



GESTALTNINGSPROGRAM -

STENENOMRÅDET I TVÅÅKER

- Tvååker 14:48 och Tvååker 11:12 m.fl. -



Gestaltningens program **Stenenområdet i Tvååker**

- Tvååker 14:48 och Tvååker 11:12 m. fl. -
Varbergs kommun

Gestaltningens programmens syfte

Området Stenen ligger i utkanten av Tvååker och utgör en naturlig förlängning av det befintliga samhället. Samtidigt är området mycket speciellt på grund av sitt natursköna läge och lantliga omgivning. Stenenområdet ligger inom ett gammalt hagmarks- och odlingslandskap med stengärdesgårdar och vegetationsstråk som avgränsningar. På flera håll finns vackra ädellövträd och på ett par ställen finns åkerholmar. Genom hela området finns också en gammal samfällad väg där ett brett vegetationsstråk har vuxit fram över tiden. I öster gränsar programområdet till Tvååker samhälle i form av ett befintligt villaområde. I övrigt består bebyggelsen runt omkring av äldre gårdar.

När Stenenområdet bebyggs är det viktigt att så mycket som möjligt av den lantliga och natursköna karaktären bevaras. Utbyggnaden av området kommer att ske i olika etapper, kanske med långa tidsmellanrum, vilket innebär att olika influenser inom arkitektur och byggande kommer att påverka områdets utformning. Detta skapar en positiv variationsrikedom, men det är samtidigt viktigt att det finns en sammanhållande grundtanke för hela området. Ett gemensamt gestaltningens program, som utgår ifrån intentionerna i planprogrammet, har därför tagits fram för hela Stenenområdet. Gestaltningens programmet lyfter fram och betonar de grundkvaliteter som är viktiga för att Stenen skall upplevas som ett trivsamt bostadsområde med lantlig, naturnära prägel. Med gestaltningens programmens principer som grund kan sedan personliga önskemål, behov och smak bidra till en variation utan att helheten går förlorad.

Gestaltningens programmet skall följas upp med bestämmelser i efterföljande detaljplaner där det är möjligt och lämpligt. I övrigt kan gestaltningens programmet ses som en inspiration och vägledning vid byggnation i Stenenområdet.



Vid utbyggnaden av Stenenområdet är det viktigt att ta tillvara den lantliga, natursköna karaktären.

De allmänna platserna

I ett område där tomter säljs till olika privata ägare har gatorna och de allmänna platsernas utformning stor betydelse för områdets gestaltning. Det är gatorna och de offentliga rummen som lägger grunden för det önskade uttrycket. Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i Stenenområdet och ansvarar för att principerna i gestaltningsprogrammet efterföljs där.

Gatorna

En bred och rak gata upplevs ofta som tråkig och inbjuder gärna till höga hastigheter. Behov av hastighetsdämpande efterkonstruktioner i form av gupp, blomsterlådor eller betonggrisar bör kunna undvikas genom en bra utformning av gatan redan från början. Vägarna i Stenenområdet skall vara smala och där det är möjligt bör de ges en svängd/krökt utformning. Det viktigaste bör emellertid vara att låta vägarna följa topografin och naturliga landskapselement såsom stengärdesgårdar och träridåer. Detta kan ibland innebära att gatorna blir raka, kantade av stengärdesgårdar, medan de på andra platser kröker av betydligt mer för att gå runt en åkerholme eller följa en träridå.

