



# **Gestaltungsprogram**

## **Verksamhetsområde Norr, etapp 2 (Bälinge 6:16 m.fl.)**

**2023-01-27**

**lilje  
wall**

# Innehåll

## 4 Inledning

Bakgrund	5
Mål	5
Syfte	5
Området idag	6
Vision för området	6

## 7 Analys

Kulturmiljö	8
Landskapsbild & naturmiljö	8
Analys av kulturmiljön och landskapsbilden	9
Kulturmiljön längs Stockholmsvägen	10
Sektioner	11

## 14 Gestaltningsmål

Gestaltningsmål	15
-----------------	----

## 16 Generella gestaltningsprinciper

Gestaltningsprinciper	17
Fasader	18
Tak	18
Entréer	18
Skyltning inom kvartersmark	19

Skyltning mot kyrkomiljön	20
Belysning	20
Gaturummet	21
Förgårdsmark och dagvatten	21
Kultur- och naturstigar	21
Parkering	22
Upplag	22
Sprängning	22
Murar	23
Plank och inhängning	23

## 24 Delområden gestaltningsprinciper

Geografisk avgränsning	25
Delområden	25
Delområde 1 Rolfs Kulle	26
Delområde 2 Toresgården	28
Delområde 3 Bälinge Kyrka	30
Delområde 4 Domarberget	32
Delområde 5 Stynaborg	34

## 36 Sammanfattning

Icke-teknisk sammanfattning	37
Förslag till planbestämmelser	37

**lilje  
wall**

Gestaltningprogrammet har skapats av Liljewall arkitekter under medverkan av en projektgrupp med representanter från kommunen och markägare.

**Liljewall arkitekter:**

Emma Gradin, Planarkitekt (Uppdragsansvarig)  
Linnea Leijon, Arkitekt SAR/MSA (Handläggande)

**Alingsås kommun, medverkande:**

Hanna Pettersson, Planarkitekt  
Simon Stefansson, Exploateringsingenjör  
Kristine Bayard, Planarkitekt  
Arben Vojvoda, Översiktsplanerare  
Linda Lövkvist, Bebyggelseantikvarie  
Matilda Hellman, Landskapsarkitekt  
Carolina Jansmyr, Trafikplanerare

**Markägare med representant:**

Gustaf Melin, markägare  
Lena Eveby, SVEFA

**Syftet med detaljplanen för Alingsås,  
Verksamhetsområde Norr, etapp 2 är  
att tillskapa ett verksamhetsområde  
för industri och logistik med inslag av  
handel, kontor och service i området**

**Bälinge, beläget fem kilometer nordost om**

**Alingsås stadskärna intill E20 och Västra**

**stambanan**



# 01 Inledning

# 01

## Bakgrund

Alingsås kommun har en stark tillväxt vilket medför en ökad attraktionskraft för verksamheter och industrier att etablera sig i kommunen. Det finns ett stort behov av planlagd mark för verksamheter och industri, såväl storskaliga som mindre etableringar. Idag råder det brist på den typen av mark i tätortsnära lägen som efterfrågas i kommunen.

Syftet med detaljplanen för Alingsås, Verksamhetsområde Norr, etapp 2 är att tillskapa ett verksamhetsområde för industri och logistik med inslag av handel, kontor och service i området Bälinge, beläget fem kilometer nordost om Alingsås stadskärna intill E20 och Västra stambanan. I planen tillskapas omkring 80 hektar verksamhetsmark med avsikt att upprätta en god planberedskap och möjliggöra för såväl större som mindre etableringar för de behov som finns idag och för framtiden. Planen innehåller dessutom allmän platsmark, gata och natur för att kunna angöra till den nya verksamhetsmarken och bevara de natur- och kulturvärden som finns i området.



Ortofoto: Alingsås kommun

## INLEDNING

### Mål

**Gestaltningssprogrammet har tre tydliga mål:**

- Analysera förutsättningar för ny bebyggelse med hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild.
- Ta fram gestaltungsprinciper med utgångspunkt från platsens förutsättningar, karaktär, kulturmiljö och landskap.
- Ta fram förslag på utformningskrav som kan användas som planbestämmelser i detaljplanen och som stöd till senare skeden såsom bygglov..

### Syfte

Gestaltningssprogrammet syftar till att skapa en gemensam grund för gestaltning för kvartersmark och allmän plats. Med hänsyn till landskapsbilden och verksamhetens beskaffenhet ska ny bebyggelse utformas med stor hänsyn till kulturmiljön och landskapsbilden. Gestaltningssprogrammets syfte är att illustrera och tydliggöra planens intentioner och fastighetsägarens ambitioner. I programmet ingår *gestaltungsprinciper som delats in i utformningskrav och riktlinjer*. Utformningskrav ska följas och riktlinjer är vägledande. Gestaltningssprogrammet läses tillsammans med planhandlingarna.

# 01

Verksamhetsområde Norr, etapp 2 ligger på en historisk plats och kulturmiljö vid Bälinge kyrka. Detta är en viktig utgångspunkt i utformningen av området. Stor kraft läggs på att förstärka platsens identitet och skapa ett attraktivt verksamhetsområde som är väl anpassat till landskapet. En plats för både arbetare och besökare, ständigt med hänsyn till naturen och Bälinges historia.

## Området idag

Det aktuella planområdet ligger i Bälinge cirka fem kilometer nordost om Alingsås centrum. Det flacka jordbrukslandskapet med åkerholmar skapar storslagna vyer i norr, väster och söder. I väst och öst avslutas siktlinjen från området i ett kuperat landskap bestående av skogbeksädda berg. I anslutning till planområdet i öst ligger Stockholmsvägen, Bälinge kyrka och kyrkby. De många fornlämningarna och byggnader som finns i Bälinge, som Stynaborg, Domarberget, Bälinge kyrka och Toresgården, visar på att området varit en historiskt viktig plats från förhistoriskt tid och medeltid fram till idag. Idag pågår utbyggnad av etapp 1, en storskaliga kontor- och lagerbyggnad i centrala delen av planområdet. I närheten av Toresgården ligger även ett antal befintliga småskaliga verksamheter.

Planområdets mest södra del angränsar till en större avfallsanläggning, ny räddningsstation och fornlämningen Stynaborg.



Bild: Bälinge kyrka och kyrkogård. I anslutning till kyrkomiljön har byggnaderna faluröd träfasad och sadeltak.



Bild: Ombyggd lada med pågående verksamhet, inslag av industri med kontor.



Bild: Toresgården. Kulturhistoriskt värdefull byggnad som bevaras.

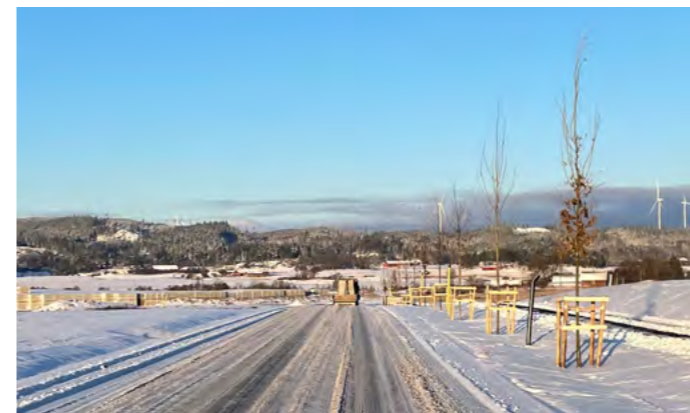


Bild: Böljande landskap i horisonten sett från området mot Rödene. Gatuplantering av träd längs gatan genom området, till höger.

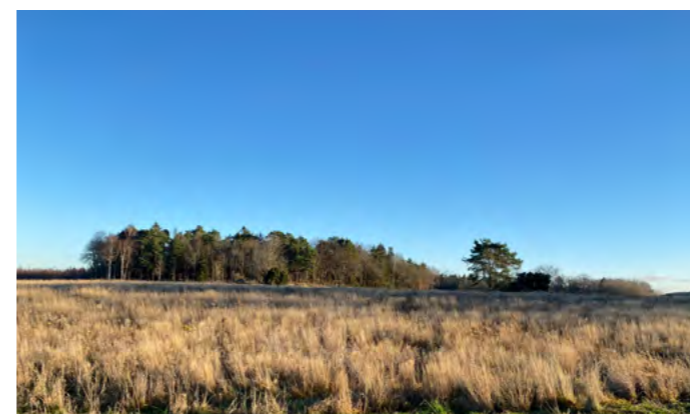


Bild: Flack obrukad åkermark i planområdets nordligaste del. Stora delar av skogsområdet och fornlämningar i denna norra del bevaras.



Bild: Domarberget i skogspartiet till vänster. Utbyggnad av etapp 1 till höger.

## INLEDNING

### Vision för området

Med avstamp från Alingsås stads vision för 2040 ska Verksamhetsområdet Norr, etapp 2 utvecklas till "Västsveriges attraktivaste verksamhetsområde och entré till Alingsås. Ett hållbart verksamhetsområde med bevarad natur och kulturmiljö där vackra miljöer uppmanar till experimentlust och skapar förutsättningar till hållbar utveckling där man vågar tänka nytt."

För att uppnå visionen behöver särskild hänsyn tas till omgivningen. Nya byggnader som placeras mot Bälinge kyrka och runt Toresgården ska samspela med kyrkomiljön och befintligt bebyggelse som är karaktäristiskt för landskapet och närmiljön. Den storskaliga bebyggelsen som vetter mot Rödene och Domarberget ska harmoniera med landskapet och blir ett estetiskt tilltalande inslag i landskapsbilden. Vidare ska all bebyggelsen anpassas efter viktiga kulturhistoriska samband och siktlinjer så att läsbarheten av kulturmiljön inte går förlorad.

För att uppnå detta är det viktigt att området analyseras i förhållande till platsens förutsättningar och att gestaltungsprinciper delas in i flera områden där en särskild karaktär eller anpassning ska uppnås.

### Entré till Alingsås

För resande längs E20 kommer Verksamhetsområdet vara ett första möte med Alingsås, där man kan se området framträda bakom Bälinge kyrka. Gestaltningen av området är därför av stor betydelse som första intrycket av Alingsås stad. Verksamhetsområdet kommer att framträda i landskapet från Vänersborgsvägen, den norra infartsvägen till Alingsås.



**02** **Analys**

## Kulturmiljö

Bälinge var under förhistorisk tid och medeltid ett viktigt centrum i regionen. Namnen på de olika platserna så som Stynaborg, Domarberget och Rolfs Kulle ger en indikation på att området funnits under lång tid. Flera platser i området består av gravar från förhistorisk tid. Dessa placerades ofta längs viktiga färdvägar och var väl synliga i landskapet som en gränsmarkering och som en maktmanifestation. De många boplatzlämningarna och gravarna i området tyder på att området har bebotts under en lång tid. Närheten till Sävån har också betydelse för brukande av platsen både som färdväg och vattenresurs.

Stynaborg var en medeltida befäst stormansgård som utgjorde ett maktcentrum under högmedeltiden. Den tillhörde en grupp av stormansgårdar som under 1300-talet anlades på väl skyddade platser. Stynaborg brändes ner 1434 under Engelbrekts befrielsekrig. Stynaborg utgör idag en intressant formation i landskapet vars kopplingar till Domarberget och Bälinge kyrka är viktiga sett till platsens historiska sammanhang. Skog och verksamheter längs Stockholmsvägen försvårar idag läsbarheten av dessa kulturhistoriska samband.

Rolfs kulle, tidigare gravplats och höjd i landskapet är idag jämnad med marken efter att ha nyttjats för grustäkt.

Domarberget har kopplingar långt bak till förhistorisk tid. På berget finns stensättningar som utgör en domarring, troligen från äldre järnåldern. Domarringar är förhistoriska gravar som markerats med vanligen 7-9 st stora stenar till en rund eller oval stenkrets. De ligger ofta högt i terrängen,

på åsryggar och moränkullar och påträffas intill äldre vägsträckningar. Domarringen i Bälinge markera platsen för grav men kan även ha en religiös koppling till fornnordisk mytologi. Tidigare var Domarberget troligen betesmark med låg växtlighet vilket gjorde att gravarna på berget var synliga för den som reste längs Stockholmsvägen. Idag är berget skogbevuxet men utgör tack vare sin höjd fortsatt ett dominant inslag i landskapet. Intill Domarberget ligger Styrberget som även denna är en bergshöjd i landskapet rik på fornlämningar.

Bälinge kyrka har medeltida ursprung och är till sina äldsta delar troligen uppförd under 1200-talet.

Toresgården är en av de kvarvarande äldre gårdarna i Bälinge kyrkby. Toresgården består av flera byggnader. Den gula byggnaden används idag som bostadshus och resterande gårdsbebyggelse används för verksamheter.

Stockholmsvägen som går förbi planområdet har en historisk betydelse som den huvudsakliga färdvägen på land till och från kusten (dagens Göteborg) från förhistorisk tid fram tills E20 tillkom.

Idag är landskapet förändrat från förhistorisk tid och medeltiden då gravar, synliga berg, jordbruk och betesmark har bytts ut mot planterad skog, sly, småskalig industriverksamhet och igenvuxna betesfält.

### Sammanfattning från kulturmiljöanalys

I samband med detaljplanen har en kulturmiljöanalys tagits fram inom ramen för detaljplanen. Följande bedömning av olika delområdets känslighet för exploatering har gjorts:

- **Stynaborg:** Fältet intill Stynaborg bedöms tåla exploatering med begränsad volym.
- **Rolfs kulle:** Tål exploatering
- **Domarberget:** Bedöms ha höga kulturmiljövärden och är känsligt för exploatering.
- **Bälinge kyrka:** Tål en viss exploatering anpassad till bebyggelselägena utmed Stockholmsvägen.
- **Odlingslandskapet mot norr:** Tål endast varsam och begränsad byggnation.

*\* Kommunen har bedömt att odlingslandskapet i norr tål en viss exploatering närmast stambanan och mer begränsad mot Bälinge kyrka.*



Bild: Historiskt flygfotografi över Bälinge. Bälinge kyrka till höger och sågverk i väst. Stockholmsvägens sträckning förbi kyrkan.

## ANALYS

### Landskapsbild & naturmiljö

Planområdet består till stor del av ett flackt landskap av obrukad äldre betesmark, åkermark och jordbruksmark som karktäreras av åkerholmar beväxta med ekar. Genom området framträder en lång bergrygg med planterad skog (Domarberget och Styrberget). Miljön har visat sig vara väl omtyckt av flertalet fågelarter.

Landskapet är idag till viss del redan påverkat av bebyggelse och infrastruktur. Området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och verksamheter. Planläggningen av första utbyggnadsetappen har även redan tagit en del av marken i anspråk inom centralt inom området.

Sammantaget bedöms landskapet upplevas som del av det omgivande jordbrukslandskapet med vackra vyer och utblickar mot odlingsmarker, berg och dalgångar.



Bild: Från Domarberget ser man idag endast toppen av Bälinge kyrktorn. Liljewall.



## Analys av kulturmiljön och landskapsbilden

Detaljplanens föreslagna markanvändning påverkar platsens kulturmiljö och biologiska kulturarv. Fornlämningar och kulturhistoriska intressanta gårdar samt platsens biologiska kulturarv med spår av äldre tiders brukande av marken, kommer i och med planförslaget att påverkas negativt då de förlorar en del av sina kopplingar och funktioner.

Flertalet fornlämningar är redan påverkade av de störningar som finns på platsen idag och kommer fortsatt påverkas. Störningar utgörs till stor del av vegetation och mark som redan tagits i anspråk för verksamheter och anläggningar. Inom det naturområdet reglerats som allmän platsmark bedöms fornlämningarna kunna bevaras. Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms sammantaget som betydande och negativa. För att minska den negativa påverkan på kulturmiljön i området är det viktigt att förvalta de platser som bevaras och skapa förutsättningar för att stärka läsbarheten av den kulturhistoriska miljön. Att öka läsbarheten kan göras på flera sätt. I aktuellt område bedöms det kunna uppnås genom att förstärka och återskapa visuella viktiga samband i landskapet som siklinjer mellan kulturhistoriskt intressanta platser och bevarade fornlämningsmiljöer. Det är även viktigt att förstå landskapet och miljön när man färdas på Stockholmsvägen och rör sig genom området. Bälinge kyrka och Domarberget ska vara tydligt framträdande i stråket längs Stockholmsvägen. Delar av området kommer att utvecklas med storskaliga byggnadsvolymer. Detta medför en stor påverkan på det öppna landskapet och kulturhistoriska samband.

