

Detaljplan för Telegrafan 15 m fl., kontor och handel, Nynäshamns kommun Gestaltungsprogram

Upprättad i maj 2009, rev. efter utställning oktober 2009

Av Leonard Brunke/2KA

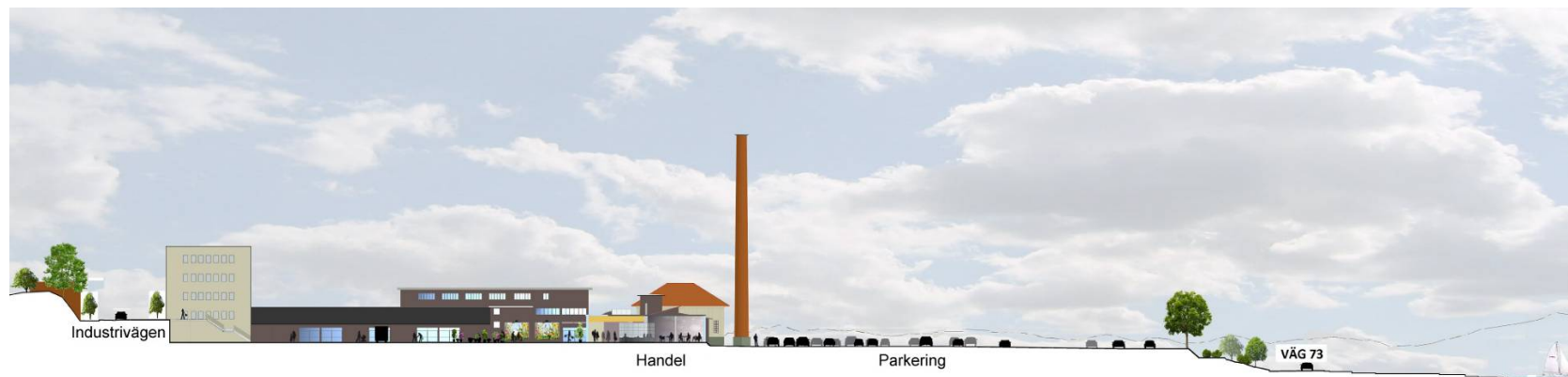


Detaljplan 832

Innehållsförteckning

Inledning	3
Sammanfattning	4
Gestaltning av olika delområden	6
Havsparkeringen	7
Handelstorget	11
Norra infarten och lastområdena	14
Telivägen	16
Skyltprogram	17
Färgsättning	17

Inledning



Tvärsnitt genom fastigheten Telegrafan 15

Gestaltningssprogrammet är en kompletterande bilaga till detaljplanen för Telegrafan 15 m fl., kontor och handel. Syftet med denna handling är att kommunen och byggherren gemensamt ska komma fram till ett gestaltningskoncept för det aktuella området.

Programmet är en gemensam plattform för projektet för att underlätta arbetet med bygglovgivning, projektering och uppförande. Programmet ska beskriva gestaltningsidén samt visa de överordnade principerna för den planerade utformningen av området.

Sammanfattning

Området Telegrafan är bland de första platserna en besökare möter när man kommer in till staden norrifrån, när man kommer med båt från Gotland, eller anländer från något av Östersjöns många länder. Den höga skorstenen och teletornet är viktiga landmärken och identitetsskapare i området.

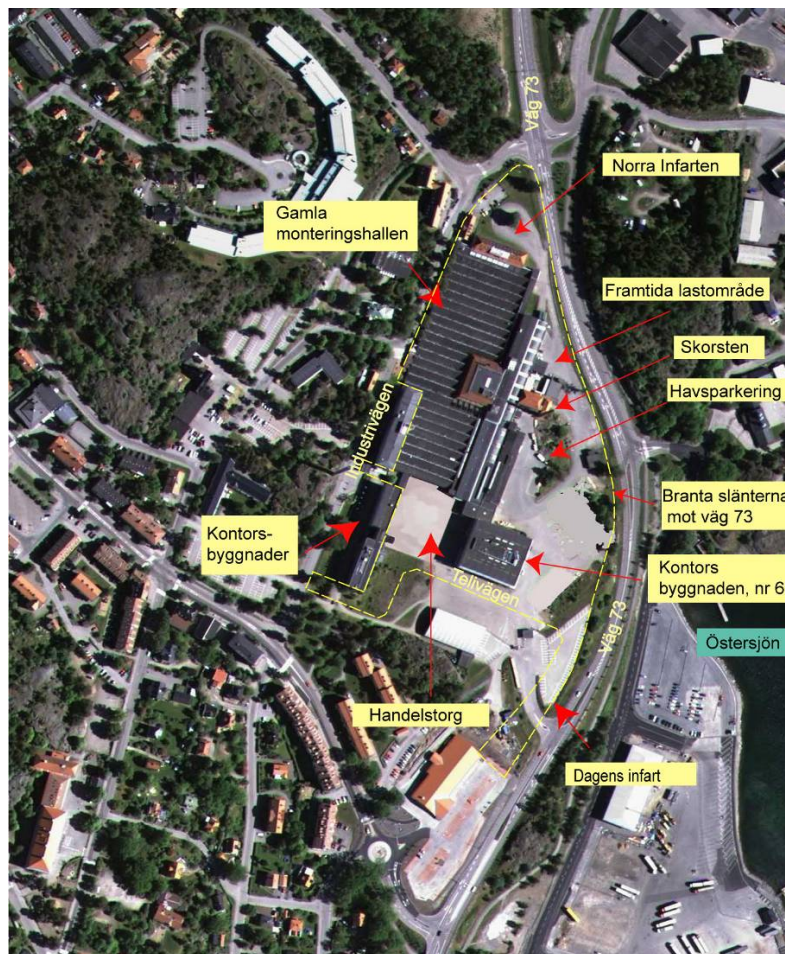
Visuellt finns kontakten med havet och från den centrala Havsparkeringen kan man uppleva det storslagna och vackra skärgårdslandskapet.

