



PARTILLE KOMMUN

Dnr: KS 2015:370

Detaljplan för bostäder, kontor och verksamheter mm vid Jonsered's fabriker, Jonsered

Gestaltningssprogram



Samrådshandling

Upprättad 2016-09-13

Samrådstid: 2016-09-22 t o m 2016-10-20

**GESTALTNINGSPROGRAM,
RINGAR PÅ VATTNET**

KUND
HANTVERKSLOKALER AB
Jonas Åhsberg

JM
Andreas Kandre

PARTILLE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Anna-Maria Ceder Tf Planeringschef

Konsult
Tengbom, tel 031-60 64 50
Emma Lindberg Planarkitekt
Anna-Maria Blixt Arkitekt
Hans Lindgren Arkitekt
Gunilla Gombrii Landskapsarkitekt
Frida Skarp Arkitekt

Layout och foton: Tengbom om inget annat anges

Innehåll

Inledning	4
Programmets syfte	4
Dialogprocess	5
Värdeord	6
Övergripande gestaltningsidé - Ringar på vattnet	7
Ny bebyggelse	7
Offentliga rum	8
Gamla fabriken	12
Delområdets utformning	12
Gångstråk och offentliga ytor	13
Parkering	13
Bostadsgårdar	13
Byggnadernas material och uttryck	14
Garngården	15
Delområdets utformning	15
Gångstråk och offentliga ytor	15
Parkering	15
Bostadsgårdar	15
Byggnadernas material och uttryck	16
Snickarudden	17
Delområdets utformning	17
Gångstråk och offentliga ytor	17
Parkering	18
Bostadsgårdar	18
Byggnadernas material och utformning	19
Lyktorna	20
Delområdets utformning	20
Gångstråk och offentliga ytor	20
Parkering	20
Bostadsgårdar	21
Byggnadernas material och utformning	21
Tegelholmen / Tegelbacken	22
Delområdets utformning	23
Gångstråk och offentliga ytor	24
Parkering	24
Bostadsgårdar/trädgårdar	24
Byggnadernas material och uttryck	25

Inledning

Detta gestaltningsprogram för området utgår från de värdefulla kvalitéerna av industriell karaktär som fabriksområdet har, och skapar, med avstamp i Jonsereds unika bykänsla, ytterligare en årsring i bebyggelsen vid Sävån, bevarar och förstärker Jonsereds samhälle; skapar ringar på vattnet.

Programmets syfte

Utbyggnaden av bostäder vid Jonsereds fabriker är en möjlighet för att dels skapa underlag för en levande miljö och dels generera ekonomiska resurser till en upprustning av den historiska miljön. För att säkra nivån på kvaliteten avseende utformning och innehåll har ett gestaltningsprogram tagits fram. Programmet visar de nya byggnadernas gestaltungsprinciper, hur de infogas i befintlig fabriksmiljö och hur den offentliga miljön ska utformas.

De fyra värdeorden kraft, inte på bilens villkor, historia och vi-känsla som tagits fram i medborgardialog ligger som grund för gestaltningen för hela området. De är ledord som ska hållas levande genom hela processen för att kunna skapa det område både fastighetsägare och boende helst vill ha.

Syftet är att gestaltningsprogrammet ska vara ett underlag för överenskommelser om vilka utformningskrav som gäller och hur dessa skall uppnås.

Programmet beskriver de gestaltningsmässiga egenskaper och mål som ska uppnås i den färdiga miljön. Det ska användas som utgångspunkt för områdets gestaltning och utformning vid bedömningar i bygglov samt projektering av allmänna platser och andra utemiljöer.

Karta över området idag.



Dialogprocess

En värdebaserad process startade 2014. Det var grundläggande att börja en dialogprocess med de boende i Jonsered och utveckla det kommande förslaget i nära samtal med dem. Arbetsmodellen hade som mål att förtydliga utgångspunkter, ambitionsnivåer, visioner, krav och strategier. Genom dess fyra olika faser - analys, vision, strategi och förslag - säkerställs att kunskap, mål och insikter tas om hand och slutligen omsätts i ett förslag för områdets utveckling.



Promenader i området, workshops och intensiv kommunikation med de boende har utkristalliserat intressen och värden som anses vara av yttersta vikt för att utveckla det bästa möjliga förslaget. Av central vikt i processen har varit att ta fram värdeord som varit ledande genom hela gestaltungsprocessen för området. Dessa värdeord togs fram tillsammans med boende och föreningar i Jonsered, kommunens tjänstemän samt representanter för JM och Hantverkslokaler i Göteborg. Ett hundratal ord togs fram och reducerades sedan ner under diskussion och konsensus till fyra stycken grundläggande kärnvärden;

*kraft
inte på bilens villkor
vi-känsla
historia*

Dialogprocessen har fortsatt genom gestaltungsarbetet och den 23 februari 2015 förankrades förslaget i en slutlig workshop. Då presenterades projektets dåvarande status och sedan fördes samtal gruppvis om förbättringar och idéer som skulle kunna utveckla fabriksområdet.