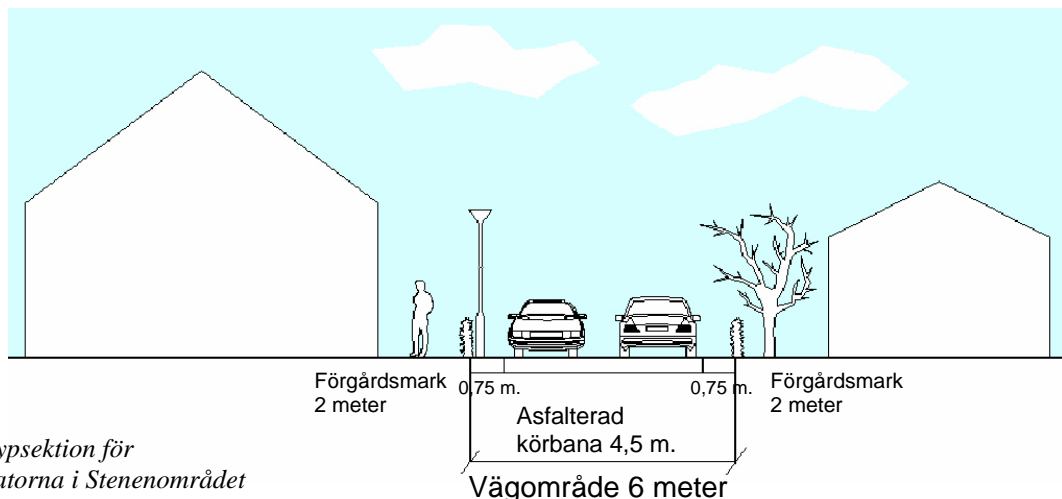


Långa, raka och breda gator inbjuder till höga hastigheter och skapar ofta ett senare behov av hastighetsdämpande åtgärder.



Smala, lite krökta gator ger en mer lantlig karaktär och bidrar också till lägre hastigheter.

Gatorna bör i huvudsak utformas enligt sektionen nedan. Vägområdet är totalt 6 meter, men endast 4,5 meter asfalteras. Detta är tillräckligt för att två bilar ska kunna mötas. På varje sida av den asfalterade körbanan anläggs sidoremsor på cirka 75 cm. Detta ger en lantlig karaktär på vägarna och är även en fördel för dagvattenhanteringen. Vissa vägområden kan behöva göras något bredare för att rymma gångbana/ trottoar, till exempel gator som leder till viktiga målpunkter för gång- och cykeltrafikanter (busshållplats, centrum, idrottsplats etc.).



Om hastighetsdämpande åtgärder är nödvändiga bör detta ske genom avsmalningar eller förskjutningar av vägen. Bilden intill visar ett bra exempel på en hastighetsdämpande åtgärd; ett träd har planterats i gaturummet, som tar en del av körbanan i anspråk. I dess förlängning har vägen givits en annan, något förhöjd markbeläggning.



Trevligt exempel på hastighetsdämpande åtgärd, Breared i Varberg.

Naturområden

De finaste naturområdena skall bevaras och förädlas som rekreationsområden med lantlig prägel.

Skålaberget

Skålaberget skall bevaras och säkerställas som naturområde genom att planläggas som allmän plats, natur. I området kring höjden finns fyra fornlämningar. Enligt en kulturhistorisk undersökning som utfördes av Landsantikvarien 1982 bör den större gravhögen på höjden vårdas och röjas samt förses med skyltar.

Det nord-sydliga grönstråket

Från Skålaberget och mot nordväst finns vegetation som skall bevaras och användas för att skapa ett sammanhängande rekreationsstråk genom området. Där finns idag en gammal samfällighet som följer landskapet på ett naturligt sätt. Denna sträckning bör i huvudsak följas för att skapa en trevlig promenadväg. Området har dock till stora delar vuxit igen och behöver gallras ur och röjas upp för att kunna användas. En målsättning bör vara att naturstråket skall upplevas som en upptrampad, bred stig genom naturen. Stigen bör inte asfalteras utan beläggas med hårt packat grus eller liknande naturmaterial som ger god tillgänglighet även för människor med nedsatt rörelseförmåga. För att kunna bevara den lantliga karaktären bör endast en låg, mjuk belysning finnas utmed stråket. Alternativa gång- och cykelförbindelser kommer att finnas mellan delområdena.

För att grönstråket skall vara lättillgängligt för de boende i området är det viktigt att det även finns släpp mellan tomterna så att man enkelt kan ta sig ut i naturen.



Det befintliga skogsområdet skall bevaras och iordningställas som rekreationsstråk med lantlig karaktär.



Det är viktigt med gröna släpp mellan tomterna så att man lätt kan ta sig ut i naturen.

