



SALEMS KOMMUN

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsenheten
Conny Olsson

GESTALTNINGSPROGRAM

15-02-23 rev 15-04-15 Dnr Bom 1997/300

1

Gestaltningssprogram för Karlskronaviken Bilaga till detaljplan för Karlskronaviken, plan nr 80-47

LAGA KRAFTHANDLING upprättad i februari 2015, rev i april 2015



Karlskronaviken

foto: Daniel Blomfeldt

Gestaltningssprogram för Karlskronaviken

Bakgrund och syfte

Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar och att möjliggöra förtätning med ny bebyggelse, friliggande villor, inom planområdet. Det ska göras med största möjliga hänsyn till och bevarande av kulturmiljön och naturen.

Syftet är att skapa en rik bebyggelsevariation samtidigt som hänsyn skall tas till den kulturhistoriska bebyggelsen och bebyggelse-traditionen som finns i södra Rönninge.

Gestaltningssprogrammet formulerar några riktlinjer för de miljömässiga kvaliteter som skall genomsyra den nya bebyggelsen och området som helhet.

Gestaltningssprogrammet ska utgöra ett instrument för kommande projektering och bygglovshantering.

KARLSKRONAVIKEN m m



Natur

De stora ekarna bevaras

De stora och gamla ekarna bevaras genom en särskild planbestämmelse, n1, på kvartersmark för bostäder. För att få fälla träd måste markägaren söka marklov hos kommunens bygg- och miljönämnd.

Delar av kvartersmarken punktprickas, vilket innebär att marken där inte får bebyggas. På så sätt ges förutsättningar för att marken och dess vegetation, värdefulla ekar m fl, bevaras på vissa utvalda platser och inte blir bebyggd. Det gäller framför allt den större fastigheten Uttringe 1:122.

Gaturummen

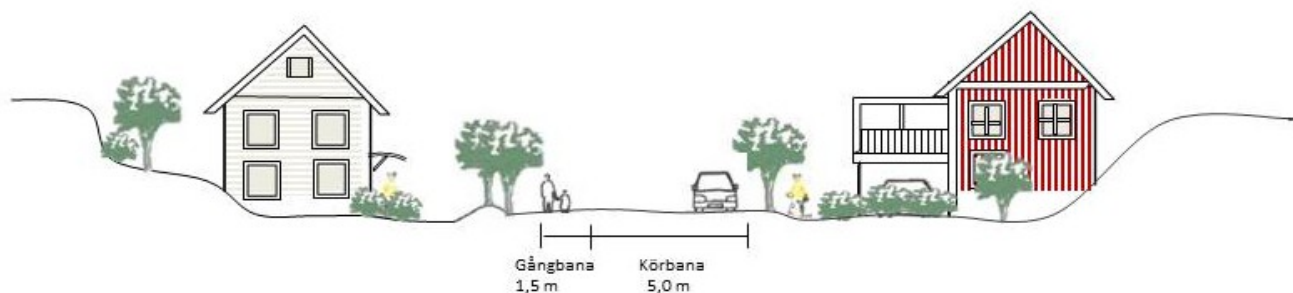
Den nuvarande Karlskronaviksvägen breddas från ca 3 meter till 5 meter körbana och förses med en gångbana på 1,5 meter, från gränsen till Uttringe hage ned till Karlskronaviksvägens vändplan i söder.

I norr kommer gångbanan breddas upp till 2,5 m för att där utgöra gång- och cykelbana. Gång- och cykelvägen ansluts i nordost till den utbyggda gång- och cykelvägen i Uttringe hage och fortsätter sedan i en västlig riktning parallellt med järnvägsspåret via en ny gång- och cykelbro till Södertälje kommun. Gång- och cykelvägen blir 3,5 m bred fram till en vändplan vid Uttringe 1:772 och sedan 2,5 m bred.

Ett par lokalgator utformas med 4,5 m breda körbanor, där blandas flera trafikslag såsom bilar, cyklar och gående. Det innebär att bilarna får hålla låg hastighet.

Några enskilda gator, kvartersgator, kommer att bildas som gemensamhetsanläggningar, och få en bredd på 3,5 m körbana, med blandtrafik.

Gaturummet Karlskronaviksvägen planeras för en gatusektion som i princip ser ut som skissen nedan.



| | | |
|--------------|----------|---------|
| Gatusektion, | gångbana | körbana |
| | 1,5 m | 5,0 m |

Generella principer för husutformning m m

Gestaltningen av Karlskronaviken baseras på idén om att utbyggnaden ska ske efter Trädgårdsstadens principer. Det innebär bland annat att utbyggnaden och utformningen av gaturummen och bostadskvarteren ska ske parallellt och i samklang med varandra och med naturen.

Stigberga vid Karlskronaviksvägen 74 är byggt omkring 1910. Foto 1972. Neg 308.



Ett bra exempel på villaarkitektur från början av 1900-talet, Stigberga eller "Pepparkakshuset", foto från 2003 av Daniel Blomfeldt.



Poppeholm, uppfört 1908 som sommarvilla på udden vid Karlskronaviken. Numera permanentbostad. Foto 1972. Neg 618.

Poppeholm, U 1:125

Ett bra exempel på villaarkitektur från 1900-talets början. (Numera utanför planområdet)

Stadste vid Karlskronavikens väg 35 är exempel på en något större trävilla i två våningar, uppförd 1904 i typisk panelarkitektur. Foto 1978. Neg 311.