Värdeord

Ordet kraft är inspirerat av forsen, den starka befintliga bebyggelsen och kraftverket som alla ger identitet åt fabriksområdet. Kraft är även relaterat till arkitektur som står längre, 'hundraårsarkitektur' - i material och allmän gestaltning. Kvalitet, att skapa ett område som kan kännas klassiskt samtidigt som modernt är nyckelkoncept för framtagandet av detta nya område.



Inte på bilens villkor syftar på att sätta människan, och inte bilen, i fokus i så stor mån som möjligt. Miljön på fabriksområdet utformas på gåendes och cyklandes villkor och utgör en öppen och trygg plats. En välarbetad utformning med smalare gator och färre parkeringsplatser skapar en trivsam miljö där bilar, fordon och människor samutnyttjar utomhusmiljöerna.



Vi-känsla är ett centralt begrepp för det nya området eftersom det är en känsla som redan idag genomsyrar Jonsereds samhälle. Sammanhållningen är stor på orten och det är av vikt att arbeta för att uppnå denna gemenskap även i det nya området. Genom att öppna upp fasader mot gaturum och skapa transparens mellan privata och offentliga rum ges området en öppenhet och kan ge nya platser för möten. En annan viktig aspekt är att göra området tillgängligt både för nuvarande Jonseredsbor och de som flyttar in, så att alla kan röra sig fritt i området och delta i aktiviteter i det offentliga rummet.



Ordet historia är viktigt att ha med eftersom det understryker den respekt som är viktig att visa för den befintliga bebyggelsen. Den nya bebyggelsen kommer sedan, i sin tur, att skapa en ny årsring för området. Samtidigt som det är viktigt att visa på ett släktskap mellan existerande och ny bebyggelse är det också viktigt att de nya bostäderna får ett annat uttryck. Detta för att kunna särskilja de olika tidsåldrarna åt och tydliggöra områdets utveckling över tid.



Övergripande gestaltningsidé - Ringar på vattnet

Läget i Partille och den spännande miljön ger goda förutsättningar för att skapa en välfungerade och attraktiv del av Jonsered. Den aktuella planen medger varsamt infogande av små ateljéhus, radhus och flerbostadshus. Målet är att området utvecklas till en dynamisk plats där nya verksamheter och bostäder stärker varandra och gör området levande under dygnets alla timmar.

Ny bebyggelse

Inom detaljplanen infogas ny bostadsbebyggelse i fem olika delområden:

GAMLA FABRIKEN
GARNGÅRDEN
SNICKARUDDEN
LYKTORNA
TEGELHOLMEN/TEGELBACKEN

I nordost ersätter ny bebyggelse på fem våningar den tillbyggda fabriksdelen från 1970 och får namnet Gamla Fabriken. Parkeringsplatsen norr om kanalen får namnet Garngården och kompletteras med bostäder för att förstärka kopplingen mellan stationen och den nya bebyggelsen, samt bidra till att öka tryggheten i området. Snickarudden får en småskalig bebyggelse med fyra ateljéhus som underordnar sig fabriken och Lyktorna blir ett tillägg i fabriksmiljön som lyser upp och bjuder in. Tegelholmen/Tegelbacken får ny bebyggelse i form av stadsradhus och flerbostadshus längs Vävarevägen, som knyter ihop det nya området med stationen och resten av orten.



*Bild på gamla järnvägsbron
vid Jonsered's fabriker.*

Det är viktigt att området får samma slags tyngd över tid som Jonsereds fabriksområde har idag, att det står emot tidens tand. Gestaltningen av den nya bebyggelsen på Jonsereds fabriksområde ska knyta an till den engelska fabrikskaraktär som redan finns i området. Det är viktigt att de nya byggnaderna är tydligt besläktade med befintlig bebyggelse, till exempel i aspekter som skala, material, fönstersättning eller takvinklar. Samtidigt ska de enkelt kunna särskiljas som en ny årsring i området genom en övergripande modernare karaktär. Den nya bebyggelsen ska ha en tydlig stadsmässighet med enkla volymer och strama former, utan stora taksprång och socklar.

Offentliga rum

Det offentliga rummets sociala funktion är lika viktigt som dess praktiska. En trivsam och inbjudande offentlig miljö lockar fler människor att vistas i den och platser där mellanrummen mellan husen får liv upplevs tryggare.

I gestaltningen av de offentliga rummen inom området ska utformningen sträva efter att bevara karaktären av öppenhet som inbjuder besökare, boende och arbetande att röra sig fritt mellan bebyggelsen. Människor ska känna sig välkomna att uppehålla sig i gaturummen och naturmiljöerna längs Säveån.

