



GESTALTNINGSPROGRAM FÖR DEL AV SÄBYHOLM 5:1 MFL, 2018-06-04

INLEDNING

MÅL OCH SYFTE	3
BAKGRUND	3
MEDVERKANDE	3

FÖRUTSÄTTNINGAR

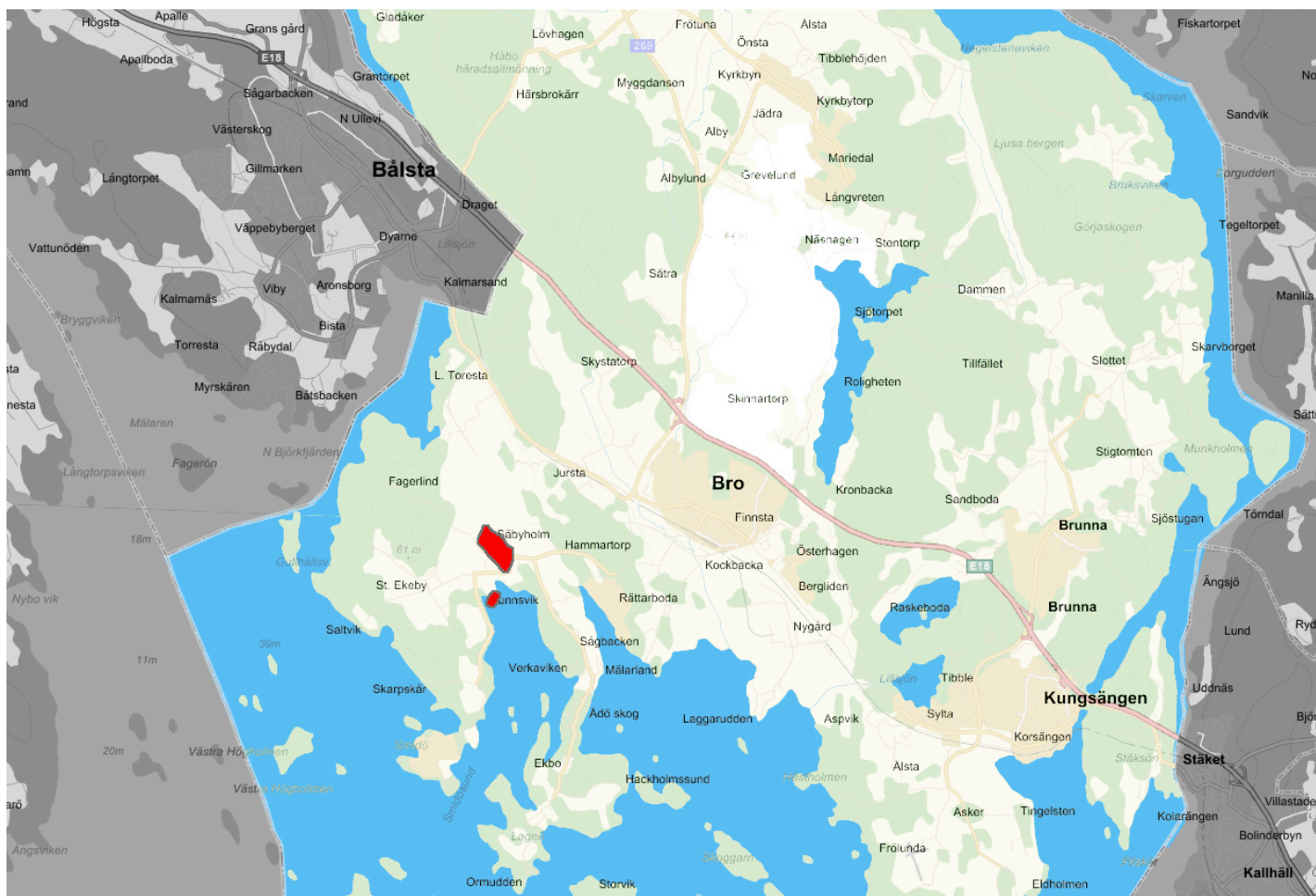
AVGRÄNSNINGAR	4
KULTURMILJÖ	4
LANDSKAPBILD	5

ANALYS

LANDSKAPSELEMENT	6
KULTURMILJÖ OCH KARAKTÄRSBYGGNADER	7

UTFORMNING

ILLUSTRATIONSPLAN	9
GESTALTNINGSPRINCIPER:	10
GESTALTNING HUS:	15
MATERIAL OCH KULÖR	17
GATOR OCH STRÅK	19
BAD OCH BÅT	20
PARKERING	20



Läge i kommunen

INLEDNING

MÅL OCH SYFTE

Ett gestaltningsprogram är ett hjälpmedel för att styra utformningen av den yttre miljön. Det upprättas av byggherren i samråd med kommunen. Det skall underlätta för alla involverade att förstå planens intentioner vad gäller karaktär och kvalitet i projektering, byggande och förvaltning.

Gestaltningens program är en konsekvens av platsens förutsättningar samt de värden som kommunen och byggherren satt upp för att nå en attraktiv och hållbar miljö. Det spänner från övergripande riktlinjer, funktions- och utformningskrav till exempel på lösningar. Gestaltningens program tar sin utgångspunkt i Planprogrammet från 2015 och utvecklar detta.

Målsättningen är att skapa en nod i kommunen och att i detta attraktiva, innehållsrika och mångsidiga område ta till vara och utveckla platsens kvaliteter, vilket en nyexploatering möjliggör. De befintliga husen är till stor del uppförda under 1910-talet, i nationalromantisk stil. Husen har byggts om varsamt och successivt har skapats cirka 60 nya bostäder.

Genom att på lämpliga platser uppföra nya byggnader, väl anpassade till omgivningen, kan ytterligare nya bostäder tillkomma. Befintliga lokaler, ursprungligen nyttjade som skollokaler, tas åter i anspråk för undervisning, omsorg, handel, gemenskap och produktion. Planområdets unika park- och landskapskvaliteter tillvaratas och utvecklas

Bakgrund

Planområdet Säbyholm är beläget cirka fyra kilometer västsydväst om Bro centrum. Mälaren ligger cirka 300 – 500 meter från planområdets egentliga bebyggelseområde och till Rösaringsåsen är det mellan en och två kilometer.

