

GESTALTNINGSPROGRAM, KOMPLETTERING

Glasberga Sjästad 2008 06 25



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	2
BAKGRUND	3
Om komplettering av gestaltningsprogrammet.....	3
Medverkande.....	3
ÖVERORDNANDE GESTALTNINGSPRINCIPER	4
Häckar och staket mot gatan	4
Murar.....	6
Exploatering / tomtstorlek.....	6
BYGGNADSUTFORMNING.....	7
Hushöjder	9
Färgsättning.....	9
Takutformning	10

BAKGRUND

Om komplettering av gestaltningsprogrammet

Denna komplettering av gestaltningsprogrammet, har gjorts i samband med utvecklingen av etapp 1. Kompletteringen ska läsas tillsammans med gestaltningsprogrammet 2003-02-18 och förtydligar vissa av skrivningarna. Syftet är att tydliggöra tolkningen av planhandlingarna så att en bebyggelse med detaljplanens ambitioner kan uppnås i Glasbergas alla delar. Denna tolkningsbilaga kommer vid behov att följas upp av ytterligare bilagor under bebyggelseområdets utveckling.

Detta förslag till komplettering har utarbetats av byggherrarna / markägarna och deras konsulter.

Medverkande

Gestaltningsprogrammet har utarbetats i samråd med byggherrarna/ markägarna och deras konsulter.

Glasberga Fastighets AB genom

Einar Schuch
Calle Holmlund
Kaj Johnson

Södertälje Kommun genom

Håkan Ring
Tommy Åström

Orrberg Arkitektkontor AB genom

Lena Orrberg

ÖVERORDNANDE GESTALTNINGSPRINCIPER

Häckar och staket mot gatan

Ur gestaltningsprogram 20030218: “--- För att accentuera gaturummet ytterligare skall tomten avgränsas med trästaket eller häck. Murar och liknande arrangemang är främmande i en ”trädgårdsstad”, varför dessa ej kommer att tillåtas.---”

Ur plankarta 1404C/a 20030218 rev 20030604: ”--- Tomt får endast avgränsas mot gata med staket i gräns eller häck planterad 0,75 meter från tomtgräns till en höjd av 0,5 meter.---”

Ur planbeskrivning P99005: planbeskrivningen redovisar sektioner för gatorna.

Tolkning:

Gaturummen är områdets stomme och en viss samordning av utformningen av avgränsningen mot gata kommer att bidra till att Glasberga upplevs som en helhet. Därför ska nedanstående riktlinjer följas.

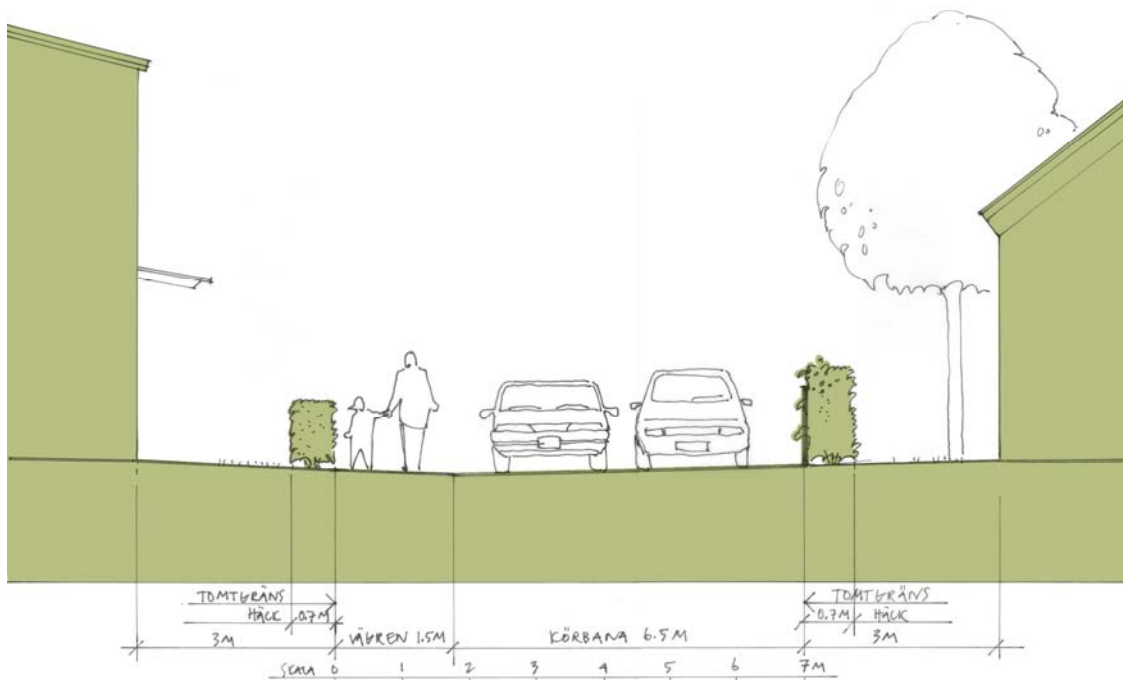
Gaturummen skall accentueras genom att tomterna avgränsas mot gatan med trästaket och/eller häck.