Sprängning, schaktning såväl som byggnadsverkens höjder och gestaltning har stor betydelse för vilken påverkan planförslaget får på landskapsbilden. Stora ingrepp i berg görs vid Domarberget och Styrberget, där omfattande sprängning- och terrassering kommer bli nödvändiga för att möjliggöra byggnation och ny infartsväg till området. På sina håll kommer marknivåerna att bearbetas kraftigt för att kunna uppföra byggnation och möjliggöra angöring med större fordon. För att minimera påverkan på landskapsbilden kan utvalda berg och områden bevaras. Bergsridåer kan i möjligaste mån terrassera ner till planerad marknivå för att bibehålla en viss terräng.

Bebyggelsen höjd blir högst i västra och norra delen av planområdet. Denna bebyggelse vetter mot jordbrukslandskapet i Rödene och Bälinge. En vegetationszon mellan verksamhetsområdet och Västra stambanan kan minska upplevelsen av den föreslagna bebyggelsens skala i landskapet. Långa sträckor av hög vegetation kan bidra till ett visuellt skydd men samtidigt utgöra en barriär mellan kulturhistoriska viktiga samband i landskapet. Vänersborgsvägen i Rödene ligger på ett avstånd om cirka 1 km från verksamhetsområdet. Byggnaderna blir dock väl synliga i landskapet och kan visuellt upplevas lika höga som Domarberget (byggnader om 30 meter) och då blockera siklinjer mot Domarberget på en kortare sträcka längs Vänersborgsvägen.

Skyltning och belysning riskerar även att generera stor negativ påverkan på upplevelsen av landskapet och kan även ge negativa konsekvenser för ekosystem, växt- och djurliv. Skyltning och belysning bör därmed regleras för minimera den negativa påverkan på kulturmiljö, landskapsbilden, växt- och djurliv.

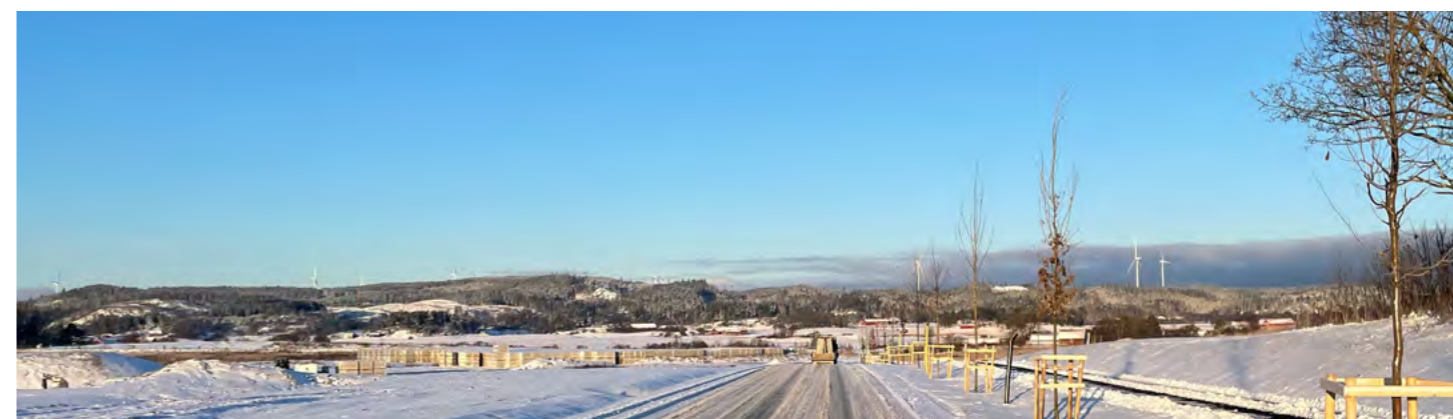


Bild: Ny väg genom området med utblick mot Rödene. Liljewall.



Bild: Vänersborgsvägen. Rödene's öppna jordbrukslandskap i riktning mot det framtida verksamhetsområdet. Google street view, januari 2023.

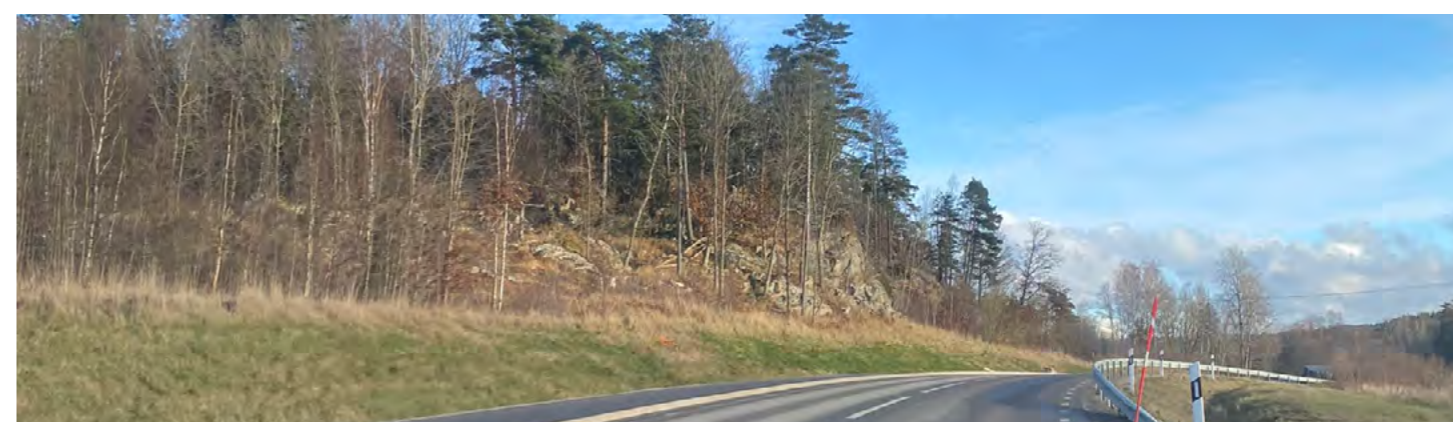


Bild: Stockholmsvägen. Domarberget till vänster framträder tydligt. Liljewall

## Kulturmiljön längs Stockholmsvägen

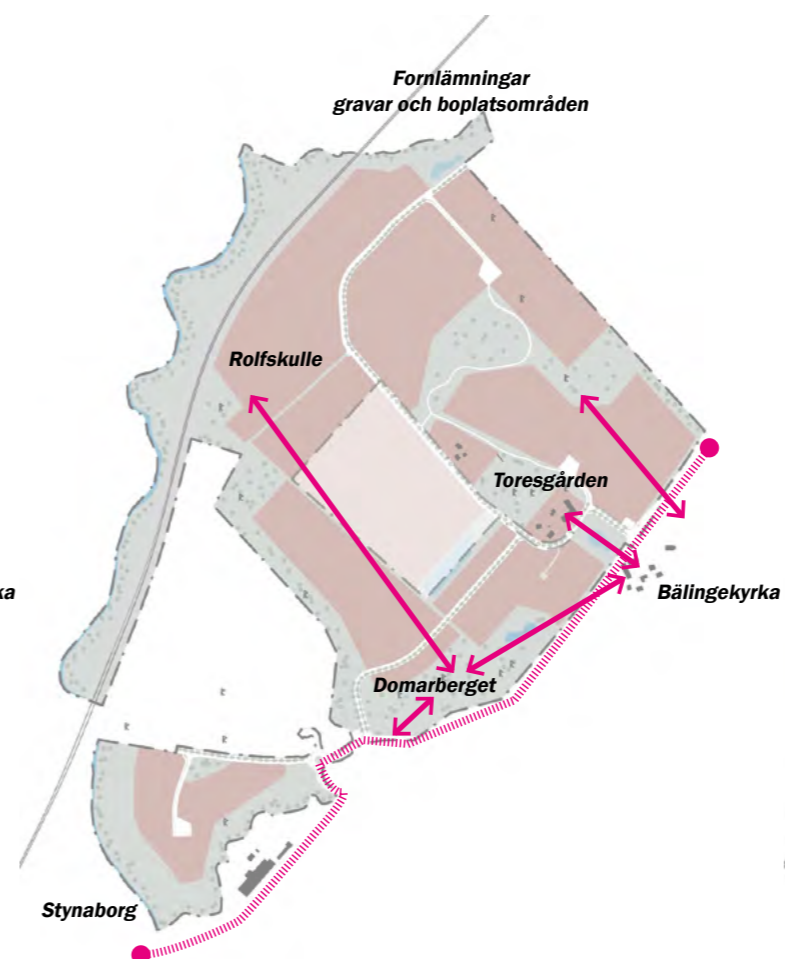
För att förstå platsens historia behöver läsbarheten av miljön och kulturhistoriska samband stärkas. En kulturmiljö som består av flera områden kan inte upplevas enskilt från en specifik plats. Vidare upplevdes miljön som en helhet när man rör sig i området där fornlämningar och kulturhistoriskt intressant byggnader framträder i landskapet. Stockholmsvägen som äldre färdväg förbi området utgör en viktig offentlig plats från vilket hela kulturmiljön kan upplevas i sekvenser när man rörs sig längs vägen. En resa längs Stockholmsvägen kan kopplas till den historiska användningen av platsen där de boende sannolikt rört sig från Stynaborg till Bälinge kyrka eller från sin boplats till Domarberget.

För att området ska utvecklas med respekt för kulturmiljövärden föreslås att utpekade platser kopplas samman genom att Stockholmsvägen blir en del av ett sammanhängande kulturmiljöstråk. Från vägen och Domarberget ska siktlinjer finnas som skapar tydlig kopplingar till platsen kulturhistoria. Vidare ska den kopplingar mellan Bälinge kyrka och fornlämningar i området stärkas.



### Platser

Markerade platser av betydelse för läsbarheten av områdets kulturhistoria.



### Siktlinjer

Viktiga siktlinjer och visuella kopplingar från Domarberget, Bälinge kyrka och Stockholmsvägen.



### Kulturmiljöstråk

Kulturmiljöstråk genom området till Stockholmsvägen.

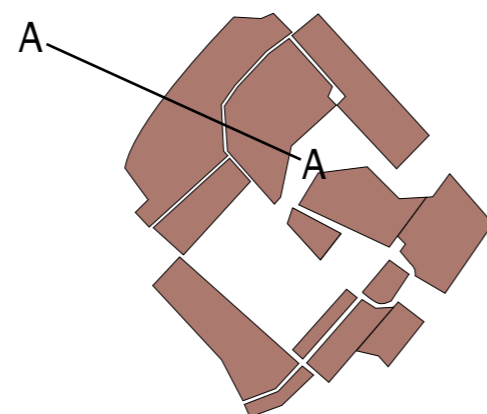
## Sektioner

### Rödene till Rolfs Kulle (A-A)

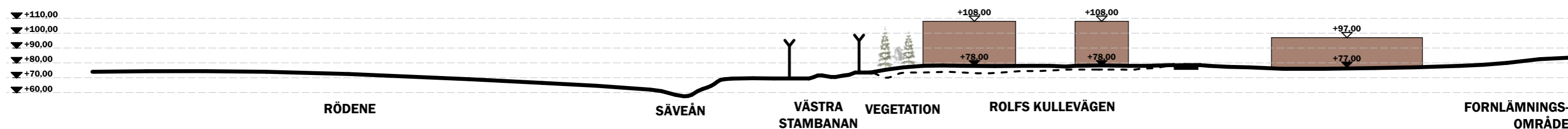
Kopplingen mellan Rödene och Rolfs Kulle bedöms påverkas av planerad bebyggelse. Den nya storskaliga bebyggelsen som planeras i riktning mot Rödene kommer att upplevas på distans från Vänersborgsvägen. Bebyggelsen bedöms bli påtaglig i landskapet och kommer att på en sträcka längs Vänersborgsvägen dominera i landskapet.

Säveån och Västra Stambanan skapar redan idag en fysisk barriär mellan Rödene jordbrukslandskapet och verksamhetsområdet.

För att mjuka upp mötet mellan Rödene och den nya bebyggelsen på Rolfs Kulle föreslås en vegetationszon där grönska kan bidra till att dölja större asfalterade ytor och delar av bebyggelsen. Vegetationszonen kan således bidra till att bebyggelsen blir mindre dominant i landskapet samtidigt som vegetationen i sig kommer att utgöra en ny barriär mellan Rödene och Bälinge. En sänkning av nockhöjden för den storskaliga bebyggelsen närmast stambanan skulle kunna bidra till stärka de visuella kopplingen mellan Rödene och Domarberget.



- BEFINTLIG MARKNIVÅ
- FÖRESLAGEN MARKNIVÅ
- NY BEBYGGELSE
- ▼ FÖRESLAGEN PLUSHÖJD
- ▽ MAXIMAL NOCKHÖJD
- SCHAKTAS BORT



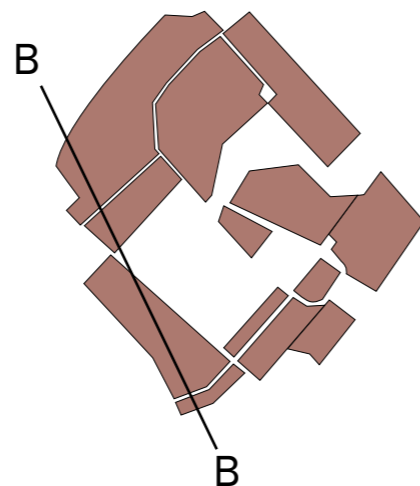
Sektion från Rödene till Rolfs Kulle.  
Vegetationszon på 10 meter möjlig mellan bebyggelseområdet och stambanan.

Sektionerna varierar i skala och är skapade utifrån föreslagna höjder i plankartan från samrådsskedet samt exklusive befintlig vegetation.

