



Gestaltningssprogram Gnesta 16: 8 m.fl.

Principer för gestaltning av bebyggelse och offentliga rum

Granskningshandling - 2022 03 29

Innehåll

Inledning

- Syfte
- Status och process

Platsen

- Pågående stadsutveckling
- Järnvägen, katalysator för hållbarhet
- Gnesta-andan
- Kulturmiljö som resurs
- Storgatan

Förslag

- Illustrationsplan
- Visualisering
- Stadsbyggnadsprincip
- Volymuppbyggnad och Exploatering

Gestaltungsprinciper

- Storgatan
- Mellanrummen
- Järnvägsrummet
- Utvecklad kulturmiljö
- Bostadsgårdar
- Illustrationsplan

Inledning

Syfte

Gestaltungsprogrammet för detaljplan Gnesta 16:8 m.fl. beskriver planförslagets struktur och gestaltning - bebyggelsens arkitektur och de offentliga rummens funktion och karaktär. Programmet beskriver och illustrerar den mellan exploatör och kommunen överenskomna viljan, planens vision och den konceptuella idén som ligger bakom strukturplanens utformning. Huvudsyftet med programmet är att säkerställa att stadsbyggnadsmässiga och arkitektoniska kvaliteter skapas vid ett genomfört planförslag.

Status och process

Strukturplanen för stadsutveckling av Gnesta 16:8. m.fl. togs fram under 2019 och utgör underlag för detaljplan. Hösten 2019 gick detaljplanen för Gnesta 16:8 m.fl. ut på samråd och gestaltungsprogrammet var där en bilaga till planhandlingen. Hösten 2020 gick detaljplanen ut på granskning. Våren 2022 går detaljplanen ut på förnyad granskning. Gestaltungsprogrammet kommer följa planen under hela planprocessen och utvecklas fram till detaljplanens antagande.



Planområdets avgränsning markerat i gult

Platsen

Pågående stadsutveckling

Centrala Gnesta har ett flertal pågående och kommande stadsutvecklingsprojekt på gång. Norra om Järnvägen utvecklas en större stadsdel med större delen bostäder. Inne i de äldre delarna av centrum söder om Järnvägen planeras för utveckling av ett större stads kvarter med ett blandat innehåll av bostäder, handel och service. På ett flertal platser inom de centrala delarna finns potential för ytterligare utveckling, tex storskaliga parkeringsytor och tomten strax söder om planområdet som idag inhyser en blomsterhandel. Tillsammans med pågående och kommande projekt skapar utvecklingen inom planområdet förutsättning för ett hållbart stadsbyggande med närhet till service, kollektivtrafik och stadsliv.

Järnvägen - katalysator för hållbarhet

Planområdets centrala läge invid pendeltåg och station med regional järnvägstrafik skapar förutsättning för ett hållbart resande och ett lågt bilinnehav. Trafikverket planerar för en förlängd tågplattform och ny övergång i den västra delen av stationsområdet, vilket skapar förutsättning för ytterligare koppling till stationsområdet och en tät stadsbebyggelse med många bostäder och boende i centrala Gnesta.

Bevarad Gnesta anda

Centrala Gnesta består i dag av en brokig stadsstruktur med bebyggelse och rum uppförda under en lång tid. Att fånga denna "Gnesta-anda" har varit en viktig förutsättning i förslaget, där variationen i den föreslagna bebyggelsen och dess unika identitet skapat en sammanhållen helhet med Gnesta som helhet.



Planområdets begränsning markerat i gult. Centrala Gnesta markerat i blå streckad linje.



