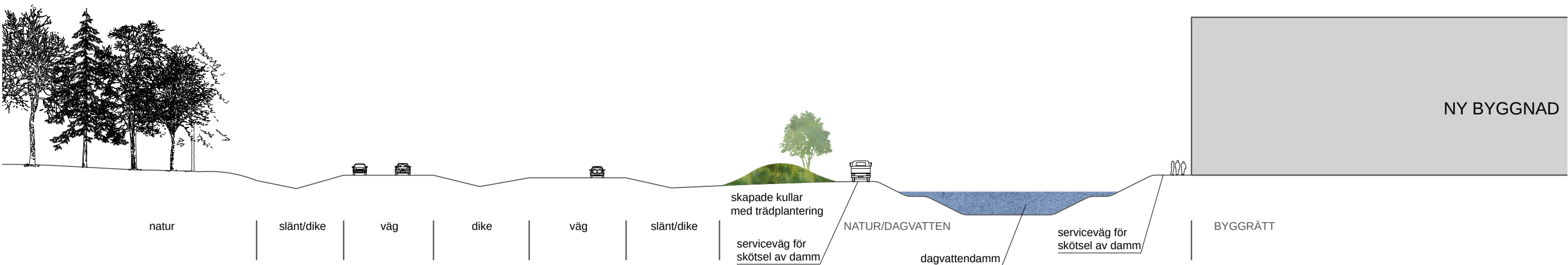


Terrängkarta från lantmäteriet, där en tydlig riktig på de smalare moränkullarna går att utläsa.

4. LANDSKAP UTFORMNING

- LANDSKAP SKYLTLÄGE - SKALA OCH VOLYMANPASSNING

Utformningsidén är att ta fasta på de befintliga landskapselementen och på så sätt skapa en sömlös övergång i landskapet och få den nya bebyggelsen att "landa" på ett bra sätt. Ett sätt är att bevara de befintliga trädbevuxna moränkullarna och modellera det nya landskapet efter de befintliga strukturerna. I föreslagna gestaltning tillskapas nya moränkullar som bryter upp och integreras med dagvattenhanteringen/dammarna som utgör mellanrummet mellan byggrätten och motorvägen. Kullarna bör utformas med jordmassor och stenblock från platsen. Som marktäckning kan gärna avbaningsmassor från området användas för att få en för platsen naturlig frö- och rotbank. Exakt hur kullarna kan utformas och placeras får utredas vidare med hänsyn till markförhållandena. Något att beakta är att den naturliga riktningen på de smala moränryggarna i detta landskap går mellan nordväst-sydväst.



5.1 PLACERING OCH VOLYM

ANALYS AV HÖJDSÄTTNING & PLACERING

På följande sidor redovisas en volym, inom planområdet närmast vägen, som har måtten 100 x 200 meter och ligger placerad i den södra delen av planområdet.

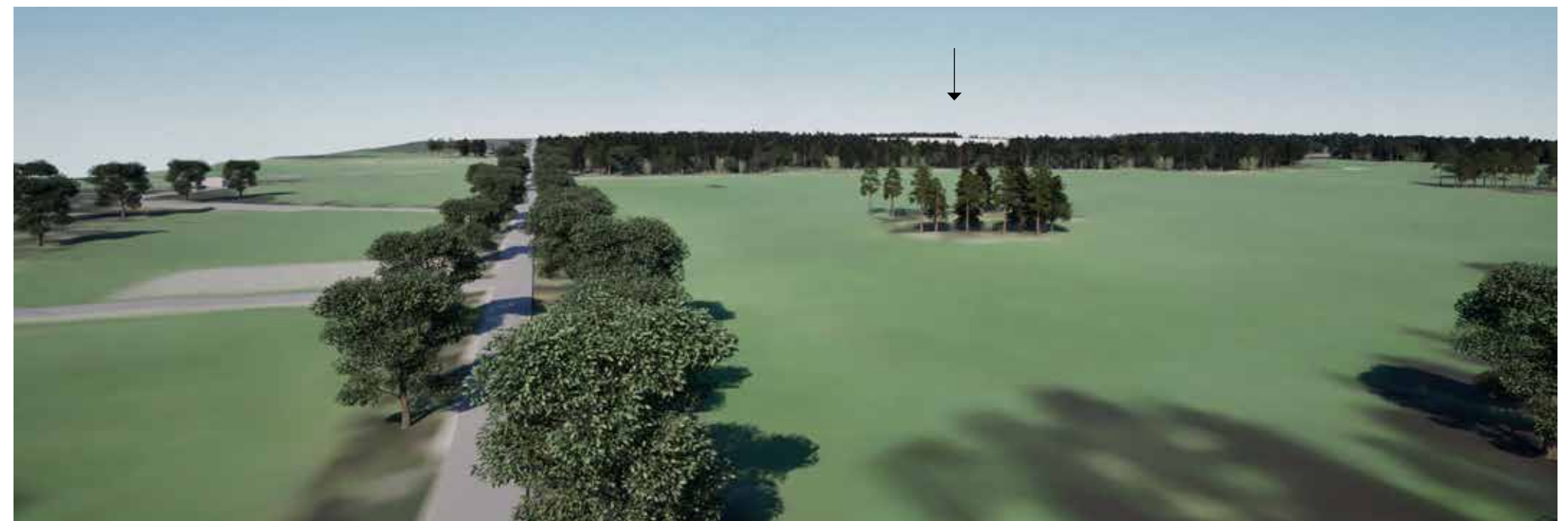
Byggnaden redovisas från Myrö säteri (söder), E20 (väster och öster) och Glanshammarsvägen (norr)

Bilderna redovisar vyer från marknivå samt från luften för att tydligt visa på placeringen från respektive vypunkt. Resultatet av studien visar att anläggningen blir exponerad i vissa vyer, framför allt när man närmare sig byggnaden från öster där naturen är mer öppen. Från Myrö säteri i söder och från Glanshammarsvägen i norr kommer byggnaden inte synas, så länge vegetationen som finns däremellan bevaras. De äldre träd som mätts upp kring planområdet når en höjd kring 20 meter. Nockhöjden inom den södra delen av planområdet är reglerat till 20 meter.

Genom god gestaltning av det landskapet som påverkas av byggnationen samt genom att utforma byggnaden med inspiration av platsen, utvecklas Kränglan med hänsyn till balansen mellan exploatering och bevarande.