Ladza Förvaltnings AB med dotterbolaget Säbyholms Intressenter AB har av Stockholms Läns Landsting förvärvat fastigheten Säbyholm 5:1.

Området har varit föremål för ett programsamråd under 2015. Programhandlingen antogs 3 juni 2015.

Medverkande

Gestaltningens program har utarbetats av Södergruppen arkitekter på uppdrag av Säbyholms intressenter AB i samarbete med Upplands Bro kommun.

Upplands Bro kommun:

Planchef
Henric Carlsson

Projektledare exploatering
Andreas Silander

Södergruppen arkitekter:

Hans Bäckström
Erik Einarsson

FÖRUTSÄTTNINGAR

AVGRÄNSNINGAR

Planområdets huvuddel är belägen på en plåtå mellan två höjdryggar, varav den i nordöst är större och skogbevuxen. Höjdryggarna omges i sin tur av mycket stora, vidsträckta åkermarks-stråk, som löper i riktning nordväst-sydost. Plåtån övergår i sydost i en lägre belägen åker om cirka fyra hektar.

Huvuddelen av bebyggelsen inom programområdets huvuddel är uppförd under 1910-talet och med tillägg från bland annat 1970- och 1990-talen.

Marken har planerats som ett skolinternatsområde med elevhem, skolbyggnader, parker, trädplanteringar, bollplan och växthus. Områdets parkkaraktär är tydlig med slingrande, smala och terränganpassade vägar.

Skolan flyttade under försommaren 2013 till Sollentuna och hela planområdet med befintliga byggnader stod sedan övergivna under en tid. Under det senaste åren har området åter aktiverats. De befintliga elevhemmen har varsamt byggts om och är samtliga inflyttade. En tillfällig förskola har öppnat i avvaktan på ombyggnaden av den befintliga skolbyggnaden. I en fastighet, en ekonomibygnad, har ett mikrobryggeri etablerats. I det av underhåll eftersatta parkområdet har nyplantering och gallring av växtligheten utförts.

Vid Säbyholmsviken finns flytbryggor, brygg-

fundament samt rester av en badplats.

KULTURMILJÖ

Området präglas av den tidigare skolverksamhetens inriktning under olika tider, detta har gett upphov till flera generationer av bebyggelse. Men här finns även strukturer från tiderna före skolans etablerande. Dessa strukturer har till viss del utgjort ramar för områdets utformning. I söder gränsar området till det historiska vägkorset mellan Rösaringsvägen, vägen mot Torresta herrgård och vägen mot Låssa kyrka och där gårdsbebyggelsen med ekonomibygnader och arbetarbostäder vid den icke bevarade Säbyholms gård bidrar till områdets jordbrukspräglade karaktär.

Den under 1900 – talet nyanlagda vägen från skolans område ner mot vattnet binder ihop området med Mälarens strand.

Den tidigare lantbruksskolans område är påtagligt präglad av det tidiga 1900 – talets nationalromantiska ideal, något som märks både i bebyggelsens läge och utformning, samt i områdets parkkaraktär och småskaliga, slingrande vägnät. Förändringen i skolans inriktning genom åren kan avläsas genom tillbyggnader och förändringar från olika epoker. De stora fruktträdgårdarna från områdets tidigaste fas har kompletterats med andra trädgårdar, växthus och experimentodlingar från den senare trädgårdsmästarutbildningen. Från det moderna naturbruksgymnasiets tid kommer maskinhallar och växthus och den nya

skolbyggnaden från 1980 – talet.