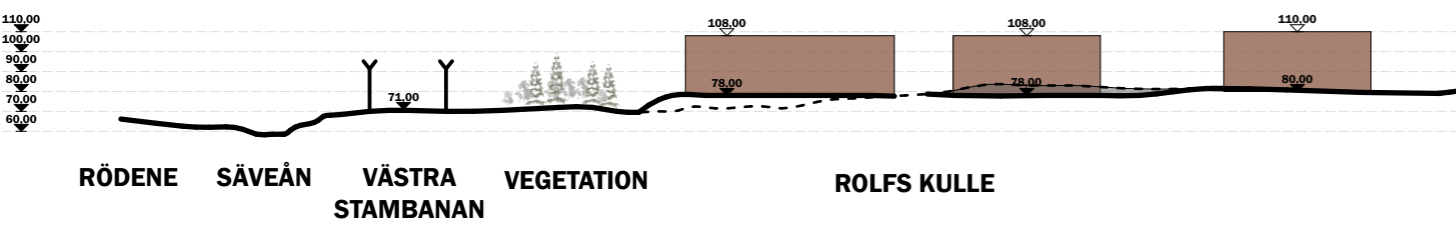
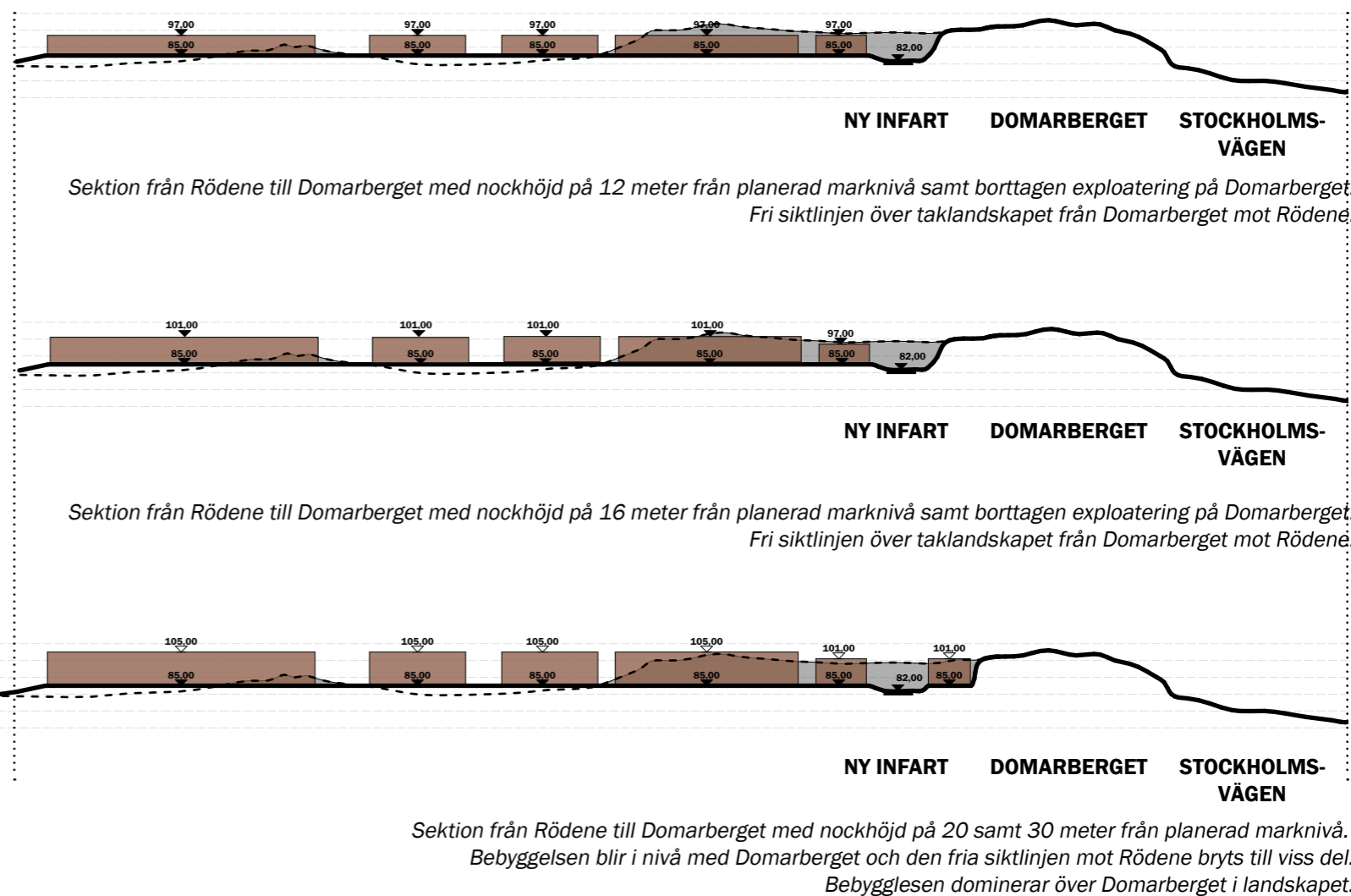
### Rödene till Domarberget (B-B)

För att kunna förstå Bälinges historia är det avgörande att siktlinjer från betydelsefulla platser tas till vara och utvecklas. Siktlinjer från Rödene mot Domarberget kommer att påverkas negativt och på vissa platser kommer bebyggelsen dominera över Domarberget i landskapet.

Siktlinjen och kopplingar mot Rödene kan stärkas genom att sänka nockhöjd för bebyggelsen vid Domarberget. Genom att sänka nockhöjd på dessa byggnader kan utblickar från Domarberget säkerställas och utvecklas till en använd plats i landskapet. Man kan även konstatera att byggnation på södra sidan av infartsvägen mot Domarberget gör stor naturpåverkan på berg med omfattande sprängning i Domarberget som är känslig för exploatering med hänsyn till kulturmiljön.



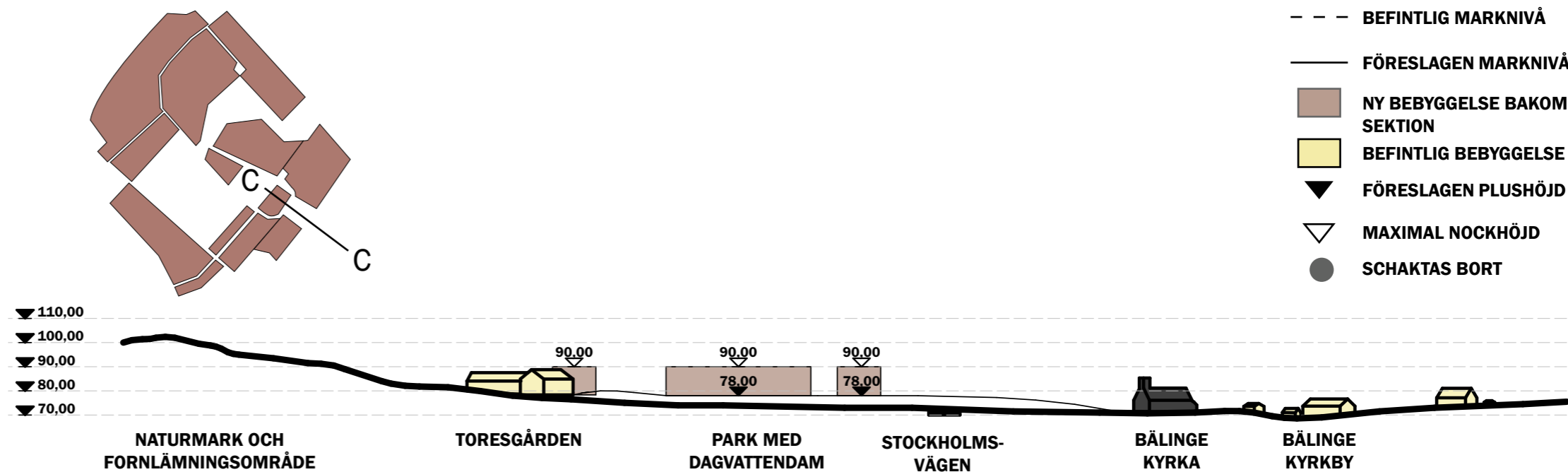
- BEFINTLIG MARKNIVÅ
- FÖRESLAGEN MARKNIVÅ
- NY BEBYGGELSE
- ▼ FÖRESLAGEN PLUSHÖJD
- ▽ MAXIMAL NOCKHÖJD
- SCHAKTAS BORT



Sektionerna varierar i skala och är skapade utifrån föreslagna höjder i plankartan från samrådsskedet samt exklusive befintlig vegetation.

### Toresgården - Bälinge (C-C)

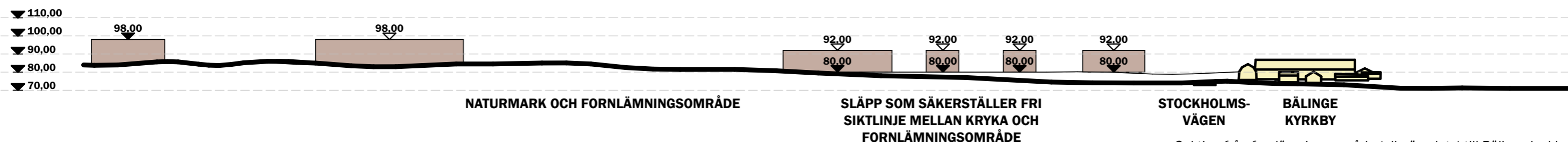
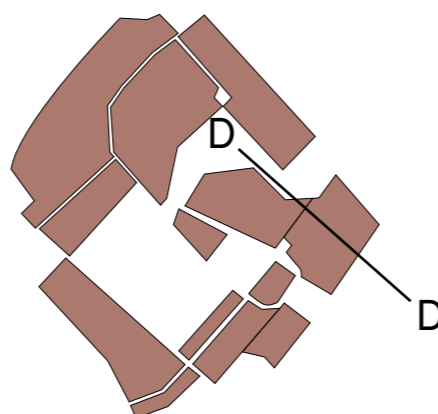
Toresgården med kopplingar till kulturlandskapet och Bälinge kyrka utgör en viktig plats och kulturmiljö i verksamhetsområdet. Det visuella sambandet mellan Bälinge kyrka och Torresgården säkerställs genom allmän plats där infartsväg och dagvattenanläggning planeras.



Sektion från Torresgården till Bälinge kyrkby.  
Bruna byggnadskroppar är planerad bebyggelse bakom sektionens sträckning.

### Fornminnen - Bälinge (D-D)

De fornlämningar som bevaras inom planområdet blir svåra att förstå då deras sammanhang försvinner i samband med planerad exploatering. Det är därför viktigt att bebyggelsen i planområdets östra del anpassas efter visuella och fysiska samband som kan utvecklas mellan naturområdet, Stockholmsvägen och Bälinge kyrkomiljö. Därför föreslås ett fritt släpp genom verksamhetsområdet som kan stärka kopplingen mellan dessa platser i landskapet.



Sektion från fornlämningsområde (allmän plats) till Bälinge kyrkby.  
Bruna byggnadskroppar är planerad bebyggelse bakom sektionens sträckning.

Sektionerna varierar i skala och är skapade utifrån föreslagna höjder i plankartan från samrådsskedet samt exklusive befintlig vegetation.

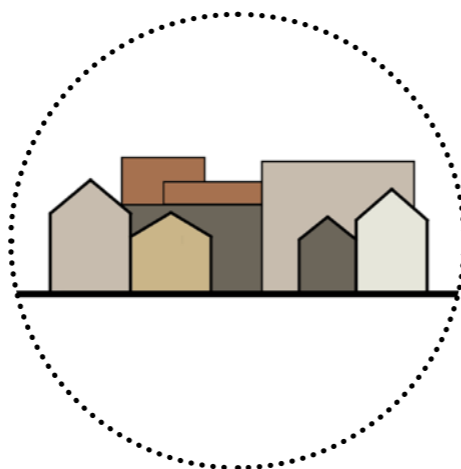


**03** Gestaltningsmål

## Gestaltningssmål

En viktig del av framtagandet av gestaltningssprinciper är att grunda dessa i en vision och mål för området. Detta för att det ska förverkligas i praktiken och gå hand i hand med kommunens vision om *Västsveriges attraktivaste verksamhetsområde*.

Tillsammans med kommunen och fastighetsägare har fysiska workshops genomförts för att ta fram mål och gestaltningssprinciper för planområdet. Alingsås kommuns vision ska vara vägledande och stödja framtagna gestaltningssprinciper.

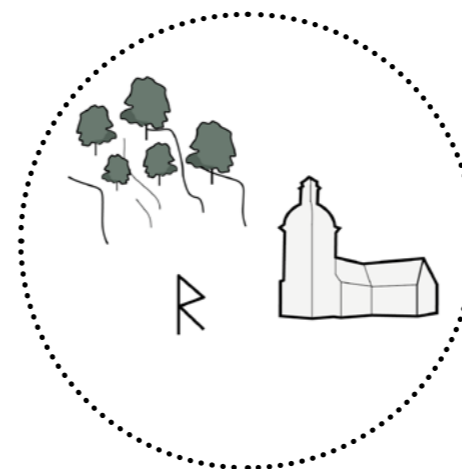


### Attraktivt verksamhetsområde

- Skapa västsveriges attraktivaste verksamhetsområde

En hög ambitionsnivå har satts för Verksamhetsområde Norr, etapp 2. En hög nivå när det kommer till att skapa ett attraktivt och hållbart verksamhetsområde som möter företagens funktionella behov samtidigt som området ska verka för nytänkande och engagemang. En levande stadsdel och omtyckt arbetsplats.

Genom att tillgängliggöra området för alla vill vi uppnå en välkomnade och representerade entré in till staden Alingsås. Entrén till staden ska genom sina höga gestaltningssmål bli ett vackert och inspirerande område som skapar en stolthet för Alingsås.



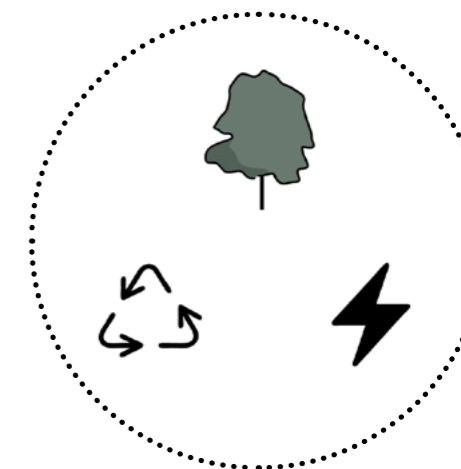
### Möta landskapets karaktär

- Bevara områdets kultur- och naturmiljö

Den tilltänkta bebyggelsen ska på ett vackert och varsamt sätt förhålla sig till den befintliga kulturhistoriska miljön i och runt omkring området. Genom den nya bebyggelsen kan en hög gestaltningssambition lyfta fram och berätta om det kulturhistoriska landskapet.

Områdets karaktär ska uppmärksammas och dess kvalitéer ska bevaras. Den starka naturkaraktären ska återskapas och stärkas. Stor hänsyn ska tas till den landskapsbilden och kulturmiljön.

## GESTALTNINGSMÅL



### Hållbarhet

- Området ska genomsyras av hållbara val

Hållbarhet kan manifesteras på flera sätt, men målet är att området ska genomsyras av hållbarhet genom de val som tas. Alla brukare av området ska kunna ta fördel av de hållbarhetsmål som satts för området. Detaljplanen ska fylla en flexibilitet för att möta företags och industriernas funktioner och behov.

Grönstrukturen ska lyftas fram och hänsyn ska tas till den befintliga naturen och massbalans. Industriområden kräver ofta mycket hårdgjorda ytor och detta ska kompenseras genom kreativa och attraktiva gröna och blåa inslag. Grönytor hjälper att bevara biologiska värden och kvalitéer som gynnar både djurlivet och människan.