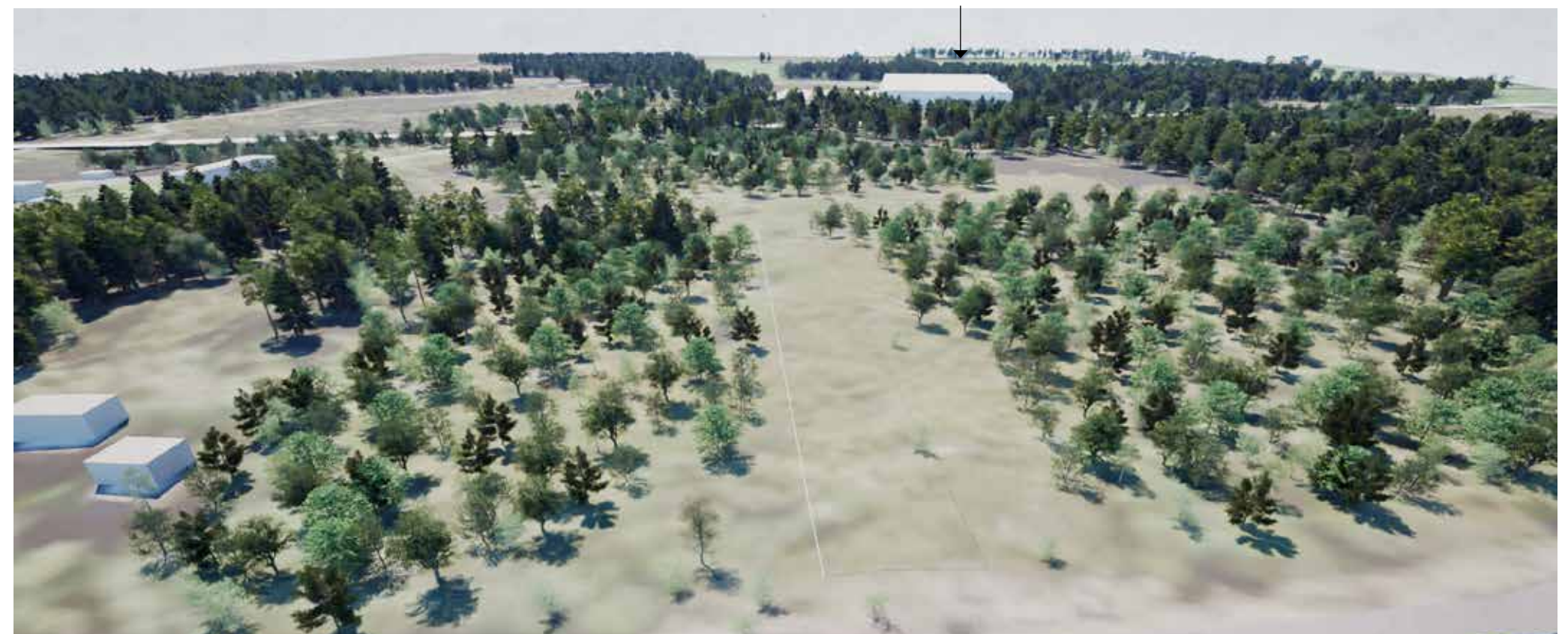
VY FRÅN SÖDER, MYRÖ SÄTERI



5.2 PLACERING OCH VOLYM



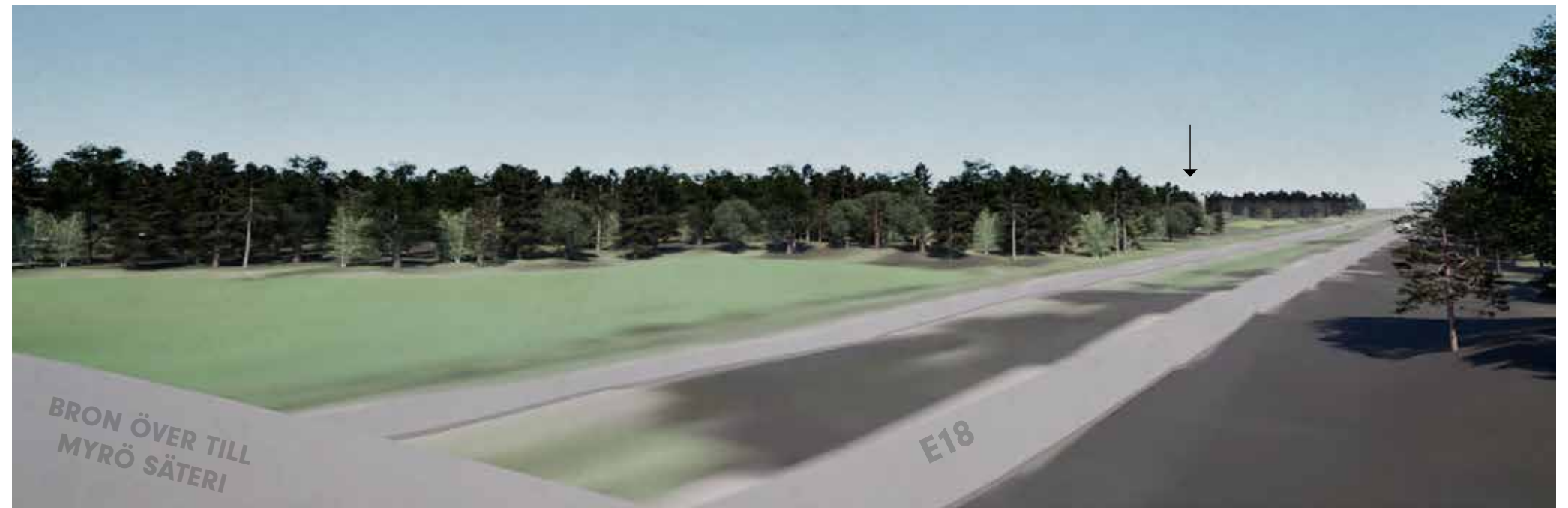
VY FRÅN NORR, GLANSHAMMARSVÄGEN



5.3 PLACERING OCH VOLYM



VY FRÅN VÄSTER, BRON ÖVER E18/E20



5.4 PLACERING OCH VOLYM

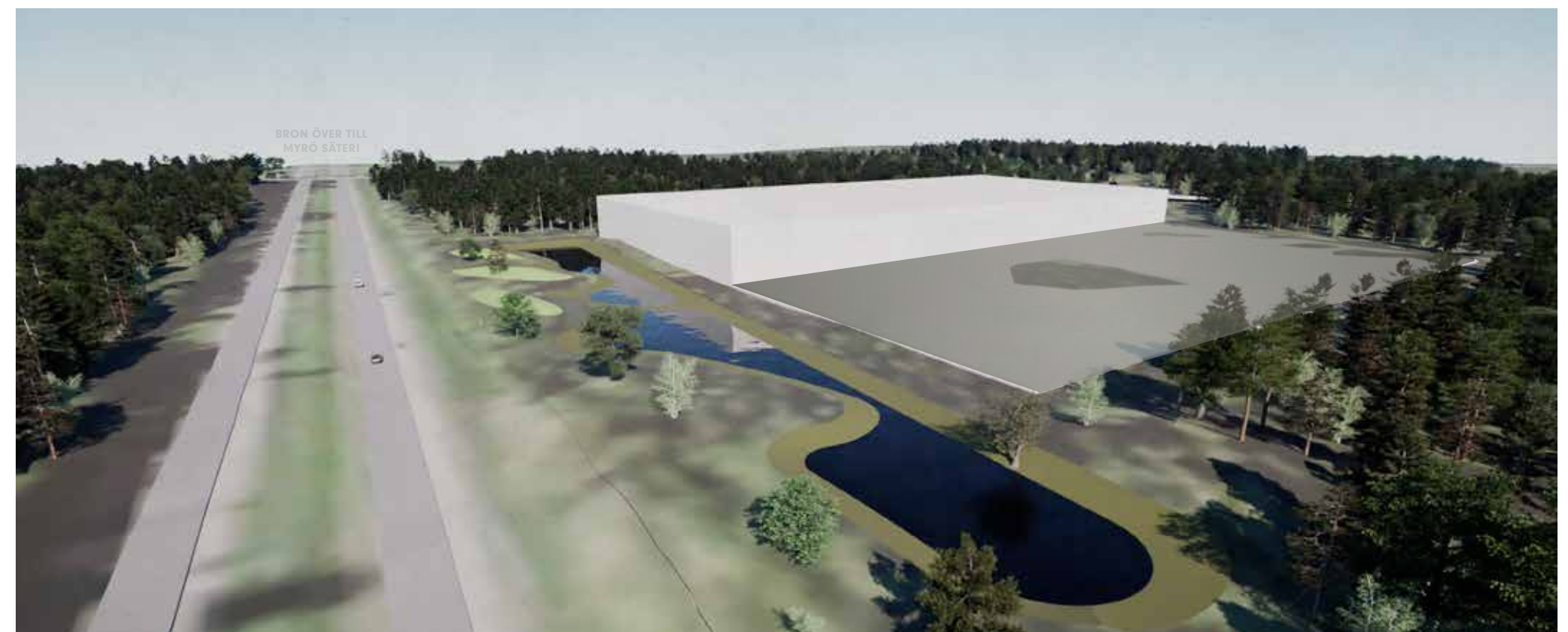
REFLEKTIONER KRING PLACERING AV BYGGNAD

Från E18/E20 österifrån är byggnaden som mest exponerad, det är också riktningen som utgör entrén in till Örebro. Med gavelläget mot vägen, blir den buffertzonen som brukar finnas i anslutning till större hallar tydligt synlig från vägen. Bufferzonen är ofta en stor asfalterad yta som inrymmer parkeringar och lastplatser, men blir i många fall även en yta för förvaring och dessa ytor upplevs ofta som stökiga och fula för förbipasserande.



Bild från google street view visar mötet av Sonepar vid infarten till Örebro och buffertzonen som ligger i förgrunden.

VY FRÅN ÖSTER, INFARTEN TILL ÖREBRO, BYGGNAD PLACERAD I NORD-SYDLIG RIKTNING



5.5 PLACERING OCH VOLYM

REFLEKTIONER KRING PLACERING AV BYGGNAD

Byggnad placerad i nord-sydlig riktning.



Fotomontage på drönbild. Mellan byggnaden och E18/E20 redovisas den gestaltade landskapsmiljön med moränkullar, träd och vattenspeglar.



Fotomontage på drönbild. Vita linjer markerar aktuellt detaljplaneområde.

5.6 PLACERING OCH VOLYM

REFLEKTIONER KRING PLACERING AV BYGGNAD

På grund av buffertzons inverkan på landskapsbilden kan det vara fördelaktigt med en längre, väl gestaltad fasad ut mot E18/E20 och det tydliga gavelmotivet mot trafiken som möter byggnaden från öster. Med en sådan disponering kan buffertzonen vändas mot norr, in mot området, och landskapet runt huset mot vägen arbetas samman med gestaltningen av byggnaden och skapa en trevlig helhet.