Häckar skall vara lövhäckar som formas genom klippning t ex avenbok eller liguster. Häck planteras så att utsida färdig häck livar med tomtgräns, dvs centrum häckplanta planteras ca 0,3-0,5 m innanför tomtgräns, beroende på val av häcktyp. Häckar skall sträva efter att ha en slutlig höjd mellan 1,0 och 1,5 meter. För att uppnå ett uppvuxet intryck tidigt ses det som en fördel att större häckplantor planteras t ex i form av färdiga häckmoduler. I de fall små häckplantor väljs kan dessa istället kombineras med trästaket.

Staket skall byggas i tomtgräns och vara ca 1m höga.

Staket skall vara av trä, målade med grön slamfärg, alternativt helmatt färg i mörkgrön kulör t ex NCS S8010- G90Y el NCS S 7020-G90Y. Staket skall ej vara av metallnät typ Gunnebestängsel. Trappande betongsockel som fundament för staket i sluttande terräng får inte förekomma utan staketen skall i dessa fall följa terrängen.

Eventuella grindstolpar och grindar skall vara av trä. Eventuella grindar skall vara ca 1 m höga och ska målas antingen med vit kulör eller med mättad slamfärgskulör. Läs mer om slamfärgskulörer i stycket Färgsättning på sidan 9.



Sektionen visar hur en lokalgatas gaturum formas av häckar samt huvudbyggnader placerade på samma avstånd till gaturummet.



Bilden visar ett ca 1 m högt trästaket målat med grön slamfärg som följer den lutande terrängen. Den vita grinden av trä är ca 1m hög och är infäst i vita grindstolpar av trä. Grind och grindstolpar kan även målas med slamfärg i måttad kulör.

Murar

Ur plankartan 1404C/a 20030218 rev 20030604: "---Murar eller dylikt får inte anordnas---".

Ur gestaltningsprogram 20030218: "Murar och liknande arrangemang är främmande i en "trädgårdsstad" varför dessa ej kommer att tillåtas".

Tolkning:

Murar eller stödmurar mot gatan får aldrig anordnas. Ej heller får trappande betongsockel som fundament för staket i sluttande terräng anordnas.

Om det däremot är nödvändigt i anslutning till grundläggning av byggnad kan stödmur provas lokalt vid byggnad. I dessa fall förutsätts terrängen luta så kraftigt att anslutning med slanter inte är möjligt. Läs mer om detta i stycket Hushöjder på sid 9.

Exploatering / tomtstorlek

Ur gestaltningsprogram 20030218: Placering av hus på tomter a´ 700m2, 900 m2 och 1100 m2 redovisas. "--- Avsikten är att olika typer av tomter kommer att erbjudas för bebyggelse med styckehus. Skillnaden beror framför allt på tomtens längd mot gatan. Tomter med den minsta längden mot gatan bör bebyggas med husen gavelställda mot gatan. Mellanstorleken möjliggör en valfrihet och lämpar sig för mer kvadratiska hus. Tomter med den största längden mot gatan är avsedda att bebyggas med husens långsida parallellt med gatan. .---"

Ur plankarta 1404C/a 20030218 rev 20030604: För friliggande hus och villor gäller e1: "---Högst 25% av fastighetens areal får bebyggas. Minsta tomtstorlek 700 m2. Mindre tomtstorlek kan tillåtas dock ej vid uppförande av en (-1) våningshus.---"

Illustrationsplan 20050124: Flera av tomterna som illustreras i etapp 1 är mindre än 700 kvm.