**04** Generella  
gestaltungsprinciper



## Gestaltungsprinciper

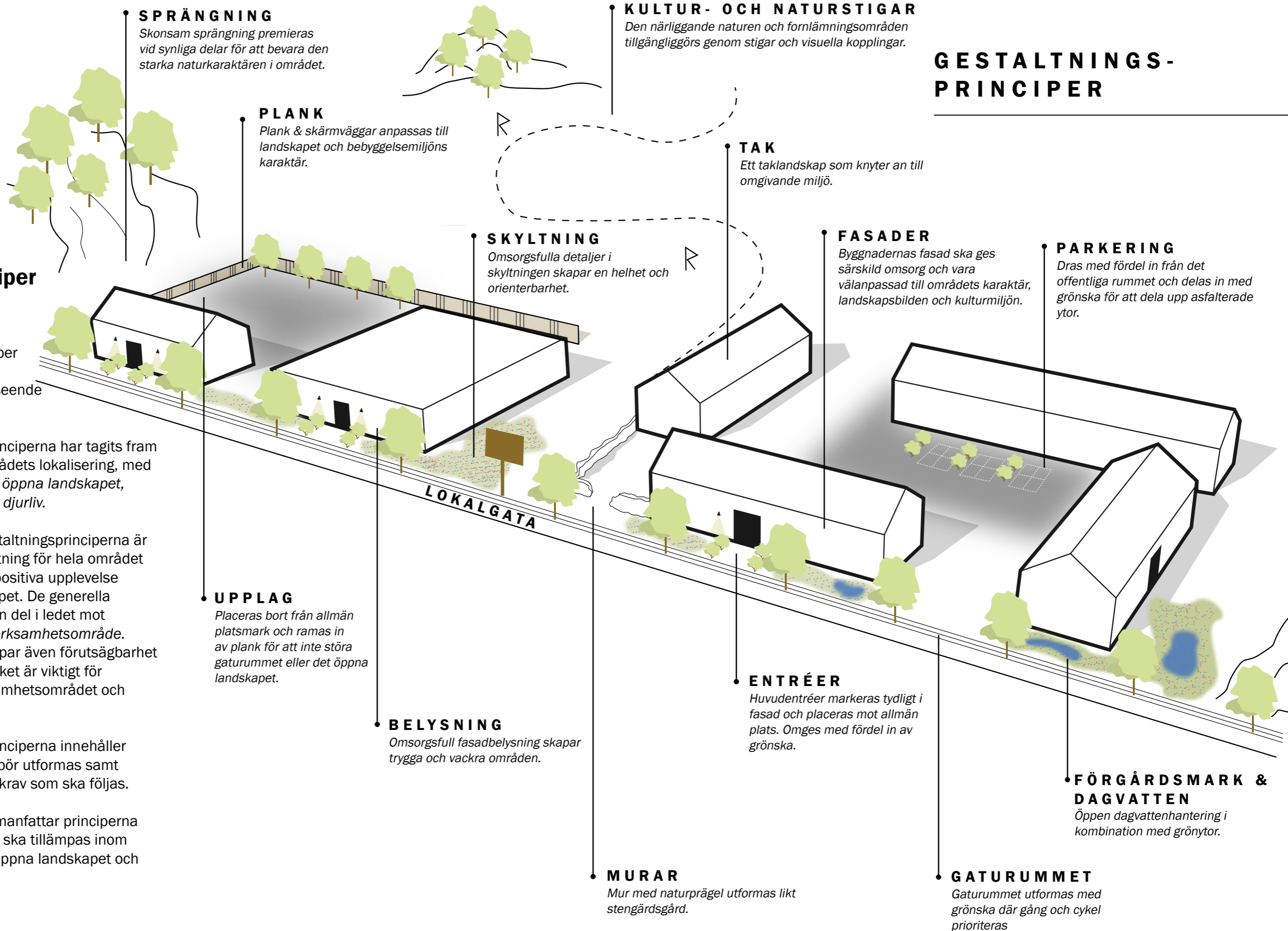
För hela planområdet gäller generella gestaltungsprinciper som ska tillämpas inom all kvartersmark och i vissa avseende även allmän plats.

De generella gestaltungsprinciperna har tagits fram med utgångspunkt från områdets lokalisering, med hänsyn till: *Kulturmiljön, det öppna landskapet, klimat, ekosystem, växt- och djurliv.*

Syftet med de generella gestaltungsprinciperna är att skapa en samlad gestaltning för hela området som bidrar till människans positiva upplevelse av gaturummet och landskapet. De generella gestaltungsprinciperna är en del i ledet mot *västsveriges attraktivaste verksamhetsområde.* Gestaltungsprinciperna skapar även förutsägbarhet för utveckling av området vilket är viktigt för fastighetsägare inom verksamhetsområdet och gränsgrannar.

De generella gestaltungsprinciperna innehåller vägledning för hur området bör utformas samt anger särskilda utformningskrav som ska följas.

Illustrationen till höger sammanfattar principerna och visar exempel på hur de ska tillämpas inom kvartersmarken, mot gata, öppna landskapet och mot grannfastigheter.



### SPRÄNGNING

Skonsam sprängning premieras vid synliga delar för att bevara den starka naturkaraktären i området.

### PLANK

Plank & skärmväggar anpassas till landskapet och bebyggelsemiljöns karaktär.

### SKYLTNING

Omsorgsfulla detaljer i skyltningen skapar en helhet och orienterbarhet.

### KULTUR- OCH NATURSTIGAR

Den närliggande naturen och fornlämningsområden tillgängliggörs genom stigar och visuella kopplingar.

### TAK

Ett taklandskap som knyter an till omgivande miljö.

### FASADER

Byggnadernas fasad ska ges särskild omsorg och vara välanpassad till områdets karaktär, landskapsbilden och kulturmiljön.

### PARKERING

Dras med fördel in från det offentliga rummet och delas in med grönska för att dela upp asfalterade ytor.

### UPPLAG

Placeras bort från allmän platsmark och ramas in av plank för att inte störa gaturummet eller det öppna landskapet.

### BELYSNING

Omsorgsfull fasadbelysning skapar trygga och vackra områden.

### ENTRÉER

Huvudentréer markeras tydligt i fasad och placeras mot allmän plats. Omges med fördel in av grönska.

### MURAR

Mur med naturprägel utformas likt stengårdsgård.

### FÖRGÅRDSMARK & DAGVATTEN

Öppen dagvattenhantering i kombination med grönytor.

### GATURUMMET

Gaturummet utformas med grönska där gång och cykel prioriteras

## Fasader

Bebyggelsen ska skilja sig från traditionella verksamhetsområden genom sin arkitektoniska utformning. Byggnadernas fasad ska ges särskild omsorg och vara välanpassad till områdets karaktär, landskapsbilden och kulturmiljön.

Särskilda utformningskrav för fasader beskrivs under respektive delområde. Generella principer för alla byggnader beskrivs nedan

### Fasader:

- Utformas med indelning av långa fasader och nedbrytning av stora volymer.
- Gestaltas med hänsyn till landskapsbild och kulturmiljö.
- Kan kläs med grönska, exempelvis gröna väggar eller klätterväxter.
- Fasader utformas med hög gestaltningsambition som följer gestaltningsprogrammets principer för respektive delområde.



Bild: Exempel på spalje med som skapar en grön vägg och skyddad passage. Liljewall.

## Tak

Tak har en särskild gestaltande funktion för byggnader. Målet för området är att skapa ett taklandskap som knyter an till omgivande miljö utan att bli för dominerande. Takutformningen har därför anpassats efter delområdenas karaktär där hänsyn tas till omgivningen. Variationen av takutformning stärker respektive delområdes karaktär och identitet. Eftersom området tar i anspråk stora hektar av naturmark bör denna ersättas genom gröna tak. Gröna tak har både en gestaltande funktion men kan även ersätta de födosöksområden och boplatser som flertalet fåglar i området nyttjar idag. Gröna tak kan tillsammans med plantering av ängsmark återskapa miljöer för insekter och fåglar som försvinner i och med exploateringen.

### Tak:

- Gestaltning följer delområdenas krav på takutformning (se sida 25-35).
- Utformas med hänsyn till omgivningen, landskapsbild och kulturmiljö.
- Gröna tak skapar karaktär i området och gynnar insekter och fåglar.
- Solceller på tak kan samordnas med gröna tak. Placeras på olika tak eller på delar av samma tak.



Bild: Exempel på solceller, Pixabay 2023.



Bild: Exempel på grönt tak på vintern, Liljewall.

## Entréer

För att kunna orientera sig i området är det viktigt att verksamheternas entréer placeras i riktning platser där människor rör sig, exempelvis gaturum. Entréer ska markeras i fasad och utgöra en viktig del i byggnadens utformning och gestaltning. Vägen till entré ska utformas för att prioritera cyklister och fotgängare. Entrén kan ytterligare gestaltas med planteringar för att skapa ett välkomnande intryck. Bilparkering och angöring framför entrén ska undvikas.

### Entréer:

- Gestaltas med omsorg och som en del av byggnadens arkitektoniska idé.
- Markeras tydligt i fasad genom exempelvis mönstersättning, material, kulör eller volymindelning.
- Placeras mot allmän plats: gata eller mot gemensam väg inom området.
- Utformas med belysning som bidrar till en trygg och inbjudande entré även under kvällstid men som ej bidrar till onödiga ljusföroreningar.



Bild: Exempel på tydligt markerad entré i fasad. The Great Northern, Skellefteå. Liljewall.

## GESTALTNINGS- PRINCIPER



### Utformningskrav

Utförandebestämmelse gäller endast mot Toresgården och Bälinge kyrka.

Tak ska utföras som sadeltak.

Takvinkeln ska vara mellan 27-40°

Solceller som avviker från tak- och fasadmaterial placeras så dessa inte syns från Bälinge kyrka och Toresgården.



### Utformningskrav

Utförandebestämmelse för all kvartersmark.

Huvudentréer ska tydligt markeras i fasad.



### Utformningskrav

Gäller för bebyggelse placerad längs gata/GATA.

bx Entréer ska placeras i riktning mot gata/GATA.

## Skyltning inom kvartersmark

Skyltning har stor påverkan på landskapsbilden och upplevelsen av ett verksamhetsområde. Genom enkla medel kan skyltningen bidra till ett enhetligt område, där företag fortfarande får synas. De riktlinjer som tas fram har i syfte att skydda landskapsbilden, Bälinge kyrkby och det öppna jordbrukslandskapet i Rödene och Bälinge. Riktlinjerna syftar till att styra placeringen av skyltningen i området. Riktlinjerna styr även skyltningen så att området ges en enhetlighet och förutsägbarhet för framtida fastighetsägare. Riktlinjerna är anpassade för att alla verksamheter ska ges möjlighet att skylta med företagsnamn och logotyp.

Skyltningen ska syfta till att besöka till området ska kunna hitta till verksamheten. Det kan till exempel användas för att tydliggöra entréer till byggnaden. Skyltning kan även behövas för lastintag och övriga anläggningar inom kvartersmarken.

### Blinkande och rörliga skyltar:

Blinkande och rörliga skyltar bidrar till ljusföroreningar som kan skada såväl djurliv som den estetiska upplevelsen av en plats. Sådana skyltar blir påtagliga i landskapet och kan medföra skada på landskapsbilden. De kan även utgöra risker kopplat till trafiksäkerhet och vara ett störande moment för förbipasserande i fordon. Området förses därför med förbud mot blinkande, bildväxlande eller neonskyltar då området vetter mot öppna landskap, E20, Stockholmsvägen och stambanan.

- Blinkande och rörliga skyltar tillåts ej.
- Skyltningen får inte vara störande eller påverka landskapsbilden negativt.

### Skyltar på tak:

Skyltning på tak eller över takfot tillåts ej då detta riskerar att skada landskapsbilden. Desto fler skyltar som placeras på tak desto mer dominant blir företagslogotyper i landskapet.

- Skyltar får inte placeras på tak eller över taknock.

### Samlade områdesskyltar och skyltpelare:

För att undvika höga skyltpelare som har en negativ påverkan på landskapsbilden tillåts endast gemensamma skyltpelare vid områdets framtida huvudentré. Samlingsskyltar utformas som en informationsskylt och ges en omsorgsfull gestaltning.

- För verksamhetsområdet får skyltpelare endast placeras vid verksamhetsområdets södra entré.
- Skyltpelare får endast uppföras avsett för hela verksamhetsområdet och får inte visa verksamheternas enskilda företagslogotyp.
- Samlingsskyltar med information om verksamheterna i områden, så som företagslogotyp, placeras vid samtliga områdesentréer och utformas som en informationsskylt. Samtliga samlingskyltar utformas lika.



Bild: Exempel på skyltning med placering på fasad. Liljewall.



Bild: Exempel på skyltning/anvisning och tydligt markerad entré med husnummer. Liljewall.

## GESTALTNINGS- PRINCIPER



### Utformningskrav

*Utförande bestämmelse för all kvartersmark*

*Skyltar eller ljusanordningar får inte vara blinkande eller rörliga och får inte placeras i direkt riktning mot det öppna landskapet. Skyltar får inte placeras på tak/ovan taknock. Skyltpelare får endast uppföras som gemensam områdesskylt för hela verksamhetsområdet och får endast placeras vid södra områdesentréen.*



Bild: Exempel på områdesskylt för ett verksamhetsområde, Årsta Park. Inga företagsnamn förekommer på skyltpelaren. Liljewall.

## Skyltning mot kyrkomiljön

Skyltar ska utformas anpassat till karaktären för området och med hänsyn till kyrkomiljön. Mot Stockholmsvägen ska alla skyltar placeras på likvärdigt sätt och får inte dominera i miljön längs Stockholmsvägen (kyrkan och Domarberget ska fortsatt vara dominerande). Skyltningens färgsättning anpassas till området. Starka färgkontraster ska undvikas. Vid infartsvägen som vetter mot Bälinge kyrka får inga skyltpelare eller samlingsskyltar uppföras. Samlingsskylt får placeras längre in i området.

### Skyltning mot Bälinge kyrka:

- Endast skyltar med företagsnamn som anpassats till områdets karaktär och med hänsyn till kyrkomiljön kan uppföras i riktning mot Stockholmsvägen.
- Skyltar får inte dominera i miljön längs Stockholmsvägen.
- Reklamskyltar och vepor tillåts ej placeras i riktning mot kyrkomiljön/Stockholmsvägen.

## Belysning

Belysning ska användas för att skyltar ska fungera i dagsljus och mörker samt för att skapa trygga offentliga rum och välkomnande entréer till verksamheterna.

Fasadbelysning tillåts om denna placeras nedåtriktad och med en ljusstyrka som minskar spridningsljus till omgivningen. Ljusföroreningar från belysning har en negativ effekt på ekosystem (växt och djurliv) såväl i urbana som

rurala sammanhang. Med hänsyn till det öppna landskapet, grannfastigheter, växt- och djurliv ska ljusföroreningar ut från området begränsas. Fastighetsägarna kan samordna eller ta hänsyn till varandras belysningsplaner för att undvika överbelysning av vissa områden.

### Belysning:

- Skyltar ska utformas så att de fungera i dagsljus och mörker.
- Skyltar ska vara upplysta med en ljusstyrka som minimerar spridningsljus i området.
- Belysning på fasad ska i första hand användas till att skapa välkomnande entréer.
- Belysning på kvartersmark ska syfta till att anvisa gående, cyklister och fordon.
- Strålkastare och hög mastbelysning ska i huvudsak undvikas. Verksamheter som är i behov av strålkastarljus ska placera och rikta ljuset så att det inte genererar en negativ påverkan för närboende, djur- och växtliv.
- Planteringar och murar kan belysas med nedåtriktad belysning för att skapa en spännande upplevelse av platsen, under förutsättning att hänsyn tas till växt- och djurlivet.
- Naturområden ska i huvudsak tillåtas vara mörka. Belysning anpassad till växt- och djurliv får förekomma i naturområden.
- I gaturummet placeras belysningsstolpar som belyser gång- och cykelväg samt körbanan.



Bild: Exempel på kombinerad fasad- och skyltbelysning som är nedåtriktad Liljewall.



Bild: Exempel på skylt med inbyggd belysning som kan lämpa sig i delar av området. Bör ej placeras i riktning mot det öppna landskapet, Toresgården eller kyrkomiljön. Liljewall.



### Utformningskrav

Utförande bestämmelse för all kvartersmark

Skyltar eller ljusanordningar får inte vara blinkande eller rörliga och får inte placeras i direkt riktning mot det öppna landskapet. Skyltar får inte placeras på tak/ovan taknock. Skyltpelare får endast uppföras som gemensam områdesskylt för hela verksamhetsområdet och får endast placeras vid södra områdesentréen.



Bild: Exempel på pollare som kan belysa planteringar, gångbanor och murar. Kan placeras vid entréer, gångbanor och parkering. Liljewall.

## Gaturummet

För att skapa ett attraktivt område är gaturummet en viktig aspekt för första intryck såväl som helhetsupplevelsen av ett område. För att skapa ett gaturum som upplevs trivsamt att röra sig genom krävs det att miljön är lätt att läsa av. Kvartersgränsen måste i alla lägen göras visuellt tydlig eftersom den skiljer det offentliga rummet från det privata. Inlastning, upplag och andra funktioner bör förläggas bort från gaturummet alternativt döljas med plantering eller plank. Träd som planteras i gatumiljö bör vara inhemska för att bevara naturvärden och kompensera förlusten av naturmiljöer och biologiska värden.

### Gaturummet:

- Utformas med tydliga gränser mellan allmän plats och kvartersmark.
- Entréer som placeras i riktning mot gaturummet där är möjligt.
- Träd och grönska planteras i gaturummet.
- Tillgänglighet och trygghet för samtliga trafikanter utvecklas genom separerade gång- och cykelvägar med säkra korsningar.



Bild: Exempel trädplanterat vägdike för dagvattenhantering, Stockholm. Liljewall.