VY FRÅN ÖSTER, INFARTEN TILL ÖREBRO, BYGGNAD PLACERAD I ÖST-VÄSTLIG RIKTNING



5.7 PLACERING OCH VOLYM

REFLEKTIONER KRING PLACERING AV BYGGNAD

Byggnad placerad i öst-västlig riktning.



Fotomontage på drönbild. Mellan byggnaden och E18/E20 redovisas den gestaltade landskapsmiljön med moränkullar, träd och vattenspeglar.



Fotomontage på drönbild. Vita linjer markerar aktuellt detaljplaneområde.

6.1 GESTALTNINGSPRINCIPER

UTTRYCKET PÅ PLATSEN

Gestaltningen hos tillkommande byggnation bör ta avstamp i platsens färger och uttryck. Landskapet på och kring planområdet karaktäriseras av en lantlig miljö. Faluröda hus och ladugårdar är återkommande inslag och dessa bäddas in ett landskap som pendlar mellan åkrar, hagar, ung och gammal skog.

KULÖRER

Föreslagen färgskala är delvis hämtad från naturen med en variation av bruna och gröna toner med hög svärta och låg kulörthet, vilket ger dämpade toner som harmoniserar med naturens egen färgpalett. Även grå nyanser kan användas på byggnaderna och dessa bör röra sig i det neutrala färgspektrat enligt NCS färgsystem.

Röda fasader bör anspela på falu rödfärg. Guldockra är ytterligare en bekant ton i den svenska landskapsbilden som också kan nyttjas i gestaltningen.

Se nästa sida för rekommendationer för färgsättningen enligt NCS färgsystem.

DET TYDLIGA VISUELLA UTTRYCKET

De storskaliga byggnaderna som finns idag runt Kränglan utgörs i majoritet av ladugårdar klädda i stående träpanel

med läkt och inslag av ytor med puts. Portar och fönsteröppningar står i tydlig färgkontrast mot fasaden och ger en ökad detaljeringsgrad. Läkten på träfasaden skapar skuggverkan och liv och ger samtidigt fasaden en tydlig riktning. De släta ytorna med puts kontrasterar mot de levande träfasaderna både i textur och kulör, något som bryter upp skalan hos fasaden och gör den mer relaterbar.