Med sin centrala placering nära havet, inne i staden Nynäshamn, har området stora möjligheter att utvecklas till en aktiv stadsdel.

Kvarteret Telegrafan har en central och naturskön placering. Dessa kvalitéer tillsammans med den försiktiga omvandlingen från industri till handelsplats kommer att medverka till att ge kvarteret karaktär och utveckling. Området blir därmed en attraktiv mötesplats för stadens invånare. Den nya funktionen ställer krav på stadsmässig utformning.

Genom en omvandling från fabrik till handelsplats är det möjligt att behålla många av anläggningens fabrikstypiska kännetecken och utveckla och förädla de kvalitéer som finns i området. Den stora verkstadshallen lämpar sig bra till affärslokaler. Det sågtandade taket med de många takfönstren skapar kvalitéer som man inte finner i nyproducerade köpcentra.

Utemiljön kan delas in i fyra huvuddelar; Havsparkeringen, Handelstorget, Norra infarten och Telivägen.



Flygperspektivet visar kvarteret Telegrafan och dess placering invid havet samt detaljplanegränsen.

Havsparkeringen och området längs infartsvägen 73 är den del som ligger närmast kusten. Området ska få en skärgårdslig karaktär, med stenar och vegetation som är typiska för denna naturtyp.

För att få en mer mänsklig utformning och mjuk profil är det viktigt att ta vara på existerande vegetation (t ex tallarna vid parkeringen) och etablera ny.

Området ska bli trafiktekniskt funktionellt med en urban profil och fotgängare och cyklister ska ges en framträdande roll. Det ska finnas plats för minst 50 cyklar inom handelsområdet. Anslutningar mellan olika funktioner ska vara väl anpassade till äldre, rörelsehindrade, barnvagnar m fl. De olika trafikslagen separeras med hjälp av olika typer av beläggningar och kantstöd.

Området ska ha god allmänbelysning som gör att besökare hittar och känner sig säkra och trygga i området. Belysningen måste också harmonisera med den som finns i resten av staden. I området bör det användas vitt ljus som ger en god färgåtergivning och skapar en behaglig upplevelse.

Belysningen ska också understryka viktiga kommunikationsstråk. För att skapa identitet och upplevelse kan effektbelysning användas. Området upplevs då som mer spännande och intressant. Exempel på detta kan vara fasadbelysning, belysning av trädkronor, skyltar, konstverk och torn eller skorstenar.

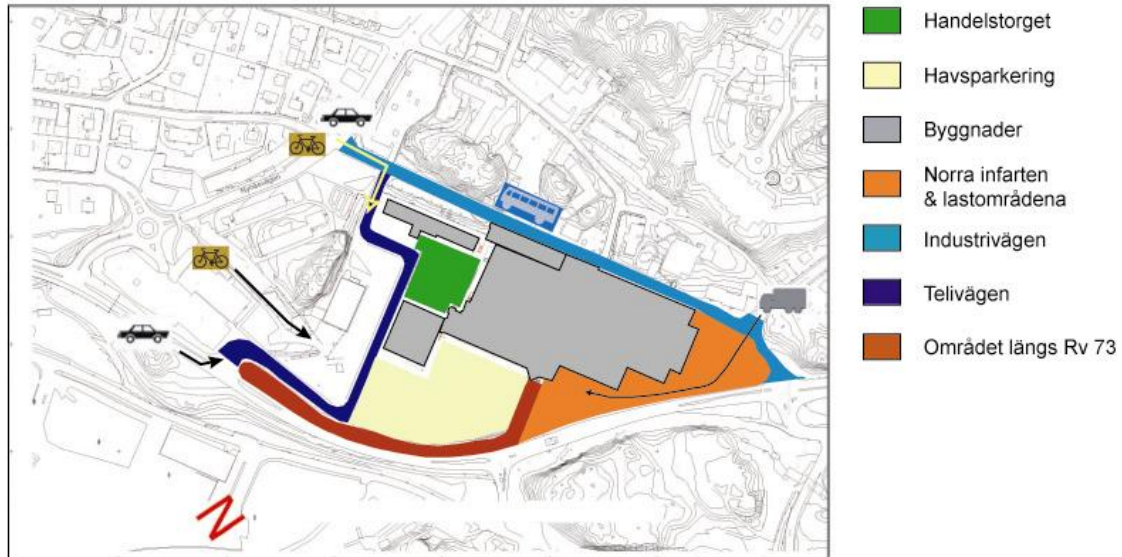
För att området ska upplevas som en helhet ska designen vara enhetlig. Ett begränsat antal modeller av utrustning och möbler ska användas. Inom området ska den huvudsakliga färgen på utrustningen vara svart, för att knyta an till områdets industriella bakgrund. På Telivägen och Industrivägen ska kommunens färgsättning användas.

