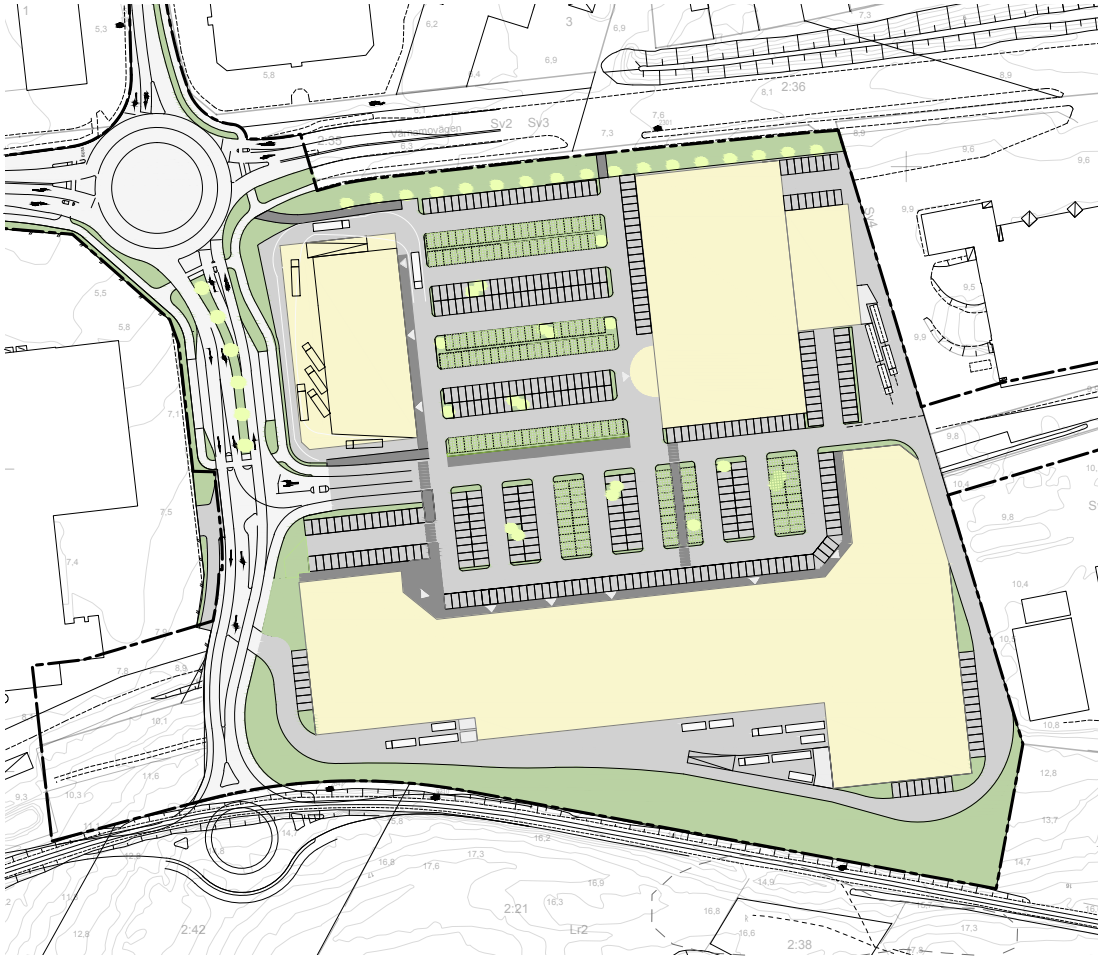
Dnr SBK 2023-001783 – Ankom 2026-10-01

KROOK & TJÄDER

Gestaltningsprogram

Detaljplan för handel inom fastigheten Tändstiftet 1 m.fl.
Varbergs kommun

Bilaga till detaljplan
2015-10-14



Illustrationsritning av handelsområdet

Sammanfattning

Gestaltningsprogrammet utgör en bilaga till detaljplanen för Tändstiftet 1 m.fl. Detaljplanen syftar till att möjliggöra etablering av 24 000 m^2 handel med skrymmande varor ca 1,5 km norr om Varberg stadskärna.