Ladugårdsbyggnaderna kring platsen har det karaktäristiska utseendet med stora sadeltak. Takens uttryck är både distinkta och grafiska med sitt tydliga gavlemotiv, medan långsidans sammanhängande ytor utgör ett, näst intill, skallöst uttryck på grund av avsaknaden av variation eller detaljering.

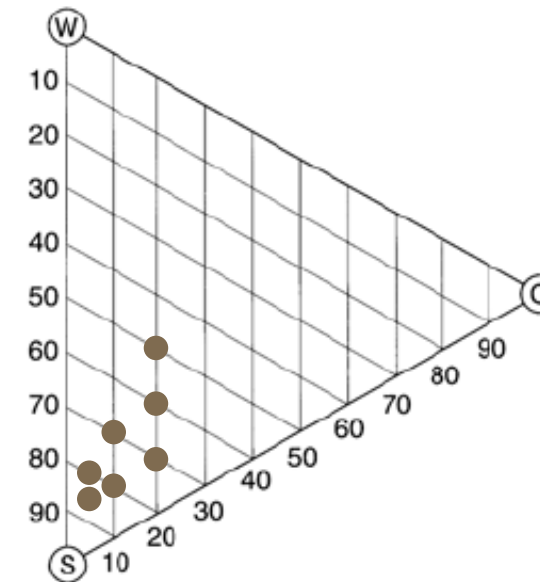
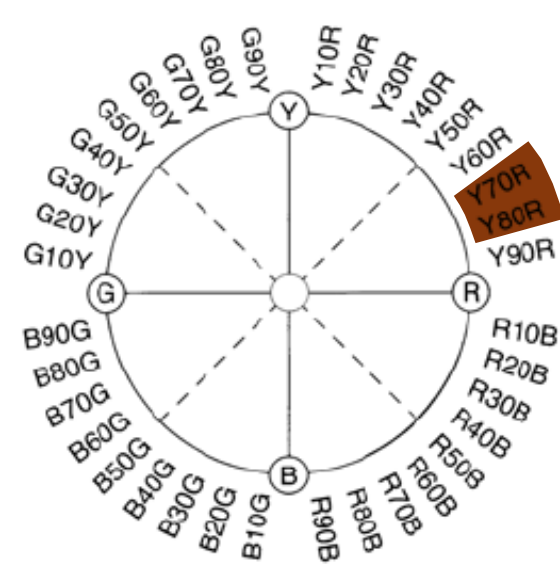
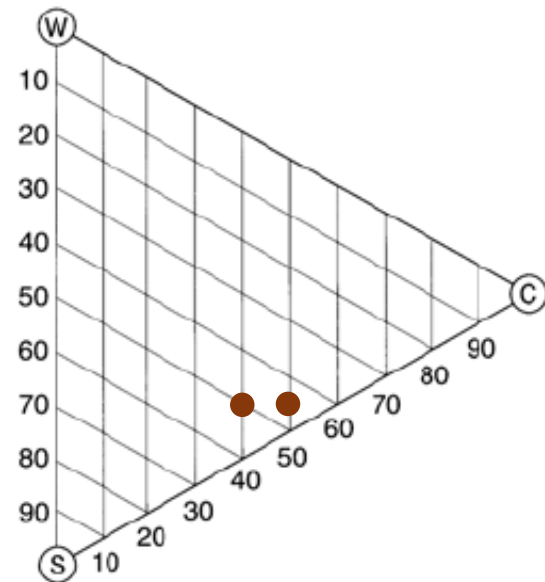
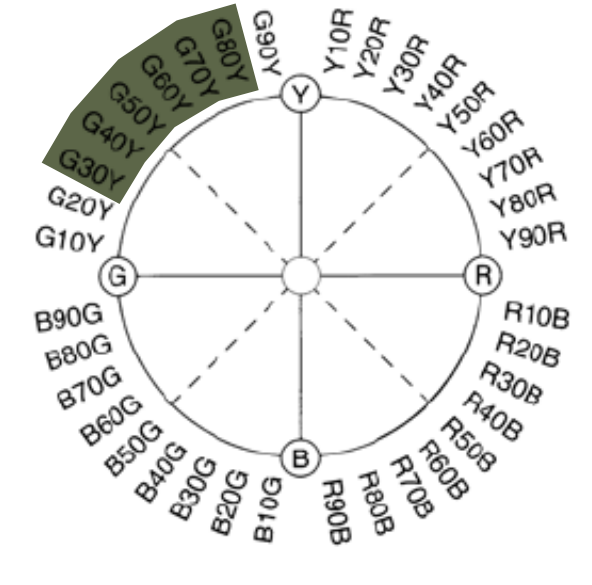
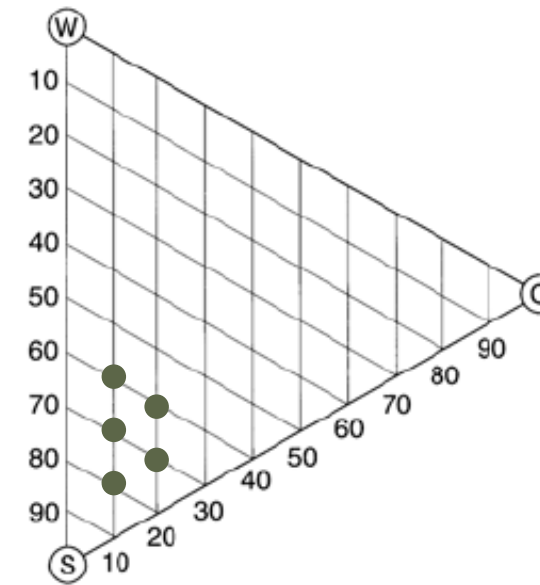
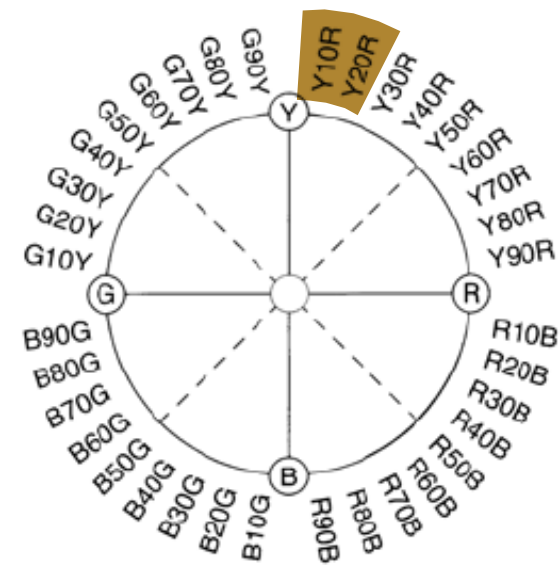
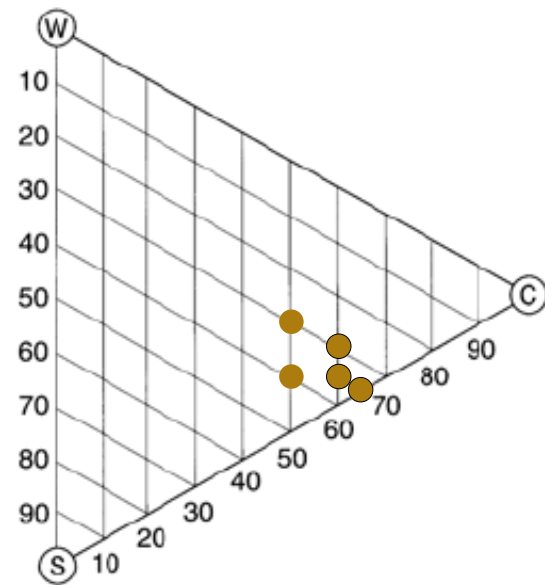
Sammanfattningsvis består ladugårdsbyggnaderna av en komposition av kontraster.