Spårområdet



Powebox-tomten idag



Mejeriet med skorsten i förgrunden



Storgatan vy mot väst

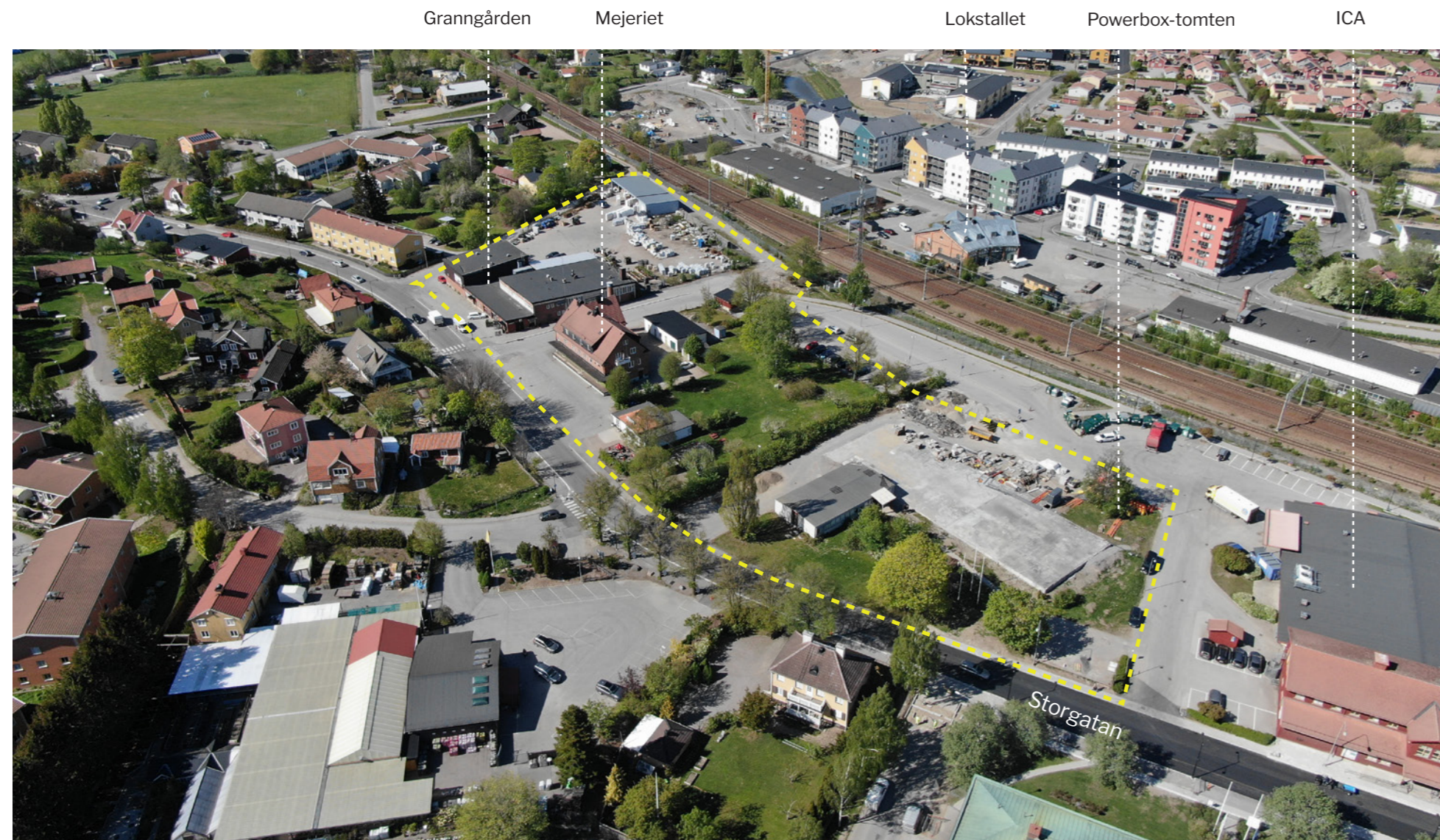
Kulturmiljö som stadsbyggnadskvalitet

Planområdet ligger delvis innanför Riksintresset för kulturmiljövården Gnesta [D44]. Riksintresset motiveringen lyder: "Stationsområde från västra stambanans tillkomst, med stadsmässig bebyggelse som speglar järnvägsortens framväxt från 1857 till modern tid". Riksintressegränsen är dragen så att Mejeriet, på fastigheten Gnesta 16:3, ingår medan övriga berörda fastigheterna är exkluderade. Mejeriet har bedömts ha ett stort kulturhistoriskt värde som en av ett fåtal bevarade representanter för den industribebyggelse som uppfördes kring Gnesta stationsområdes blomstringstid. På fastigheten 16:7 ligger en verkstadsbyggnad uppförd på 1960-talet med miljöskapande kvalitéer mot mejeriet. Att bygga vidare på och utveckla en kulturellt värdefull stadsbygd är en stor kvalitet som skapar förutsättning att skapa ett fint stadsutvecklingsprojekt som både är unikt och i samklang med Gnestas befintliga värden - Gnesta-andan. För ytterligare information kring kulturmiljöfrågor hänvisas till Kulturmiljöutredning (Nyrens 2019).

Storgatan förlängs och centrum utökas

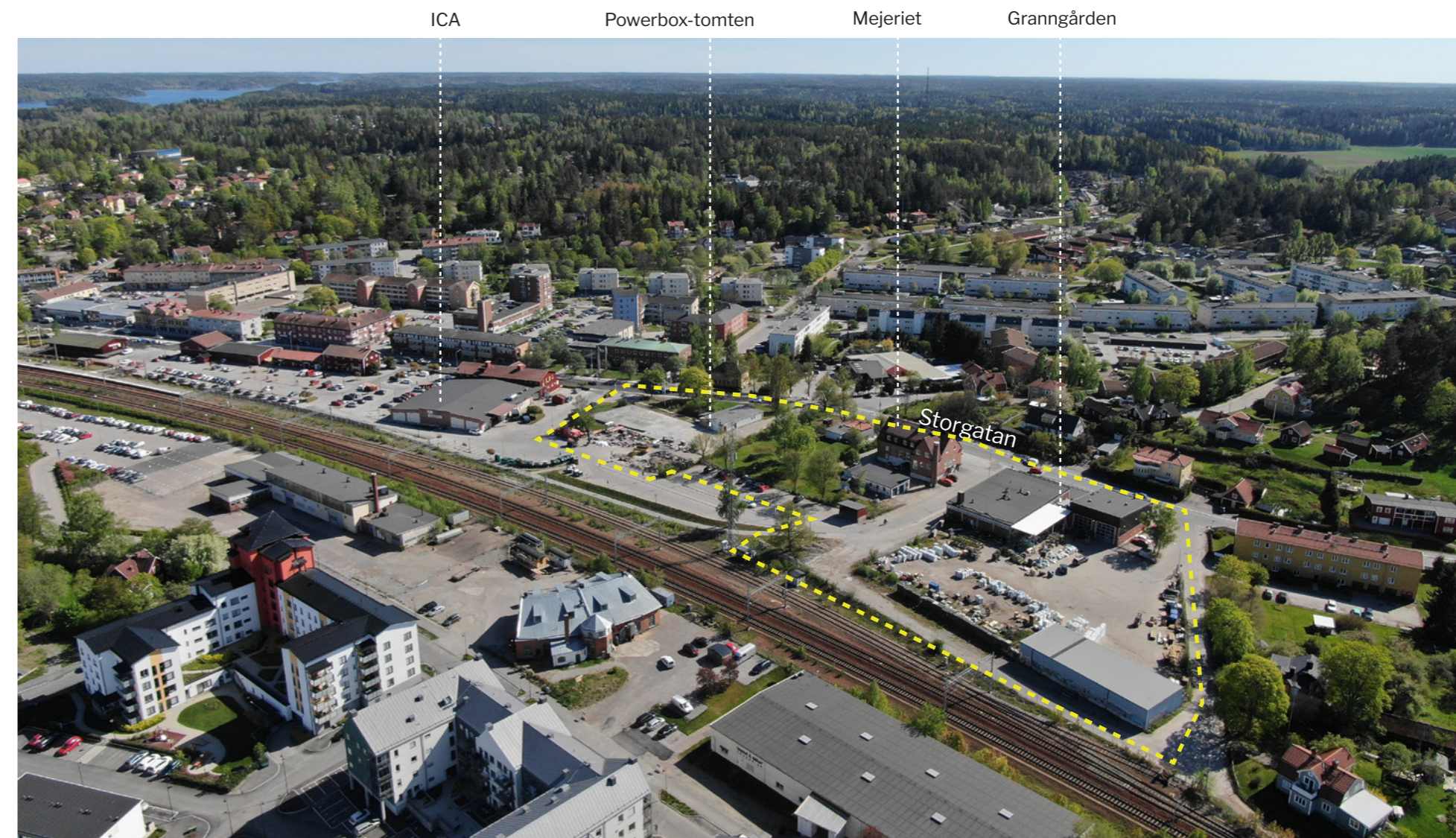
Storgatan utgör central Gnestas pulsåder och viktigaste stadsrum där den sträcker sig från väster till öster. Här samsas alla trafikslag och koncentrationen av bostäder, service och handel skapar en attraktiv kärna mitt vid Järnvägsstationen. Att utnyttja Storgatans befintliga kvaliteter är en viktig utgångspunkt i förslaget. Storgatans karaktär, innehåll och stadsbygd förlängs och centrum blir större när planområdets utvecklas med ny stadsbebyggelse.