"Gröna huset", Uttringe 1:121 i Uttringe hage "Anpassning" på ett modernt sätt



Grundläggning och terränganpassning

Husens placering anpassas till terrängen, dvs suterränghus ska väljas där det är lämpligt med hänsyn till markens lutning.

Husformer

Hus utförs i en, 1½- eller två våningar och ges vackra proportioner.

Fönster

En symmetrisk placering av fönster på fasader eftersträvas.

Takform

Takformer på huvudbyggnader bör i första hand vara sadeltak eller mansardtak och pulpettak. Platta tak undviks. Uthus och garage utformas likt huvudbyggnaden.

Taklutningar

Normala taklutningar 22-45 grader bör väljas.

Takmaterial

Lertegeltak, takpannor i betong eller falsat plåttak bör väljas.

Fasadmaterial

Träpanel väljs i första hand. Enstaka putsade fasader kan förekomma.

Färgsättning av fasader

Traditionella kulörer som falurött, gulockra, umbrabrunt och grått väljs. Svartmålade hus undviks.

Uthus och garage

Uthus och garagebyggnader utformas som huvudbyggnaden. Sådana byggnader bör byggas i högst en våning och utan vinds- eller källarinredning. Byggnadshöjden bör vara högst 3,5 meter och taknockshöjden högst 4,5 m.

Uppfyllnad av tomtmark undviks

Höga och branta slänter undviks. Slänter skall avslutas inom den egna tomten med ett minsta avstånd till grannens tomt av 0,5 m.

Stödmurar

Stödmurar bör ej förekomma mot gatan.

Stödmurar mot tomtgräns får uppföras till en högsta höjd av 80 cm.

Dessa utförs i natursten (med fog), som putsade murar eller med släta murstenar. Murarna skall vara gråa.

Staket kan uppföras mot gatan till en högsta höjd av 110 cm. Vid gatuhörn högst 80 cm. Staket utförs som ”pinnastaket”, som glesa stående pinnar.

Häckar

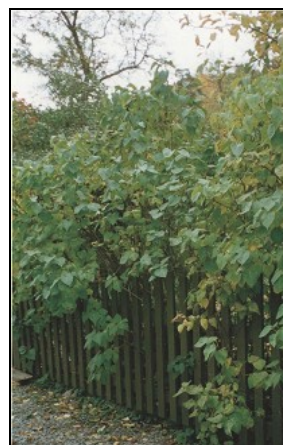
Tomter kan avgränsas mot gatan som klippta häckar, och bör ha samma mått som staket, högst 110 cm höga och 80 cm mot gatuhörn.



Exempel på häck



Klippta häckar



Exempel på ”pinnastaket”.

Exempel på trevliga häcksorter är Liguster, Avenbok och Måbär.

Plank

Bör ej förekomma i gräns mot gatan. Plank får uppföras i anslutning till uteplats högst 1,80 m, gärna med glesa horisontella spjåler.

Kulturhistoriska hänsyn

Anpassningsregeln, f, i planbestämmelserna av ny bebyggelse till bebyggelsen från 1900-talets början har sin grund i de kulturhistoriska värdena som finns hos en del av bebyggelsen inom området.

1 UTTRANS NORRA OCH DÅNVIKENS ÖSTRA STRAND (enligt ”Rönninge kulturhistoriska miljöer” av Stiftelsen Stockholms Läns museum, 1986).

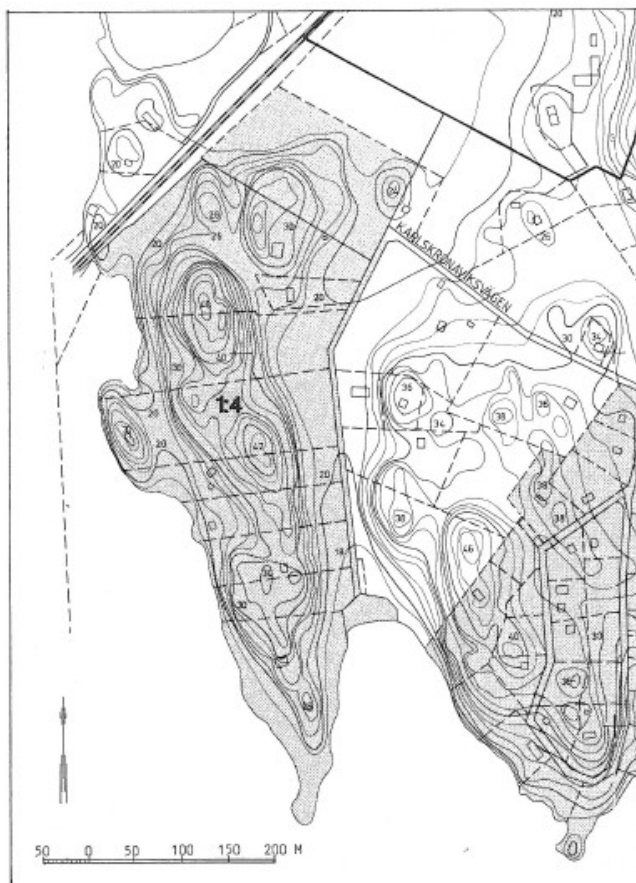
Helhetsmiljö

Område med kulturhistoriskt värdefull struktur omfattar hela planområdet.

Närmiljö 1:4 Karlskronaviksvägen

Omfattar i princip hela området väster om Karlskronaviksvägen.

1:4 KARLSKRONAVIKSVÄGEN



Conny Olsson

Kommunarkitekt/chef för plan- och exploateringsenheten