NYA BYGGNADER

För att möta de gestaltungsgrepp som analysen ladugårdsbyggnader har, bör nya byggnader på platsen utformas med en kombination av kontrasterande uttryck hos materialen. Tillkommande byggnader kan också utformas med inspiration av naturen, sett både till materialanvändning och gestaltning. Ledord för arkitekturen är skuggverkan, kontraster, horisontell lagindelning, tydliga gavelmotiv och vertikalitet.



6.2 GESTALTNINGSPRINCIPER - FÄRG



6.3 GESTALTNINGSPRINCIPER - TRÄ



MATERIALPALETT

Som beskrivet i analysen kring byggnader på platsen är trä och puts vanligt återkommande material i landskapsbilden runt Kränglan. Istället för att begränsa nya byggnader på platsen till ett snävt urval av fasadmaterial föreslås att materialen väljs och gestaltas utifrån dess egenskaper och uttryck. Val av textur och kulör hos materialen, i kombination med en väl bearbetad gestaltning och omsorgsfullt utformade detaljer möjliggör för en modern byggnad att landa mjukt i ett traditionellt landskap.

REFLEKTIONER KRING TRÄ

Träfasader som är det vanligaste fasadmaterialet på byggnader kring planområdet och är ett naturligt val sett till både ekologisk hållbarhet och gestaltning.

Exempel på uttryck hos träfasader:

1. Plywood monterad i vertikala förband likt en uppskalad spånfasad.
2. Variation i bredd och höjd av läkt.
3. Vertikala och horisontella indelningar i fasaden skapar en mönsterverkan och lekfullhet.



6.4 GESTALTNINGSPRINCIPER - PLÅT



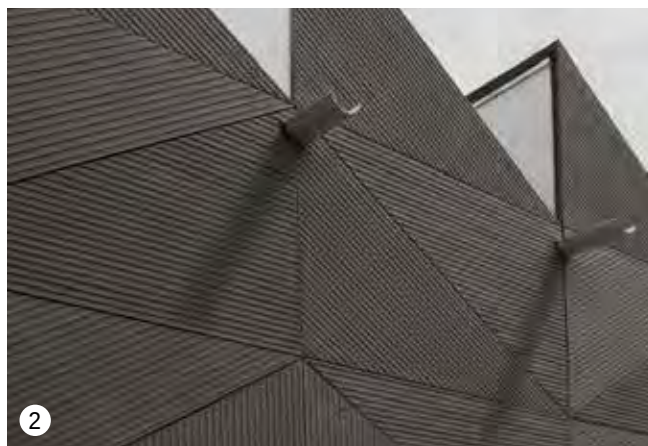
REFLEKTIONER KRING PLÅT

Plåt som material återfinns på de flesta av kringliggande ladugårdsbyggnaders tak och är därmed ett bekant inslag i landskapsbilden. Plåt är ett flexibelt material som kan uppföras på en mängd olika sätt beroende på vilket uttryck som eftersträvas.

Exempel på hur plåt kan användas som fasadmateriäl:

1. Plåtkassetter med mönster i perforeringen. Färgsättning i naturnära toner.
2. Korrugerad plåtfasad. Sektioner med en variation av radie hos korrugeringen ger liv och varierad skuggverkan hos fasaden.
3. Korrugerad högblank plåt ger liv hos fasaden samtidigt som den återger tonen hos sin omgivning.
4. Plåtkassetter med relief i en röd ton som för tankarna till en träfasad.

6.5 GESTALTNINGSPRINCIPER - FASADSKIVOR



REFLEKTIONER KRING FASADSKIVOR

Fasadskivor som ges omsorgsfull gestaltning sett till detaljering av infästning och mönster skapar ett tryggt och gediget uttryck. Beroende på hur skivorna används och vilken kulör de har kan utseendet te sig på helt olika sätt.

Exempel på uttryck hos fasadskivor:

1. Montering av fasadskivor i mindre format som läggs omlott likt en kotte.
2. Fasadskivor med mönster av relief ger fin skuggverkan och liv i skivan.
3. Fasadskivor i en jordig röd ton för, tillsammans med den väl avvägda detaljeringen mellan skivorna, tankarna till en träfasad.
4. Plåtarna för infästningen ges utrymme att skapa mönster- och skuggverkan på fasaden, samtidigt som de för in en ytterligare kulör till gestaltningen.

6.6 GESTALTNINGSPRINCIPER - NATUR



REFLEKTIONER KRING NATUREN SOM MATERIAL

Inspiration av naturen kan ta sig uttryck på olika sätt, det kan exempelvis vara att imitera naturen, låta naturen interagera med byggnaden, använda material i sin naturliga form eller spegla naturen.