Platsen



Vy från sydöst

Platsen



Vy från nordväst

Förslaget

Illustrationsplan



Förslaget

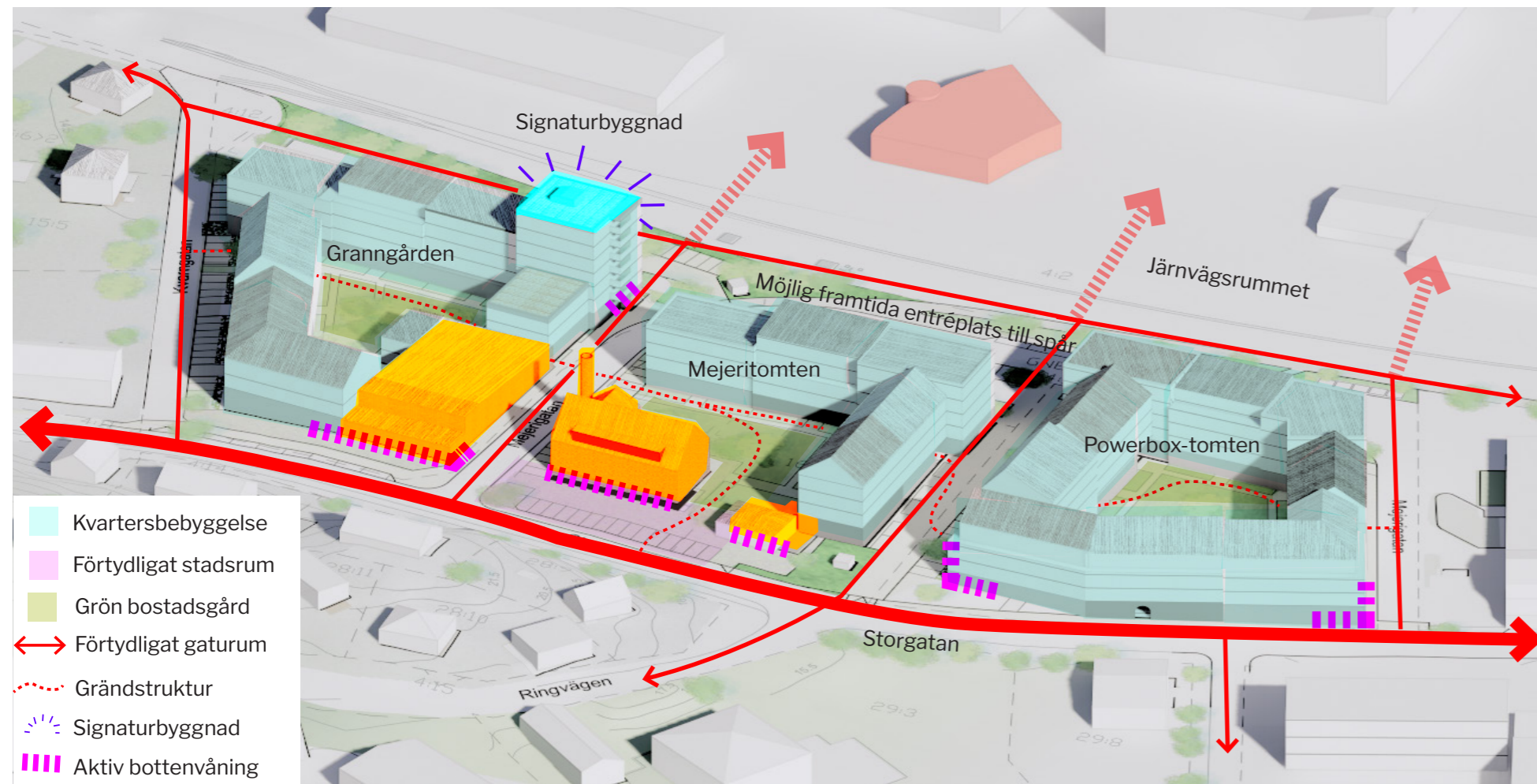
Visionsbild på föreslagen utveckling kring Västra Storgatan