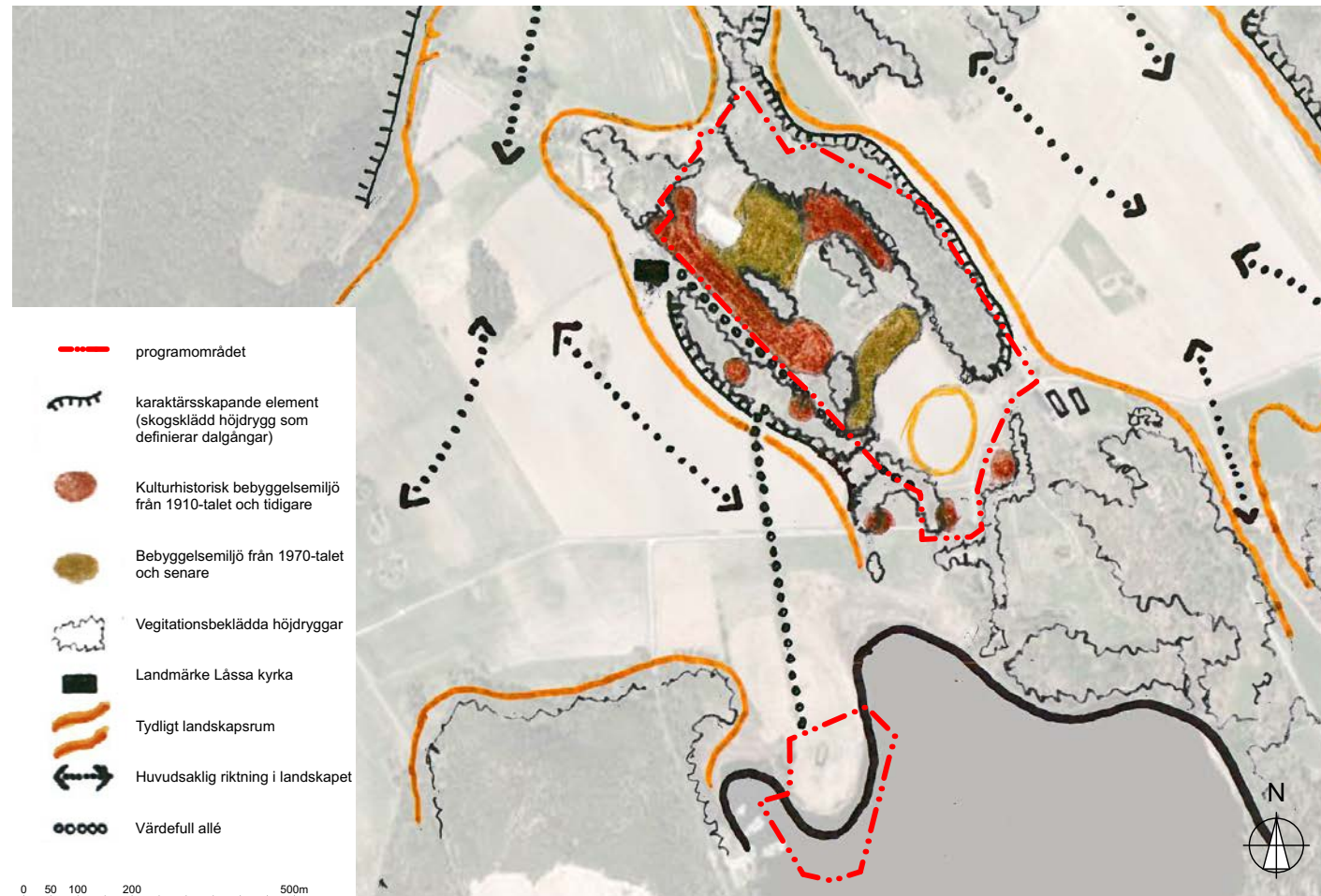
flygbild från nordväst



flygbild från sydväst

LANDSKAPSBILD

Det centrala programområdet är i väster, norr och öster omgärdat av stora öppna fält/stråk. I sin förlängning mot sydost leder de ner till Mälaren. Mot de öppna fälten avgränsas det centrala planområdet av långsträckta, skogbevuxna höjdryggar. I mitten finns en tidigare öppen platå. Bebyggelsen från 1910-talet är i huvudsak lokaliserad till platåns kanter. Platån har under 1970-talet bebyggts med en mängd ekonomi- och institutionsbyggnader. Av den öppna delen av platån återstår ett hårdgjort övningsfält för traktorer och en bollplan. Platån domineras dock fortfarande av områdets parkkaraktär och de stora fruktträdplanteringarna. Många växtarter är därutöver planterade i pedagogiskt syfte för skolans verksamhet. En vegetationsinventering har genomförts i planområdet. Längst i sydost finns en åkermark om cirka fyra hektar. Höjdryggarna mot de öppna fälten är bevuxna med tall, gran, en och lövträd. Här är marken delvis av hällmarkskaraktär. Från det centrala planområdet leder en lindallé ner till Säbyholmsviken. Rösaringsvägens allé mot Låssa kyrka bildar även ett tydligt inslag i landskapet.



landskapsanalys från planprogrammet

ANALYS

LANDSKAPSELEMENT

förutsättningar /analys/karaktär

Planområdet är beläget i ett mosaikartat odlingslandskap i Upplands – Bro kommuns södra del. Området domineras av en större uppodlad dalgång på en höjdplatå, som i sin tur omges av skogbeklädda höjdparter som sträcker sig ut mot mälarstranden i sydost. Landskapet i omgivningen är varierat med en böljande topografi och rik på landskapselement såsom öppna diken, åkerholmar och busk – och trädrader.

Omgivningarna präglas av herrgårdslandskap kring de båda herrgårdarna Säbyholm (finns ej dokumenterat) och Toresta, med storskaliga odlingsmarker, raka alléprydda vägar och parkanläggningar. Centralt ligger Låssa medeltida kyrka på en höjd väl synlig från den omgivande dalgången.

Karaktäristiskt för herrgårdslandskapet är också det stora antalet ädellövträd, både i alléer och kring gårdstomter, på impediment och i markslagsgränserna.

Den stora artrikedomen och mängden äldre ädellövträden bidrar till variation i landskapet och innehåller stora ekologiska och kulturhistoriska värden. Samtidigt berättar de om de historiska ägoförhållandena

Vägnätet är småskaligt och terränganpassat och löper företrädesvis i tidigare markslags – och ägogränser. Herrgårdarnas raka alléer löper genom den öppna böljande odlingsmarken och leder fram till de stora herrgårdstomterna.

Parkmark och trädgårdar

- Bland park- och trädgårdens stora antal kulturväxter och exotiska träd, finns svenska lövträd som stora askar, lind och björk. Trädgårdarna hyser ett betydande antal av gamla äppelträd och andra fruktträd, många med grova stammar och naturliga hål, värdefulla för fåglar och andra djur.

naturmiljöer

- Områdets naturmiljöer utgörs främst av skogsklädda kullar och höjder, som troligen varit utmark och skogsbete under tidigare epoker. I nordöstra delen finns en avlång skogsklädd höjd som löper utmed planområdets hela östra del. Vegetationen är fortfarande gles och träden står ljusöppet i många delar. Grova äldre tallar finns spridda i hela området, medan ekar främst står i brynmiljöerna ut mot trädgårdar och tomtmark, samt som en lång sydvänd sluttning längst i söder.
- Inne bland trädgårdar och byggnader finns ett par-tre mindre, skogsklädda kullar där det också finns grova tallar och medelålders ekar, och med inslag av buskar som hagtorn, fläder och nyponros.

riktlinjer/åtgärder/förslag

Marklov för trädfällning

Områdets träd spelar en mycket stor roll för naturvärdena på platsen och bör inte tas ned utan mycket goda skäl. Områdets större ädla lövträd och grova tallar bör omfattas av marklov och tillstånd för ev. trädfällning .

Skötsel av naturmark

För att säkerställa att områdets höga naturvärden finns kvar även i fortsättningen bör en enkel och tydlig skötselplan tas fram för området. Främst är det områdets brynmiljöer med ek och tall som fortsatt behöver skötas genom röjning och gallring av yngre träd, detta för att bibehålla öppenhet och flerskiktning (träd i flera nivåer).