Exempel på hur ovanstående exempel kan gestaltas:

1. Ett vadersystem låter grönska klättra längst fasaden. Det stående bärsystemet för infästningen av klättergallret skapar mönster och skuggverkan där inga växter finns.
2. Med en perforerad plåtfasad kan både kulör och mönster enkelt anpassas för att skapa en stilistisk bild av naturelement på fasaden.
3. Gabionmurar kan utgöra en dekorativ bas hos byggnader eller i det kringliggande landskapet.
4. Högblankt reflekterande stål låter naturen spegla sig i byggnaden och låter den försvinna in i landskapet.

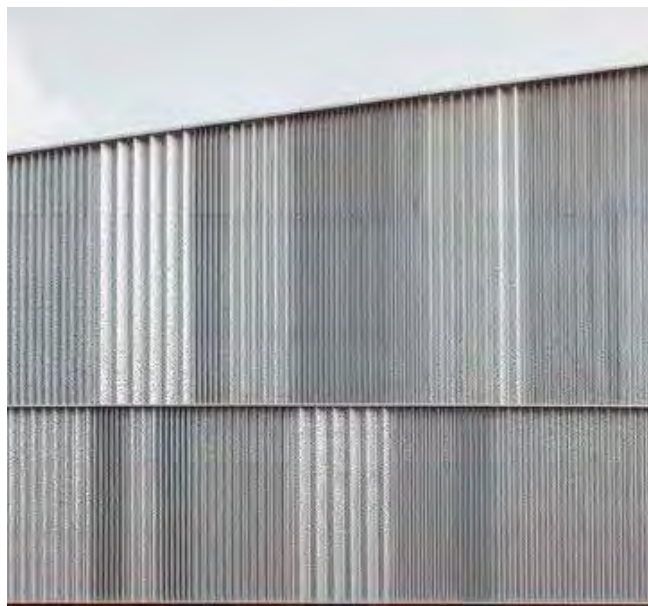
6.7 GESTALTNINGSPRINCIPER - EXEMPEL A

ETT KOLLAGE AV LADUGÅRDENS KULÖRER OCH UTTRYCK

MATERIAL SOM MÖTER DEN TRADITIONELLA LADUGÅRDENS TONER SKAPAR ETT LADUGÅRDSLIGNANDE MÖNSTER ÖVER FASADYTAN.



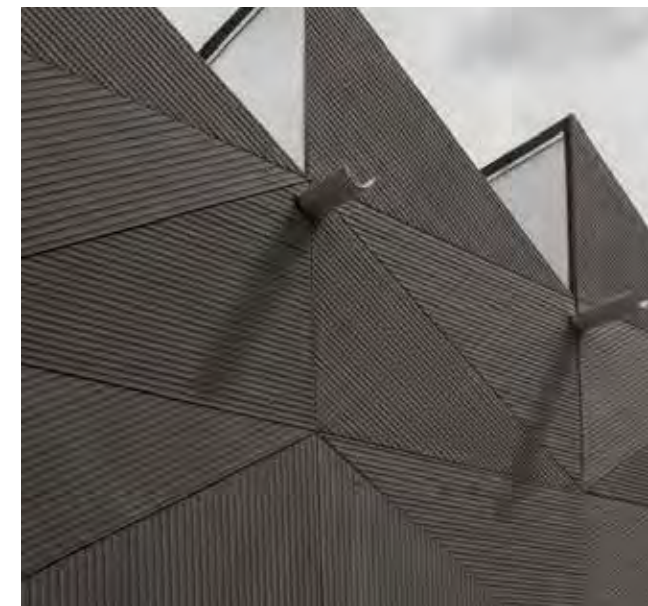
Exempelskiss av på princip på gestaltning. Skalan är uppskattad och redovisar en fasad om 100 meter mot E18/E20.



FASAD: KORRUGERAD PLÅT, VARIERANDE RADIE



FASAD: FASADSKIVOR, RÖD



FASAD: FASADSKIVOR, SVART



FASAD: FASADSKIVOR, LJUS

6.8 GESTALTNINGSPRINCIPER - EXEMPEL B

INSPIRATION AV VERKSAMHETENS SAMSPEL MED PLATSEN

EN BAS AV GABIONMUR MÖTER SIN ÖVRE DEL MED TYDLIG VERTIKALITET OCH SKUGGVERKAN.



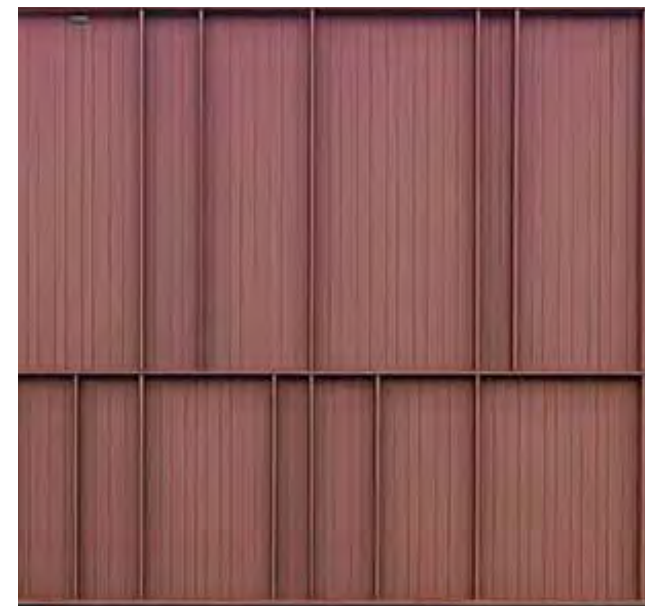
Exempelskiss av på princip på gestaltning. Skalan är uppskattad och redovisar en fasad om 100 meter mot E18/E20.



GABIONMUR SOM BAS



ÖVRE DEL MED SKUGGVERKAN: EX. FASADSKIVOR



ÖVRE DEL MED SKUGGVERKAN: EX. PLÅTKASSETTER



ÖVRE DEL MED SKUGGVERKAN: EX. TRÄ

6.9 GESTALTNINGSPRINCIPER - EXEMPEL C

ILLUSIONEN AV ETT GAVELMOTIV BRYTER NER SKALAN

GESTALTNING MED INSPIRATION AV DET TYDLIGA GAVELMOTIVET OCH LEK MED MATERIALEN.



Exempelskiss av på princip på gestaltning. Skalan är uppskattad och redovisar en fasad om 100 meter mot E18/E20.