Höjdpartier

Direkt norr om Skålaberget samt vid grönstråkets slut i norr finns två mycket fina höjdpartier som skall bevaras som naturområden. Dessa två områden utgörs av öppna hagmarker med mycket berg i dagen. För att bibehålla områdenas karaktär är det viktigt att de även i framtiden kan betas av djur, till exempel får eller kor, som inte är allergiframkallande på samma sätt som hästar. På många platser runt om i landet finns goda exempel på hur denna typ av områden kan bevaras genom att låta djur beta ända fram till tomtgränsen, även intill detaljplanelagda områden. I Varberg utgör Hästhagaberget ett bra exempel. Fotona nedan är exempel från Skåne.



Genom att låta djur beta fram till tomtgränserna kan öppna, hagmarker bevaras. I det här skånska bostadsområdet går djurstängsel och staket/murar parallellt med varandra.

Lekplatser

I mitten av området har en större plan yta reserverats för bollplaner eller andra mer platskrävande lekaktiviteter. Denna yta är placerad så att den lätt kan nås från alla delområdena i Stenen. I varje delområde är det viktigt att det finns gemensamma kvarterslekplatser.

Vegetationsområden

På flera platser inom området finns större och mindre vegetationsområden med lövträd, bland annat utmed Fastarpsvägen och väster om det större lekområdet. Dessa områden skall bevaras. De fyller en viktig funktion som visuell avgränsning mellan det nya området och vägen eller mellan olika delområden. Genom att bevara dessa trädpartier skapas en variation utmed vägen samt en känsla av att husen placerats ut i naturen och inte tvärtom. Dessa naturområden kan också utgöra en stor tillgång för rekreation och spontan lek.

Bevara befintliga naturelement

Befintliga stengärdesgårdar och åkerholmar är ett tydligt arv efter det tidigare odlingslandskapet. Dessa skall bevaras inom allmän platsmark. Även andra stenpartier, berg i dagen eller solitärträd kan utgöra trevliga inslag på till exempel lekplatser eller inom naturområden.

Dagvattendammar

För att undvika olyckor bör eventuella dagvattendammar hägnas in. Det är emellertid mycket viktigt att denna inhägnad utformas på ett estetiskt tilltalande sätt som smälter in i miljön.

Belysning

Bra belysning är viktigt för att ett bostadsområde skall kännas tryggt att vistas i även under kvälls- och natttid. För mycket eller fel belysning kan dock innebära att man går miste om den lantliga karaktären där den naturliga natthimlen med stjärnor och månljus spelar en viktig roll. Belysningsarmaturen i Stenenområdet bör vara låg och ge ett mjukt, icke-bländande sken. Armaturerna bör placeras relativt glest. I viktiga punkter, till exempel i korsningar, kan belysningen placeras tätare.

De privata tomterna och husen

De privata tomterna och husen bör ha vissa gemensamma egenskaper för att ge känslan av att bebyggelsen inom området utgör en helhet. En målsättning i Stenenområdet är att husen skall bidra till att ge området en lantlig karaktär. Det är de privata fastighetsägarnas intresse och ansvar att följa gestaltningsprogrammets principer för utformning av tomter och byggnader.

Hustyper

Genom att blanda olika boendeformer inom ett område motverkas segregation och människor ges möjlighet att flytta inom området när deras livssituation och bostadsbehov ändras. Detaljplanerna bör medge byggnation av villor såväl som radhus och parhus. Även låga flerbostadshus bör finnas inom området.