Områdets olika delar binds samman med tydliga gaturum, mötesplatser och planteringar. Enkelhet är viktigt för att anläggningen ska bli läsbar och fungera bra.



Handelsplatsen är mycket synlig för de som kommer med båt till Nynäshamn. Den höga skorstenen och teletornet är viktiga landmärken och identitetsskapare i området.

Gestaltning av olika delområden



Olika delområden inom kv. Telegrafan

Gestaltningens programmet behandlar fyra huvuddelar: Havsparkeringen, Handelstorget, Norra infarten och Telivägen.

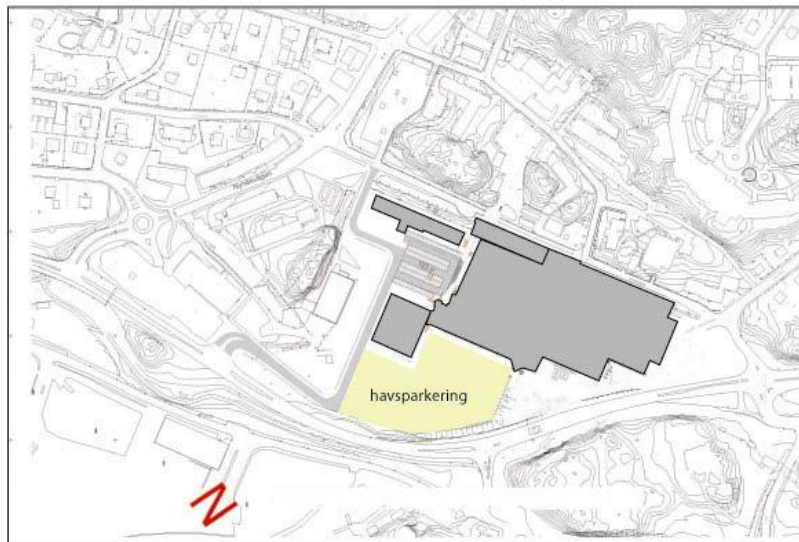
Havsparkeringen ligger nära havet och ska utformas till en skärgårdslik miljö.

Handelstorget kommer att få en lummig karaktär genom att lindar planteras runt torget.

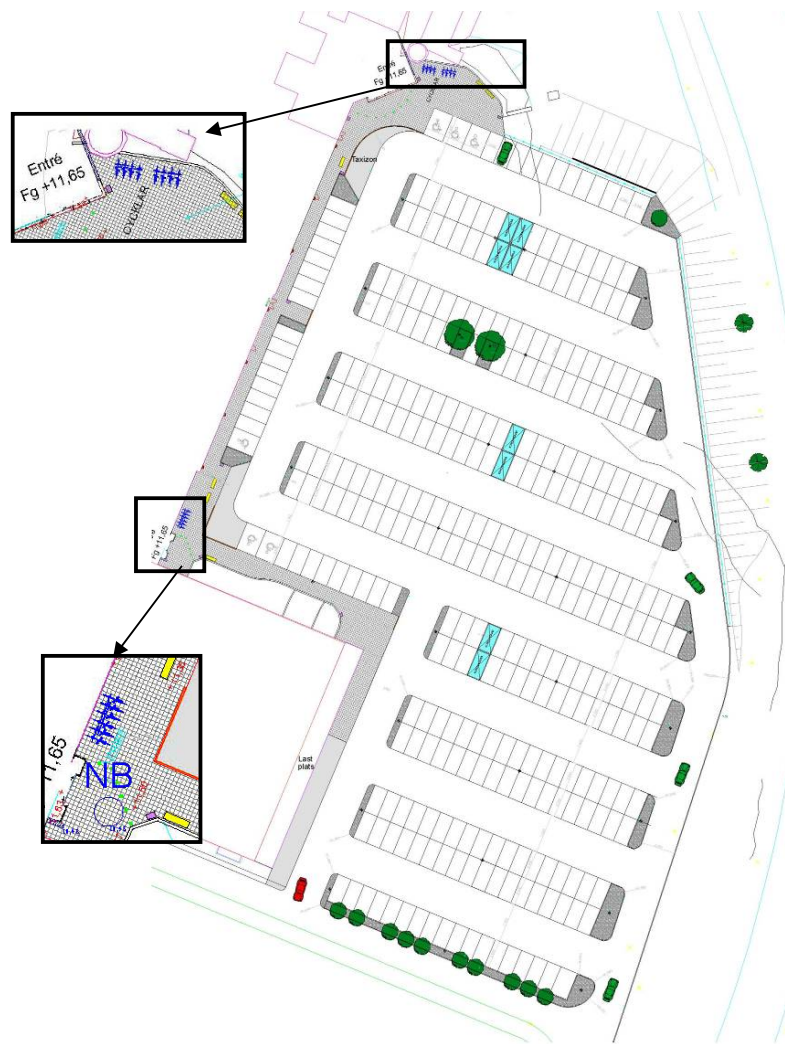
Från Norra infarten når man lastområdena som kommer att få relativt stora körområden omgivna av öppen till halvöppen parkmark. I området kommer också ett nytt p-däck att anläggas.