Kanalisera besökare till udden

För att minska störning på flora och fauna vore det bra om besökare kunde kanaliseras genom att tydliga stigar leder till bryggorna. Övriga rekreationsytor så som uppehållsytor bredvid bryggorna och en återställd liten sandstrand kan gärna läggas samlad intill bryggorna för att minimera störning.

KULTURMILJÖ OCH KARAKTÄRSBYGGNADER

förutsättningar /analys/karaktär

Med kulturmiljö menas av människan påverkade fysiska spår i landskapet som berättar om de historiska skeenden och processer som lett fram till det landskap vi ser idag.

Bärande karaktärer och samband för kulturmiljön

- Den raka allékantade vägen, som löper från gamla Säbyholms gårds mangårdsbyggnader till Låssa kyrka, tillsammans med vägsträckningen nordöst om området mot Toresta, utgör axiala strukturer. De visar på herrgårdarnas prägel på landskapet i området. Vägarna ingår ej i planområdet.
- Sambanden mellan planområdet och de omgivande odlingsmarkernas storskaliga karaktär.
- Den befintliga bebyggelsens struktur, med bostadshusen fritt placerade på höjdparter kring de verksamhetsanknutna byggnaderna centralt i området.
- Vägnätets struktur – det platsanpassade slingrande, delvis grusbelagda vägnätet inom planområdet och det ålderdomligt präglade vägnätet i närområdet.

- Grönstrukturen inom planområdet med fruktträdgårdar, experimentodlingar och arboretum.
- Mängden ädellövträd i alléer och kring gårdstomter, samt ekbeståndet på åkerholmar och i skogsbrynet som är en del av det herrgårdspräglade landskapet
- Bebyggelsens skala, färg och utformning som träpanel, spröjsade fönster och tak täckta med lertegel.

Karaktärsbyggnader

- Den tidigare lantbruksskolans område är påtagligt präglat av det tidiga 1900 – talets nationalromantiska ideal, något som märks både i bebyggelsens läge och utformning, samt i områdets parkkaraktär och småskaliga, slingrande vägnät.
- Redan 1910 stod de första elevhemmen, Tuna och Boda klara. De ritades av arkitekt Sigge Cronstedt. Husen Vika och Haga byggdes 1911-12, skolbyggnaden påbörjades 1911 efter ritningar av arkitekt Ivar Tengbom. 1913-1914 uppfördes Lillstugan och Berga och 1915 uppfördes Hamra, Torpa, Bränna och Stugan.

Huvudbyggnaden

- Till karaktären hör bland annat den oputsade granitsockeln, slammade tegelfasader, hörnkedjor, enkupigt rött taktegel, oputsade skorstenar, entréernas

utformning med granittrappor och smidesräcken, ytterdörrarnas och fönstrens utformning samt vällingklockan.

De äldre elevhemmen mfl

- Till karaktären hör bland annat volymer, tak och fönstersättning, höga socklar, rödmålade panelklädda träfasader, bearbetade snickerier, enkupigt rött taktegel, ytterdörrarnas och fönstrens utformning.

riktlinjer/åtgärder/förslag/nybyggnader

- Anpassa materialval och färgsättning till befintlig bebyggelse och omgivande landskap utan att bygga pastischer.
- Ny bebyggelse bör underordna sig befintlig bebyggelse vad gäller utformning och skala.
- Placera ny bebyggelse så att viktiga befintliga samband och siktlinjer inte bryts.
- Ta hänsyn till områdets befintliga karaktär vid placering av byggnader.
- Låt den nya bebyggelsen på ett tydligt och medvetet sätt förhålla sig till områdets topografi, genom att placera husen på lämpliga ställen i landskapet

- Undvik förändringar i de topografiska förhållandena i form av schaktning och sprängning.
- För den nya bebyggelsen kan även ett väl genomtänkt brott mot tidigare bebyggelsestruktur medverka till att framhäva den äldre bebyggelsen.

Huvudbyggnaden Exteriör

- Byggnadens volym och karaktär bevaras.
- Vid framtida underhåll bör ursprunglig färgsättning (på puts, fönster, dörrar, plåtdetaljer) undersökas och återställas. Traditionella material och metoder, anpassade efter byggnadens ålder och utförande, används möjligaste mån vid underhåll.
- Befintliga dörrar och fönster är mycket fint formgivna och har stor betydelse för det kulturhistoriska värdet. Fönstren finns i olika format och med olika spröjsindelning, de bör i första hand renoveras varsamt, i andra hand tillverkas kopior av trä med samma dimensioner. Eventuellt nya fönster och fönsterdörrar utförs så lika befintliga som möjligt.
- Listavtäckningar av plåt på tak och takkupor är av fabrikslackerad plåt, svart, där färgen delvis släpper. Plåtarna upplevs på vissa ställen som klumpiga och dåligt

anpassade. Vid framtida underhåll bör ett nättare utförande eftersträvas och rätt kulör på plåt utredas och återställas.

Huvudbyggnaden Interiör

I samlingsalen

- Bevaras lokalens volym, takkonstruktion och panelklädda ytor i taket.
- Dörrpartierna, med blyspröjsat överljus till biblioteket och pardörrarna till stolsförrådet, bevaras.
- Vid behandling av ytskikt på trä, i taket och på dörrpartier och luckor, behålls/återställs ursprunglig ytbehandling.

Biblioteket:

- Rummets volym och takkonstruktion med panelklädda ytor samt bröstningspanel på delar av väggarna bevaras.
- Puts på väggar och i fönstersmygar, fönsterbänkar av trä bevaras.
- Pardörrar till arbetsrum och korridor bevaras. Kan vid behov sättas igen.
- Träluckorna till före detta ritsalen på andra våningen bevaras. Kan vid behov sättas igen.
- Vid behandling av ytskikt på trä, i taket och på dörrpartier och luckor, behålls/återställs ursprunglig ytbehandling.