Bostäderna placeras varsamt i industrimiljön för att inte störa befintliga rörelsemönster och framkomlighet. För att undvika privatisering av mark ansluter huskropparna nästan direkt till det offentliga rummet. Möjligheter att nyttja det offentliga rummet tillfälligt för olika aktiviteter och verksamheter uppmuntras, eftersom det ger en föränderlig plats som bidrar med liv och rörelse. För att ytterligare bevara och stärka upplevelsen av kulturmiljön ska gaturummen hållas småskaliga och intima med tydlig koppling till naturen genom planeringar och siktlinjer.

En noggrant genomtänkt utformning av de offentliga miljöerna ska speglas i möblering, markbeläggning och ljussättning. Möblerna ska påminna om den industriella karaktären i området och variera i storlek, omfattning och placering för att tillhandahålla olika typer av konstellationer för samtal, vila och rekreation. Markbeläggningen inom området ska i stor utsträckning utformas med material lika befintliga för att knyta an till kulturmiljön. Ljussättningen är en väldigt viktig aspekt i utformningen av trivsamma miljöer. Den bör utformas genom att bland annat nyttja fasader, objekt och natur i området för belysning.

I huvudsak är hela området tänkt att vara öppet och tillgängligt, men ansvarsfördelningen för gator och platser är uppdelad mellan kommunen och privata fastighetsägare.

Lekplats

Vid bron från Tegelholmen och vidare mot järnvägsstationen finns en yta där byggnation av lekplats möjliggörs. En lekplats i närheten av bostäder är en viktig tillgång för barnen i området och fungerar som en social mötesplats.

Karaktären på lekplatsen ska sträva efter att utformas på barnens och naturens villkor. Platsen ska smälta in i miljön och utformas i samklang

med den vackra naturen längs Sävån. I huvudsak bör den utformas i naturmaterial, anpassas efter befintliga höjdskillnader och nyttja befintliga förutsättningar på platsen. En väl upplyst lekplats är viktigt för upplevelsen av trygghet och för att kunna nyttja den vid olika tidpunkter över året.



→
Inspirationsbilder för utformning av lekplats inom planområdet

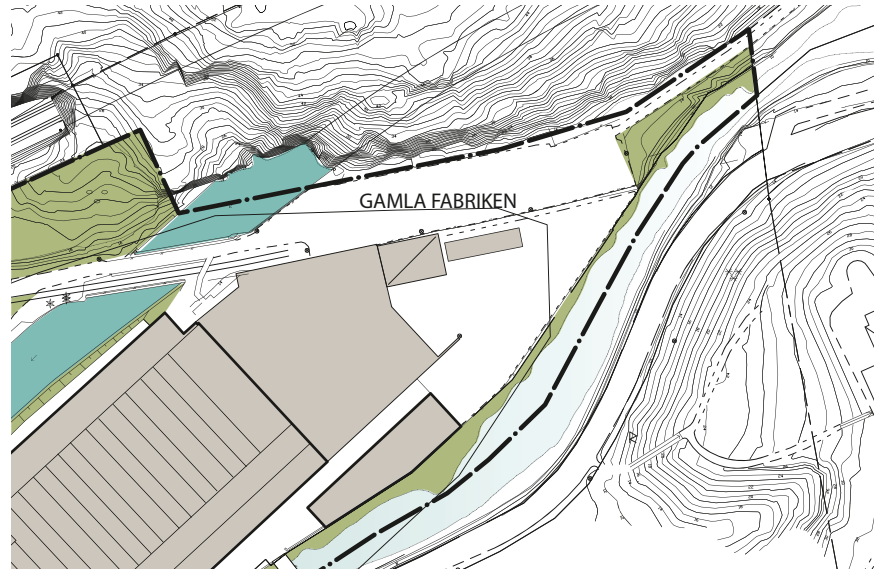






Gamla fabriken

I nordost ligger delområdet "Gamla Fabriken" som utgör en viktig länk mellan fabriksområdet och sjön Aspen. Tre flerbostadshus kommer att ersätta den 70-talsutbyggnad som nu finns på platsen. Området är kilformat och ligger mellan en bergvägg som löper längs stigen mot sjön Aspen och Sävån.



Karta över delområdet med befintlig bebyggelse

Delområdets utformning

Tre huskroppar placeras i förlängningen av befintliga fabrikslokaler. De placeras med gavlarna i nordväst-sydöstlig riktning, vilket öppnar upp området och skapar en luftighet mellan huskropparna. Placeringen bidrar också till att siktlinjer från berget och det övre promenadstråket till Aspen bevaras ner mot Sävån. För att skapa ett sammansatt rum och svara upp mot bergets höjd reser sig flerbostadshusen över promenadstråket och lägenheter riktas så att de har utsikt över stråket, vilket ökar tryggheten längs det annars mörka promenadstråket.

De befintliga stenmuren som löper i förlängningen av fabriken's sydostliga fasad sparas och skapar en naturlig sockelväning med möjlighet till garage för de nya bostadshusen.