Telivägen i söder ska bli mer stadsmässig med strama kantstenslinjer, trottoarer, belysning och trädplantering.

Havsparkeringen



- Vegetation:** Befintliga höga tallar och dvärgtall
- Markbeläggning:** Parkeringsytan: asfalt
Centrala gångstråk: betongplattor
Planteringsytan: grus
- Belysning:** Belysningsstolpar på parkeringsytor;
Vägghängda armaturer längs gångstråket vid fasaden;
Belysning av kundvagnsgarage;
Belysning av trädkronor
- Urustning:** Kundvagnsgarage, bänkar, cykelparkeringar, påkörningsskydd och papperskorgar
- Färgsättning:** Stålmateriale är svartlackerat
- Entréer:** Uppglasade entréer
- Skyltning:** Se separat skyltprogram



Parkeringen vid havet är utformad med ett logiskt och effektivt system av gångytor, körytor, parkeringsplatser (345 platser) och cykelparkeringar.

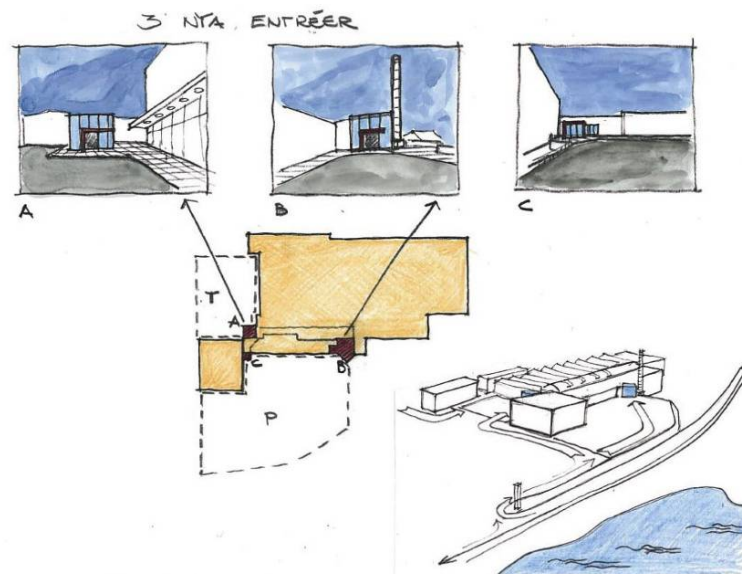
Det här området ska fungera som en stor parkeringsplats för ca 350 bilar och ska vara en framsida för hela handelsplatsen. För de som kommer med färjorna över Östersjön är kvarteret Telegrafan bland det första de ser av Nynäshamn.



Utsikt från Havsparkeringen

Området ligger högt uppe med underbar utsikt ut över Östersjön och stadens hamninlopp. Den förhöjda platån saknar nästan helt vegetation med undantag för två stora tallar som står mitt ute på parkeringsplatsen. Platsen avgränsas i söder av en delvis bortsprängd bergsknalle och ut mot väg 73 av en brant slänt.

Från havsparkeringen når man gallerian via två viktiga och väl markerade entréer, en i var ände av den före detta lastningshallen.



De tre entréerna till gallerian.



Huvudentrén vid Havsparkeringen hjälper till att skapa variation i byggnadsmassan.

Den stora parkeringsplatsen har en vacker placering i landskapet och den höga skorstenen vid panncentralen är ett landmärke som syns på mycket långt avstånd. Skorstenen renoveras och kan markeras med ljussättning och skyltning. I likhet med Handelstorget har platsen en industriell profil.



Den långa östfasaden ut mot havet transformeras om till framsida. I slutet av fasaden ser vi den höga fabrikskorstenen som är ett landmärke i området.

Körområden och parkeringsytor asfalteras. På gångstråk används betongplattor. I planteringar och övergångar mellan parkeringsytor och körytor används naturgrus. Vid ingångspartier placeras bänkar och cykelställ.

All möblering såsom kundvagnsgarage, belysning och cykelställ är målad i svart kulör.

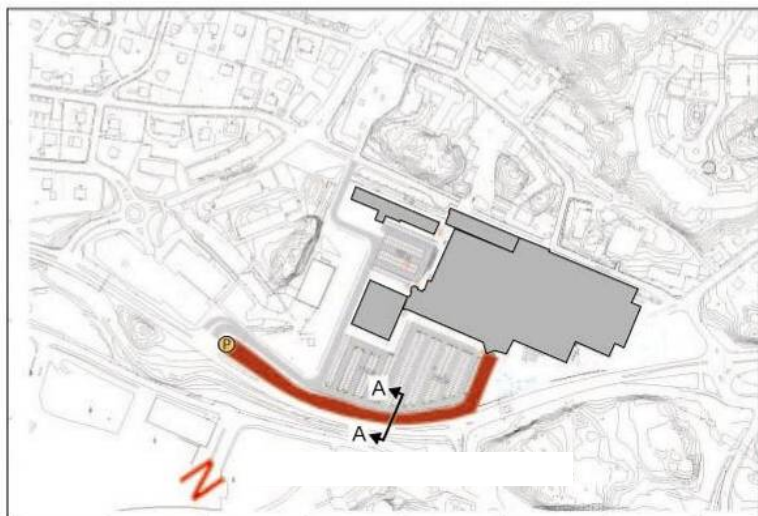


Färger och material som framhäver områdets karaktär på Havsparkeringen.