De äldre elevhemmen Exteriör

- Byggnadens volym och karaktär bevaras.
- Vid framtida underhåll bör ursprunglig färgsättning (på fasad, fönster, dörrar, plåtdetaljer) behållas. Traditionella material och metoder, anpassade efter byggnadens ålder och utförande, bör användas i möjligaste mån vid underhåll.
- Befintliga dörrar och fönster är mycket fint formgivna och har stor betydelse för det kulturhistoriska värdet. Fönstren finns i olika format och med olika spröjsindelning, de bör i första hand renoveras varsamt, i andra hand tillverkas kopior av trä med samma dimensioner. Eventuellt nya fönster och fönsterdörrar utförs så lika befintliga som möjligt.

UTFORMNING

ILLUSTRATIONSPLAN

Säbyholm ligger naturskönt invid Mälaren i en historisk kulturmiljö. Detta är en viktig utgångspunkt i utformningen av området. Målsättningen är att på bästa sätt ta tillvara och förstärka platsens kvalitéer och skapa en miljö med plats för både boende, besökande och verksamheter.



Slöjdgården
arkitektur

del av Säbyholm 5:1 mfl, bild illustrationsplan
1:1000 (A0), 1:2000 (A2) GH180425

GESTALTNINGSPRINCIPER

Övergripande inriktning och allmänna riktlinjer

Samtliga elevhem liksom skolbyggnaderna avses att bevaras. För att säkerställa att framtida förvanskningar minimeras har ett karaktärsprogram upprättats som redovisar bevarandevärda egenskaper. Skyddsbestämmelser har även införts i detaljplanen.

Skolbyggnaderna är tänkta att användas för bland annat bostäder, förskola, skola, omsorg och samlingslokaler. Några byggnader lämpar sig väl för tillverkning, handel och odling.

Det centrala programområdet kan idag sammanfattningsvis beskrivas dels som ett parkområde med bostadsbebyggelse/elevhem, dels som område för lokaler för undervisning och dels som ett antal fält/planer. De sistnämnda är tre stycken: traktorövningsfältet i nordväst, bollplanen i det centrala läget och en mindre del av åkermarken i sydost.

Huvuddelen av den föreslagna nya bebyggelsen har lokaliserats till de tre sistnämnda. Formspråk, volymer, material ska här kännetecknas av en anpassning till befintlig bebyggelse och terräng. Här föreslås dock bebyggelsestätheten vara större. För att ytterligare framhäva den gamla strukturen föreslås den nya bebyggelsestrukturen kontrastera

något mot den fria placeringen av elevhemmen. Hänsyn har tagits till befintliga siktlinjer både inom och utom området vid placering av den nya bebyggelsen.

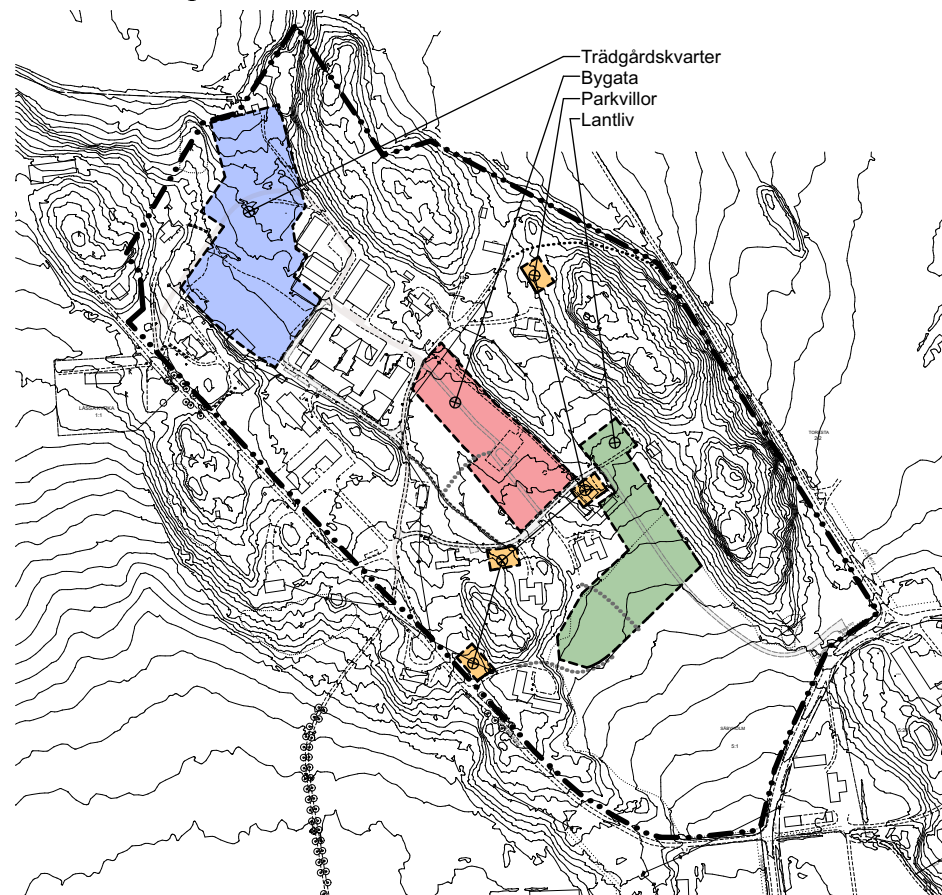
De nya bebyggelsegrupperna är tänkta att utformas med sinsemellan något olika karaktärer. I förslaget är de benämnda:

”Trädgårdskvarteret”, på det tidigare benämnda traktorövningsfältet och norrut.

”Bygatan” på den tidigare benämnda bollplanen

”Lantliv” i ytterkanten södra åkermarken
Därutöver planeras enstaka nybyggnader -
”Parkvillor” - inom parkområdet.

I den södra delen av planen nere vid Säbyholmsviken planeras för restaurering av bryggor för bad och båtar vid de tidigare brygglägena.