Visionsbild Storgatan, Nyréns arkitektkontor

Förslaget

Stadsbyggnadsprincip



Förslaget

Volymuppbyggnad och Exploatering

Övergripande volymuppbyggnad

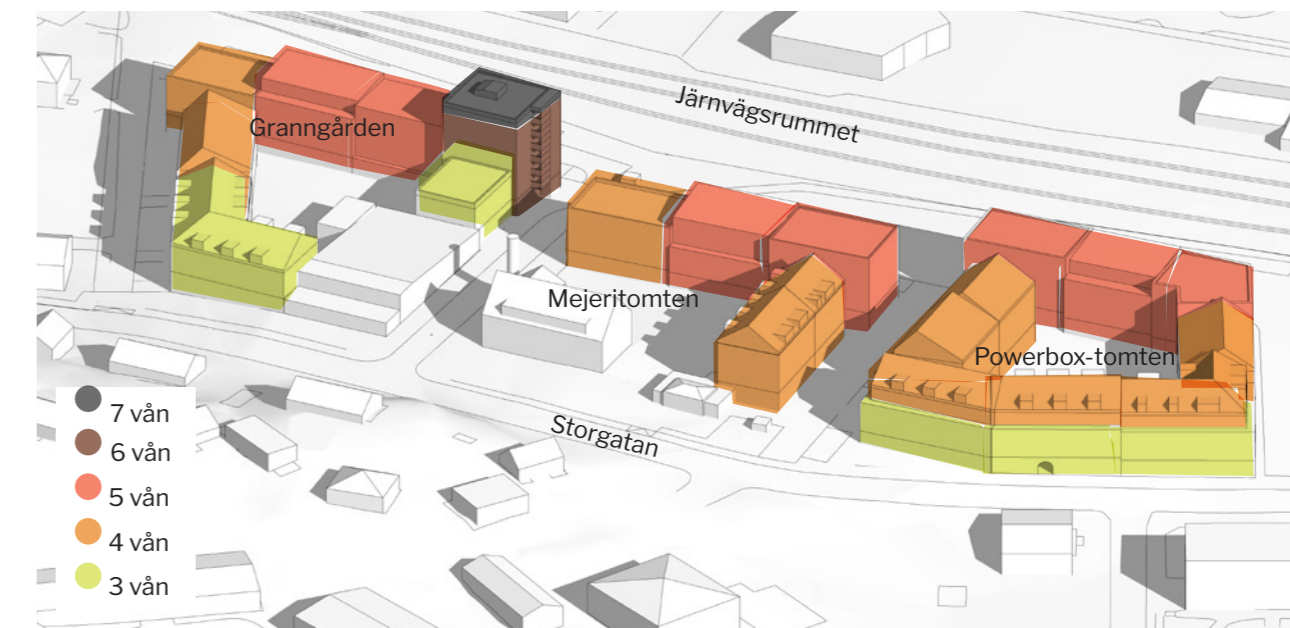
Planförslagets övergripande planstruktur är uppbyggd som en traditionell kvarterstruktur där bebyggelsen likt Gnestas befintliga äldre bebyggelse är placerad mot kringliggande gator. Det befintliga större kvarteret som idag innefattar både "Mejeritomten" och "Powerbox-tomten" delas upp till två mindre kvarter när en ny kvartersgatan anläggs. Det västra kvarteret på "Granngården" bebyggs. Innanför kvartersbebyggelsen skapas privata gröna bostadsgårdar. Samtliga kvarter ges en något högre skala mot norr och spårområdet på fyra till fem våningar. Där Centraföreningens kvarnen stod fram till 1970 skapas en signaturbyggnad på sju våningar vid spåret. Mot söder och Storgatan tas skalan ner till som lägst 3-4 våningar.

Taklandskap

Bebyggelsen föreslås ges ett varierat taklandskap med en bredd av takformer och takvinklar. Takvolymerna ges möjlighet att varieras med takkupor och en takbeklädnad av plåt, trä och sedumtak.

Exploatering

Totalt möjliggör planförslaget för ca 230 lägenheter fördelat på de tre stadskvarteren - "Granngården", "Mejeritomten" och "Powerbox-tomten". Vid ett fullt utbyggt planförslag skapas en styrd handelsvolym om ca 100 kvm vid Storgatan i öster. Utöver den styrda handelsvolymen får även övriga bottenvåningar innehålla centrum och handel.

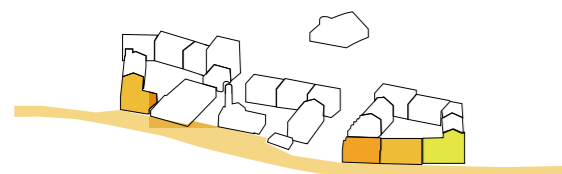


Volymuppbyggnad

Gestaltningens principer

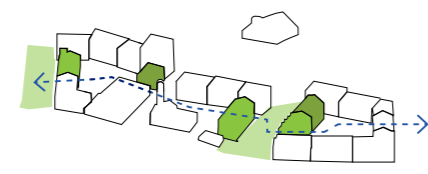
Den föreslagna bebyggelsens gestaltning följer principer som är kopplade till de rum bebyggelsen relaterar till. På detta sätt skapas en balans mellan variation och sammanhållen helhet, där förslaget är tydligt förankrat i Gnestas befintliga rumsliga struktur, samtidigt som en samtida årsring skapas. Principerna löper över hela skalan - från Gnestas översiktliga stadsbygd, kvartersstruktur och volymuppbyggnad - till placering, takformer, fasadmaterial, kulör och balkongprinciper.

De konceptuellt styrande elementen är Storgatan, Mellanrummen, Järnvägsrummet, Kulturmiljön och bostadsgårdar. Tillsammans skapar alla lager en gemensam stark gestaltning för både ny bebyggelse och utvecklade stadsrum med plats för stadsliv, vila, lek och fest.



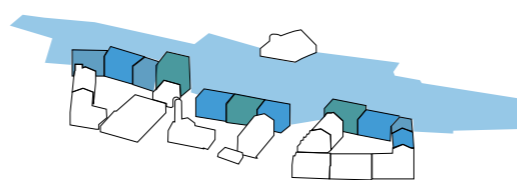
Storgatan

- Bebyggelsen längs Storgatan bygger vidare på Storgatans befintliga form med stadsbebyggelse placerade i trottoargräns.
- Förutsättning för stadsliv skapas då bottenvåningar i strategiska lägen förbereds för verksamheter. Storgatan stärks som urbant stråk.
- Material som puts och tegel i röd och gula kulörer som känns igen från Storgatans befintliga bebyggelse.



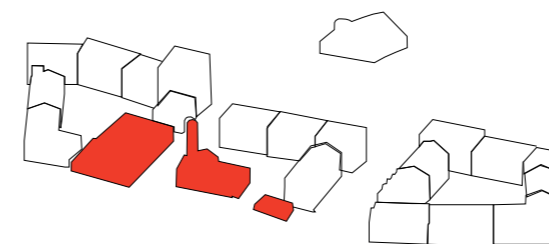
Mellanrummen

- I övergången mellan Storgatan och Järnvägsrummet skapas gröna kvartersgator med förgårdsmark av en intim karaktär.
- Från gatorna löper småskaliga gränder och öppningar som löper in till kvarterens privata bostadsgårdar.
- Fasadmaterialen är robusta och knyter an till samtiden. Fasadmaterial är obehandlat trä eller tegel, i kulörer som harmonierar fint med grönska.