KORRUGERAD PLÅT, VARIERANDE RADIE



TRÄFASAD MED STÅENDE LÄKT, VÄRMEBEHANDLAD

6.10 GESTALTNINGSPRINCIPER - EXEMPEL D

ILLUSIONEN AV ETT GAVELMOTIV OCH EN SPEGLING AV OMGIVNINGEN

GESTALTNING MED INSPIRATION AV DET TYDLIGA GAVELMOTIVET OCH NATUREN.
LEK MED MATERIALEN LÅTER BYGGNADEN SMÄLTA IN I SIN OMGIVNING.



Exempelskiss av på princip på gestaltning. Skalan är uppskattad och redovisar en fasad om 100 meter mot E18/E20.



HÖGBLANKT REFLEKTERANDE STÅL



PLÅTKASSETTER

6.11 GESTALTNINGSPRINCIPER - EXEMPEL E

LÅTA NATUREN TA ÖVER BYGGNADEN

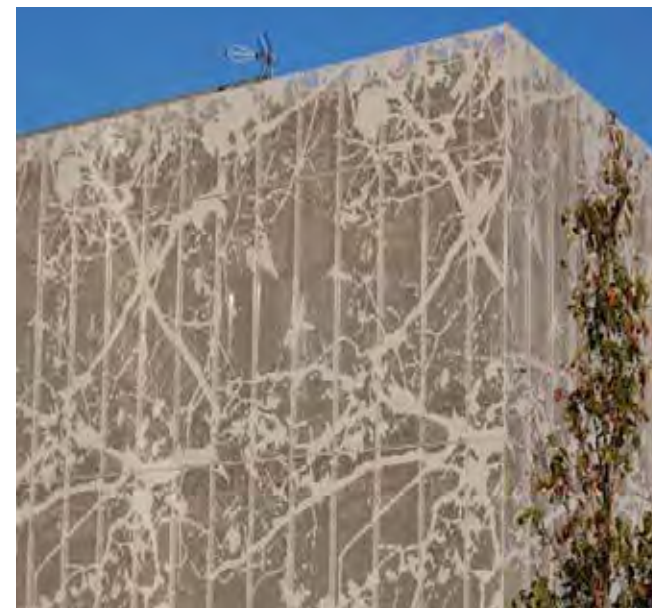
GESTALTNING MED INSPIRATION AV NATUREN. VERTIKALITETEN HOS FASADEN SPEGLAR TRÄDENS RIKTNING OCH MÖJLIGGÖR DESSUTOM FÖR VÄXTER ATT KLÄTTRA LÅNGS FASADEN.



Exempelskiss av på princip på gestaltning. Skalan är uppskattad och redovisar en fasad om 100 meter mot E18/E20.



KLÄTTERVÄXTER



PLÅTKASSETTER MED MÖNSTER

6.11 GESTALTNINGSPRINCIPER - EXEMPEL F

LÅTA NATUREN TA ÖVER BYGGNADEN

SAMTLIGA GESTALTNINGSPRINCIPER SOM REDOVISATS PÅ EN 100 METER LÅNG FASAD KAN ÖVERSÄTTAS TILL EN 200 METER LÅNG FASAD. HÄR VISAS ETT EXEMPEL PÅ HUR EXEMPEL E KAN ÖVERSÄTTAS TILL EN 200 METER LÅNG FASAD.

GESTALTNING MED INSPIRATION AV NATUREN. VERTIKALITETEN HOS FASADEN SPEGLAR TRÄDENS RIKTNING OCH MÖJLIGGÖR DESSUTOM FÖR VÄXTER ATT KLÄTTRA LÅNGS FASADEN.

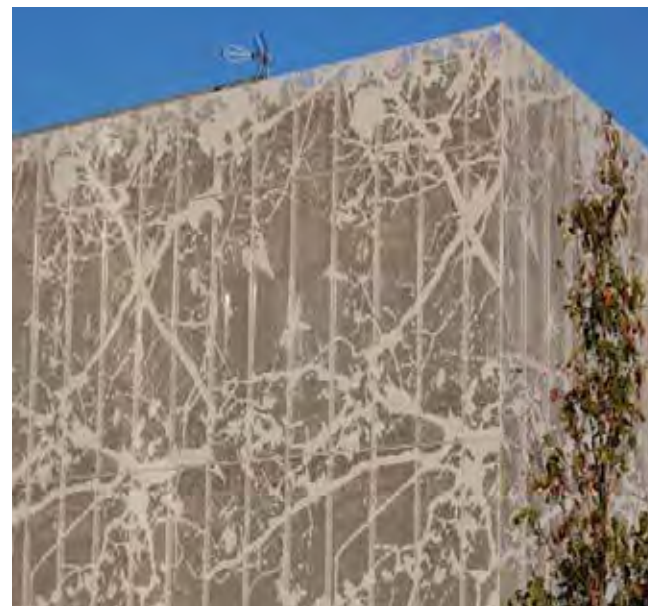
EN VARIATION I BREDD, HÖJD OCH DENSITET AV DE VERTIKALA PARTIERNÄ BRYTER NER SKALAN HOS FASADEN.



Exempelskiss av på princip på gestaltning. Skalan är uppskattad och redovisar en fasad om 200 meter mot E18/E20.



KLÄTTERVÄXTER



PLÅTKASSETTER MED MÖNSTER

7. PLANBESTÄMMELSER / REKOMMENDATIONER

PLANBESTÄMMERLSER I DETALJPLANENS SAMRÅDSVERSIONEN SOM PÅVERKAR UPPELVESE AV LANDSKAPSANPASSNING OCH BYGGNADSGESTALTNING

h120,0	Högsta nockhöjd är 20,0 meter
b2	Fördröjningsytor för dagvatten ska anordnas till en högsta fördröjningsvolym om 4720 kubikmeter
f1	Den totala fasadlängden mot motorvägen inom egenskapsområdet ska vara max 100 meter
f2	Fasader ska huvudsakligen utformas med naturmässiga material såsom trä, puts eller i material som anknyter till karaktären hos naturmaterial
f3	Fasader ska utföras i dämpade kulörer med minst 30 % svärta som ansluter till naturens kulörschema och intilliggande bebyggelse såsom grå, bruna, gröna, gula och faluröda.
n2	Träd med en minsta stamdiameter om 25 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

VIDARE REKOMENDATIONER INFÖR DETALJPLANENS GRANSKNINGSSKEDE

Placering & volym (södra delen/skyltläget): Bestämmelsen f1 om max 100 meter fasadlängd mot motorvägen (vilket i analysen motsvarar en verksamhetsetablerings gavelsida) kan medföra att en större asfalterad serviceyta anläggs längs byggnades långsida, som då blir synlig från motorvägen. Om verksamhetsetableringens långsida istället orienteras mot E20/E18 kan serviceytan istället döljas bakom, norr om, bygganden. Det skulle medföra att parkering, upplag och övrig teknik skärmas och lokaliseras i slutna/halvöppna avsnitt som inte blir synliga från motorvägen. Om verksamhetsetableringens långsida ska placeras mot motorvägen kommer förgårdsmarken få en betydelsefull och dämpande funktion, vilket även motiverar kompletterande planbestämmelser för aktuell yta. Vid en 200 meter lång fasad, som i analysen har prövats som långsida, blir även den arkitektoniska utformningen av byggnaden väldigt viktig för att mildra den stora volymen i landskapsbilden.