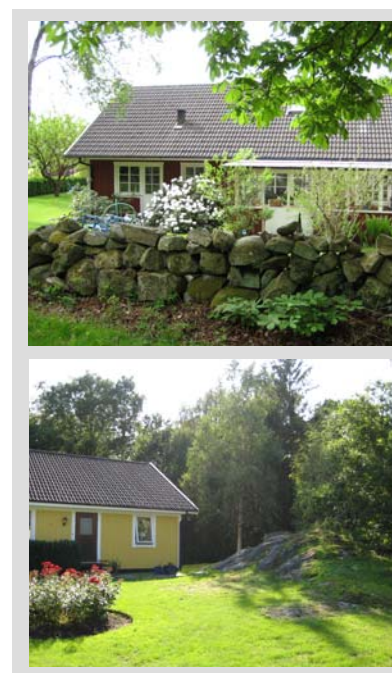
Tomtstorlek

För att skapa ett område med mycket natur och grönska skall villatomterna vara relativt stora, minst 1000 m². På så sätt skapas också bättre möjligheter att kunna anpassa husen efter tomtens förutsättningar. Husen ska kunna placeras på ett sätt som möjliggör att till exempel fina träd eller stenpartier kan bevaras. Vid uppförande av parhus och radhus blir tomterna mindre. För att även de områden som bebyggs med radhus och flerbostadshus skall upplevas som luftiga med mycket grönska bör husen inte tillåtas att bli allt för långa och sammanhängande. Den maximala längden för radhus skall begränsas till 30 meter och flerbostadshusen till 38 meter.

Bevara befintliga naturelement

Befintliga stengärdesgårdar är ett tydligt arv efter det tidigare odlingslandskapet. Bevarade stenmurar, i till exempel i fastighetsgränserna, kan utgöra ett genuint och vackert inslag på tomterna. Även andra stenpartier eller berg i dagen kan vara fina inslag att spara på tomten. Det är viktigt att det i varje detaljplan införs skyddsbestämmelser för stengärdesgårdar och andra naturelement som anses vara värda att bevara.

Om det finns befintliga träd på tomterna bör dessa bevaras. Det tar ofta lång tid innan nyplanterade träd växer upp. Befintlig grönska ger liv och lummighet



innan de nya trädgårdarna har tagit sig. I efterföljande detaljplaner kan särskilt vackra träd eller vegetationspartier mätas in och skyddas även på kvartersmark genom planbestämmelser.



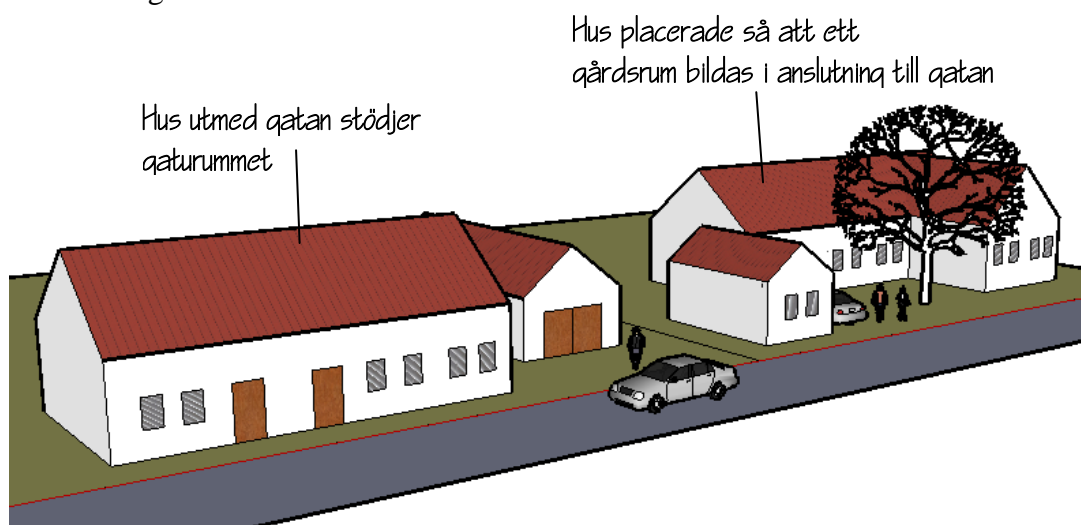
Områdena/husen på bilderna är uppförda ungefär samtidigt, men med olika förutsättningar gällande befintlig vegetation. Befintlig grönska som kan bevaras bidrar starkt till att ge ett område karaktär och livfullhet i jämförelse med områden där allt måste planteras nytt.

Husens placering på tomten

Huvudbyggnaderna och uthusen/garagen bidrar till att tydliggöra gaturummen och är därför mycket viktiga för områdets karaktär. På varje villa- eller parhustomt bör antingen uthus/garage eller huvudbyggnad placeras två meter från gatan för att skapa ett intimt gaturum. På så sätt bildas också större gröna ytor inne i kvarteren. I de fall en garagebyggnad placeras i tvåmetersgränsen från gatan skall biluppställningsplats kunna anordnas framför garageporten.