Karta över delområdet med ny bebyggelse

Gångstråk och offentliga ytor

Gångstråket, som löper ner mot sjön Aspen på den norra sidan av delområdet, förstärks gestaltningsmässigt genom tydlig och trygghetsskapande belysning. Stråkets sträckning markeras genom ett markmaterial som sluter an till den industriella karaktären och kopplar mot den gamla järnvägsbron. På den sydöstra sidan av flerbostadshusen skapas ett nytt gångstråk längs ån som knyter an till befintligt gångstråk bort mot sjön. En trappa knyter sedan ihop de bägge stråken via bostadsgården väster om det bortersta huset. Detta skapar flera alternativa vägar genom området och sedan vidare bort mot sjön.

Parkering

Inom delområdet ges möjlighet för parkeringsgarage under bostadsbyggelsen. Här är det viktigt att sockelvåningen får tydliga entréer som är väl upplysta och inbjudande riktade ut mot gångstråket i sydost. Fasaden bör också få en väl utformad belysning som skapar dynamik längs gångstråket.

Bostadsgårdar

Gårdarna mellan husen ska vara luftiga med siktlinjer både mot berget och mot ån. Kontakten mellan bostadsgårdarna och gångstråket norr om bostäderna ska vara tydlig och gårdarna ska ha en halvoffentlig karaktär.

För att skapa liv och rörelse inne på bostadsgårdarna vetter bostadshusens entréer direkt ut i gårdsmiljön. Mindre byggnader och avdelande strukturer kan placeras på gårdarna för att dela av och skapa intimare rumsligheter.

Sektion genom ny bebyggelse vid delområdet Gamla fabriken



Elevation mot sydost



Kort om byggnadsmaterial och uttryck:

- Fasadmaterial: tegel, ljusa nyanser
- Takutformning: industriell karaktär/inspirerat av sågtandstak, små takutsprång
- Takmaterial: plåt, papp eller kanske solfångare
- Indragna entréer i fasad omt gatan i söder
- Nätta detaljer
- Luftiga balkonger i genomsiktligt material och med strama detaljer
- Sockelvåningar utförs med ytmaterial i betong och passas ihop med befintlig mur

Byggnadernas material och uttryck

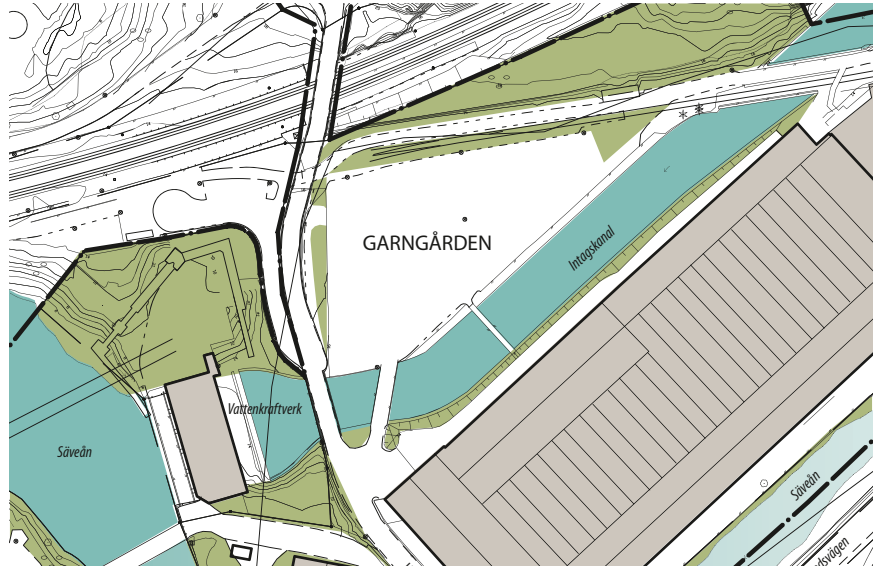
Byggnaderna ska utformas med ett kraftfullt uttryck och strama volymer. De ska koppla samman den gamla fabriksarkitekturen med ett modernt uttryck. I samspel med befintlig bebyggelse inom fabriksområdet ska fasaderna utformas i tegel. Sockelvåningar med parkeringsgarage utförs i betong och passas ihop med befintlig mur som ska bevaras. För att lätta upp uttrycket på fasaden mot Sävån bör växtlighet tillåtas att klättra på sockelvåningen.

Eftersom byggnaderna och berget gör att miljön längs det nordvästliga gångstråket kan uppfattas som skuggig och lite mörk är det viktigt att byggnaderna utformas i ljusa färger för att motverka detta. Byggnadernas balkonger ska utformas luftiga, i genomsiktligt material och med strama detaljer och uttryck. Byggnadernas takutformning ska inspireras av den industriella karaktären i omgivningen och det intilliggande sågtandstaket.



Garngården

Delområdet Garngården ligger mellan fabriksområdet och järnvägsstationen. Här görs plats för parkeringsdäck och ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus. Detta bidrar till att fler människor vistas där och den upplevda tryggheten längs stråken från stationen mot fabriksområdet och bort mot sjön ökar.