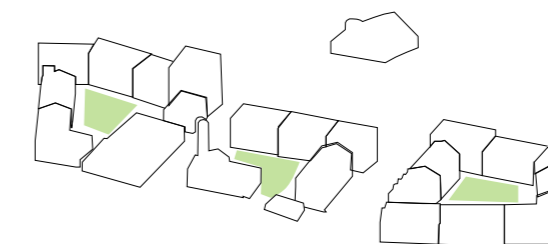
Järnvägsrummet

- Rummet mot spårområdet är storskaligt med karaktär av spårområde och industrimiljö.
- Bebyggelsens form och karaktär ska uppföras i fasader i robusta material som tegel, puts, sten och betong.
- Bebyggelsen ska signalera ett öppet och välkomnande uttryck då det storskaliga rummet utgör ett viktigt entrérum till Gnesta från järnvägen.



Utvecklad kulturmiljö

- Den utpekade kulturmiljöbebyggelse och dess angränsande rum utvecklas i förslaget till en helhet tillsammans med de nya tilläggen.
- Utvecklad visuell koppling mellan Mejeriet och Lokstallet.
- Obruten koppling mellan villorna i söder och platsen framför Mejeriet förtydligas som ett öppet rum.

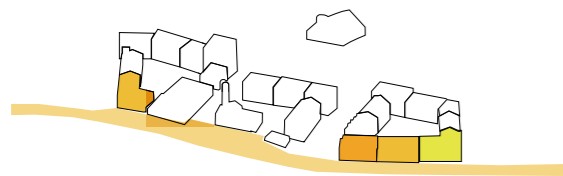


Gröna bostadsgårdar

- Varje kvarter får en privat innergård som alla boende inom kvarteret får del av.
- Bebyggelsen i söder ges en lägre skala i syfte att skapa förutsättning för solbelysta gårdar.
- Gårdarna blir gröna rum med rikligt med vegetation för både rekreativa värden och tillskapande av ekosystemtjänster. Gårdsrummen kan även fungera som infiltrationsytor för dagvatten.

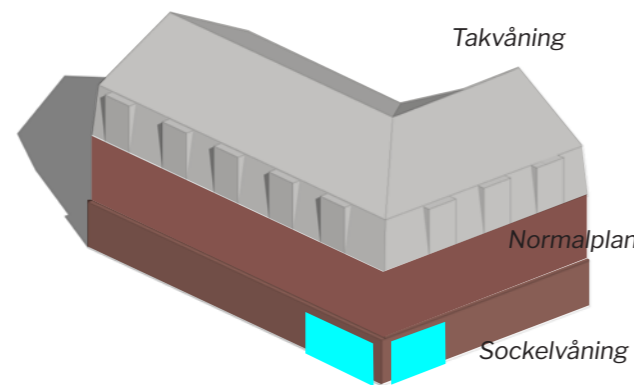
Storgata

Material, kulör och fasadutformning



GESTALTNINGSPRINCIPER BEBYGGELSE

- Ny bebyggelse ges en bygnadshöjd på 3-4 våningar.
- Vind får inredas för bostäder under sadeltak (55gradersvinkel). Takkupor som del av tak tillåts.
- Balkonger tillåts skjuta ut 1,2m från fasad från och med våning tre över allmän platsmark och från och med våning två över kvartersmark (prickmark). Franska balkonger tillåts. Balkonger uppförs med tunna räcken för god genomsiktighet .
- Sockelvåningens fasad ska ha en hög detaljeringsgrad.
- Bostadsentréer ska finnas mot gata
- Bottenvåningar i strategiska lägen ska ha generösa glaspartier som förbereds för verksamhetslokaler. De kan inrymma bostäder, cykelförråd eller bostäder som på sikt är omvandlingsbara till lokaler.
- Fasadmateriel känns igen från Storgatan och utgörs av tegel och puts i röda och gula nyanser.
- Takbeklädnad utförs i plåt med olika nyanser av svart och grått.



Balkonger uppförs med god genomsiktighet



Takkupor



Sockelvåning förbereds för verksamhetslokaler

Storgatan

Material, kulör och fasadutformning

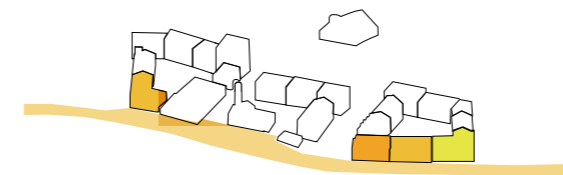


Storgatan



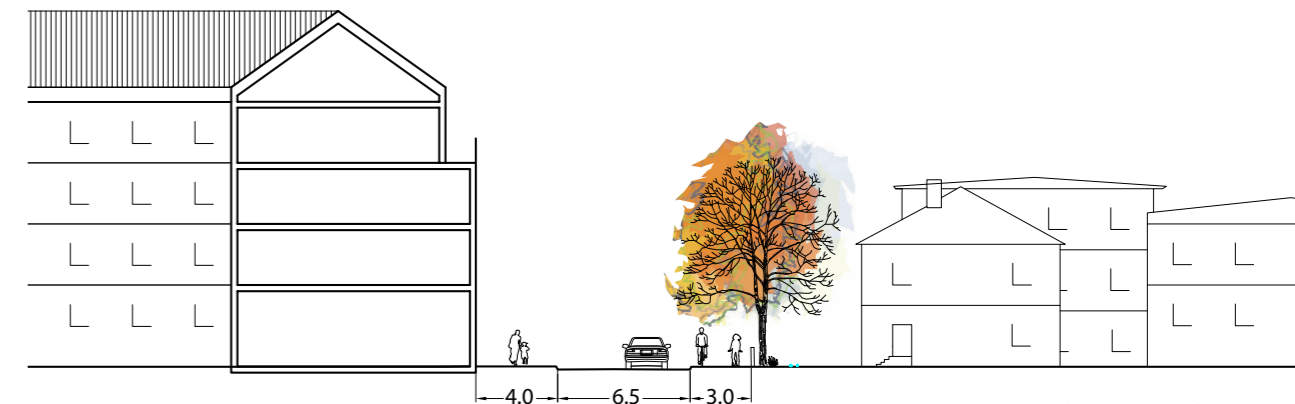
Visionsbild över Västra Storgatan och den nya bebyggelsens möte med centrum, Nyréns arkitektkontor

Storgatan Gaturum



GESTALTNINGSPRINCIPER GATA

- Storgatans karaktär av Stadsgata utvecklas vidare inom planområdet med bebyggelse som placeras intill trottoar.
- Trottoarer på den norra sidan om gatan breddas.
- Markbeläggning och gestaltning ska harmonisera med Storgatan i stort.