Höjdsättning: Föreslagen byggnadshöjd mot motorvägen föreslås vara högst 20 meter vilket enligt analysen samspekar bra med omkringliggande trädtoppar och bryn.

Material & kulör: Planbestämmelsen f2 föreslår naturmässiga material såsom trä, puts eller material som anknyter till karaktären hos naturmaterial. Framtagen analys konstaterar att även fasadmaterial såsom tegel/

sten/fasadskivor/fasadgrönska samt matt plåt även kan passa in i landskapsbilden - så länge planbestämmelse om färgsättning kompletterar bestämmelse om materialiteten.

Enligt framtagen gestaltningsanalys föreslås ett spektra av lämpliga NCS-kulörer som delvis stämmer väl överens med samrådsversionens planbestämmelsen f3 om dämpade kulörer. Kulörer ska vara dämpade/natur- eller kulturanknutna. Höglanka, starkt mättade kulörer avråds i exponerade vyer.

Natur, mark & träd: Plankartans samrådsversion innefattar bestämmelse om att träd med stamdiameter om 25 centimeter inte får fällas för ett område i plankartans sydöstra del. För att bevara samt förstärka landskapsbilden mellan möjlig byggnad och motorväg rekommenderas att planbestämmelser även införs för att skydda träd, stenmurar och moränkullar i det södra prickmarksområdet. Här finns även möjlighet att införa planbestämmelse om att ytterligare moränkullar ska tillskapas, för att genom landskapselement förstärka förgårdsytan och på ett mjukt sätt bädda in den framtida bebyggelsen i landskapet.

Dagvatten: planbestämmelsen b2 definierar nödvändig fördröjningsvolym inom hela det södra prickmarksområdet. För att bevara befintliga moränkullar och möjliggöra tillskapadet av fler föreslås dagvattenytan avgränsas med egenskapslinje, likt den yta som gestaltningsanalysen föreslagit åt dagvattendammen. Därutöver skulle planbestämmelse om att förgårdsytan inte får hårdgöras kunna införas för att säkerställa att exempelvis dagvattenanläggningen inte blir en större nedsänkt yta med kross och makadam eller att yta utnyttjas till upplag.

För att undvika en alltför dominerande eller kommersiell exponering mot motorvägen och istället låta bebyggelsen upplevas som en naturlig del av landskapsrummet föreslås planbestämmelse införas om att skyltar och logotyper inte får sitta på fasad mot söder, utan bör placeras på byggnadens västra och/eller östra fasad. Genom att placera skyltar på dessa fasader bibehålls en lugnare och mer sammanhållen landskapsbild längs motorvägen.

Motiv: Analysen visar att området rymmer stora kvaliteter men också känsliga värden. Genom tydliga gestaltningsprinciper, väl avvägda planbestämmelser och respekt för de historiska landskapsrummen kan detaljplanen skapa en god balans mellan exploatering och bevarande. Analysen motiverar således ett flertal ytterligare planbestämmelser utöver detaljplanens samrådsversion. De kompletterande planbestämmelserna syftar till att säkerställa en välgestaltad, välkomnande och representativ entré till staden.

FÖRSLAG PÅ MÖJLIGA PLANBESTÄMMELSER SOM FÖRUTSÄTTER ATT GESTALTNING OCH ARKITEKTUR INTE KOMMER KUNNA HANTERAS INOM ÖREBROMODELLEN

- Placeringsbestämmelse som anger att byggnadens långsida ska orienteras mot motorvägen.

- Nuvarande utformningsbestämmelse f2 kompletteras med rekommenderade material.

- Utformningsbestämmelserna som anger att: Färgerna ska ansluta till naturens kulörschema och/eller kulturmiljöns färger. Röda och gula toner ska ansluta till ockragula och falurödafärg. Bruna och gröna kulören ska rymmas inom värdena 50 - 85 i NCS-skalans värde för svärta och 05 - 20 för kulörstyrka. Grå kulören ska rymmas inom värdena 30 - 85 i NCS-skalans värde för svärta, men inte vara den dominerande kulör på fasader.

- Utformningsbestämmelse som reglerar att ny bebyggelse närmast motorvägen ska ges en medveten gestaltning, där färgsättning,fönsterplacering samt variation i fasad, utförande och material bidrar till att skapa en attraktiv arkitektur anpassad i sin landsapsbild. (kommentar: för att stärka de arkitektonsika värdena i en kommande bygglovsprövning).

- Markens anordnande och vegetation: Träd med en minsta stamdiameter om 25 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (Tillförs prickmarksområdet i söder. Planbestämmelsen kan medföra att den befintliga trädinventeringen behöver uppdateras med att omfatta det aktuella området och tydliggöra vilka träd som berörs).

- Markens anordnande och vegetation: Befintliga moränkullar mot motorvägen ska bevaras (avgränsas med egenskapsgräns runt befintliga moränkullar).

- Markens anordnande och vegetation: Marken får inte hårdgöras (tillförs prickmarksområdet i söder).

- Markens anordnande och vegetation: Minst tre höjdpartier ska finnas med en högsta höjd om 3 meter över omgivande mark (tillförs prickmarksområdet i söder). (kommentar: Exakt hur kullarna kan utformas och placeras får utredas vidare med hänsyn till markförhållandena.)

- Skydd mot störning, alternativt utformningsbestämmelse: Skyltar och logotyper får inte sitta på tak eller fasad mot söder, utan bör placeras på byggnadens västra och/eller östra fasad.

ÖVRIGT

- Byggnadsdelar från Nyttorp tas tillvara genom återbruk på annan plats, exempelvis genom Byggreturen .

- Trädgårdstorp görs mer tillgängligt, både fysiskt och digitalt, för att stärka förståelsen för den lokala kulturmiljön.

