

Gestaltningprogram

DEL AV NÄRLUNDA 58:4



BAKGRUND OCH SYFTE

BAKGRUND

I närområdet kring fastigheten Närlunda 58:4 består bebyggelsen idag av friliggande villor, många om- och tillbyggda sommarbostäder men även en del nybyggnader, samt radhus från 60-talet.

Färgskalan är brokig och likaså utformning av huskroppar och takformer. De i detaljplanen föreslagna parhusen kommer gestaltningsmässigt knyta an till stamfastighetens villa som är byggd 2014.

SYFTE

- Att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av byggnader, kvartersmark och allmän platsmark samt att samordna intressen mellan framtida fastighetsägare och kommunen.
- Att säkerställa kvaliteten i gestaltningen av byggnader mm så att dessa egenskaper kommer till stånd i genomförandet.
- Att fungera som riktlinje i projektet efter planskedet och utgöra stöd för kommunen vid bygglovsprövningen.



Vy från väster över närliggande brokig bebyggelse. Planområdet markerat.



Vy över planområdet från norr.

GESTALTNINGSPRINCIPER

BOSTADSHUS

Husplacering och entréer

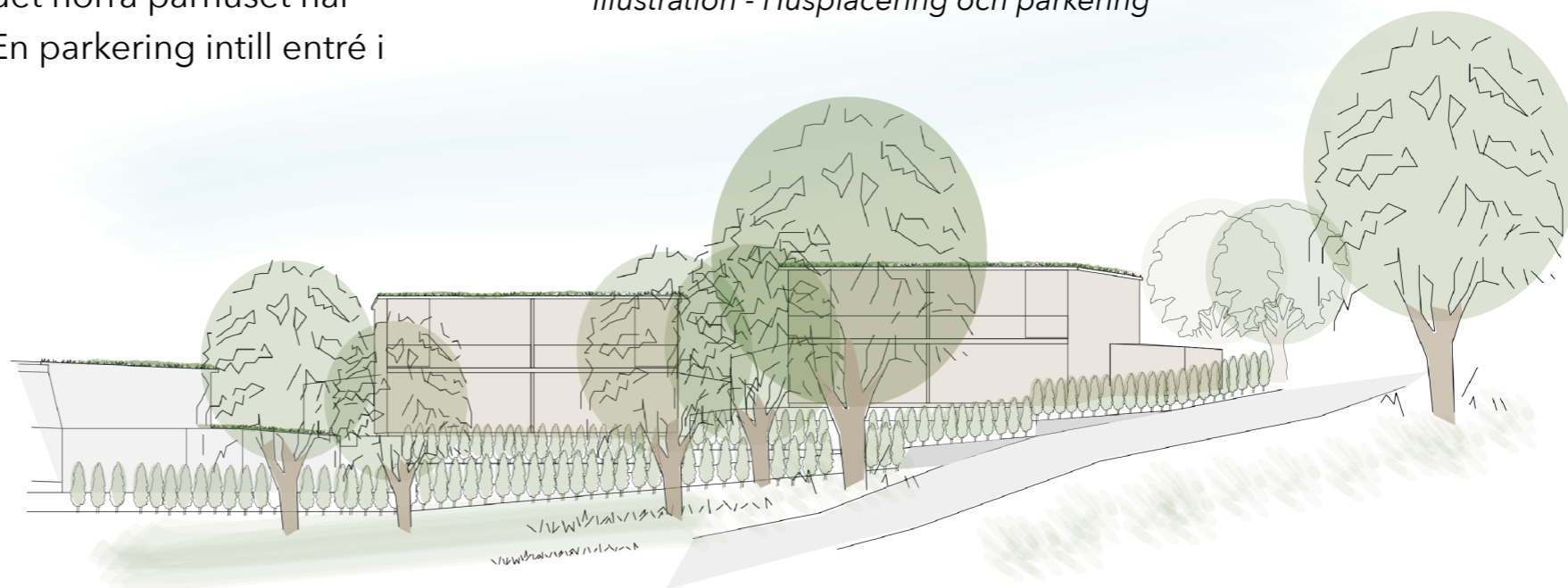
Byggrätten inom planen har, för att anpassas till områdets skala, delats upp i två områden med byggrätt för två bostäder i varje. Placeringen är anpassad med hänsyn till utblickar och siktlinjer från grannfastigheterna. Huvudentréer inom kvartersmark för bostäder ska placeras mot ny infartsväg i öster.

Angöring och parkering

Angöring sker via den nya östra infartsvägen. Dess lutning anpassas till gällande tillgänglighetskrav. Parkering på hårdgjord yta sker intill varje bostad. Det finns plats till två bilar per bostadsenhet. Den ena bostaden i det norra parhuset har möjlighet till garage i källarvåning. En parkering intill entré i markplan tillgodoser tillgänglighet.