Storgatan - Sektion AA



Västra Storgatan vid Mejeriet



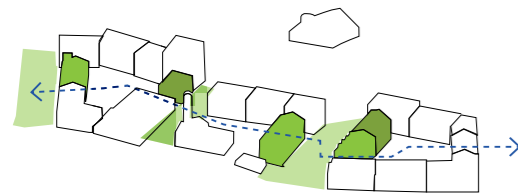
Västra Storgatan



Västra Storgatan

Mellanrummen

Material, kulör och fasadutformning



GESTALTNINGSPRINCIPER BEBYGGELSE

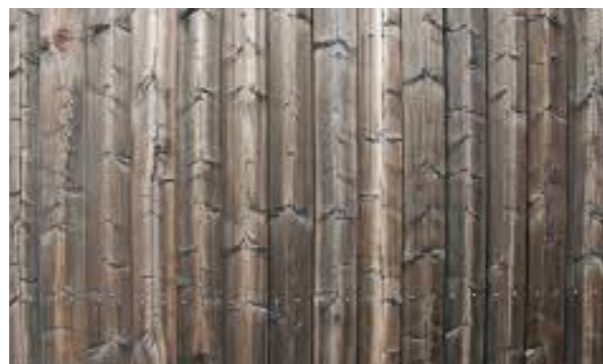
- Bebyggelsen ges en byggnadshöjd på 4 våningar.
- Fasader uppförs i obehandlat trä eller tegel.
- Sockelvåning, normalplan och takbeklädnad ges en sammanhållen färgsättning.
- Tak uppförs som sadeltak med synliga takvinklar.
- Balkonger tillåts skjuta ut 1,2m från fasad från och med våning tre över allmän platsmark och från och med våning två över kvartersmark (prickmark). Franska balkonger tillåts.
- Bostadsentréer ska finnas mot både gata och gård.



Intima innergårdar med en varm karaktär



Obehandlad träfasad



Obehandlad träfasad



Sedumtak

Mellanrummen

Material, kulör och fasadutformning



Tak

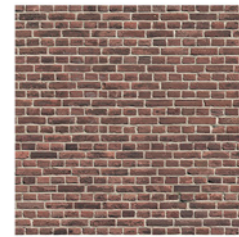


Trä i enlighet med fasad

Plåt

Vegetationsbeklätt

Fasad



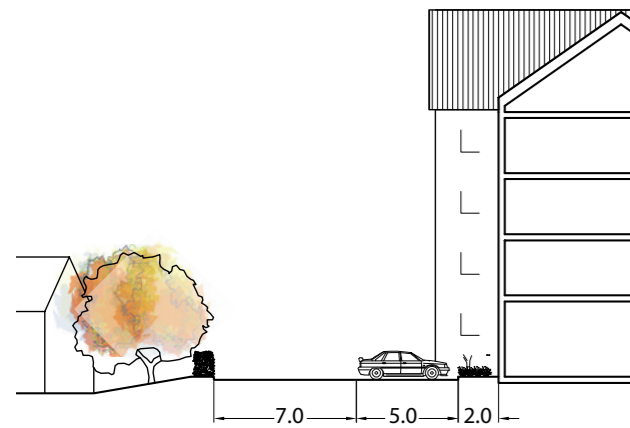
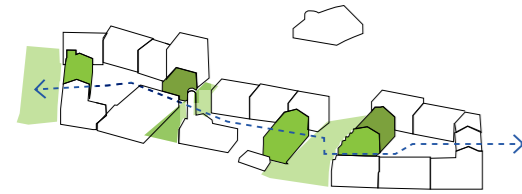
Trä

Obehandlad furu

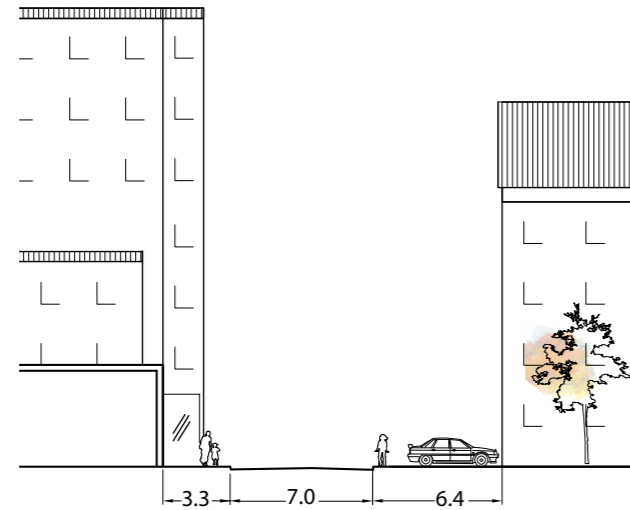
Tegel

Mellanrummen

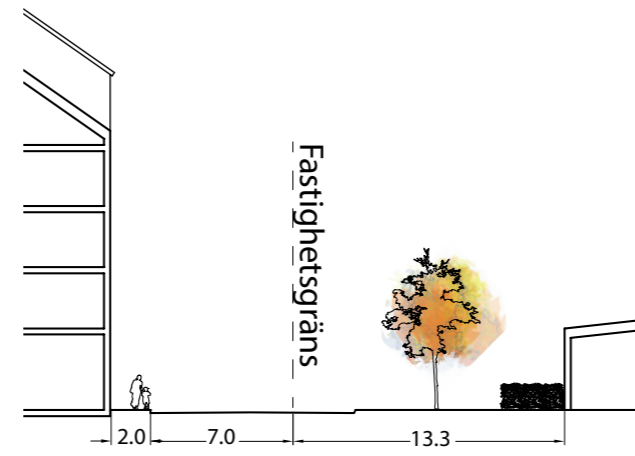
Gaturum



Sektion BB - Kvarngatan



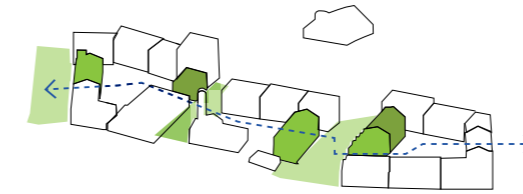
Sektion CC - Mejerigatan (Vid Granngården)