Borttaget: <sp>

Exempel på svartlackerade kundvagnsgarage.

Området längs riksväg 73



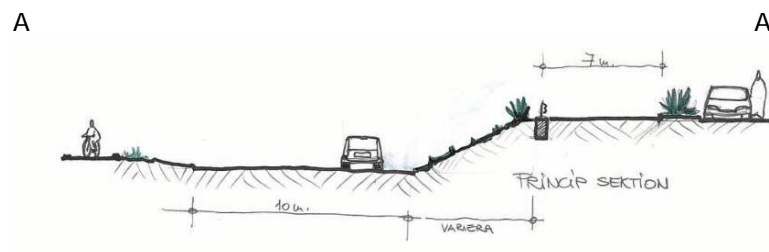
Vegetation:	Skärgårdskaraktär längs slänten Befintliga tallar och björkar behålls; Lågt gräs i slänten; Dvärgtall längst upp längs räcket;
Belysning:	Belysning av stora träd
Utrustning:	Vägräcken

Slänten längs väg 73 ska vara enhetligt utformad och ha skärgårdskaraktär. Zonen mot vägen skall även i fortsättningen vara grästäckt.

Slänt och släntfot jämnas ut. Gräs sås på det reparerade ytorna.

På toppen av slänten bör ett räcke uppföras. Vid detta kan det med fördel planteras grupper av lågväxande

tallplanteringar. På så sätt blir räcket inte så dominerande och synligt.



Snitt igenom väg 73 och delar av Havsparkeringen. Trafiköar och slänter utformas med inspiration från skärgården.



De branta slänterna ut mot väg 73 är den dominerande upplevelsen för de som kör förbi området idag. Slänt och släntfot jämnas ut, gräs sås på det reparerade ytorna.

Handelstorget



Vegetation:	Lindar eller oxel enligt situationsplan
Markbeläggning:	Parkeringsytan asfalteras Gångytor vid entréer: betongplattor
Belysning:	Belysningsstolpar på parkeringsytor; Belysning av kundvagnsgarage
Utrustning:	Kundvagnsgarage, bänkar, cykelparkering under tak, påkörningsskydd och papperskorgar
Färgsättning:	Stålmaterial är svartlackerat
Entréer:	Uppglasade entréer
Skyltning:	Se separat skyltprogram

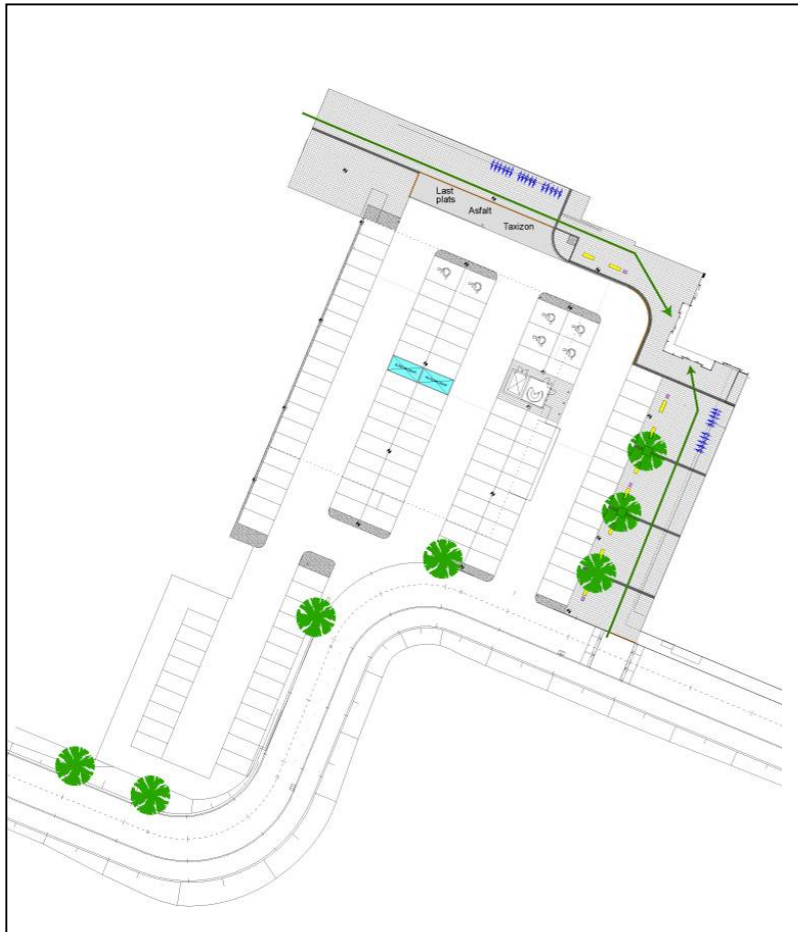
Området mellan kontorsbyggnaderna, det så kallade Handelstorget, ligger skyddat för väder och vind. Med den skyddade placeringen kan vi också få ett frodigare uttryck, genom att använda oxel eller lind där det är möjligt.

Fasaderna runt torget avgränsar platsen. Marken höjs upp till nivån för den nya entrén. Lastkajer och höga grundmurar försvinner och vi får en bättre koppling mellan inne och ute.

