



GESTALTNINGSPROGRAM.

Tillhörande detaljplan för bostadsområdet Äppelbacken,
del av Säbyggeby 4:17 m.fl. Ockelbo tätort och kommun,
Gävleborgs län

Innehåll

Gestaltungsprogrammets syfte och bakgrund

Utformning av bostadsområdet Äppelbacken

Hustyper

Gestaltningens syfte och bakgrund

Planområdet ligger strax utanför Riksintresset för Kulturminnesvård K700 Ockelbo - Wij. Området har tidigare varit bebyggt med traditionell gårdsbebyggelse som försvann i och med laga skiftesreformen i mitten på 1800-talet. Närområdet kännetecknas av sitt öppna landskap med generösa tomter med stora huvudbyggnader.

Att bygga ett nytt område i denna miljö kräver eftertanke. Området har alla möjligheter att bli något speciellt och bäras av den tradition som det omges av. Att tänka nytt och hållbart med utgångspunkt i traditionellt byggande borde vara fullt möjligt och utgöra en attraktionskraft för såväl gamla som nya invånare och besökare i Ockelbo.

Detaljplanen för bostadsområdet Äppelbacken, till vilken denna handling hör, fastställer de bestämmelser som juridiskt måste följas vid byggnation.

Detta program är ett komplement och delvis ett förtydligande till planen för att hjälpa till att nå de ambitioner som finns för området vad gäller utformning och karaktär av bebyggelsen. Det riktar sig både till den enskilde nybyggaren och till kommunen som hjälp vid bygglovs-hanteringen och ska läsas tillsammans med plankartan och planbeskrivningen.

Gestaltningens program ska ge inspiration och vägledning.



Ungefärligt planområde

Utformning av bostadsområdet Äppelbacken

Husen

Området har tre olika hustyper vilka beskrivs längre fram i denna handling.

Målet är att få en variationsrik och upplevelserik bebyggelse med ganska stor frihet inom några tydligt uppsatta ramar. Ramarna (bestämmelser, riktlinjer) är inte bara viktiga för den enskilda byggnaden utan också för områdets helhetsintryck.

Tomternas utformning

Marken ska bevara sin ursprungliga topografi så långt det är möjligt och omfattande mark-arbeten bör undvikas. Markens profil ändrades inte i äldre tider och bör inte göra så idag. Välj växter som naturligt hör hemma på platsen. Undvik främmande buskar och träd. Använd gärna grus och natursten till gångar

Platsen och omgivningarna är minst lika viktig som gården själv. Ta vara på tomten och utgå från platsen och ta tillvara på det som finns. Växtligheten gör att bebyggelsen smälter in på platsen. Avgränsning av fastighet mot grannar kan med fördel ske med ridåer av naturmark eller enklare trästaket.

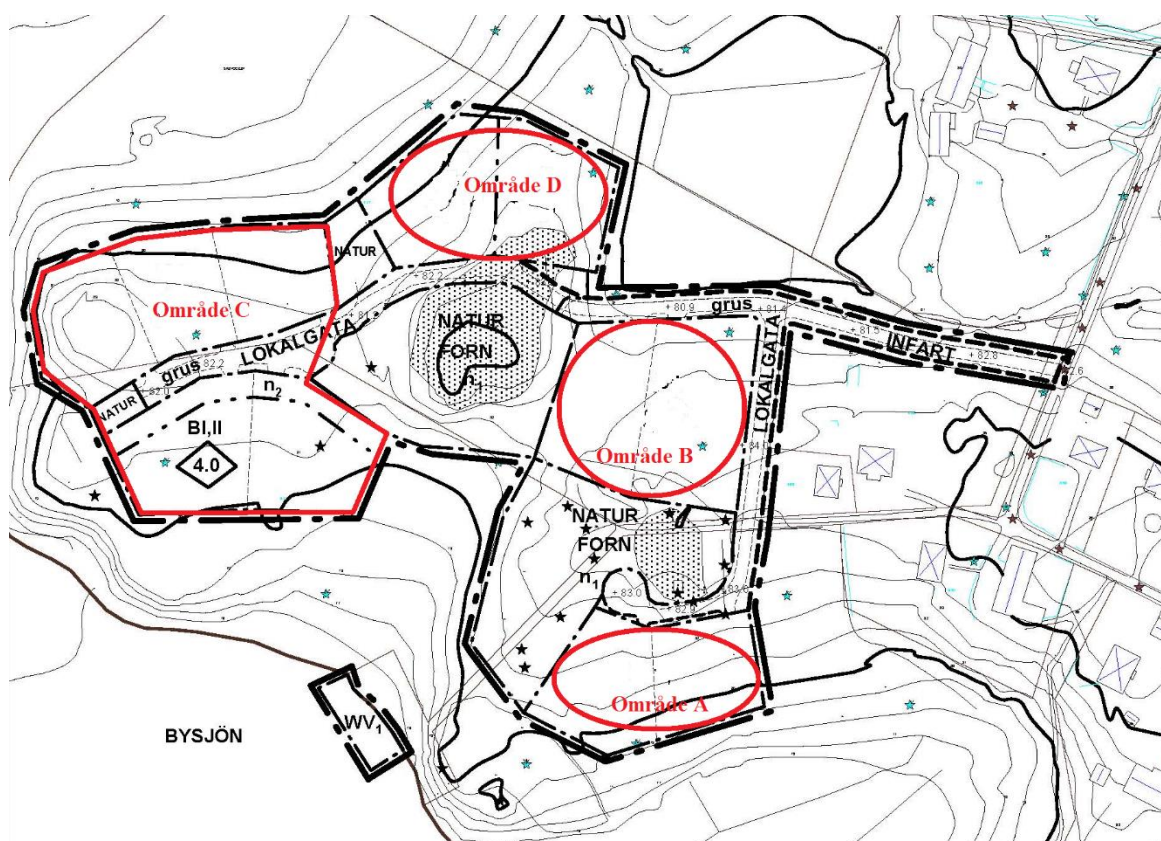
Det ska tydligt kunna utläsas var egen tomt slutar och allmän mark börjar. Detta kan göras med staket eller vegetation.