Elevhemmen

Innanför programområdet finns 11 elevhemsbyggnader. Åtta av elevhemsbyggnaderna är i nationalromantisk stil från 1910-talet. Dessa ger tillsammans med Lillstugan och de äldre skolbyggnaderna hela området dess karaktär.

Husen ligger oftast relativt fritt placerade på höjder och mot skogskanten. De äldre elevhemmen har succesiv byggts om invändigt till bostäder. Exteriöra ändringar har minimerats.

De tre elevhemmen längst i sydost (Birka, Skoga, Bergängen), uppförda på 1970-talet, har även de byggts om till bostäder.



Vika



Tuna



Haga



Bergängen

Skolbyggnaderna

Huvudbyggnaden, som dominerar området med sin karaktärsfyllda gestaltning, har även skyddsvärda samlingslokaler. Både dessa lokaler och byggnadens yttre gestaltning bevaras med skyddsbestämmelser i detaljplanen. Byggnaden kan lämpligen användas som samlingshall, kontor, bostäder och för omsorg.

Haga



Huvudbyggnaden



Nya skolbyggnaden

Flygelbyggnaden i norr, Nya Skolbyggnaden i två våningar och uppförd på 1990-talet, är ombyggd till i huvudsak smålägenheter. Exteriören har i stort sett behållits med komplettering av nya balkonger och uteplatser. Låssahuset, också uppförd på 1990-talet, har byggts om till bostäder.



Låssa



Lillstugan

Lillstugan det tidigare spädbarnshemmet har också det byggts om till bostäder-

Stugan är ursprungligen en sommarbostad i nationalromantisk stil från 1910-talet som varsamt byggts om till enbostadshus.

Skogsbo, är en personalbostad från 1940-talet och används som enbostadshus.

I den centrala undervisnings- och skolbyggnaden, uppförd i huvudsak på 1970-talet, finns såväl storkök, matsal för ett hundratal, gymnastiksal och undervisningslokaler. Här planeras för en förskola och i framtiden även för en grundskola. I lokalerna bör även finnas utrymme för mindre handel och verksamhet

En del av byggnaden används redan i dag för trädgårdsmästareutbildning.



Centrala undervisnings- och skolbyggnaden

Av övriga byggnader är en del i anspråkstagen av ett bryggeri. För att möjliggöra dessa nya verksamheter förutsätts att vissa om- och tillbyggnader kommer att ske, dessa ska ske med stor hänsyn till områdets övergripande karaktär.

Vegetationen och marken

Området har en rik växtlighet. Dels förekommer planteringar av fruktträd och dels solitära träd, som ofta planterats i pedagogiskt syfte. Merparten bevaras, föryngras och nya planteringar föreslås dels längs vägnätet men även vid enskilda byggnader.



Höjdpartierna med sina hållmarker är be vuxna med tall, gran, en och lövskog. Fortlöpande vård och gallring görs redan nu. För att säkerställa att befintliga kvalitéer behålls skall en skötselplan upprättas. Stor vikt fästes vid att bevara skolområdets parkkaraktär med sina slingrande smala vägar, omväxlande natur med fruktträdodlingar, gräsytor, naturmarkspartier. Siktstråk mot vattnet och de stora fälten eftersträvas från såväl befintlig, men också från ny bebyggelse.

NY BEBYGGELSE OCH DESS YTTRE MILJÖ

Anpassning och gestaltning av nya hus och dess yttre närmiljö

För områdena "Bygatan" och "Trädgårdskvarteret"

samt "Parkvillorna" kommer särskild vikt att läggas vid husens förhållande till de befintliga, äldre elevhemmen.

De nya husen i det centrala planområdets öppna fält – "Bygatan" och "Trädgårdskvarteret" – är tänkta att ha en planstruktur som kontrasterar med de befintliga elevhemmens. Elevhemmen med sin höga belägenhet, sitt fria läge, sina höga socklar, branta tak och höga våningshöjder - tre till tre och en halv meter i vardera två våningar - kommer att fortsätta dominera i miljön.

Genom sin moderata byggnadshöjd i två våningar och med respektavstånd till de äldre elevhemmen kommer den nya bebyggelsen underordna sig. Även planmönstret i de begränsade nya kvarteren planeras att ges en avvikande mer stringent utformning för att ytterligare förstärka och framhålla kontrasten.

En viktig karaktär för området är det befintliga och slingrande vägnätet som avses behållas i huvudsak. Nya vägar följer det gamla mönstret. För att klara försörjning och hålla ned farten inom området med smala vägar anläggs bilmötesplatser, i vissa fall måste dock även vägbreddning utföras.

Vägområden dimensioneras för att säkerställa att framkomlighet (sophämtning, räddningstjänsten mm), teknisk-försörjning och till viss del att

dagvattenhantering klaras.

Gaturummens gestaltning planeras utifrån att bebyggelsen ligger i en parkmiljö.

Utemiljöerna kring de enskilda bostadshusen utformas så att de ingår i parklandskapet.

Grundtanken är att alla har egna uteplatser men fokus ligger inte på den enskilda tomten utan att den ska vara del av det stora parklandskapet.

Mark och vegetation vid nya hus

På enskilda ”tomter” såsom entrégångar, parkeringsuppfarter, parkeringsplatser och uteplatser bör i första hand väljas grusmaterial, sten- eller betongplattor (asfalt bör undvikas).

Karaktären av hus i park bör eftersträvas.

Rumsavgränsande häckar, staket eller plank mellan bostadshusen undviks och istället förordas en friare plantering - enskilda eller grupper av buskar. Val av växtmaterial bör anknyta till det inom området vanliga sortimentet. Till varje bostad föreslås att ett fruktträd planteras och att en yta för egen odling iordningsställs. För att åstadkomma en naturlig övergång till parkrummet och naturen förläggs uteplatser i nivå med angränsande mark.