## Förgårdsmark

Förgårdsmarken har en särskild gestaltande funktion för såväl kvarteren som för gaturummet. Inom hela området skapas plats för förgårdsmark eller en grönzon runt användningsområden. Förgårdsmarken möjliggör även för fördröjning och avledning av dagvatten. Då marken i stor utsträckning består av lera behöver vattnet hanteras på annat sätt än genom infiltration ner till grundvattnet. Öppna dagvattenlösningar som torrdamm och diken kan bidra till en grönskande lummig miljö som gynnar såväl människans upplevelse av platsen som insekter, fåglar och andra djur. Växtval som knyter an till landsbygdens karaktär så som ängsmark bör eftersträvas.

### Förgårdsmark:

- Utformas för fördröjning och rening av dagvatten.
- Plantering av växter som gynnar ekosystemtjänster som ängsblomster och högt gräs.
- Växter som följer årstidsväxlingar bör väljas.
- Upphöjda växtbäddar kan med fördel användas intill byggnader som fördröjer regnvatten via stuprör.



Bild: Exempel på dagvattenhantering som kan passa på förgårdsmark. Liljewall.

## Kultur- och naturstigar

Kultur- och naturstigar som planeras inom området bör gestaltas med särskild hänsyn till kulturmiljön. Naturstigar utgör tillsammans med planerade och befintliga vägar ett sammanhängande kulturminnesstråk som kopplar samman kulturhistoriskt viktiga platser (se sid. 10). Där en naturstig övergår till gata men fortsatt ska utgöra en koppling mellan kulturhistoriskt viktiga platser ska skyltning eller annan anvisning tydligt visa kulturminnesstråkets fortsättning. Stigar i naturområden bör anläggas med bark. Där krav på tillgänglighet ställs kan stenmjöl vara ett alternativt markmaterial. Stråk som leder över våta markområden kan förses med träspån. Informationsskyltar bör uppföras vid fornlämningar i området för att öka kunskapen om Bälinge från forntid och medeltid fram till idag.

### Stigar och stråk:

- Informationsskyltar ska finnas vid fornlämningar som beskriver platsens historia.
- Stigar i naturområden anläggs med bark, stenmjöl eller träspån.



Bild: Exempel på spång som gångstig, Umeå. Liljewall.

## GESTALTNINGS- PRINCIPER



### Utformningskrav

Utförandebestämmelse på prickmark mot allmän plats

Plantering ska finnas och bestå av växter, buskar eller träd. Plantering får kombineras med murar. Plank, parkering och upplag tillåts ej.



Bild: Exempel på upphöjd växbädd. Markerar tydligt gräns mellan kvartersmark och gata. Liljewall.



Bild: Exempel på kombinerad mur och sittbänk med gräsplantering, Stockohlm. Liljewall.

## Parkering

Området förses med god kommunikation via kollektivtrafik och bra förutsättningar för cykel. Bil- och lasbilstrafik bedöms dock som främsta transportmedel till och från området. Större parkerings- och rangeringsytor kommer att ta upp stora delar av kvartersmarken.

För att rummen mellan husen inte bara ska bestå av kala asfalterande ytor ska grönytor kombineras med parkering. Detta kan åstadkommas med exempelvis en längre planteringsyta som delar av en större parkeringsyta eller genom att parkeringsytan ramar in med buskplantering. Genom att skapa plats för planteringar inom parkeringsytorna samt dra in dessa ytor från det offentliga gaturummet ges plats för en grön zon mot gatan. Parkering kan även döljas från gaturummet genom att placeras bakom eller mellan huskroppar där det är möjligt.

### Parkering:

- Gestaltas med häck som omsluter större parkeringsytor och samlade parkeringsplatser.
- Parkeringen dras in från fastighetsgränsen.
- Plantering utförs mellan parkeringsplatser för större parkeringsytor.
- Genomsläppliga material som natursten, grus, smågatusten eller gräsarmering där detta fungerar med hänsyn till dagvattenhanteringen för området.
- Vädskyddade parkeringsytor så som carport bör utformas som gröna tak och/eller förses med solceller.

## Upplag

Upplag som stora uppställningsplatser för fordon och containrar är en stor faktor varför industriområden och enskilda tomter kan upplevas ovårdade. Därför är det viktigt att upplag ges en extra tanke och får en omsorgsfull placering. Upplag ska inte placeras mot allmän platsmark då det kan störa gaturummet, naturområden eller förfula det öppna landskapet.

Upplag som riskerar att bli väl synligt från offentliga rum och det öppna landskapet ska visuellt inhägnas med väl gestaltad avskärmning såsom plank (se sida 23).

### Upplag:

- Upplag ska inhägnas eller placeras inom fastigheten så att det inte är synligt i riktning mot allmän plats eller det öppna landskapet.



Bild: Exempel på vägg av vegetation som kan dölja upplag. Liljewall.

## Sprängning

Stora delar av tomterna vid Domarberget kommer behövas sprängas för att klara av de olika höjdskillnaderna. De höga bergsskärningarna från sprängning kommer att bli påtagliga inom delar av området. Så kallad skonsam sprängning ska användas i de delar som exponeras mot de öppna landskapet och som är väl synligt från områdets offentliga platser. Sågning och helt släta ytor av bergväggar ska undvikas där bergsväggar blir väl synligt. Massbalansen i området är viktigt att ta hänsyn till, främst för att främja en hållbar ekonomi och återanvändning av material inom området.



Bild: Exempel på exponerat sprängt berg mot allmän plats, Alingsås. Google maps street view, jan 2023.

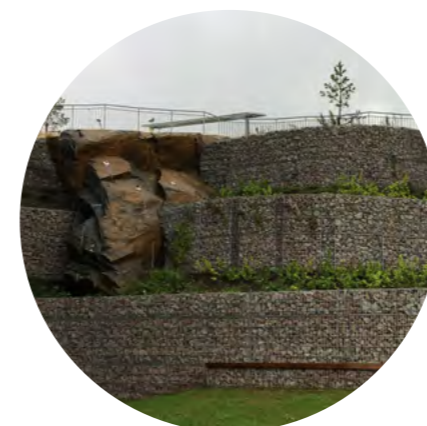


Bild: Exempel på exponerat sprängt berg i kombination med trasserad gabion mur med plantering, Liljewall.

## GESTALTNINGS- PRINCIPER



### Utformningskrav

Utförandebestämmelse för all kvartersmark

Parkeringsytor som består av fler än 10 parkeringsplatser ska omgärdas eller delas in med planteringar.



### Utformningskrav

Utförandebestämmelse för all kvartersmark

Upplag får inte vara synligt i riktning mot allmän plats och det öppna landskapet.



### Riktlinjer

Där bergsskärningar blir väl synliga från offentliga platser ska sprängning ske på ett sådant sätt att naturliga former av berget framträder. Vid risk för blocknedfall ska nödvändiga säkerhetsåtgärder väljas som fortsatt ger ett naturligt intryck av bergsväggen.

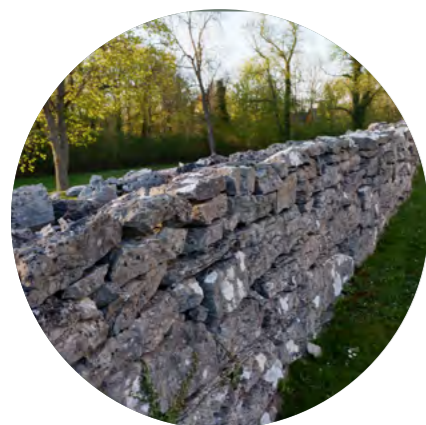
## Murar

Murar kan utformas på många sätt och när man bygger ut nya områden krävs det ofta stödmurar som kan bli väl synliga ovan mark. Stödmurar av betong som blir väl synliga ovan mark bekläs med sten eller kombineras med plantering. Övriga murar bör alltid efterstäva att utföras i sten, tegel eller likvärdigt material.

För att få en vacker helhetsverkan är det viktigt att utformningen av muren är väl genomarbetad både till färg, form och material. Anpassningen gäller både till bebyggelseområdets karaktär, allmän plats, kulturmiljö och landskapsbild.

### Murar:

- Utformas med anknytning till kulturmiljön och jordbrukslandskapet, exempelvis kallmurad mur som stengårdsgård eller rubbelmur.
- Ska ha en naturprägel, exempelvis stenmaterial.
- Utformas som terraserade murar med grönska i de fall där murarna bli påtagligt höga.
- Kvartersmark närmast gata ska murar ej överstiga 1 meter för att undvika instängda gaturum



*Bild: Exempel på kallmurad mur av natursten, Visby. Liljewall.*



*Bild: Exempel på låg rubbelmur av natursten. Liljewall.*

## Plank och inhängning

Inom industriområden är inhägnad av olika slag vanligt förekommande såsom plank och stängsel. Mot gaturummet och grannfastigheter kan plank och stängsel skapa miljöer som upplevs otrygga och ovälkomnande. I området bör stängsel undvikas. I det fall stängsel krävs för verksamhetens behov bör detta placeras ovanpå en väl gestaltad mur så att konstruktionen ger ett ordnat intryck.

Plank kan ofta upplevas som långa och enformiga fasader. Därför är det särskilt viktigt att skapa variation i utformningen av plank. Detta kan åstadkommas genom indelning eller förskjutning i höjd och sidled, något som bryter av den monotona upplevelsen.

### Plank:

- Utförs med vertikal, horisontell eller diagonal indelning.
- Gestaltningen anpassas till bebyggelsens karaktär, kulturmiljön och jordbrukslandskapet. (se bildreferenser på sid 21).



*Bild: Exempel på plank som varierar i höjd med horisontell indelning av träribbor. Liljewall.*



*Bild: Exempel på plank med plantering och klättrväxter som skapar indelning. Liljewall.*



*Bild: Exempel på plank målad i faluröd som knyter an till kulturmiljöer. Liljewall.*

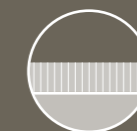
## GESTALTNINGS-PRINCIPER



### Utformningskrav

*Utförandebestämmelse för prickmark mot gata/GATA*

*Murar får uppföras till en maximal höjd om 1 meter.*



### Utformningskrav

*Utförandebestämmelse för all kvartersmark*

*Plank och skärmväggar som placeras i riktning mot allmän plats och det öppna landskapet ska delas av vertikalt, diagonalt eller horisontellt. Utförandet ska anpassas till landskapet och bebyggelsemiljöns karaktär och kulturmiljö.*

*Plank får uppföras till en maximal höjd om 3 meter.*



**05**

**Delområden  
gestaltungsprinciper**



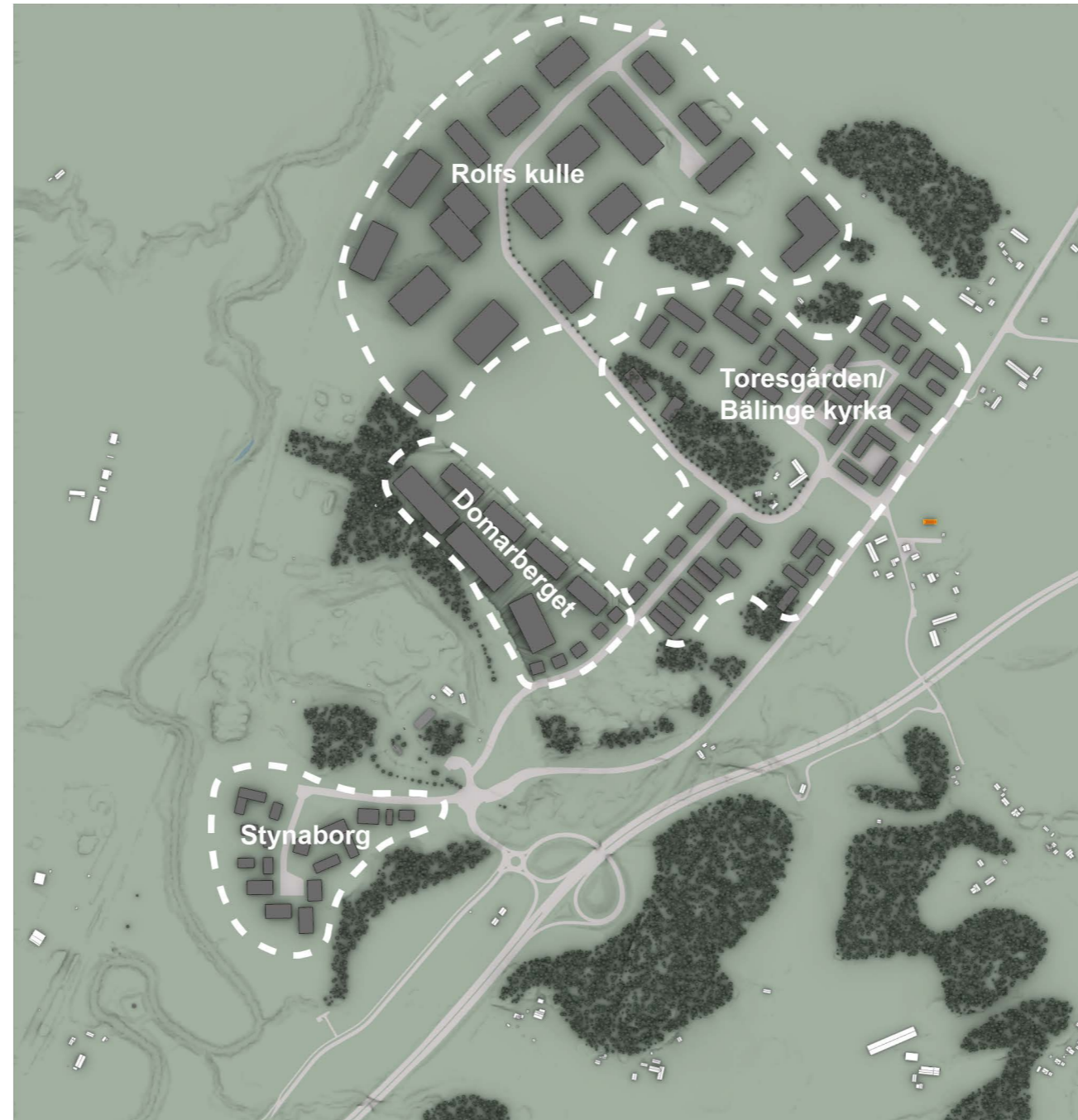
## Geografisk avgränsning

Verksamhetsområde Norr, etapp 2 består av två områden. Ett större område i norr och ett mindre i söder. Mellan den södra och norra delen av planområdet ligger idag en avfallsanläggning med deponi och ett antal industribyggnader och verksamheter Stockholmsvägen. Befintlig bebyggelse och anläggningar gör att den södra delen av planområdet kommer att upplevas mer som ett eget område.

I mitten av det norra området pågår byggnation av en större industribyggnad i etapp 1, i övrigt finns äldre bostadshus (Toresgården) och ladugårdar ombyggda till industri- och verksamhetslokaler. Då området ligger i ett öppet landskap som präglas av jordbruksmark och förhistoriska kulturmiljöer behöver gestaltningen särskilt ta hänsyn till dessa förutsättningar.

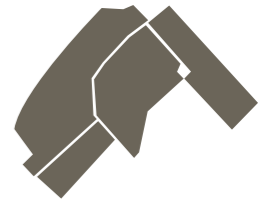
## Delområden

Kvartersmarken har delats in i fem delområden. För respektive delområde har särskilda gestaltungsprinciper tagits fram. Föreslagen kvartersstruktur och gestaltungsprinciper för respektive delområde har anpassats till befintlig och planerad vägdragning samt närheten till det öppna landskapet och kulturmiljön. Delområdena ges en egen arkitektonisk identitet som genom variation i utformning bidrar till unika element i verksamhetsområdet och samtidigt skapar en samhörighet i området som helhet.