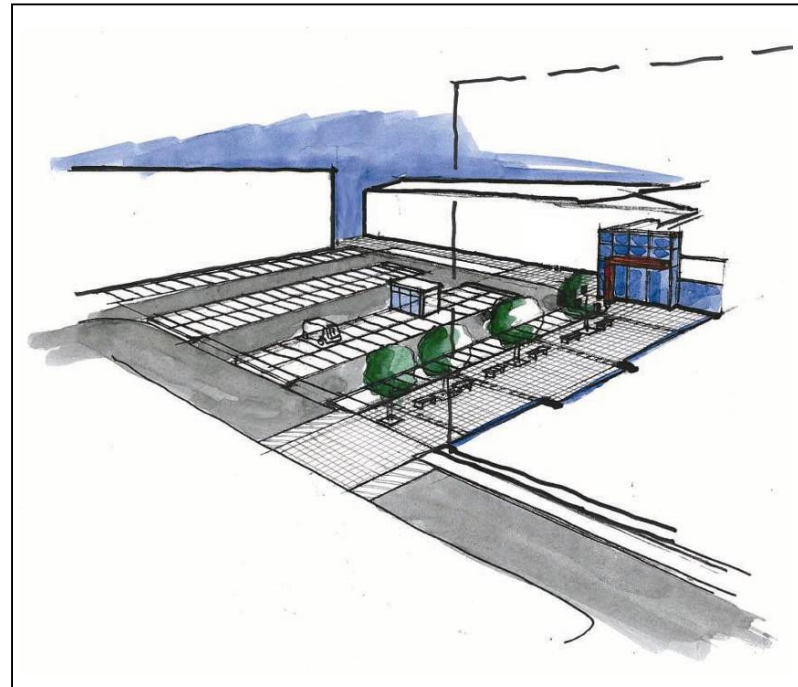


- SKÄRGÅRDKARAKTÄR
- GRÖN STADSMILJÖ / HANDELSTORGET

Handelstorget (grön färg) ligger i skärningen mellan den karga kusten och staden med ordnade trädplanteringar. Det är därför naturligt att detta område får en annan, frodigare typ av vegetation.



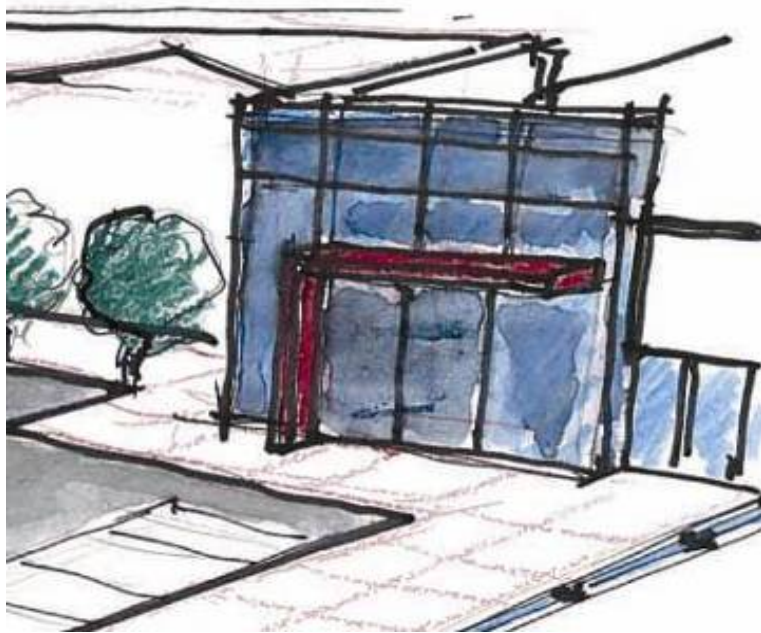
Situationsplan över det nya Handelstorget med drygt 90 parkeringsplatser och cykelparkering, delvis under tak. En trädrad planteras på torgets högra sida där det inte finns något skyddsrum under marken. Gröna pilar markerar de viktigaste gångaxlarna.



Handelstorgets utformning

Gångytorna beläggs med betongplattor med mönsterläggning. Lövträd planteras framför kontorshuset som bilden ovan visar och längs vägen. På så sätt kommer skiftningarna i de olika årstiderna fram bättre och genom att ljussätta trädkronorna är det också möjligt att skapa ett mer varierat och levande torg.

Intill entrén placeras cykelställ under tak, papperskorgar och bänkar. Alla utomhusmöbler skall vara i svart kulör. Färgen ska associera till den gamla industrimiljön.



Med hjälp av inglasade entréer i en modern design kommer anläggningen att upplevas som öppen och välkomnande.