Gator och bebyggelse utformas så att stor hänsyn tas till befintlig mark och vegetation. Slanter och skärningar minimeras. Stödmurar bör inte förekomma



uteplats på mark vid Haga



Segersäng



fruktträd, Ur "Den svenska trädgårdsstaden"

GESTALTNING HUS

Ambitionen med Säbyholm är att forma ett område med varierad bebyggelse betecknad av omsorg och variation i sin utformning, men ändå baserad på en gemensam gestaltning med utgångspunkt i den kulturhistoriska miljön. Detta för att på så sätt lyfta fram och möjliggöra bevarandet att de kvaliteter området har.

Olika hustyper men med en sammanhållen gestaltning är tänkt att kunna rymmas inom de olika delområdena.

Bostadskomplement och parkeringar ska gestaltningsmässigt och i sin placering underordna sig till bostadsbebyggelsen.

Entréer placeras med fördel mot gatan. Husen förläggs gärna med långsida mot gatan. Eventuella tillbyggnader sker mot gavlar eller gårdssidan.

LANTLIV

Byggnader placeras så att de följer brynet och lämnar den fria sikten mot Rösaringsvägen intakt. De kurviga vägarna följer landskapet. För att i sydost trappa ner bebyggelseskalan föreslås att byggnaderna närmast det öppna fältet begränsas till en våning.

I sydöstra delen av området föreslås ett genomgående öppet fält möjligt för lek, bollspel sammankomster och fria spontanaktiviteter. Alternativt kan det användas för fårbeta.

Närmiljön föreslås ges ett friare, mer lantligt uttryck. En här tänkt, något större tomtstorlek, medger möjlighet till egenodling.



Segersång

BYGATAN

Utformas som en gata där vartannat hus föreslås indraget från gatan för att öka det visuella avståndet mellan husen. Parkering bör ske mellan husen och bostadskomplementen och utformas underordnade i förhållande till bostadsbebyggelsen. I den centrala delen bildas en plats kring två bevarade träd.

TRÄDGÅRDSKVARTERET

Utformas med hus längs de svagt krökta gatorna. Förgårdsmarken anpassas till väderstreck och uteplatsplacering. Parkering sker mellan husen. Bostadskomplement ligger underordnade i förhållande till bostadsbebyggelsen.



Hovs by

PARKVILLOR

Dessa byggnader avses utformade med en mycket god anpassning till de befintliga elevhemmens nationalromantiska arkitektur, dess volymer, uttryck och formspråk. Parkvillorna ligger också väl inplacerade i terrängen och följa elevhemmens relativt fria planstruktur.



Hestra park, arkitekt Niels Torp

Bebyggelseskala

Bebyggelsen är i förslaget, förutom den tidigare nämnda bebyggelsen i Lantliv, i två våningar. Bebyggelsen utgörs av friliggande småhus, små flerbostadshus, parhus eller radhus.



Segersång



Placering på tomt

Huvudprincipen för placeringen av byggnaderna är att de ska placeras i ett tydligt och konsekvent förhållande till gatan.

Hus med entré mot gata utförs med förgårdsmark. Här bör finnas plats för t ex cyklar, en välkomnande entré. Tillbyggnader på förgård såsom t.ex. entrérum, pergola, tak över uteplats, plank får ej förekomma. Eventuella tillbyggnader ska ske mot gårdssidan.

Nivåskillnader mellan hus i gaturummet tas upp med varierande sockelhöjder.

Garage, carport och förrådsbyggnader förläggs, i förhållande till gaturummet, alltid innanför bostadshusen.

MATERIAL OCH KULÖR

Byggnaderna ska utföras med målade, i huvudsak panelklädda träfasader och sadeltak belagt med matta röda takpannor.

Undersida takfot, undersida taksprång, taktassar, och knutbrädor där sådana förekommer målas i samma färg som fasaden. Skorstenar, takkomplettering och taksäkerhet infärgas gärna i samma kulör som taket. Elskåp och dyliskt bör ej placeras synliga på gatufasaden.

Färgsättningen av området samordnas med en Färgpalett med utgångspunkt från traditionella slamfärger. Den består av ett antal kulörer som bestäms till NCS kod. Med hjälp av paletten kan bebyggelsen varieras i färg men ändå hållas samman till en helhet som samordnas i bygglovsskedet. Mindre avvikelser kan godkännas av bygglovhandläggare men inte större skillnader än att tillkommande kulörer håller sig till temat och intentionen för den föreslagna färgskalan.

För att variera och föreslås bostadsbebyggelsen hålla sig till den röd-bruna färgskalan medan verksamheterna föreslås använda de mörkare brun-svarta nyanser.

Naturmaterial som sten, trä och tegel tillåts i sina egenfärger.

Inom varje område kan med fördel fasadfärgerna

varieras med olika nyanser inom det föreslagna färgspektrumet, Avsikten är att delområdena får sin egen karaktär genom sin gruppering istället för genom olika kulörer

En god detaljbearbetning är viktigt för att husen ska upplevas som kvalitetsmässiga. Elementskarvar undviks, och i de fall de förekommer ska de tas omhand med lister och inte bli dominerande. Knutbrädor görs alltid hela. Det är eftersträvansvärt att sockelytans liv kommer så nära fasadlivet som möjligt. Mötet mellan fasadytan, och sockeln kan tas upp av en offerbräda. Skorstenar och takhuvar utförs vertikala och med god detaljutformning.



Sands Hus arkitekt Thomas Marcks

Fönster ska ha en tydlig vertikalitet. Fönstersnickerierna ska vara nätt profilerade och vackert leda in ljus. Fönstersnickerier och dörrar ska utföras i trä. Fönster utförs sidohängda och placeras så långt ut i fasaden som möjligt. Poster och spröjsar görs genomgående i ytterglaset och inte som lösa tillbehör.



Villa Karlsson. Arkitekt Tham, Videgård och Hansson

Fasadernas proportioner

Husen bör vara resliga i sin form.-Byggnadshöjd på husets gavel ska vara lägst 0,6 x gavelbredden

Bostadshusen utförs med sadeltak. Även pyramid tak kan prövas. Takvinkel ska vara mellan 23-35°.