Karta över delområdet med befintlig bebyggelse

Delområdets utformning

Inom delområdet byggs ett parkeringsgarage närmast järnvägen som skydd för buller och andra risker. Ovanpå delar av garaget och närmast vattnet byggs sedan enkelsidiga lägenheter.

Gångstråk och offentliga ytor

Längs kanalen görs ett tydligt gångstråk med bänkar utmed kanten för att kunna sitta nära vattnet. Stråket sammankopplas med gångstråket mot Aspen. Stråket närmast järnvägen, från stationen mot Gamla Fabriken, kopplas samman med marken tillhörande den nya byggnaden och får en tydlig markbeläggning och bra belysning.

För att stråket ska kännas tryggt även under dygnets mörka timmar ska stor vikt läggas vid att belysa husets väggar. Muren mot järnvägen med sin täta vegetation belyses vertikalt liksom fasaden till parkeringsgaraget. För att livliggöra stråket förbi huset mot stationen och möjliggöra kommunikation via baksidan av huset placeras entréerna till garaget där.

Parkering

Parkering sker i garaget och infart sker via befintlig bro från fabriksområdet. Parkeringsgaragets fasader ska brytas upp i mindre delar och lättas upp med entréer och glaspartier ut mot gångstråket och järnvägen för att skapa kontakt mellan ute och inne. Det är också av största vikt att belysa fasaden för att skapa en tryggare miljö längs promenadstråket.

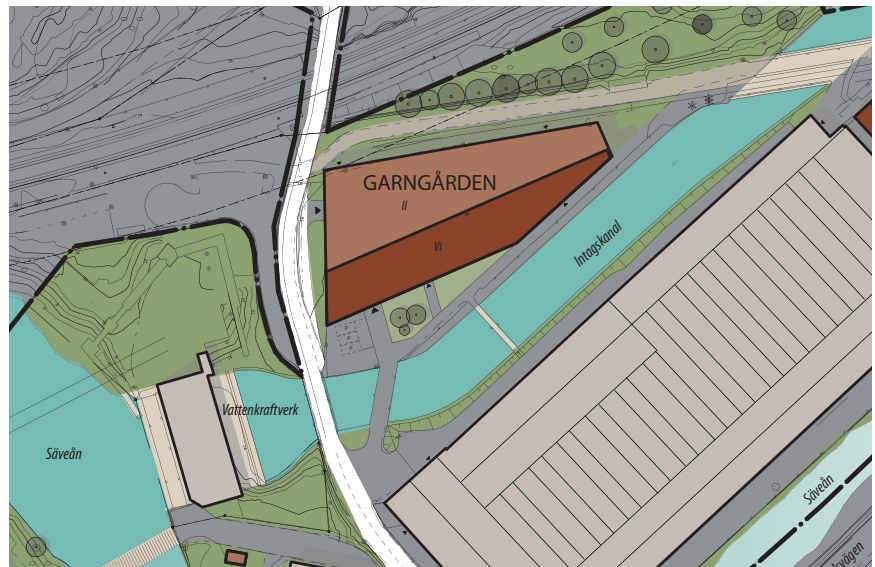
Bostadsgårdar

Byggnaden får ingen direkt bostadsgård, men har nära ut till en trivsamt miljö med bänkar vid vattnet.



Inspirationsbilder för gångstråket mellan Garngården och järnvägen samt den publika ytan mot kanalen.

Karta över delområdet med
ny bebyggelse



Kort om byggnadsmaterial och uttryck:

- Fasadmaterial: tegel i sandfärger
- Takutformning: industriell karaktär med små takutsprång
- Takmaterial: plåt eller papp
- Nätta detaljer
- Balkongerna utförs i genomsiktligt material med stramt uttryck

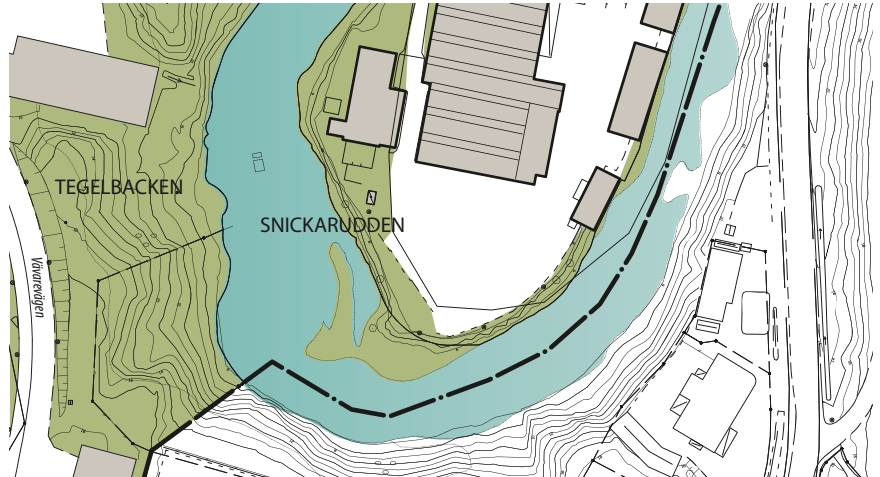
Byggnadernas material och uttryck

För att samspela med befintlig bebyggelse utförs fasaderna i tegel. Färgskalan knyter an till sandärger för att skilja sig något från resten av den nya bebyggelsen. Taken utformas med små takutsprång och en takvinkel som inspirerats av den industriella karaktären i området. Materialet på taket är plåt eller papp. Balkongerna placeras mot kanalen för att undvika risker och störande ljud från järnvägen och ges ett stramt uttryck och utformas i genomsiktligt material med nätta detaljer.