## DELOMRÅDEN

**Delområde 1**  
**Rolfs Kulle**



**Delområde 2**  
**Toresgården**



**Delområde 3**  
**Bälinge kyrka**

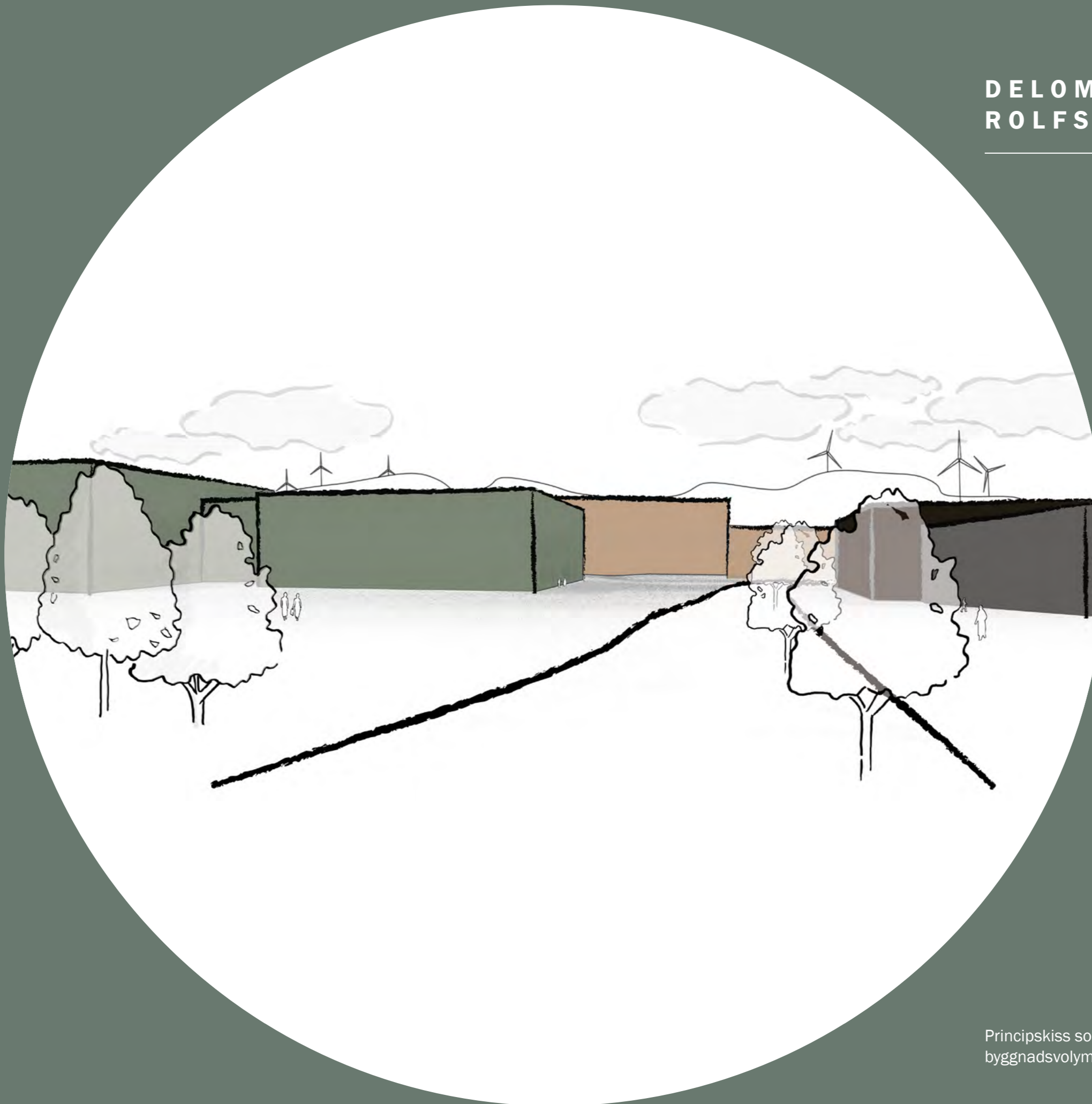


**Delområde 4**  
**Domarberget**



**Delområde 5**  
**Stynaborg**



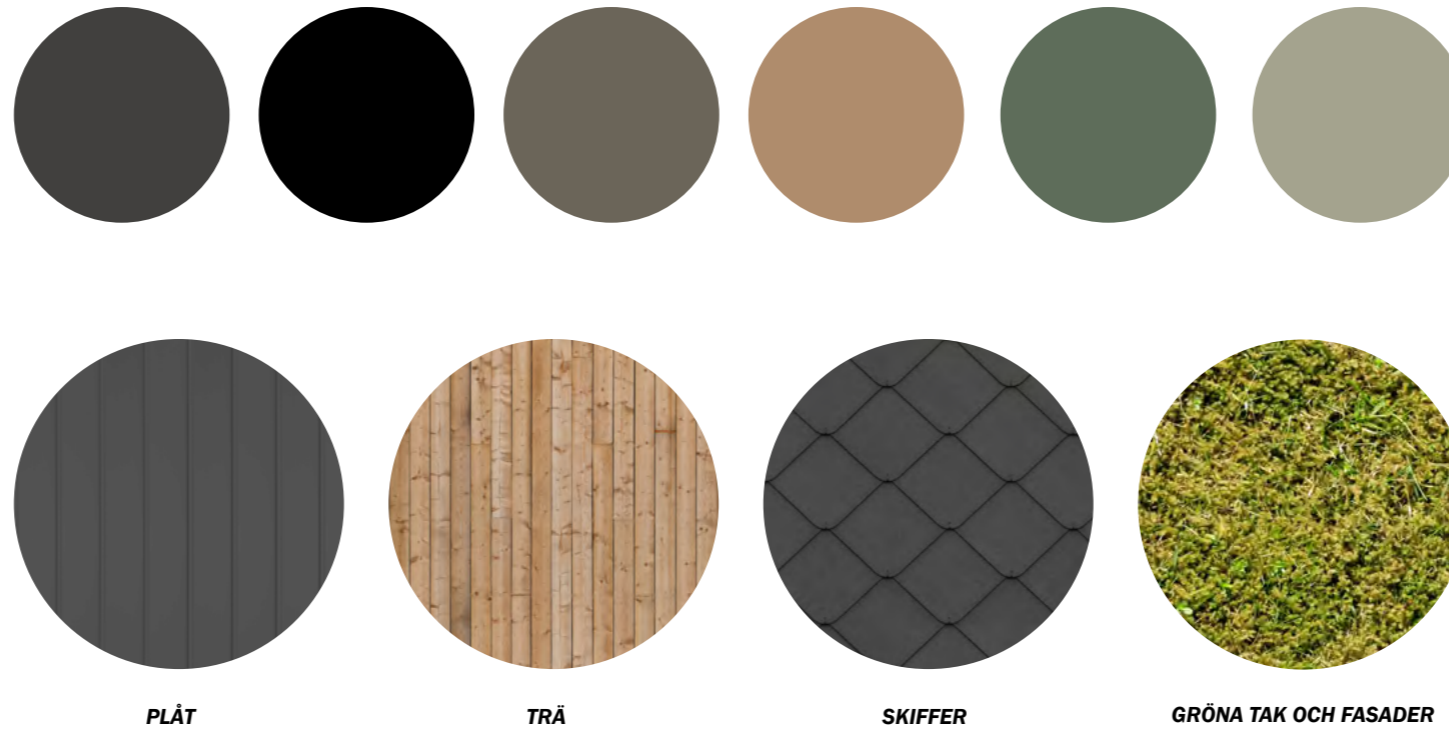


Principskiss som illustrerar förslag på byggnadsvolymer. Liljewall.



### Vision för området

- Storskalig industri & verksamheter
- Smälta in i det öppna skogs- och jordbrukslandskapet
- Dova kulörer
- Monokrom färgsättning genom byggnaden
- Ton-i-ton/enhetlighet
- Bryta upp långa och stora fasader



*Bild: Exempel på byggnader som med monokrom färgsättning och enhetligt fasadmaterial. Kaminsky Arkitektur.*



*Bild: Exempel stor byggnad där volymer delas in i material och enhetlig färgskala. Liljewall.*

### Kulörpalett

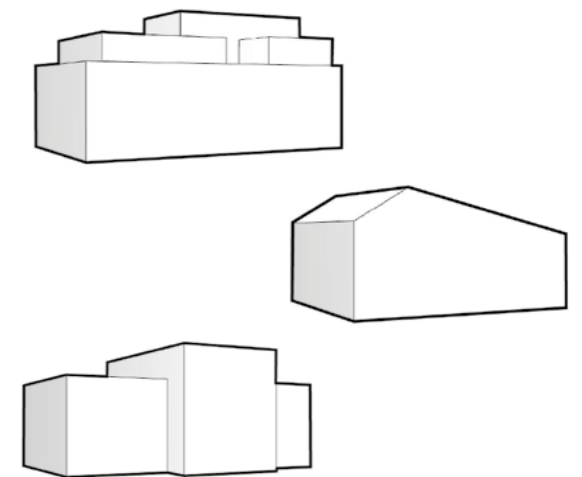
Verksamhetsområdet kring Rolfs Kulle beskrivs som storskalig. Här tillåts byggnader på upp till 30 meter i nockhöjd. Intentionen för området är att skapa ett harmoniskt intryck för att undvika ett splittrat storskaligt område utan en röd tråd. För att ta hänsyn till omgivningen och det öppna landskapet mot Rödene ges området en kulörpalett som harmonierar med naturen. Kulörerna kan återfinnas i naturens egna palett. All färgsättning för respektive byggnad ska utföras monokrom för en harmonisk helhet. Med monokrom menas en kulörton som varierar i nyanser. Kulörtonen utgår från kulörpalettens färger.

### Materialpalett

De storskaliga industri- och verksamhetsbyggnaderna ska utföras i material som utstrålar värme och en mänsklig skala. För att undvika råa och kalla material syftar materialpaletten ovan till att skapa en inbjudande och varm känsla. Materialen får med fördel vara taktila, det vill säga att de inte bara är vackra för ögat utan också talar till våra andra sinnen.

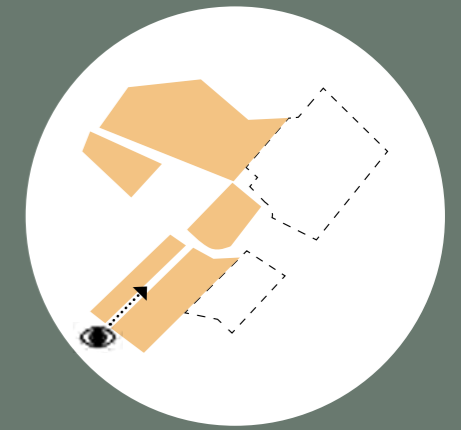
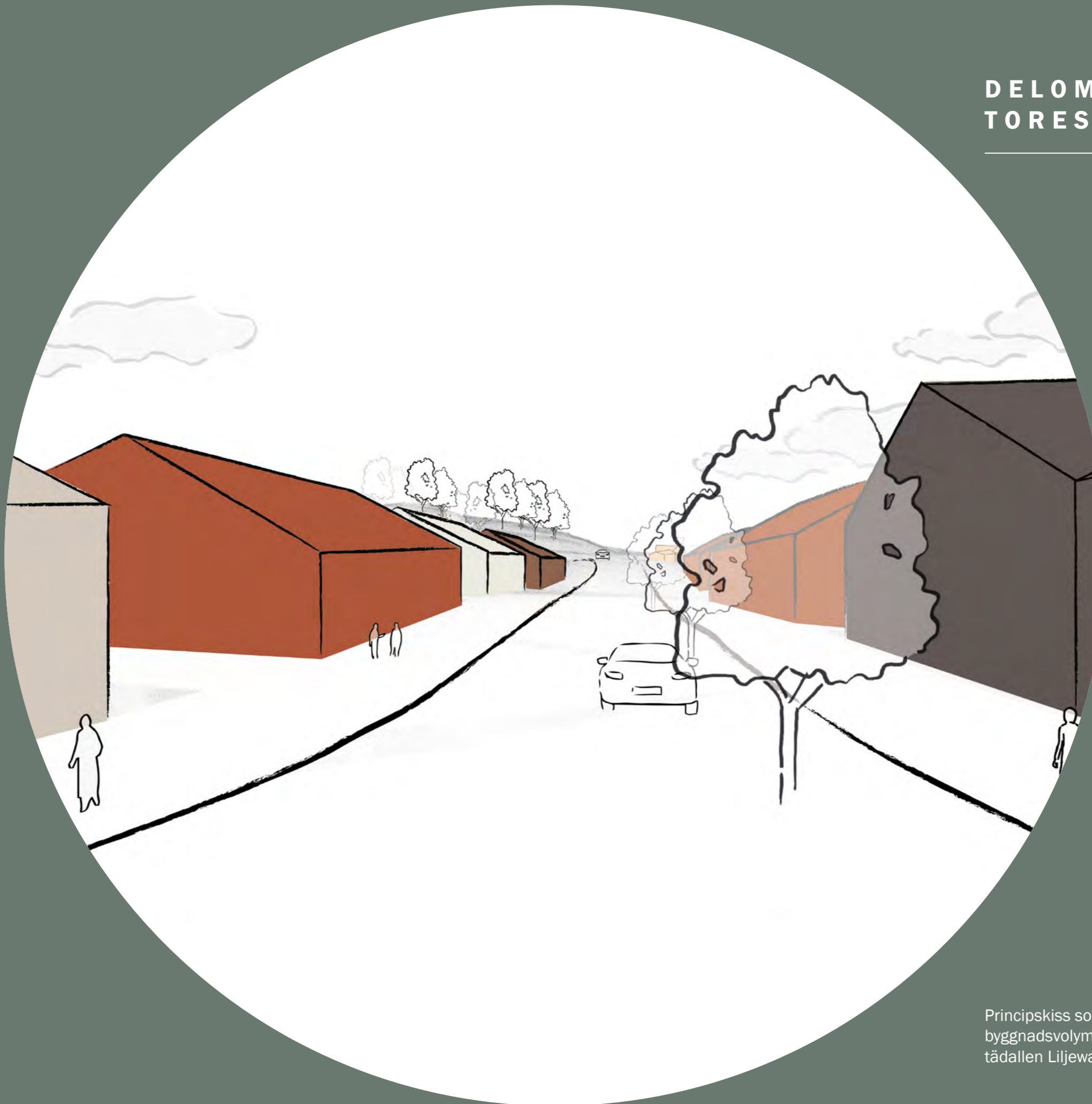
**Riktlinjer**

- Fasadmateriäl ska bestå av plåt, trä eller skiffer.
- Var byggnadskropp eller volym ska utformas enhetligt i monokrom färgskala.
- Storskaliga byggnader ska brytas upp genom indelning i volymer som skapar variation.

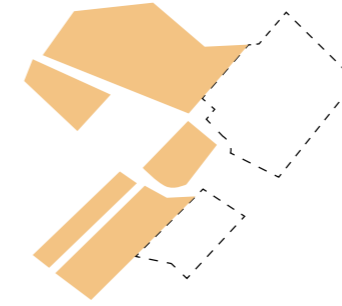


### INDELNING AV VOLYMER

Storskaliga byggnader ska brytas upp i volym för ett varierande taklandskap som bryter ner storskaliga volymer vilket bidrar till en mänsklig skala.