Sektion DD - Mejerigatan (Mot ICA)

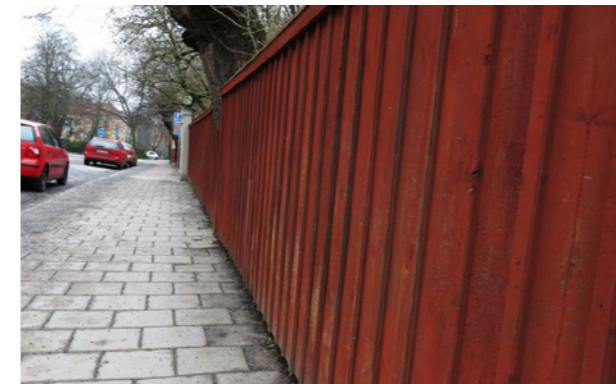
Mellanrummen

Gaturum



GESTALTNINGSPRINCIPER GATA

- Förgårdsmark får anläggas som en del i gaturummets gestalt. Förgårdsmarken utformas karaktäristiskt för varje huskropp för ett småskaligt och personligt uttryck. Rikligt med grönska.
- Parkeringsgatan mellan Mejeriet och powerbox utformas som en gårdsgata där trafikrörelser endast får ske på gåendes villkor.
- Gatuträd planteras längs gatorna.



Karaktärskapande plank kan uppföras i gräns mot gatumark



Mot kvartersgatorna, en småskalig mysig karaktär



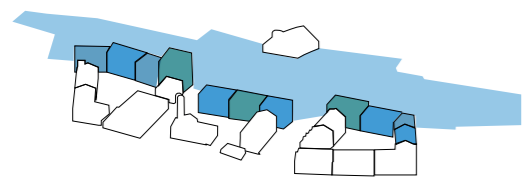
En högre detaljeringsgrad och omsorgsfulla entréer



Sektion EE - kvartersgata mellan Gnesta 16:8 och 16:9

Järnvägsrummet

Material, kulör och fasadutformning



GESTALTNINGSPRINCIPER BEBYGGELSE

- Rummet mot järnvägsrummet är storskaligt
- Bebyggelsen ges en bygnadshöjd på 4-5 våningar
- Fasader uppförs i robusta material med karaktär - ex tegel, puts, betong och sten.
- Sockelvåning, normalplan och takbeklädnad ges ett varierat uttryck och färgsättning.
- Tak kan försees med sedum eller dylik vegetationsbeklädnad.
- Balkonger tillåts skjuta ut 1,2m från fasad från och med våning tre över allmän platsmark och från och med våning två över kvartersmark (prickmark). Franska balkonger tillåts.
- Bostadsentréer ska finnas mot gata