Snickarudden

Den södra delen av fabriksområdet kallas för Snickarudden och ligger omsluten av Sävån på tre sidor. Längs strandkanten sträcker sig lite vildvuxen natur. Delområdet är i direkt anslutning till fabriksområdet och exploatering ska ske varsamt för att inte ha negativ inverkan på några av de mest karaktäristiska byggnaderna i området.



Karta över delområdet med befintlig bebyggelse

Delområdets utformning

Här placeras fyra mindre ateljéhus tätt intill varandra, i förlängningen av den större fabriksbyggnaden. Byggnadernas placering bildar små smala gränder som öppnar upp sig mot vattnet. De nya husens höjder anpassas efter befintliga byggnaders skala och begränsas till två våningar. Framför husen skapas en plats som fungerar som mötesplats i området med nära kontakt till vattnet.



Karta över delområdet med ny bebyggelse

Gångstråk och offentliga ytor

Söder om de nya byggnaderna bildas ett större torgrum som blir en viktig del i promenadstråket runt fabriksområdet. Närmast bostadshusen utformas torget som en öppen plats för samvaro och aktiviteter. Luftiga träd står i grusade slitsar i asfalten och bildar ett skirt tak åt sittbänkar som står utströdda på torget.



Närmre vattnet övergår torget i en mer halvöppen plats där naturmarken möte det hårdgjorda i ett system av slitsar som tas upp i den befintliga asfalten. I slitsarna planteras inhemska torktåliga perenner som Rölleka, Gullris, Prästkrage, Mjölke och olika sorters gräs. Detta kompletteras med ett glesl kronatak av buskträd ur salixsläktet. Mellan slitsarna bildas små intima rum perfekta för en fikapaus eller ett parti schack.

Möblerna på torget ger en industriell känsla och är av material som metall, grovt trä, rep eller betong. Grova träsyllar bildar långbänkar, kvadratiska liggbänkar och gradänger på den öppna ytan medan de mer intima rummen förses med sittplatser och bord.

I mellanrummet mellan den gamla fabriksbyggnadens robusta tegelfasad och de nya ateljéhusen bildas ett litet entréorg som stenläggs. Längs fabriksfasaden placeras en långbänk av kraftigt virke, i bästa solläge. På torget planteras några träd av exempelvis Gleditsia - korstörne som ger ett luftigt kronatak åt platsen.

Parkering

I huvudsak sker parkering i P-huset vid Garngården, men några få platser anläggs inom delområdet för att tillgodose behoven för handikappsparkering och liknande.

Bostadsgårdar

Ateljéhusen har inga direkta gårdar eller trädgårdar, utan har access direkt ut i det offentliga rummet. Byggnaderna kan förses med indragna balkoner för att ge möjlighet till en ”privat” uteplats och ut mot det södervända torget placeras ett litet trädäck utan staket, vilket blir en halvprivat uteplats för de boende.



Ovan: Plan över utformningen av Snickarudden.

Till vänster: Inspirationsbilder för gestaltning av torgytan på Snickarudden.



Byggnadernas material och utformning

De små ateljéhusen har en stadsmässig karaktär med stram stil samtidigt som de kopplar an till den gamla miljön runtomkring. Husen har en traditionell volym med brant sadeltak och små takutsprång. Huskropparna sluter sig mot varandra och öppnar upp sig med större fönsterpartier på gavlarna. Utformningen utstrålar grafisk minimalism med mörka nyanser på på tak och fasader och ljusa kontrastmarkeringar. Detta gör att de på ett tydligt sätt skiljer sig från intilliggande bebyggelse och bildar ett modernt tillägg i industrimiljön. Tak och fasader har samma nyanser och material för att skapa en helhet av byggnadsvolymen. Materialen kan vara sten, skiffer, betongplattor, plåt eller trä. Fönstersättningen är på sina ställen oregelbunden, vilket skapar liv i fasaden.