Illustration - Husplacering och parkering



Illustrerad volymkiss - vy från nordost på Skäluddsvägen

GESTALTNINGSPRINCIPER

Höjd och takutformning

Husen är i två plan och dess höjd är anpassad till terrängen och omkringliggande byggnader. Solförhållanden med husen på föreslagna höjder har studerats och resultatet visar att de inte påverkar intilliggande fastigheter. Se redovisning av resultaten i separat solstudie.

Takformen är av typen pulpettak med låg lutning och klätt med sedum vilket tillför viktig grönyta som ersätter den bebyggda ytan på marken.

Färgsättning och fasadmaterial

Färgpaletten är jordfärger med mycket svärta för att på ett mjukt sätt inkorporera sig i landskapet och harmoniera med omkringliggande natur och vatten.

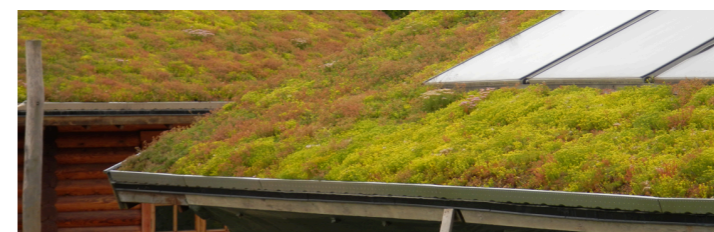
Det huvudsakliga fasadmaterialet är trä i form av stående eller liggande panel. Panelen behandlas med impregnering eller slamfärg som låter träets naturliga yta och struktur framhävas.

Taket utgör den femte fasaden och dess sedumbeklädda yta faller väl in i omgivningen och är trevlig att beskåda från de högre belägna grannfastigheterna. Sedum varierar i sina färger mellan årstiderna och bidrar till att främja biologisk mångfald.

Detaljer och accenter utförs i trä eller plåt, även dessa inom jordfärgsskalan ner till svart.



Exempel på jordfärger



Takbeklädnad - vegetationsklätt, här av sedumtyp



Exempel på fasadmaterial - träpanel med svart slamfärg och detalj av cortenplåt.



Exempel på fasadmaterial - träpanel med järnvitriol

GESTALTNINGSPRINCIPER

Fönstersättning

Fönstersättning sker omsorgsfullt för att skapa utblickar mot sjöutsikten samt minimera insyn till och från grannar.

Balkonger och terrasser

Terrass i markplan utförs i trä. Balkonger på entrésidan skyddas från insyn genom omsorgsfullt utformade räcken, företrädesvis klädd med träpanel likt fasad i de lägen där insyn kan uppstå. Balkonger mot sjösidan utförs förtjänstfullt i glas för att tillvarata platsens vidsträckta utsikt.

Trädgårdsmark

Trädgårdsmark utförs med hårdgjord parkering samt gångväg till entré. Planteringar längs tomtgräns samt gräsytor utförs omsorgsfullt. Gräsytor och planteringar bidrar till omhändertagande av dagvatten.

Fastigheten är i dag prydligt inramad med thujahäck längs tomtgräns mot gata, allmänning och grannar. Denna avses återplanteras och kompletteras.



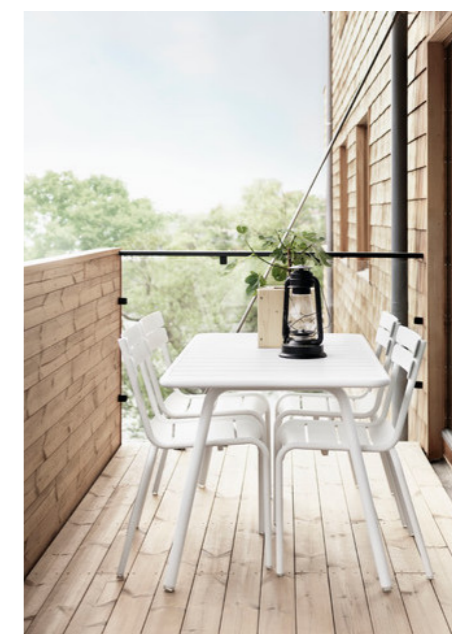
Exempel på fasad, fönster och terrass.



Exempel på plantering och gräsytor.



Exempel på balkongräcke på sjösidan.



Exempel på balkongräcke mot entrésidan

GESTALTNINGSPRINCIPER

BOSTADSKOMPLEMENT

Carport

Carportens struktur är i trä med sidopartier av spaljétyp. Det blir ett luftigt intryck och genomsiktligt, samtidigt som det avser att delvis dölja parkerade bilar. Klätterväxter kan med fördel delvis bekläda sidorna för ökad lummighet.