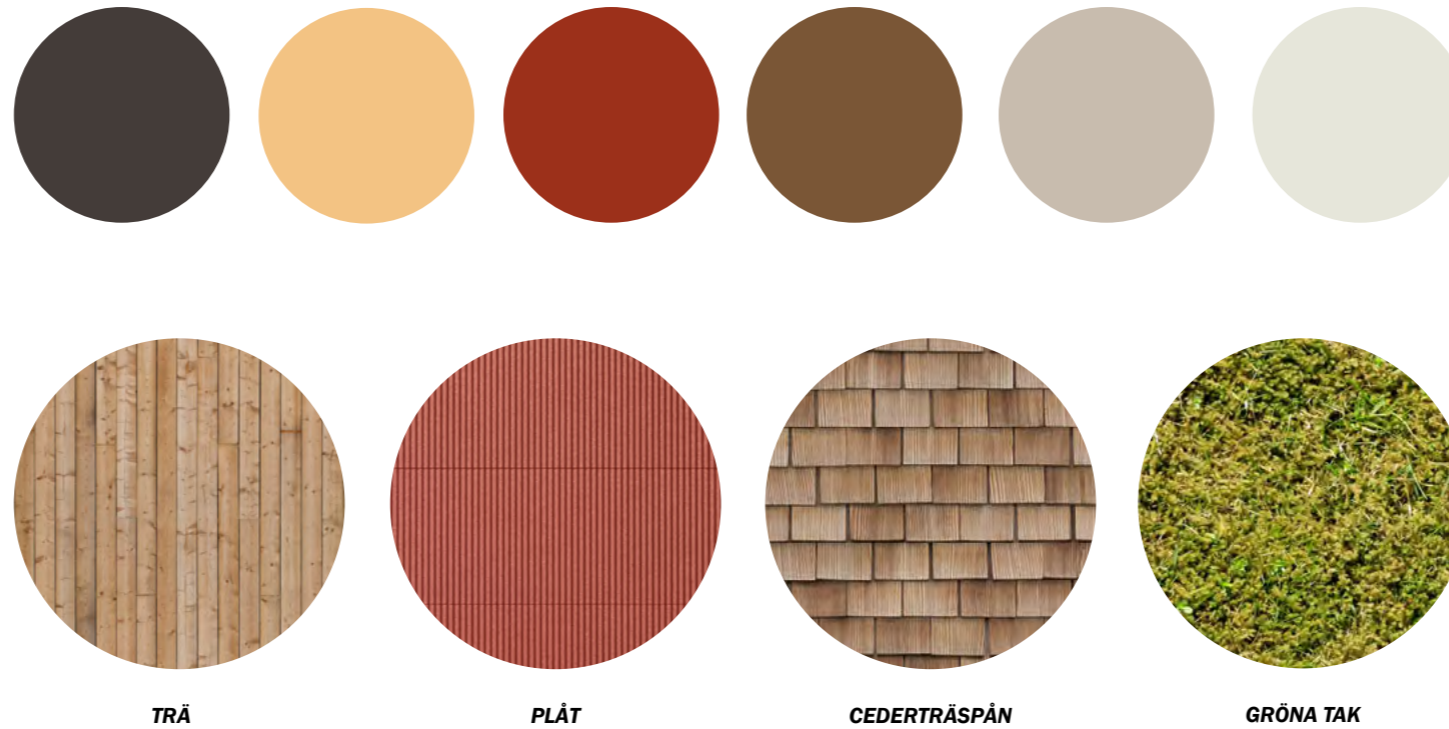


Principskiss som illustrerar förslag på byggnadsvolymer. Toresgården ligger bakom tådallen Liljewall.



### Vision för området

- Småskalighet
- Möta kulturhistoriska miljön i byggnadstypologi
- Klassiska arkitektoniska referenser till ladan & gårdsmiljön
- Fasader med hög detaljeringsgrad
- Bryta ner upplevelsen av långa fasader
- Sadeltak dominerar



TRÄ

PLÅT

CEDERTRÄSPÅN

GRÖNA TAK

### Kulörpalett

Kulörerna som återfinns i Bälinge och Rödenes landbyggsbebyggelse ska inspirera den nya bebyggelsen på platsen. Toresgårdens gula kulör bör respekteras så att Toresgården sticker ut i miljön. Detaljer i ny bebyggelse kan dock fånga upp kulörer från Toresgården.

### Materialpalett

Den klassiska färgpaletten kombineras här med material som kopplar an till den traditionella gårdsbebyggelsen. Men med moderniserade detaljer och fasadutformning kan det tolkas på nytt. Gröna tak kan med fördel väljas som både knyter an till traditionell skandinavisk byggnadstradition samt skapar en brygga mellan de öppna landskapet och verksamhetsområdet bland annat för insekter och fåglar. Gröna tak kan kombineras med solceller. Mot Toresgården bör inte synliga solceller placeras. Utvecklingen av solceller går framåt och alternativ som är anpassade till kulturmiljön bör kunna tillåtas på tak och fasad, exempelvis solceller som utformas lika tegelpannor för tak.

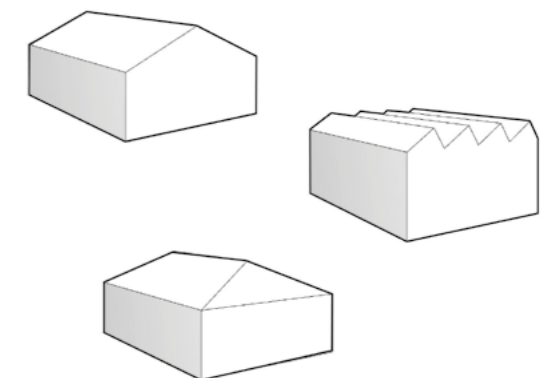
### Riktlinjer

- Fasadmaterial ska bestå av trä, plåt eller spånfasad. Materialen får kombineras.

- Tak kan utföras gröna för ett mjukare intryck mot allmän plats.

- Byggnader ska utföras med taklutning exempelvis sadeltak, brutet tak eller sågtak.

Närmast Toresgården ska byggnader utföras med sadeltak.



### PRINCIP FÖR TAKUTFORMNING

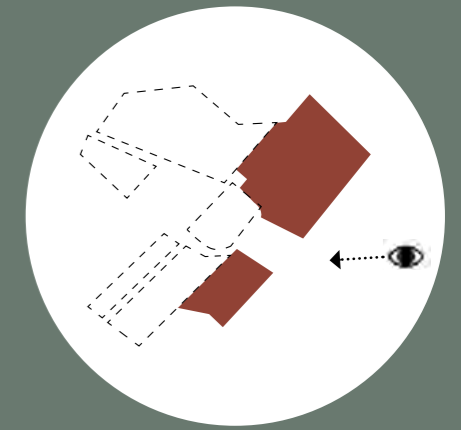
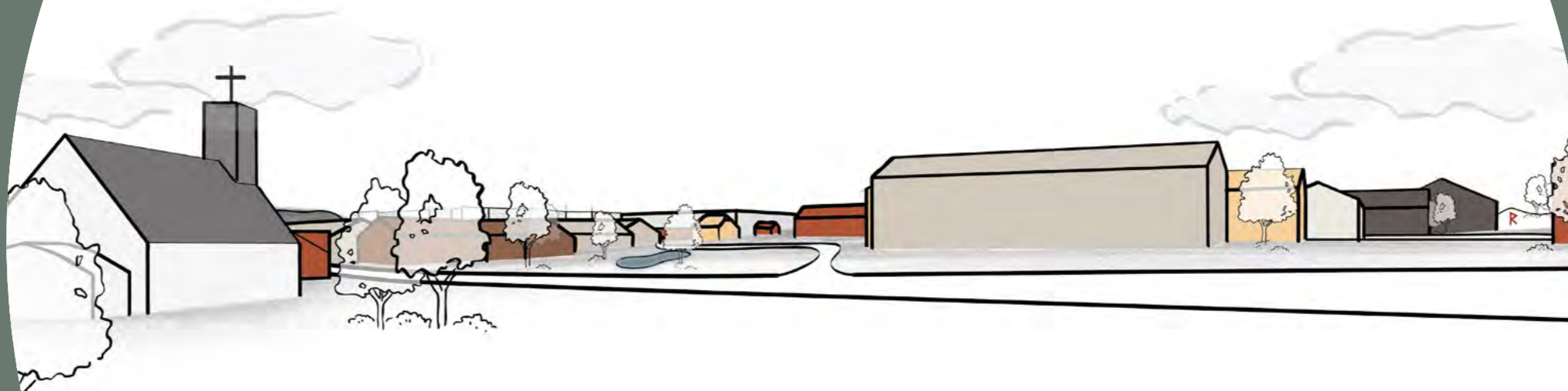
Inom området tillåts inga platta tak, utan de ska utformas med lutning enligt sadeltak, brutet tak eller sågtak. Närmast Toresgården ska samtliga huvudbyggnader utformas som sadeltak.



Bild: Exempel på byggnad nära Toresgården. Utformning, material och färgsättning passar in i kulturmiljön och jordbrukslandskapet. Liljewall.

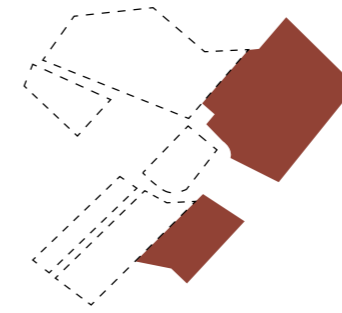


Bild: Dahl Sverige, butiker och lager. Eppens Arkitektur.



Principskiss som illustrerar förslag på byggnadsvolymer mot Bälinge kyrkby och Stockholmsvägen. En siktlinje frigörs mellan kyrkan och fornlämningsområdet till höger i bild.

Till vänster i bild framträder Domarberget. Bebyggelse i delområde Domarberget samt Etapp 1 blir synligt från Bälinge kyrkby. Liljewall.



## DELOMRÅDE 3 BÄLINGE KYRKA

### Vision för området

- Småskalighet
- Möta kulturhistoriska miljön i byggnadstypologi
- Klassiska arkitektoniska referenser till ladan & gårdsmiljön
- Fasader med hög detaljeringsgrad
- Bryta ner upplevelsen av långa fasader
- Sadeltak dominerar

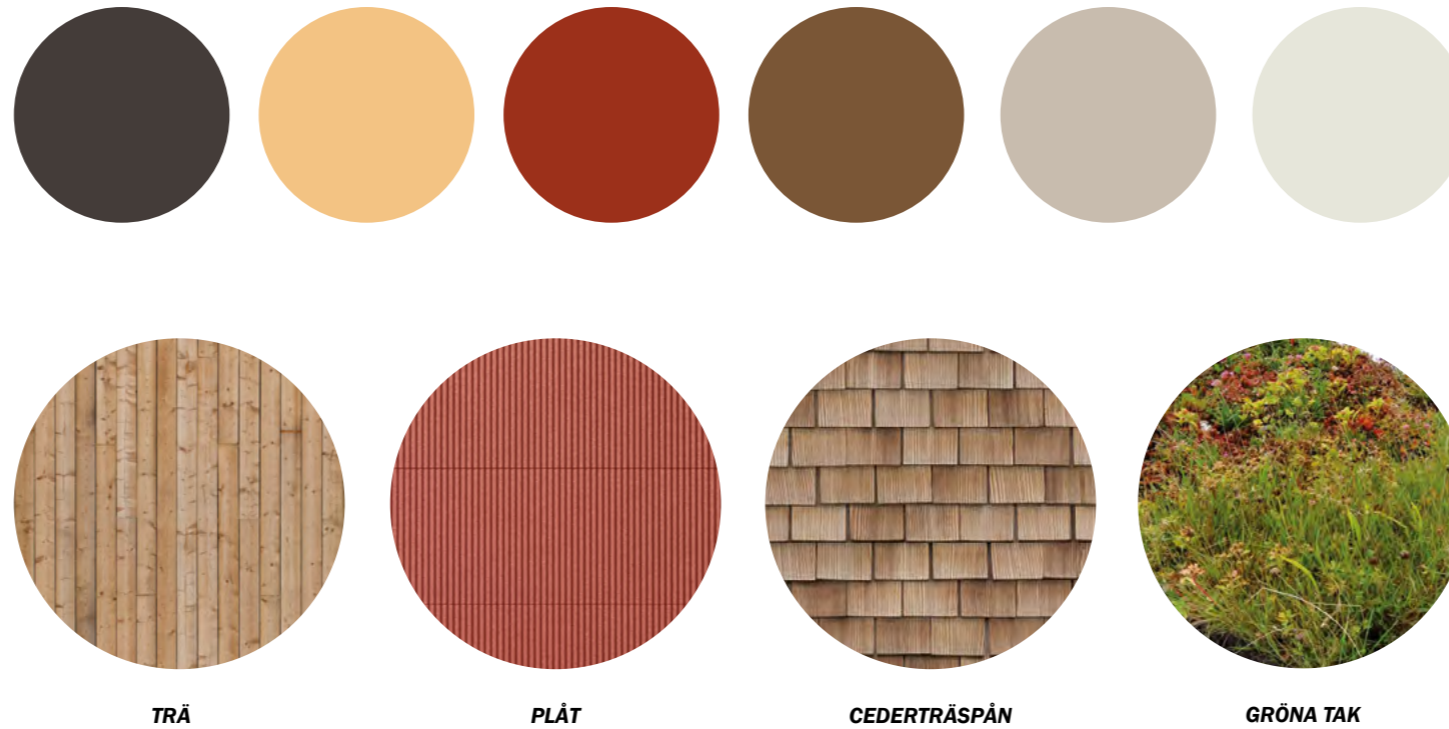


Bild: Vattenfabriken, Falun ritad av White. Exempel på byggnad vars utformning, material och färgsättning passar in i kulturmiljön och jordbrukslandskapet. Rödfärgspriset.



Bild: Exempel på träbyggnad med industriverksamhet. Fasadgestaltningen delar in längre fasader. White.

### Kulörpalett

Likt området för Toresgården ska arkitekturen i delområdet präglas av skandinavisk traditionell landsbygdsbebyggelse anpassad för verksamheternas behov.

Kulörer samspelar med kulörer i omgivningen från den röda ladugården till Bälinge kyrkas vita kulör.

Kombinationen av fasadkulör med gröna tak skapar kontraster och variation i byggnaderna som också skiftar med årstiderna.

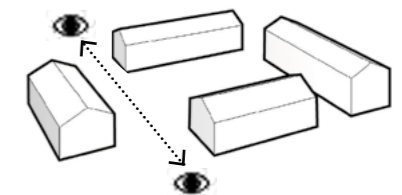
### Materialpalett

Fasad och takmaterial ska följa karaktären för traditionell gårdsbebyggelse i modern tappning. Fasader kan till exempel bestå av klassisk träpanel men bör samtidigt eftersträva ett modern uttryck, en balans mellan tradition och innovation.

Gröna tak kan med fördel väljas som både knyter an till traditionell skandinavisk byggnadstradition samt skapar en brygga mellan det öppna landskapet och verksamhetsområdet bland annat för insekter och fåglar. Gröna tak kan kombineras med solceller. Mot Toresgården och Bälinge kyrkby så bör inte synliga solceller placeras. Utvecklingen av solceller går framåt och alternativ som är anpassade till kulurmiljön bör kunna tillåtas på tak

### Riktlinjer

- Fasadmaterial ska bestå av trä, plåt eller spånfasad. Materialen får kombineras.
- Byggnader ska utföras med sadeltak.
- Takvinkeln ska vara mellan 27-40°.
- Gårdsstruktur ska eftersträvas vid placering av byggnader.
- Solceller får inte placeras i direkt ritning mot Bälinge kyrkby och Toresgården.