Syfte

Syftet med gestaltningsprogrammet är att beskriva och tydliggöra ett förhållningssätt till verksamhetsområdets gestaltning avseende skala, utformning av bebyggelse och utemiljö.

Området idag

Planområdet är beläget utmed Värnamovägen vilken utgör Varbergs östliga entré. Idag kantas Värnamovägen av industribebyggelse i olika grad tillbakadragen från vägen med körytor respektive parkeringsytor mot denna. Utmed Värnamovägen finns buffertzoner som rymmer vegetation i from av gräs, träd och buskar. Vegetationen och de storskaliga byggnaderna dominerar upplevelsen av rummet.

Befintlig bebyggelse inom planområdet kommer att rivas inför etablerandet av handel.

Förhållningssätt till gestaltning av området

Viktiga aspekter som ska bevakas i gestaltningen av såväl byggnader som utemiljö inom verksamhetsområdet är:

- enhetlig utformning
- de olika skalorna - både den nära och den på avstånd



Principillustration av handelsområdets entrézon, vy från parkeringen

Byggnader

Ambitionsnivån för områdets arkitektoniska kvaliteter bör vara hög. Det är viktigt att fasaderna ges en detaljeringsgrad som innebär att kvaliteter uppfattas även på nära håll, dvs. för besökare som kommer till fots eller cykel.

Butikernas entréer föreslås vända sig mot det gemensamma rummet mellan byggnaderna, mot parkeringen. Intentionen är att skapa en zon längs med fasaderna där besökarna kommer att röra sig till fots. Denna entrézon ska utformas med särskild omsorg. Längs med entrézonen föreslås ett tak som väderskydd för besökarna. Taket hjälper även till att ta ner skalan inom området. Respektive butik får en entréportal som delar upp handelsbyggnadernas fasader.

Det är särskilt viktigt att fasader mot den nya gatan utformas så att baksideskänslan minimeras. För att minimera synintrycket av inlastningen ska någon form av avskärmning anordnas. Även fasad söderut mot den eventuella framtida vägen, söder om planområdet, bör utformas med denna i beaktande.

Omsorgsfull utformning ska även karaktärisera kundvagnsgarage och andra komplementbyggnader. Ett brokigt intryck ska undvikas.



Principillustration av handelsområdets entrézon med ett tak som löper längs med fasaden.

Utemiljö

Det är viktigt att utemiljön kring handelsetableringen utformas på ett sådant sätt att den är välkomnande för besökare som kommer till fots eller med cykel.

Gång- och cykelvägar

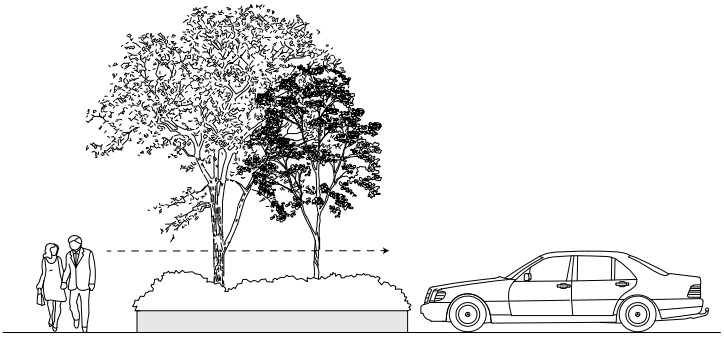
Gång- och cykelstråk ska vara säkra och tydliga och ansluta väl till byggnadernas entréer. Cykelparkeringar ska finnas i nära anslutning till entréerna.

Belysning

Belysningen är viktig för hur området uppfattas. Detta gäller såväl utformningen av armaturer som valt ljus. Utformningen av belysningen ska bidra till att området uppfattas som sammanhållet och har en mänsklig skala. Belysning av fasader, skyltar och eventuellt av vegetation samspelar i hur områdets uppfattas kvällstid. Fristående belysningsstolpar får göras max 12 meter höga.