Järnvägsrummet



Balkonger med grönska



Markerad mindre entré



Tegelfasad, fönsterpartier



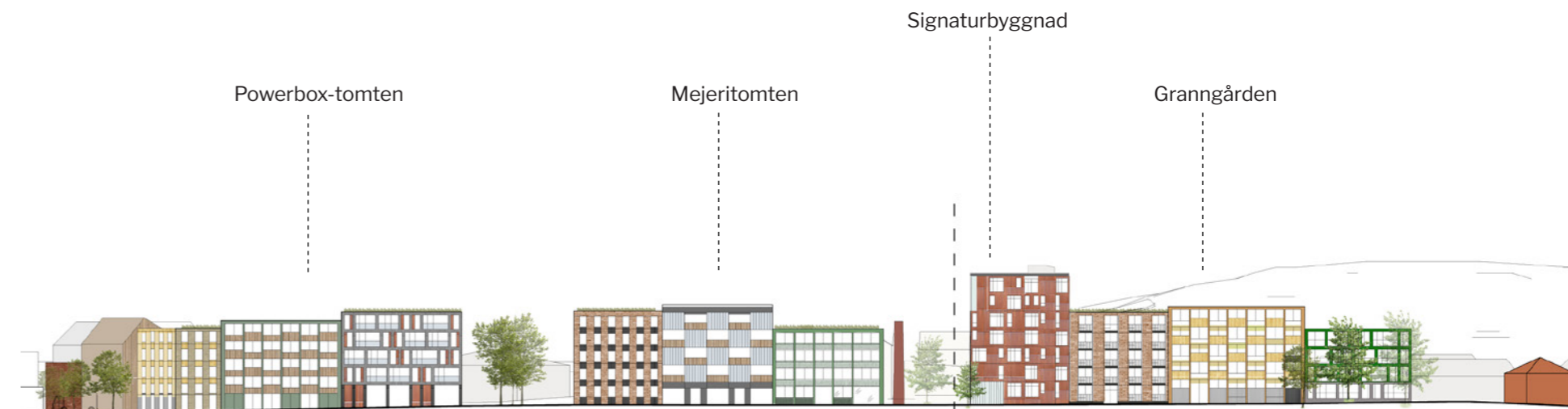
Fasad i gul puts



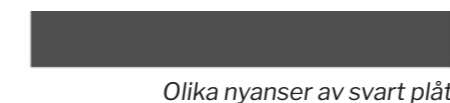
Fasad i grön puts



Uppglasat lokalläge



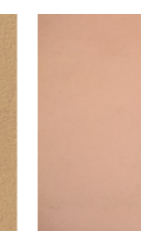
Tak



Fasad



Puts. Exempel på kulörer



Tegel. Exempel på kulörer

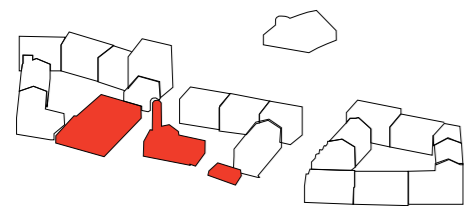


Sten

Betong

Glas

Utvecklad kulturmiljö

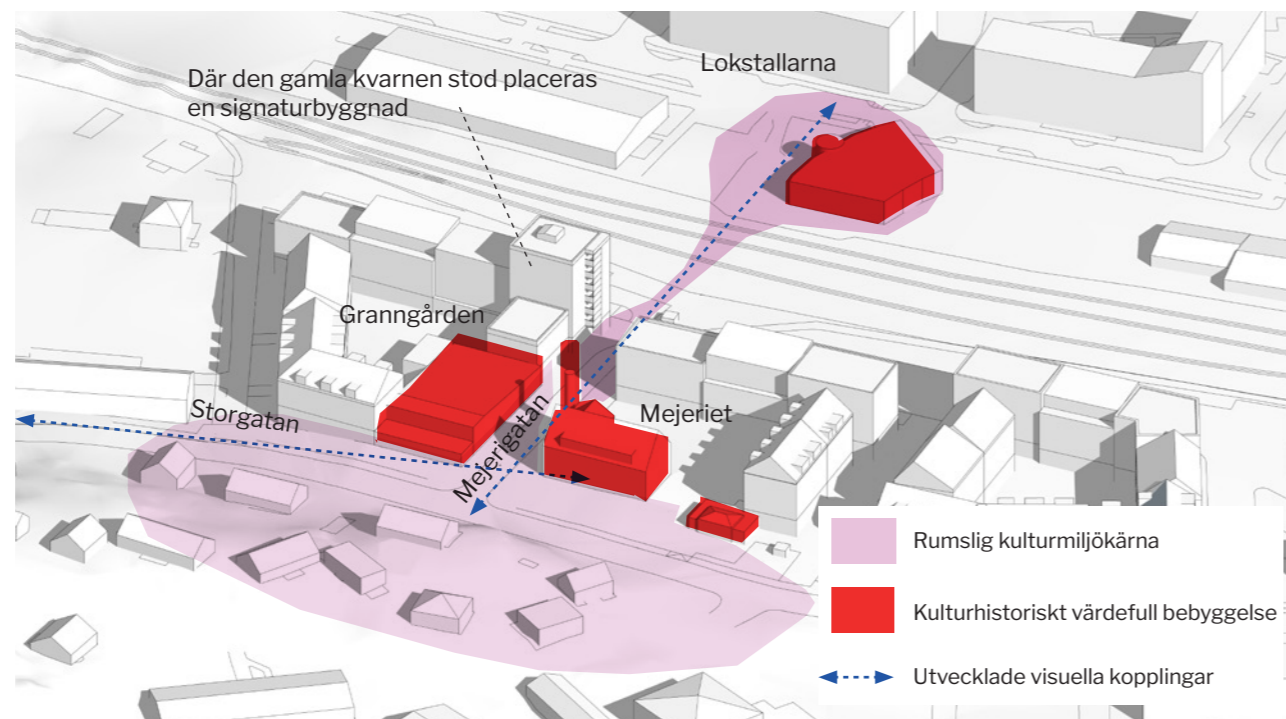


Kulturmiljö som resurs

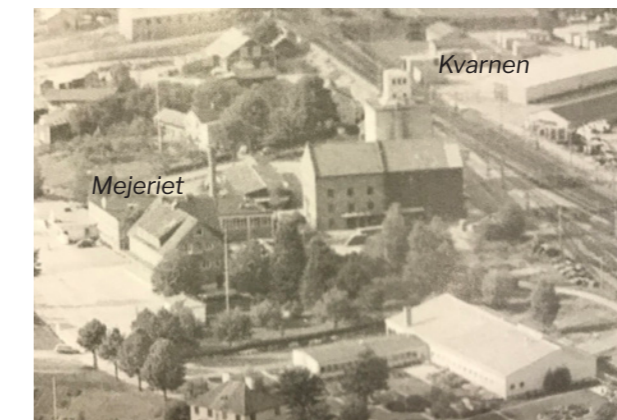
Ett bevarande och utvecklande av områdets befintliga kulturmiljökvaitéer är en viktig del av planförslaget. Mejeriet, tillsammans med verkstadens karaktärsbärande fasad och lokstallet som kan anas på andra sidan spåret bildar en kulturhistoriskt intressant miljö kring Mejerigatan, vilken utvecklas till en central "kulturmiljö kärna" i området. På den öppna ytan framför mejeriet föreslås stenläggningen bevaras. Från platsen framför mejeriet har man fri kontakt med villorna på kullen ovanför, där Gnestas äldsta bebyggelse finns. Mejeriet är den första exponenten för riksintresseuttrycken vid ankomst från väster längs Västra Storgatan, en visuell koppling som bibehålls.

UTVECKLINGSPRINCIPER

- Bevara och stärk det visuella sambandet mellan de i riksintresse utpekade Mejeriet och lokstallet.
- Låt Mejeriet fortsatt dominera vyn från infart i väster.
- Låt Mejerigatan behålla sin karaktär av lätt industri, där det finns kvalitét idag.



Lokstallet



Där den gamla kvarnen stod placeras en signaturbyggnad



Visuellt samband Mejeriet - Lokstallarna



Villabebbyggelse söder om Storgatan



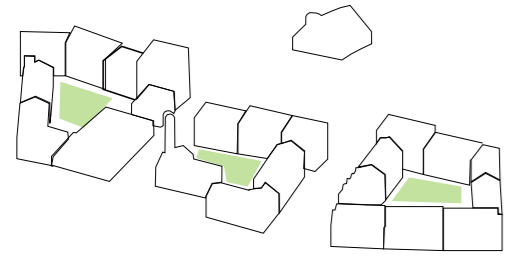
Mejeriet med skorsten till vänster i bild



Grangården

Bostadsgårdar

Utformning och funktion



GESTALTNINGSPRINCIPER BOSTADSGÅRD

- Sittplatser i solen
- Generösa planteringar som skapar trivsamma rum och bidrar till biologisk mångfald
- Tydliga gränser mellan privata uteplatser och det stora gårdsrummet.
- Yta för lek
- Möjlighet för odling
- Möjliggör för infiltration av dagvatten.



Lummig gemensam bostadsgård. Bostadsgårdarna får ett stort jorddjup vilket möjliggör för stora träd och öppna dagvattenlösningar.

Bostadsgårdar

Utformning och funktion