Kort om byggnadsmaterial och uttryck:

- Utstråla grafisk minimalism med mörka nyanser och ljusa kontrastmarkeringar
- Tak och fasader har samma nyans och material så att ytskiktet skapar en enhetlig volym
- Material: sten, skiffer, betongplattor, plåt eller trä
- Byggnaderna utformas med små takutsprång, utan synlig sockel och med nätta detaljer

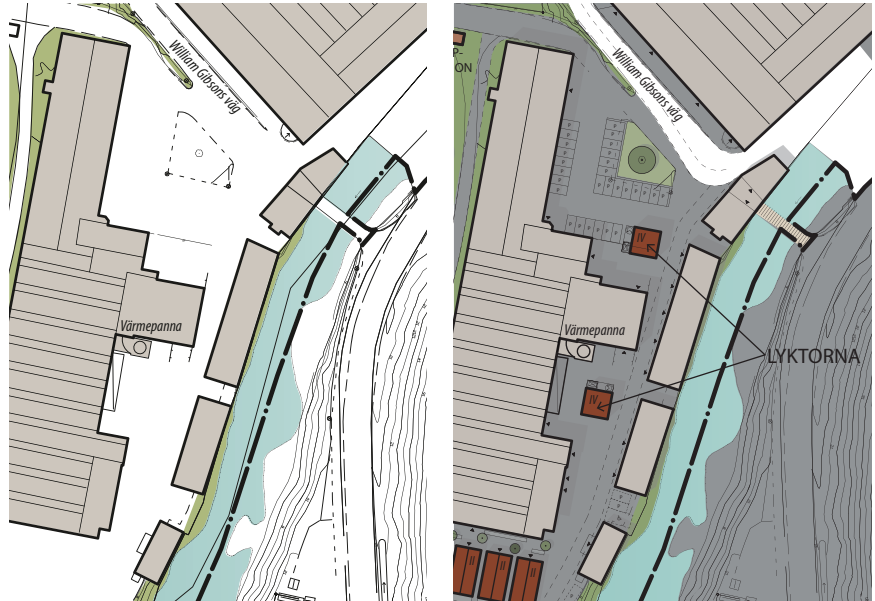


Lyktorna

På Lilla fabriksområdet krävs varsam exploatering. Delområdet ligger i direkt anslutning till den gamla fabriksbebyggelsen och med Säveån i öster.

Till vänster: Karta över delområdet idag.

Till höger: Karta över delområdet med ny bebyggelse.



Delområdets utformning

Här uppförs Lyktorna. Det är två mindre byggnader med bostäder och verksamheter om ca 4 våningar som placeras på två torgbildningar i nära anslutning till den gamla fabriksbebyggelsen. De ger ett modernt inslag i området och bildar en motpol till den gamla bebyggelsen.

Gångstråk och offentliga ytor

Runtomkring byggnaderna finns det offentliga torgytor. Dessa fungerar som en del i den vanliga kommunikationen genom fabriksområdet och ska hållas relativt öppna, men på delar av ytorna ges möjlighet för verksamheterna i bottenplan att växa ut. Utformning av belysning på dessa ytor är av stor vikt, men här bidrar byggnadernas gestaltning även till upplevelsen av platsen och ljuset i stadsrummen.

Parkering

Parkering sker i övriga anläggningar inom området.

Bild på gestaltungsprincipen av Lyktorna.



Bostadsgårdar

Lyktorna har inga egna bostadsgårdar. De verksamheter som finns i bostenvåningarna har möjlighet att sprida sig ut i torgrummet som bildas runt byggnaderna och sudda ut gränsen mellan ute och inne. Möjlighet finns även för takterrasser med utsikt över Säveån och fabriksområdet.

Kort om byggnadsmaterial och uttryck:

- Byggnaderna ska vara ett modernt inslag som en motpol till resten av området
- Ljusa, skira byggnadsvolymer som "glöder" inifrån
- Byggnaderna ska ha "platta" tak, små takutsprång och volymen ska upplevas som en helhet
- Fasadmaterial: perforerad plåt/aluminium (eller liknande)
- Inga synliga socklar
- Nätta detaljer

Byggnadernas material och utformning

Lyktorna skiljer sig tydligt från övrig bebyggelse i området och utformas med en skulptural lätthet och skirhet som gör att de kan fungera som ljuskällor i området. Byggnaderna ska upplevas som en helhet och har förslagsvis en fasad som består av två lager. Den yttre fasaden ska bestå av perforerad plåt eller aluminium som belyses på insidan och på så sätt skapar intrycket av byggnaderna som lyktor. Taken ska vara platta eller uppfattas som platta, ha små takutsprång och eventuellt ge plats för takterrasser. Detaljutformningen ska vara nätt och noggrant genomarbetad.



Tegelholmen och Tegelbacken

Tegelholmen och Tegelbacken utgör en viktig länk mellan Jonsreds samhälle, fabriksområdet och järnvägsstationen. Delområdet ligger till väster inom utbyggnadsområdet med Vävarevägen som ansluter ner till samhället. Delområdets befintliga bebyggelse ersätts av nya stadsvillor och stadsradhus. Delområdet har också värdefull natur längs Sävån som ska bevaras. Även här bidrar de nya bostäderna till mer rörelse på platsen och en ökad trygghet längs promenadstråket mot stationen.