Exempel på utförande av carport

GESTALTNINGSPRINCIPER

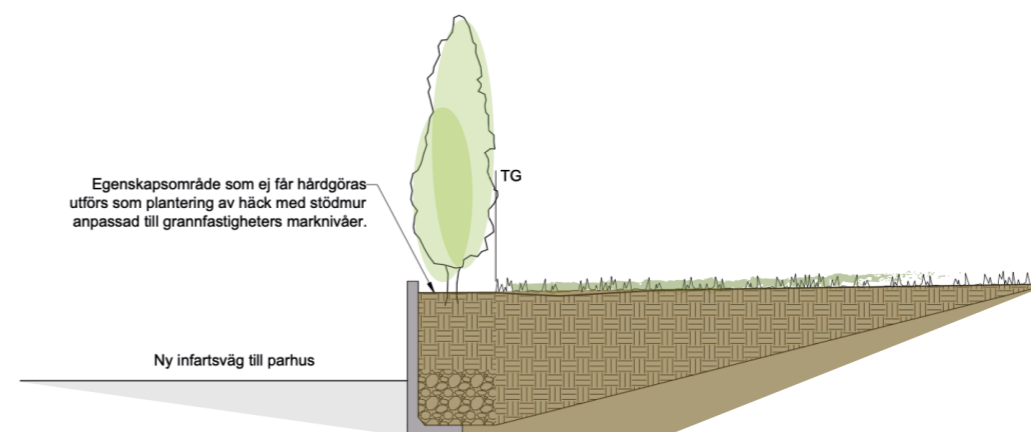
STÖDMURAR

Utförande av stödmurar längs fastighetsgräns

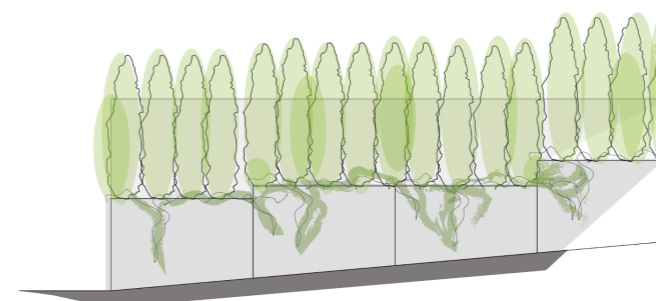
Stödmurar längs tomgräns mot grannfastigheterna behövs då marknivåerna sänks inom fastigheten för att de nya byggnaderna ska komma ner i höjd. Därmed bibehålls solförhållanden och siktlinjer i största möjliga mån för befintliga grannar. Murarna utförs med slanka markstöd av L-typ i betong. Ett egenskapsområde avsätts längs infartsvägen för att säkerställa murens position och skapa en plantering mellan mur och tomtgräns. Här planteras häck av Tuja-typ för att skärma av infarten från grannar och återställa ursprunglig grönska.

Utförande av stödmurar längs infartsväg till stamfastigheten

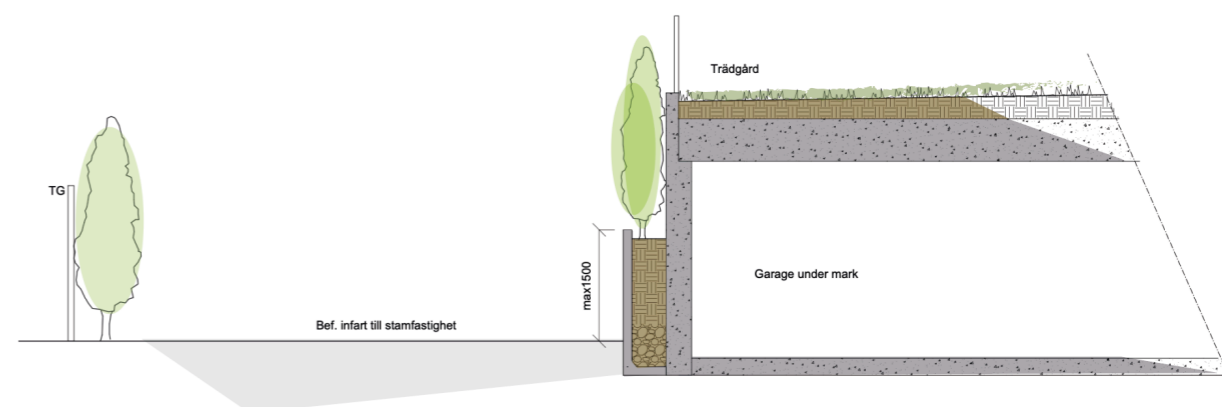
Stödmurar längs infarten till stamfastigheten tar upp nivåskillnaden till de nya tomterna. Den kommer vara låg i anslutning till Skäluddsvägen och öka i höjd, i takt med infartsvägens lutning. Stödmurens terrassering har en bredd på 50 cm som möjliggör häckplantering mellan mur och fasad till det underbyggda garaget. Det medför att garagets fasad döljs i grönska och stödmuren kan hållas på en höjd om max 130cm per sektion. Höjd mellan marknivå och garagebyggnadens tak är max 2,9m.



Principsektion - stödmur längs ny infartsväg



Elevation - princip för stödmurars höjder och anpassning till befintliga marknivåer. Visar även hur grönskan tar hand om den bakomliggande garagefasaden.



Principsektion - stödmur och garagefasad