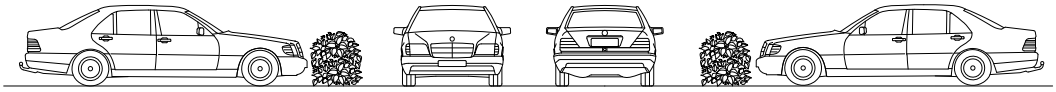
Grönska och parkering

Enligt en bestämmelse i planen ska plantering anordnas inom parkeringsytan. Planteringsöar med buskar och träd placeras ut på parkeringsytan för att bryta upp det storskaliga rummet och underlätta orienteringen för kunderna. Enstaka träd placeras ut som avslutning på parkeringsraderna. Uppvuxna träd kan bidra till att upplevelsemässigt minska byggnadernas skala. Armerat gräs kan användas på mer sällan använda delar av parkeringsytan. Generellt bör trygghetsaspekter beaktas vid utformningen av parkeringen och dess grönska.



Principsektion för planteringsöar på parkeringsytorna.

Längs med infarten till parkeringen planteras låga buskar vilket delvis döljer bilarna bakom och skapar ett grönare intryck samtidigt som överblicken över parkeringen bibehålls.



Principsektion med låga buskar längs med infartsstråket på parkeringen.

Skyltning

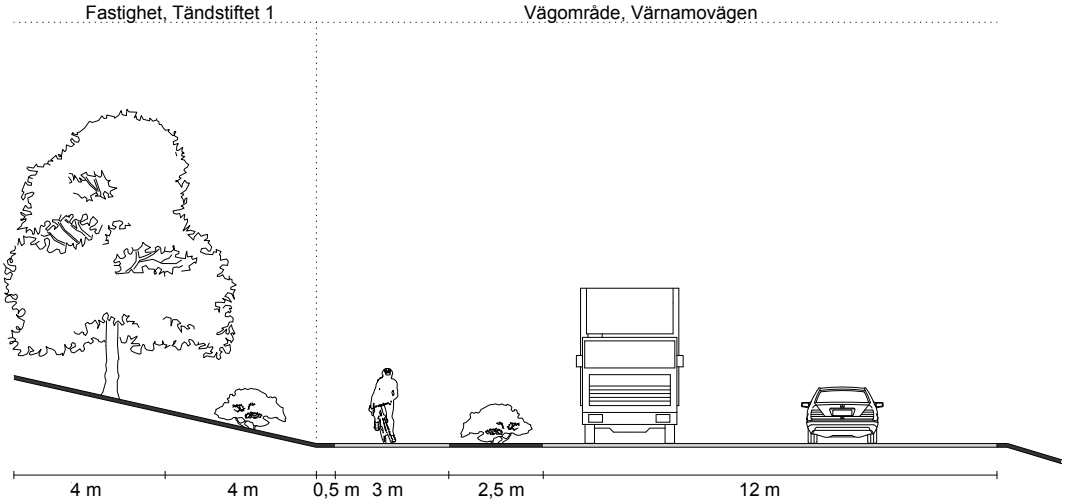
Handelsplatsen har ett bra läge för exponering ut mot Värnamovägen. De två illustrerade byggnaderna mot Värnamovägen kommer att ha mycket bra skyltlägen på långsidorna och gavlarna ut mot vägen. Samordnad skyltning för verksamheterna föreslås ske på den nordvästra handelsbyggnaden. Varje verksamhet får placera sin skyltning och sätta sin prägel på respektive entréportal. Ett fristående skylttorn medges i vegetationszonen mot Värnamovägen vilket regleras till en höjd av maximalt 27 meter.



Vy av 27 meter högt skylttorn från Lassabackacirkulationen.

Värnamovägen

En vegetationszon med 8 meters bredd längs med Värnamovägen säkerställs i planen på kvartersmark. Närmast vägen utformas ytan med gräs och annan låg vegetation och längre in från vägen med gräs och träd med 10 meters mellanrum. Marken kommer, i varierande grad, att slutta ner mot vägen från parkeringen då denna ligger på en högre marknivå än vägen. Inom zonen närmast vägen ska avåkningsskydd anordnas.



Principsektion med vegetationszon mot Värnamovägen. Sluttningen varierar utmed vägen.