Garage kan med fördel byggas ihop med annan funktion som gästrum eller uthus och ha ett enklare uttryck än huvudbyggnaden.

Komplementbyggnader såsom garage, parkeringsgårdar och förråd ska i huvudsak ha fasader i trä och underordnas bostadshusens volymer, formspråk och färger. Tekniska byggnader såsom nätstationer och pumpstationer anpassas i färg och material till omgivande bebyggelse. Avfallshantering och sopseparering sker på gemensamma uppsamlingsplatserna med staket runt kärl som utformas lika fasader i området.

GATOR OCH STRÅK

Inom planområdet planeras vägar, såväl befintliga som nya, utföras som gårdsgator, det innebär att fordon får inte framföras med högre hastighet än gångfart, fordon får inte parkera på någon annan plats än särskilt anordnade parkeringsplatser och fordonsförare har väjningsplikt mot gående.

Gaturummen ska präglas av en hög kvalitet vad gäller material, vegetation och utförande. Samtliga gator är körbara med bil vilket ger goda angränsförhållanden. Återvändsgator undviks.

I den känsliga parkmarken förordas smala vägar med mötesplatser framför mycket breda vägar. Området innehåller 3 olika vägtyper.

Typ A, Huvudgata

Avsedd att möjliggöra transporter till och från verksamheterna med plats för diken.

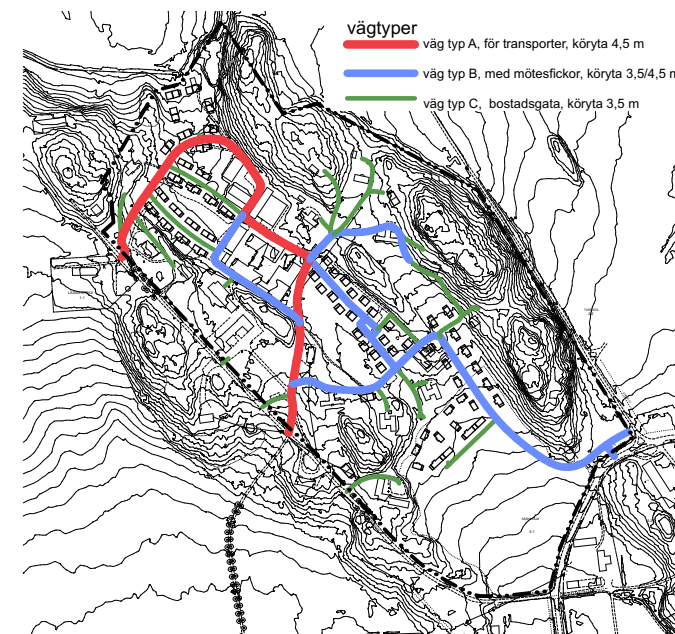
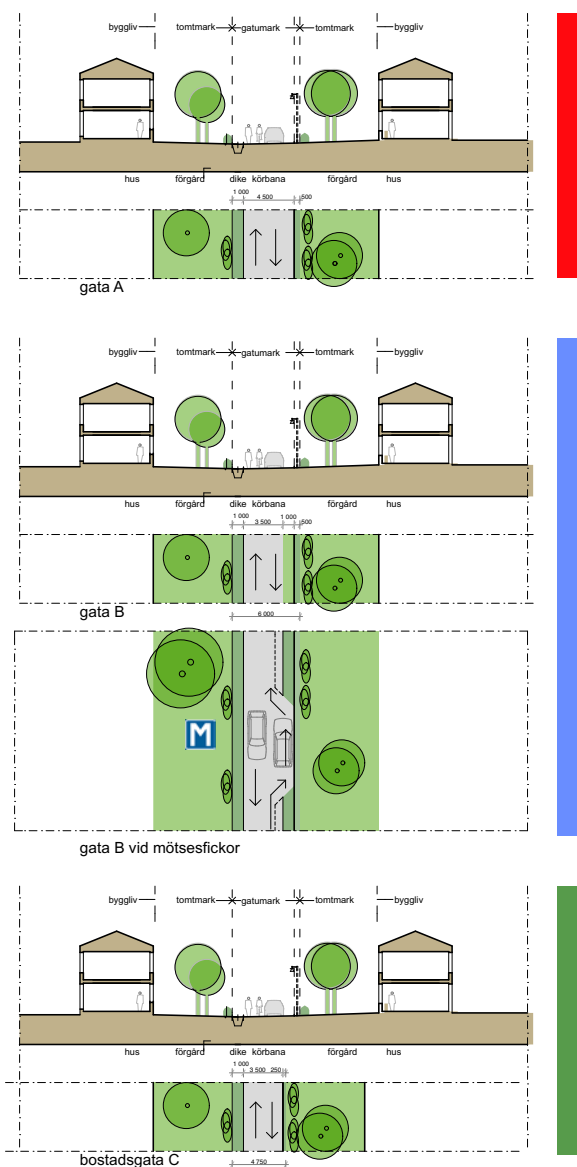
Typ B, Områdesgata

Avsedd att möjliggöra transporter till och från bostäder inklusive sophantering, med plats för mötesfickor och diken.

Typ C, Bostadsgata

Bostadsgata avsedd att möjliggöra transporter till och från bostäder.

Körbanorna ska vara belagda med grus, bundet grus eller asfalt.



BÅT OCH BAD

De vid Säbyholmsviken tidigare förlagda bryggorna föreslås restaureras för småbåtar och badplatsen återställs likaledes.

PARKERING

Parkeringsbehov för den nytillkommande bebyggelsen byggelsen beräknas, beroende på bostadsstorlek, till en eller två bilar per bostad och inklusive gästparkering. Parkering ordnas på egen tomt eller samlad till små parkeringsytor inom respektive kvarter.

Parkeringsbehov för den till bostäder ombyggda byggelsen beräknas till 1 bil per bostad plus gästparkering. Dessa utförs som markparkering på befintliga p-platser som ibland även utökats.

Parkering för verksamheter placeras i anslutning till respektive verksamhet.