Tolkning:

Längs huvudgata, eller gata som uppfattas som huvudgata, t ex Ringnotsleden, bör bostadshusen samordnas så att de gruppvis placeras med samma sida mot gatan.



Bilden visar hur grupper av hus har samordnats så att samma sida är vänd mot gatan.

BYGGNADSUTFORMNING

Ur gestaltningsprogram 20030218: “--- Arkitekturen bör präglas av både ordning och variation. Den vackra, svenska enkelheten som så väl präglat byggnadstraditionen från medeltiden till modernismen är ett eftersträvansvärt mål för gestaltningen av de nya husen i Glasberga Sjöstad.

De nya husen skall självklart präglas av vår tids arkitektursyn, men man kan låta sig inspireras av enkelheten, ordningen och variationen i den tidigare arkitekturen. För att alla inblandade parter skall arbeta efter samma gestaltningsmässiga principer måste en god samordning ske.---”.

Tolkning:

Byggnadernas grundform ska vara enkel och traditionell, t ex rektangulära byggnadskroppar med sadeltak eller pulpettak. Materialval i fasader anknyter också till den lokala byggtraditionen med slamfärgad träpanel och ljus puts. Om takkupa förekommer ska denna inte dominera över byggnad utan vara väl anpassad till byggnadens utformning.

Samtidigt ska vår tids arkitektursyn genomsyra utformningen av de nya husen. Detta kan gärna återspeglas i utformningen av de bostadsfunktioner som är viktiga för många idag t ex fönster, uterum, uteplatser och detaljer.

Det är ett mål att de enkla volymerna, placerade med ett bestämt avstånd till gatan samt den begränsade färg- och materialpaletten ska göra området till en lugn, sammanhållen och kakaktärsfull enhet - en Glasberga Sjöstad.

Det är också ett mål att alla delar formas med hög kvalitet i materialval och utformning. Nedan visas några exempel vars lösningar ryms inom Glasberga Sjöstad.



Exempel på traditionell, rektangulär huskropp med sadeltak. Fasadytan målad med svart slamfärg. Tak med schatterat rött lertegel.



Exempel på traditionell rektangulär huskropp med sadeltak. Även här används svart kulör på fasad och rött lertegel på tak. Vår tids arkitektursyn kan återspeglas i t ex utformning av fönster och detaljer.



Exempel på traditionell, rektangulär huskropp med sadeltak målad med faluröd slamfärg. Ett större glasparti ger ljus till rummet och de överdragna locklisterna skyddar mot insyn. Locklisterna ger också effekten att glaset inte dominerar fasadytan.



Exempel på rektangulär huskropp med pulpettak. Inslag av våningshöga glaspartier kan ge eftertraktat ljus och luft till ett rum men måste utformas med omsorg så att den slamfärgade träfasaden får dominera. Lägg också märke till balkongen som inte dominerar husvolymen eller bildar blickfång i gatubilden. (Detta hus har något lägre takvinkel än vad som tillåts i Glasberga).



Bilden visar exempel på rektangulära huskroppar med sadeltak som sammanfogats till en väl sammanhållen helhet med stor variation, trots begränsat kulör- och materialval. Bebyggelsen karaktäriseras av ett lågmäلت och behärskat formspråk och har planerats så att befintliga stora träd bevarats. Materialkvaliteter är t ex taken av lertegel som åldras vackert, istället för t ex betongtakpannor. Stor exakthet i detaljutformning och öppningar bidrar till hög gestaltningskvalitet. Fönsters utformning och uteplatsers placering ger nära samband mellan inne- och uterum. Lägg också märke till att uteplatserna ligger diskret placerade nära marken och alltså inte bildar stora volymer med räcken runt.