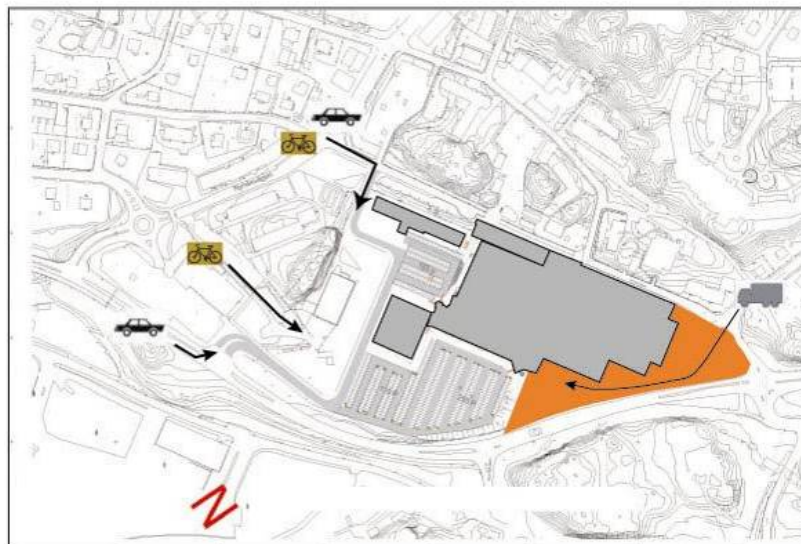
Det finns flera viktiga gångaxlar som bör få en tydlig och bearbetad utformning. Ett exempel är gångförbindelsen mellan de höga kontorsbyggnaderna ner från Industrivägen. Detta blir en fin fondtrappa som gör att besökarna snabbt kan komma in till Handelstorget. De som cyklar kan ställa cykeln under tak vid entrén. Totalt ska åtminstone 50 cykelparkeringsplatser finnas i området.



Exempel på utrustning i området. All möblering ska målas i samma svarta kulör.

Det är också viktigt att lösningarna är anpassade till dem som inte kan gå eller ser så bra. Ledlinjer och kontrasterande färger och material bör användas.

Norra infarten och lastområdena



Vegetation:	Befintliga björkar och den stora lönnen ska bevaras; vid P-däck: planteras trädgångar med björk
Markbeläggning:	Körtytor: asfalt
Belysning:	Belysningsstolpar
Utrustning:	Cykelställ, papperskorgar
Färgsättning:	Stålmateriale är svartlackerat
Skyltning:	Se separat skyltprogram

Den huvudsakliga lastfunktionen ligger i den norra delen av kvarteret. Ytan kan delas in i Norra infarten och Lastområdet.

Området kommer att innehålla kör- och lastområde för tunga fordon. De behöver mycket plats för att angöra lastbryggor och för att manövreras in och ut ur området. Dessutom ska det inom området uppföras ett parkeringsdäck, med förhöjd markparkering och nedsänkt undre plan.



Skiss av det norra området och det föreslagna p-däcket



Norra infarten idag med det ursprungliga huvudkontoret

I det här området finns också det ursprungliga huvudkontoret ifrån början av 1900-talet. Byggnaden är idag en viktig fondbyggnad vid infarten till Nynäshamn.

Huvudkaraktären för den här delen av Telegrafan kommer också i framtiden att vara öppen parkmark omgärdad av relativt stora körområden.

Belysning, materialanvändning, färgsättning och formspråk ska utformas i samklang med resten av kvarteret Telegrafan. Den karga skärgårdskaraktären utmed väg 73 ska inte vidareföras in i detta område. Här ska växtligheten vara mera frodig.

Den befintliga vegetationen av lönn och björk ska bevaras och nya planteringar med björkdungar anläggs vid P-däcket.

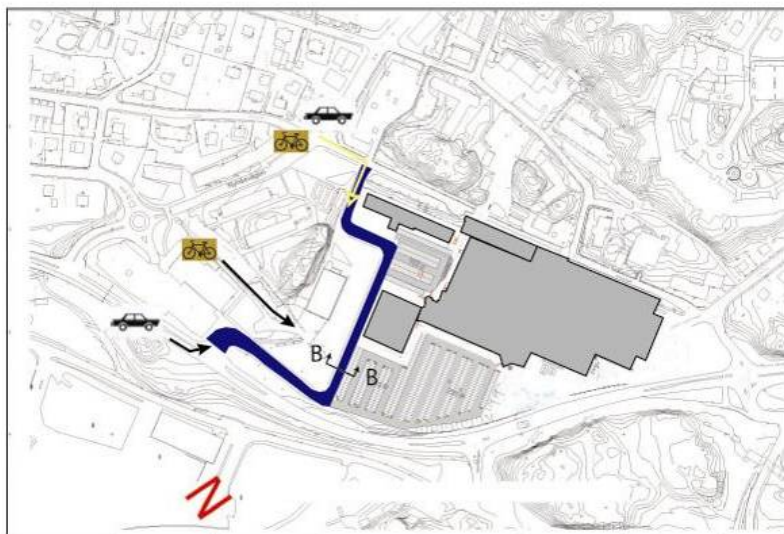
För att höja trafiksäkerheten i området avgränsas körytor, lastområden och parkeringsplatser av genomgående kantstenslinjer.

Det höga stängslet ersätts med plantering av låg tallvegetation där det inte måste vara kvar som säkerhet vid nivåskillnader. Då blir lastområdet inte lika synligt för förbipasserande.



Dagens lastområde utmed väg 73.