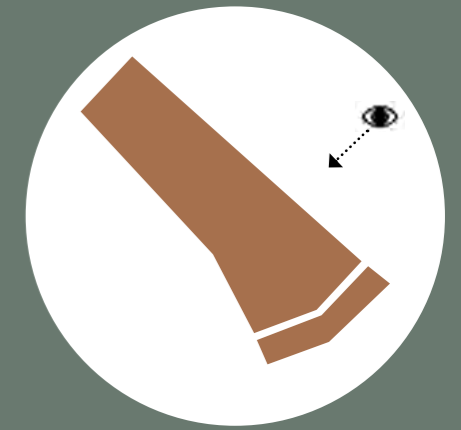
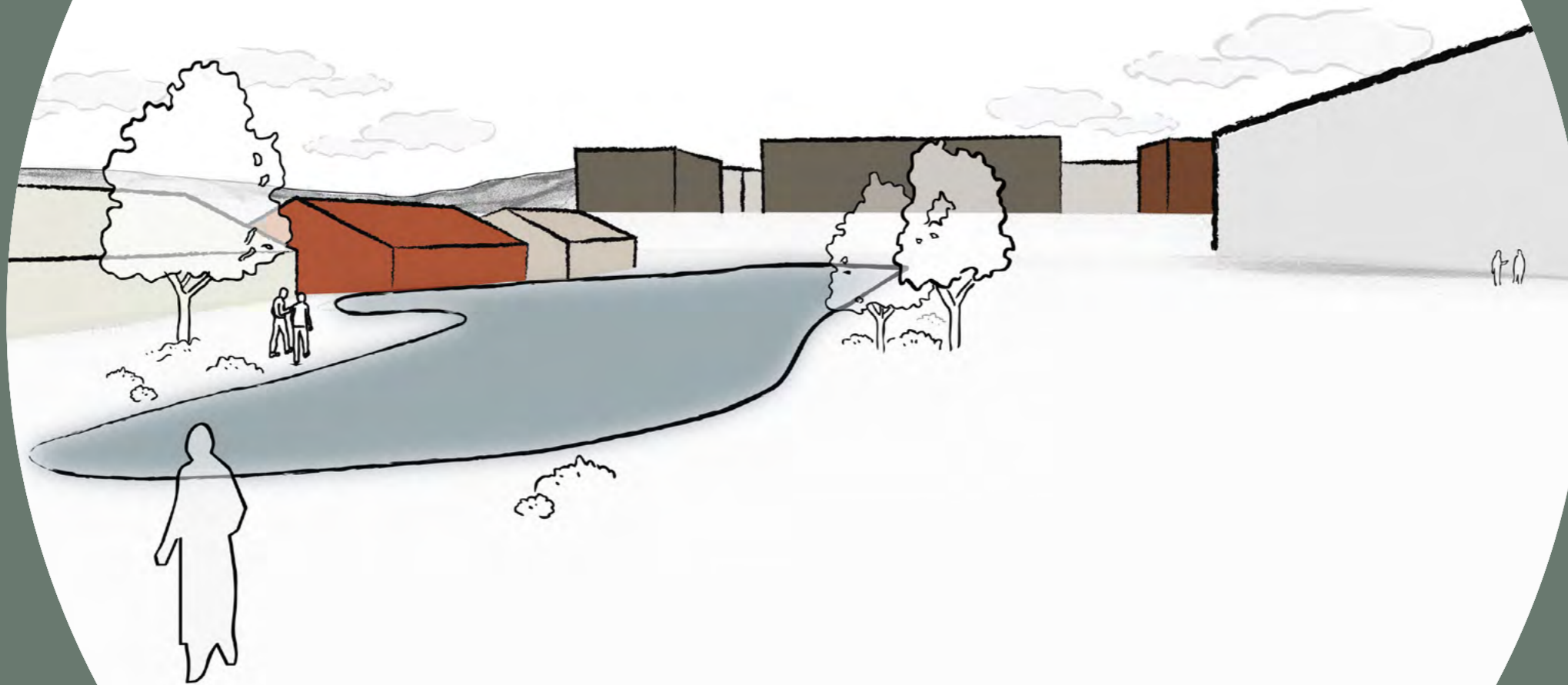
### PLACERING AV HUSKROPPAR I GÅRDSSTRUKTUR

Vid placering av byggnader ska hänsyn tas till angränsande fastigheter för att uppnå en gårdsstruktur med siktlinjer mot Bälinge kyrkby.



### PLACERING AV HUSKROPPAR MOT STOCKHOLMSVÄGEN

Byggnader mot Stockholmsvägen ska placeras likt gårdsbebyggelse så att en variation av gavlar och långsidor kombineras.



Principskiss som illustrerar förslag på byggnadsvolymer uppe vid Domarberget (byggnaderna Placeras på Styrberget). Siktlinje är tagen från dagvattendammen. Till höger i bild framträder byggnad i Etapp 1.



### Vision för området

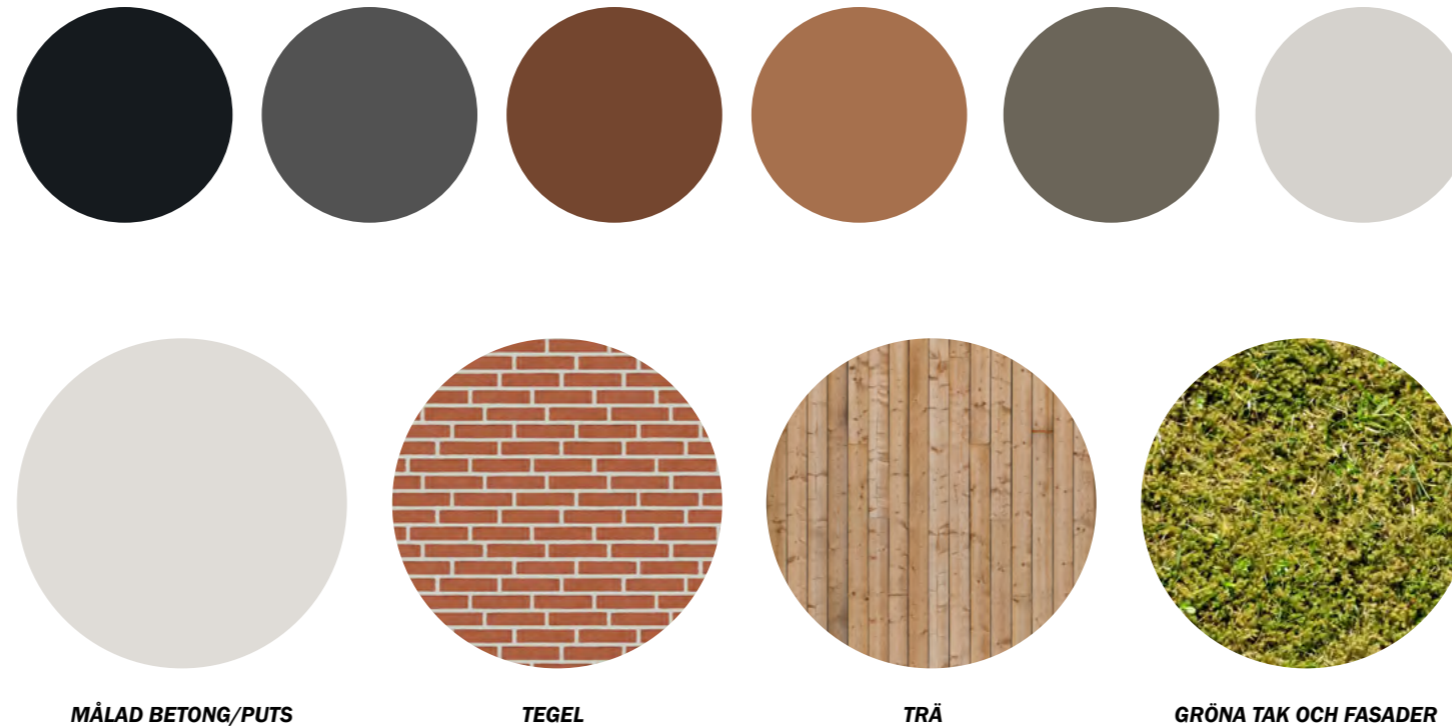
- Naturnära/jordnära färger
- Varma kulörer
- Harmoniera med naturen
- Röd tråd mellan alla byggnader - måttlig variation
- Robust känsla som kopplar an till berget där byggnaderna anpassas till landskapet



Bild: Sara Kulturhus, ritad av White. Exempel på träfasad med vertikal indelning i fasad. Liljewall.



Bild: Exempel på tegelfasad uppdelad i volymer. Liljewall.



### Kulörpalett

Ovan representeras varma och inbjudande kulörer med en dov ton som gör att byggnationen smälter vackert in i landskapet. Då stor del av området tas i anspråk och genererar en stor påverkan på naturmiljön är det viktigt att kulörerna visar hänsyn till naturen och samspelar med dess kvalitéer. Gröna tak uppmuntras då det skapar grönska i siktlinjer från Domarberget i riktning mot Rödene.

### Materialpalett

Materialpaletten för Domarberget ska harmoniera med den omkringliggande karaktären som uttrycker en stabil och robust känsla. Det som återfinns i området är berg och skog. För att plocka upp känslan som redan finns på plats idag har tyngre material som betong och tegel valts för att symbolisera den stabilitet som berget idag står för. Genom att kombinera det med trä får man en vacker gestaltning, likt skogen med sina träd som står ståtligt på berget. Plåt kan även vara lämpligt i kombination med andra material.

Domarberget är en viktig entré till området så byggnaderna ska spegla en välkomnande och ambitiös gestaltning.

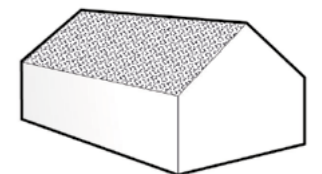
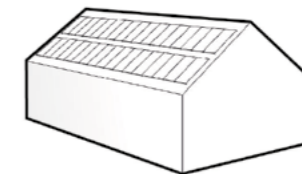
## DELOMRÅDE 4 DOMARBERGET

### Riktlinjer

- Fasadmaterial ska bestå av målad betong, tegel eller trä. Materialen får kombineras med plåt.

- Tak kan utföras som gröna tak och i kombination med solceller.

- Byggnaders fasader kan delas in vertikalt med växtväggar eller spaljé för klätterväxter.



### PRINCIP FÖR TAKENS GESTALTNING

Taken kan utföras som gröna tak i kombination med solceller. Utöver en gestaltande funktion kan de gröna taken användas som rening och fördröjning av dagvatten. De smälter in i landskapet och ger en grönskade utsikt från Domarberget. Takutformning kan variera.



Principskiss som illustrerar förslag på byggnadsvolymer från gatan genom delområdet Stynaborg.



### Vision för området

- Småskalighet
- Samtida uttryck i materialval och detaljer
- Variation i gestaltning
- Integrera grönska i strukturen
- Hög gestaltningsambition



### Kulörpalett

Kulörpaletten för Stynaborg karaktäriseras av samtida kulörer som tagit inspiration av innovativa och moderna industri- och verksamhetsbyggnader. Färgsättningen i området eftersträvar att samspela med den nya bebyggelsen längs Stockholmsvägen. Kulörerna uppmanar till en variation samtidigt som det håller samman områdets arkitektoniska uttryck.

### Materialpalett

Variation av material ska uppmana till innovation och nytänkande med hög gestaltningsnivå. Småskaligheten som området erbjuder möjliggör för en vacker detaljeringsgrad med enkla medel. Materialpaletten inspireras av omgivande byggnader, bland annat Alingsås Räddningsstation som med vackra träfasad bryter upp och ger en vacker skuggeffekt i fasad.

### Riktlinjer

- Fasadmateriäl ska bestå av plåt, trä eller tegel. Materialen får kombineras.

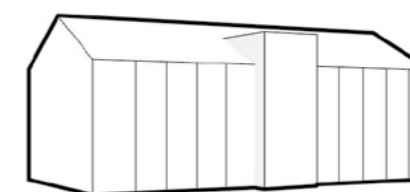
- Byggnader ska gestaltas med tydlig indelning i fasad och volym.



Bild: Alingsås brandstation. Exempel på horisontell indelning av byggnadsvolym genom material och kulör. Liljewall.



Bild: Exempel på byggnad där volymer delas in genom material och kulör. Liljewall.



#### VERTIKAL INDELNING I FASAD

En vertikal indelning i fasad bryter upp längre fasader och skapar en variation.



#### HORISONTELL INDELNING I FASAD

Indelning i fasaden horisontellt kan förstärka designelement och skapa en fin kontrast till vertikala element.



**06**

**Sammanfattning**

## Icke-teknisk sammanfattning

Föreslagen exploatering bedöms ge upphov till negativa konsekvenser för kulturmiljön och landskapsbilden. För kulturmiljön bedöms borttagande av fornlämningar och bebyggelsens förslagna höjd utgöra den största påverkan på läsbarheten av kulturmiljön och visuella kopplingar i landskapet. Även den höga exploateringsgraden vid Toresgården och mot Bälinge kyrka medför att siktlinjer mellan fornlämningsområden och Bälinge kyrkby riskerar att försvinna.

Den största negativa påverkan på landskapsbilden bedöms komma från den föreslagna storskaliga bebyggelsen vid Rolfs kulle och Domarberget då dess exponerade läge mot det öppna landskapet särskilt påverkar vyer från Rödene och även i viss utsträckning från Stockholmsvägen och E20.

Inom området bedöms stora asfalterade ytor för industriverksamhetens behov i form av upplag och fordonsuppställning riskera att skapa ett område som upplevs oattraktivt för människor som vistas i samt ge en negativ påverkan på landskapsbilden.

Exploateringen bedöms med föreslagna åtgärder, utformningskrav och riktlinjer kunna minska den negativa påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden. Föreslagna utformningskrav och riktlinjer bidrar till att säkerställa att karaktären av grönska och arkitekturen anpassas till natur- och kulturmiljön och det öppna landskapet.

Krav på utformning och höjder för plank, murar och parkering bedöms bidra till mer grönska i området, mer attraktiva gaturum.

Reglering av skyltning och belysning bidrar till att området upplevs ordnat och kan tillsammans med vegetationszon mot Sväveån bidra till att minska ljusföroreningar i landskapet, vilket kan gynna djur som födosöker längs ån. Att reglera skyltning och belysning begränsar även risken för att olägenhet uppstår för närboende.

Utpekade siktlinjer från Domarberget och mellan fornlämningsområdet och Bälinge kyrka bör säkerställas i detaljplanen. Bebyggelsen i delområde 4 - Domarberget bör därför regleras med en nockhöjd som inte överstiger +101 meter från nollplanet (16 meter från angiven marknivå). Mellan fornlämningsområdet och Bälinge kyrka bör ett x-område eller prickmark regleras på kvartersmark för att säkerställa släpp genom bebyggelsen. Släppet bedöms kunna öka läsbarheten av de kulturhistoriska sambanden som finns inom och utanför planområdet. En förutsättning för att öka läsbarheten av kulturmiljön är att siktlinjerna möjliggörs genom avverkning av skog och vegetation. Idag är vegetation det som på platsen främst påverkar läsbarheten av kulturmiljön negativt. En underhållsplan för natur- och fornlämningsområdena bör därför tas fram av kommunen.

## Förslag till planbestämmelser

### Utformningskrav lämpliga som planbestämmelser

#### Utförandebestämmelse som gäller endast för bebyggelsen närmast Stockholmsvägen mot Bälinge kyrka och närmast Toresgården.

Tak ska utföras som sadeltak.

Takvinkeln ska vara mellan 27-40 °

Solceller som avviker från tak- och fasadmateriell placeras så dessa inte syns från Bälinge kyrka och Toresgården.

#### Utförandebestämmelse för bebyggelse placerad längs den nya vägen genom området

Entréer ska placeras i riktning mot gata/GATA

#### Utförandebestämmelse på prickmark mot allmän plats

Plantering ska finnas och bestå av växter, buskar eller träd. Plantering får kombineras med murar. Plank, parkering och upplag tillåts ej.

Murar får uppföras till en maximal höjd om 1 meter.

## SAMMANFATTNING

### Utförandebestämmelse på kvartersmark genom delområdena Bälinge kyrka och Toresgården

Murar får uppföras till en maximal höjd om 1 meter.

### Utförandebestämmelse för all kvartersmark

Huvudentréer ska tydligt markeras i fasad.

Skyltar eller ljusanordningar får inte vara blinkande eller rörliga och får inte placeras i direkt riktning mot det öppna landskapet. Skyltar får inte placeras på tak eller ovan taknock. Skyltpelare får endast uppföras som gemensam områdesskylt för hela verksamhetsområdet och får endast placeras vid södra områdesentréen.

Parkeringsytor som består av fler än 10 parkeringsplatser ska omgärdas eller delas in med planteringar.

Upplag får inte vara synligt i riktning mot allmän plats och det öppna landskapet.

Plank och skärmväggar som placeras i riktning mot allmän plats och det öppna landskapet ska delas av vertikalt, diagonalt eller horisontellt. Utförandet ska anpassas till landskapet och bebyggelsemiljöns karaktär och kulturmiljö.

Plank får uppföras till en maximal höjd om 3 meter.



lilje  
wall