Undvik branta och skarpa slänter. Behåll den naturliga mark som finns.

Husens utformning

Fyra hustyper föreslås i detaljplanen och olika områden redovisas i detta program:

- Område A, en våning med möjlighet till suterrängvåning,
- Område B, två fulla våningar max 6 meters byggnadshöjd.
- Område C, två våningar med förhöjt fasadliv max 4 meters byggnadshöjd eller en våning med suterrängvåning. Byggnadshöjd räknas från medelnivå på mark till skärning mellan väggliv och tak.
- Område D, två våningar max 6 meters byggnadshöjd eller för den västra fastigheten en våning med suterrängvåning.



För exakta planbestämmelser hänvisas till gällande plankarta

Hustyperna har valts utifrån platsen och vilka förutsättningar den ger. Hustyp och hushöjder har valts för att reducera påverkan för boende i omgivande bebyggelse. Ny bebyggelse bör ha en begränsad omgivningspåverkan och "smälta" in i omgivningen. Detta utan att begränsa utformningen i allt för stor omfattning. Taklutning på huvudbyggnad får vara max 30 grader och på komplementbyggnad max 22 grader.

Exempel på hustyp med en våning med möjlighet till suterräng (område A och C).
Bildexempel från Villanordic, A-hus m.fl.



Denna hustyp föreslås för två tomter i sydost av planområde A men kan även användas i väster på område C. Gavelbredd och längd på byggnaderna är inte reglerat. Däremot är byggnadshöjden reglerad till 4 meter (möte mellan vägg och tak), ej i område A. Färgerna och materialval bör vara traditionella och bör följa de givna exemplen för färg och material. Begränsning av byggnadshöjden har valts för att reducera påverkan för boende i närområdet.

Exempel på hustyp med två våningar (område B). Bildexempel från Landström Arkitekter m.fl.



På tomterna i nordost tillåts byggnader i två våningar. Här är byggnadshöjden satt till 6 meter vilket innebär att mer traditionella tvåvåningshus kan uppföras. Vare sig gavelbredd eller längd på husen är reglerad. Huvudbyggnad får ha en byggnadsyta på högst 180 kvm och komplementbyggnad på högst 100 kvm. Färgerna och materialval bör vara traditionella och bör följa de givna exemplen för färg och material.

Exempel på hustyp med två våningar med förhöjt fasadliv (område C). Bildexempel från Arvesund.

Bilderna ska betraktas som exempel på hustyper och inte på färg eller materialval.



På tomterna i det västra läget av detaljplanen har en byggnadshöjd på 4 meter valts. Material och färg ska följa de givna exemplen. Gavelbredd och längd på byggnaderna är inte reglerad. Begränsning av byggnadshöjden har valts för att reducera påverkan för boende i området. Se ovan.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader bör utformas i samma material som huvudbyggnaden. Takmaterial bör väljas samma som för huvudbyggnaden. Vid lägre takvinklar kan sedumtak med fördel väljas trots planbestämmelsen gällande takmaterial.

Material och färger

Fasaderna ska vara putsade eller ha träpanel. Planbestämmelserna säger i trä. Byggnaderna ska utföras med ljusa färger?

Träfasader kan gärna behandlas med järnvitriol vilket med tiden ger en vacker ljusgrå nyans. Taken ska vara beklätt med rött lertegel eller med falsad svart alternativt galvaniserad plåt. För att precisera tankarna så tillåts inte pressad plåt med tegelstruktur. Fasaddetaljer och knutar bör målas i samma färg som fasaden. Alltför många detaljer ger ett oroligt intryck och stör helhetsintrycket på byggnaden. Horisontella vita täcklister som markerar våningsplan bör undvikas.



Färgproverna ska endast betraktas som exempel på färger som bedöms fungera i området. Slutlig prövning görs i bygglovet.

Skorsten

Skorstenen är en viktig byggnadsdel, framförallt på huvudbyggnaden. En huvudbyggnad tappas lite av sitt uttryck och blir lätt karaktärlös utan skorsten. Om skorsten ska finnas får avgöras i bygglovsfasen och avgörs av vald byggnadstyp. Traditionella byggnadstyper har skorsten. Traditionellt är skorstenen murad men moderna alternativ finns.

Fönstersättning

Faller valet på ett modernare hus bör en friare fönstersättning tillåtas. Vid val av mer traditionella hustyper bör en för huset passande och vedertagen fönstersättning väljas.

Balkonger

Balkonger bör inte vara dominerande jämfört med huvudbyggnaden. Bedömning får göras från fall till fall. Anpassning till hustyp bör ske där moderna hus kan generellt förse med större balkonger jämfört med hus av mer traditionell typ.

Grunden

Företrädesvis bör platta på mark användas som grundläggningsmetod. Sockeln bör inte vara för hög. Den bör vara grå. Om huset ligger i en sluttning så att det blir en suterrängvåning bör panelen gå ner och klä även den nedre våningen.

Bryggor

Endast flytbryggor får byggas.