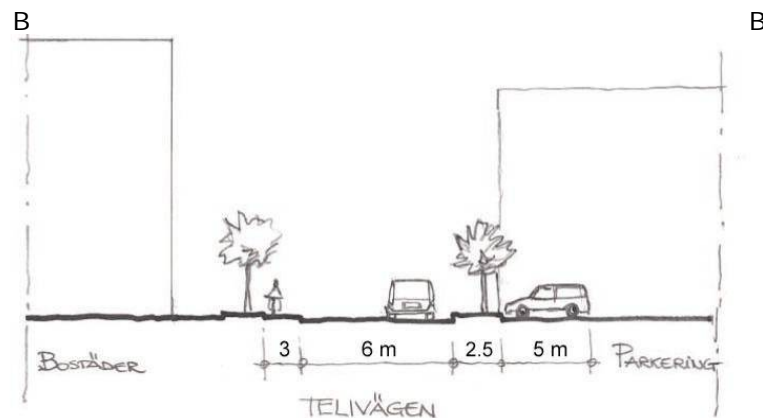
Telivägen



<i>Vegetation:</i>	<i>Grupper med tallar på södra sidan av gatan och mot Havsparkeringen; lindar/oxlar vid Handelstorget</i>
<i>Markbeläggning:</i>	<i>Körytor: asfalt Trottoarer: asfalt Planteringar, trafiköar och vid träd: naturgrus/sten</i>
<i>Belysning:</i>	<i>Modell som kommunen rekommenderar</i>
<i>Urustning:</i>	<i>Trafikskyltar</i>
<i>Färgsättning:</i>	<i>Kommunens standardfärg</i>

De lokala gatorna som planeras i området är av stor vikt för att området ska kunna vävas samman med den omgivande

staden. Här ställs det också högre krav på upplevelse och en ökad noggrannhet när det gäller design och detaljrikedom.

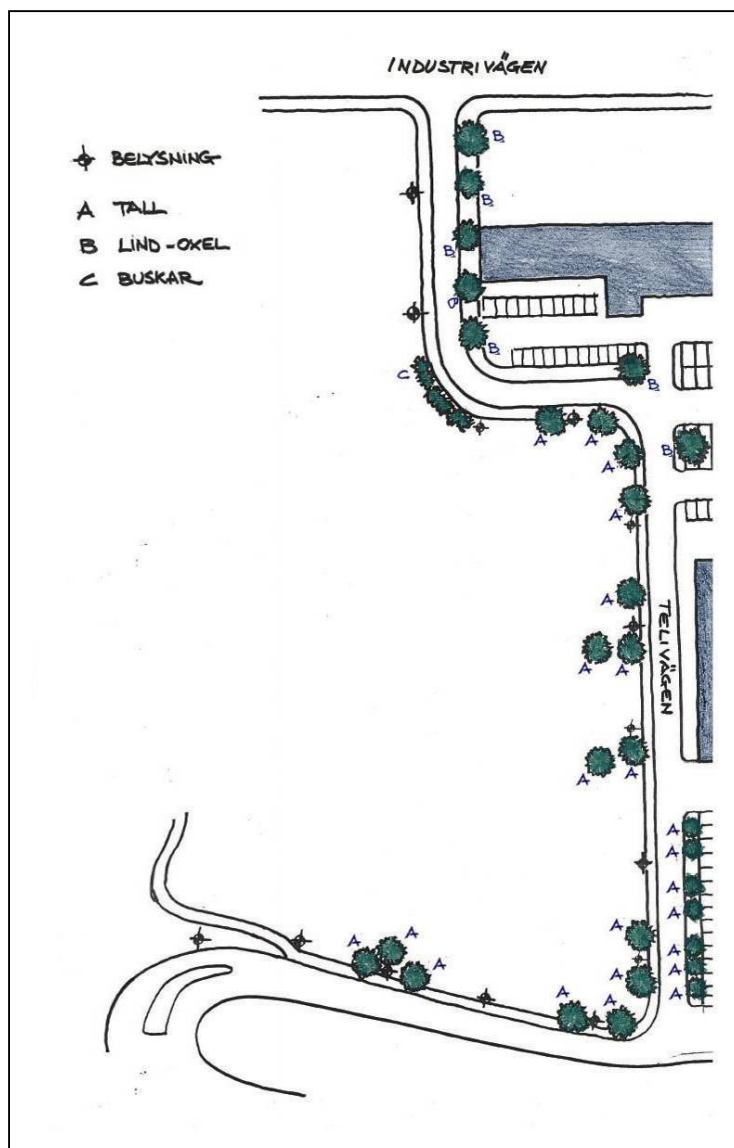


Snitt B-B igenom Telivägen

Telivägen är relativt rik på kurvor och därför är det mycket viktigt att skapa ett väl definierat stråk för att få ett bra översikt.

Gående är en viktig trafikgrupp då området är en del av den tätbebyggda staden. Speciellt viktigt är det att gångytor är tydligt avgränsade med kantstöd och att de inte i allt för stor grad korsas av biltrafik. Om det är möjligt bör de gående ha företräde framför de som kör bil.

Det kommer att vara av stor betydelse att Telivägen som genomkorsar området blir utformad på ett stadsmässigt och vackert sätt. Gatan måste få en ordnad utformning med strama kantstenslinjer, belysning och träd som skapar ett vackert gaturum.



Telivägens utformning

Skyltprogram

Ett samordnat skyltprogram skall upprättas inom området. Skyltar och ytor för reklam samgestaltas och integreras med fasaderna. Skyltningen bör vara enkel och tydlig och samlas på speciellt utvalda platser. Skyltning på fasader skall utformas så att den varken stör trafiken eller boende.

Färgsättning

Färgsättning anpassas till byggnadernas karaktär. Ett kulörprogram infogas i den antikvariska förundersökningen som uppsätts för de befintliga byggnaderna i området.