Hushöjder

Ur gestaltningsprogram 20030218: “--- Husen skall anpassas till tomtens terräng. För att förhindra markutfyllnader och terrasseringar på sluttande tomter kommer marklov krävas för alla höjdförändringar på tomten.---“

Ur plankarta 1404C/a 20030218 rev 20030604: ”---Murar eller dylikt får inte anordnas.---”

Tolkning:

Glasberga ska uppfattas som ett böljande område där husen ansluter till terrängen. Tomternas terräng påverkas dock av anläggningen av gator och viss anpassning av marken kommer bli nödvändig för att naturligt ansluta tomt med gata. Det är dock ett mål att slutlig mark ska uppfattas så naturlig som möjligt. Det gäller både vid tomternas anslutning till gata, tomternas anslutning till varandra och inom varje tomt. Mur får aldrig anordnas, ej heller terrassering eller trappande betongfundamet för staket (se stycket häckar och staket mot gatan). Om det däremot är nödvändigt i anslutning till grundläggning av byggnad kan stödmur provas lokalt vid byggnad. I dessa fall förutsätts terrängen luta så kraftigt att anslutning med slänter inte är möjligt.

Färgsättning

Ur gestaltningsprogram 20030218: “--- Färgsättningen är en av de medel som kan hjälpa till att skapa ett sammanhållet intryck utan att gå miste om varje enskilt hus särart. För att harmonisera med omgivningen bör den lokala traditionen tas i beaktande. För att förtydliga husen material skall trähusen vara målade med slamfärger. Slamfärger, typ Falu rödfärg, finns i en skala från ockragult, olika röda nyanser, brunt till svart. Pigmentens sammansättning samt färgens matta yta bidrar till att sammanlänka de olika husen. Slamfärgens unika egenskaper lämpar sig utmärkt på träfasader. Taken skall vara röda eller mattgrå-svart. Putsade ytor på hus och hus med fasader helt i puts skall vara ljusa endast brutna med jordpigment, typ terra, umbra, ockra mm. Detta spelar mot Glasberga säteri och arkitekturen i herrgårdsmiljön.---”

Ur plankarta 1404C/a 20030218: ”---Fasad skall utformas med trä- eller putsfasader. Träfasad skall målas med slamfärg. Putsfasad i ljusa kulörer. Tak ska vara rött / matt svart.---”

Tolkning:

En färgsättning som domineras av mättade kulörer kommer att föra till att bebyggelsen läses som en helhet, även om den är mycket varierad.

I denna komplettering betonas därför att träfasader alltid ska målas med slamfärg i mättade kulörer, se de prover som visas i gestaltningsprogrammet. Även mättade gröna slamfärger finns idag och bör räknas till denna mättade färgskala. Dock finns idag även slamfärger i ljusa pastellkulörer, dessa ska alltså inte användas i Glasberga.

Beträffande takkulör tillåts även mörkgrå tak, dvs matt svart.

Takutformning

Ur gestaltningsprogram 20030218: “---I områdets centrala del, med undantag för de högre flerfamiljshusen, får taken ej ha en lutning som överstiger 30°. Taken skall vara enkla i sin uppbyggnad, typ sadeltak. Brutna tak och liknande tillåts inte.. ---”

Ur plankarta 1404C/a 20030218 rev 20030604: Vinkelangivelsen 1 innebär att “---Vid 2 våningar: Lägsta respektive högsta taklutning 14-30 grader. Vid 1 våning: Lägsta respektive högsta taklutning 38-45 grader.---Byggnad ska uppföras med rakt takfal.---”

Tolkning:

De vinkelangivelser som anges på plankartan gäller med följande komplettering:
Takvinkel för garage och envåningsdelar av tvåvåningshus får vara låga. Takvinkeln har i dessa fall ingen nedre vinkelbegränsning. Det är alltså inte avsikten att utskjutande envåningsdelar och garage måste ha en vinkel mellan 38-45 grader eller 14-30 grader. Byggnaders tak ska vara enkla i sin uppbyggnad och ha raka takfall, t ex sadeltak, eller pulpettak. Mansardtak och valmade tak tillåts ej.