Karta över delområdet med befintlig bebyggelse

Delområdets utformning

Längs Vävarevägen placeras stadsradhus i 3 våningar på bägge sidor om gatan. Husen ligger inte dikt an emot gatan utan dras in ca 4 meter för att ge plats åt en liten förträdgård. På baksidan sluter de an till den mer vildvuxna naturen längsmed ån. Radhusvolymerna delas upp i mindre längor för att ge siktlinjer och stärka kopplingen mellan gatan och naturen. Gavelspetsarna ska placeras mot gatan.

Längst ut på udden, vid Vävarevägens vändplats, byggs tre mindre flerbostadshus (stadsvillor) i fyra våningar. Dessa volymer ger lite större tyngd åt gatans avslut och placeras så att siktlinjen över Sävån mot vattenkraftverket förstärks.

Karta över delområdet med
ny bebyggelse



Gångstråk och offentliga ytor

Sträckningen av gatan dras om för att möjliggöra stadsradhus på båda sidor vägen och för att bevara så mycket som möjligt av naturen på baksidan av husen på östra sidan av vägen. Den allmänna gatan ska ha karaktären av en bygata, vilket ger en gemytlig kvarterskänsla i delområdet. För att skapa en trivsamt och lummig miljö längs gatan planteras träd med jämna mellanrum längs vägen. Vävarevägen är ett viktigt offentligt rum inom planområdet då den fungerar som ett utav huvudstråken mellan Jonsered samhälle och järnvägsstationen. En väl upplyst gata är viktigt för ökad trygghet längs stråket.

Naturmarken längs Sävån är relativt otillgänglig på sina ställen, men ska vara åtkomlig för allmänheten då den är en viktig del i natur- och kulturmiljön längs vattendraget.

Parkering

Vid radhusområdet vid Tegelbacken sker parkering längs gatan, vilket minskar behovet av större parkeringsytor och på så sätt bevarar mer utav den värdefulla naturen.

I slutet av Vävarevägen, vid stadsvillorna, anläggs en större parkeringsplats centralt mellan husen. I mitten av ytan planteras träd för att dela upp ytan lite och tillföra grönska.

Bostadsgårdar/trädgårdar

Radhusområdet har plats för små förträdgårdar ut mot gatan, där det finns möjlighet till en mindre uteplats och förvaring av t ex cyklar. På baksidan av radhusen finns också plats för ett litet altandäck.

Stadsvillorna har ingen direkt gård, men mindre ytor finns för att en gemensam uteplats ska kunna anordnas i anslutning till husen.

Utformning av radhusområdet på Tegelbacken



Utformning av stadsvillorna på Tegelholmen, som avslutning på Vävarevägen



Kort om byggnadsmaterial och uttryck:

Tegelbacken:

- Vertikal indelning av byggnadsvolymer med en liten variation i nyanser
- Fasadmaterial: Ett slätt intryck. Platt och enkelt tegel, målat/slammat/säckskurat tegel/platsgjuten betong/sten i en mellangrå färgskala
- Indragna fasader mot gårdssidan kan vara i trä
- Sågtandstak med gavelspetsar mot gatan
- Takmaterial i samma nyanser som fasadmaterial, plåt/papp eller samma som fasaden
- Fri/assymetrisk fönstersättning, blandad karaktär av spröjsade fönster och rutor utan spröjs
- Stora industrilika siffror

Tegelholmen:

- Vertikala fasadindelningar
- Oregelbundna sadeltak med gavelspetsar mot långsidorna/mot gatan
- Fasadmaterial: tegel eller sten. I samspel med kraftverket.
- Färgskala: mellangrå nyanser med inslag av ljusa färger (ej vitt)
- Nätta detaljer

Byggnadernas material och uttryck

Radhusen vid Tegelbacken utformas med en enkel grundvolym där taket inspireras av den industriella karaktären i området och utformas som sågtandstak. Byggnaderna ges också här ett stramt uttryck med välarbetade detaljer och små takutsprång. Byggnadsvolymerna får en vertikal indelning mellan respektive enhet och gärna små variationer i nyans eller detaljer för att skapa lite liv. Fasadmaterialet ska ge ett slätt uttryck och kan vara av enkelt platt tegel, målat/slammat/säckskurat tegel, platsgjuten betong eller en slät sten. Färgskalan rör sig i en mellangrå skala och kan med fördel variera något mellan de olika enheterna. Taket ska knyta an till fasadmaterialet och anta samma färg som fasaden för att skapa intrycket av att tak och fasad är en och samma yta. Takmaterialet kan vara samma som på fasaden eller utformas i plåt eller med papp.

Ut mot gatan öppnar byggnadsvolymerna upp sig med större glaspartier och på taket kan ges möjlighet för en takterrass. Dörrmaterial och färger på dörrar och fönster kan ha mindre variationer längs gatan. Fönstren utformas med viss variation av olika spröjs och rutor utan spröjs för att skapa ett mindre monotont utseende. Alla bostadsenheterna förses med stora (oversized) nummer på fasaden för att skilja dem från varandra och anspela på den industriella karaktären i området.