Ett annat karaktäristiskt drag i den lantliga bebyggelsen är gårdsbildningar. Om huvudbyggnaden inte placeras i tvåmetersgränsen från gatan bör den istället placeras i ett läge längre bak på tomten så att en förgård skapas. Avståndet till gatan bör då vara minst tio meter. Vinkelutbyggnader får dock byggas närmare eftersom dessa ytterligare bidrar till att rama in förgården.

Båda dessa alternativa placeringar är karaktäristiska för lantliga miljöer. Byggnaderna bidrar antingen till att ge stöd åt gaturummet eller till att skapa mindre gårdsrum i anslutning till gatan. Samtidigt innebär valfriheten att det skapas en variation i gaturummet.



Principskiss - Husen placeras så att de antingen ger stöd åt gaturummet eller på ett sätt som skapar ett mindre gårdsrum i anslutning till gatan.



Hus som placeras nära gatan bidrar till att tydliggöra gaturummet.



”Förgårdar” ut mot gatan ger området en lantlig karaktär.



Även flerbostadshus och radhus kan med fördel placeras enligt ”gårdsprincipen” så att byggnaderna placeras runt en, för de boende, gemensam gård.



I Tvååker finns flera trevliga exempel på hur flerbostadshus kan utformas med lantlig karaktär och grupperas kring en gemensam gårdsyta.



Mot gatan bör tomterna avgränsas genom stengärdesgårdar, häckar eller trästaket.

Husens utformning

Husens höjder

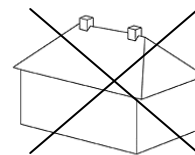
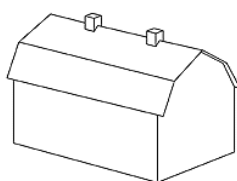
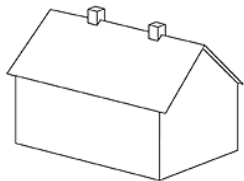
Inom Stenenområdet skall husen vara låga, 1-2 våningar. Husens höjder varierar ofta i lantliga miljöer; boningshus och ekonomibyggnader har olika skalor. Exakta hushöjder för de olika delområdena skall regleras i efterföljande detaljplaner. Takvinkeln skall vara minst 27 grader för att ge husen en något spetsigare takform, vilket är typiskt för lantlig bebyggelse.

Husens bredd

Hus på landsbygden är i regel smala, ofta inte bredare än 6-7 meter. Dagens moderna planlösningar innebär ofta att husen blir betydligt bredare. Större husbredder än 8,5 meter bör dock inte tillåtas för villor och radhus/parhus i Stenenområdet. Smalare bredder rekommenderas emellertid eftersom det ger husen ett nättare och mer lantligt uttryck. Garage-/uthusbyggnader bör inte vara bredare än 6 meter. För flerbostadshus kan en bredd på 10 meter tillåtas.

Takform

Sadeltak och mansardtak är den absolut vanligaste takformen i lantliga områden. Efterföljande detaljplaner bör därför endast medge hus med sadeltak eller mansardtak. Taken får inte vara valmade.



Sadeltak

Mansardtak

Valmade tak

Bildkälla: Stockholms läns museum. Teckningar: Mats Vänehem

Material

Trähus är sannolikt det vanligast förekommande på landsbygden, men även putsade fasader är vanligt. Något behov av att styra fasadmaterialet i efterföljande detaljplaner bedöms inte finnas. Träfasader rekommenderas dock. Taken bör vara matta, för att inte ge bländande ljusreflexer. I övrigt finns inget behov av att reglera takmaterialen. Röda tegelpannor är emellertid det vanligast förekommande på landsbygden och rekommenderas därför i Stenenområdet.

Färger

Husens fasader skall ges färger som är vanliga på landsbygden såsom falurött, vitt och gult, men även färger som harmonierar med naturmiljön såsom dova gråa, bruna och gröna nyanser bör kunna användas. Även taken bör ges en färgsättning som är karaktäristisk för landsbygden såsom rött/orange, svart, grått och gult. Bygglov bör krävas i efterföljande detaljplaner för omfärgning av fasader och tak.

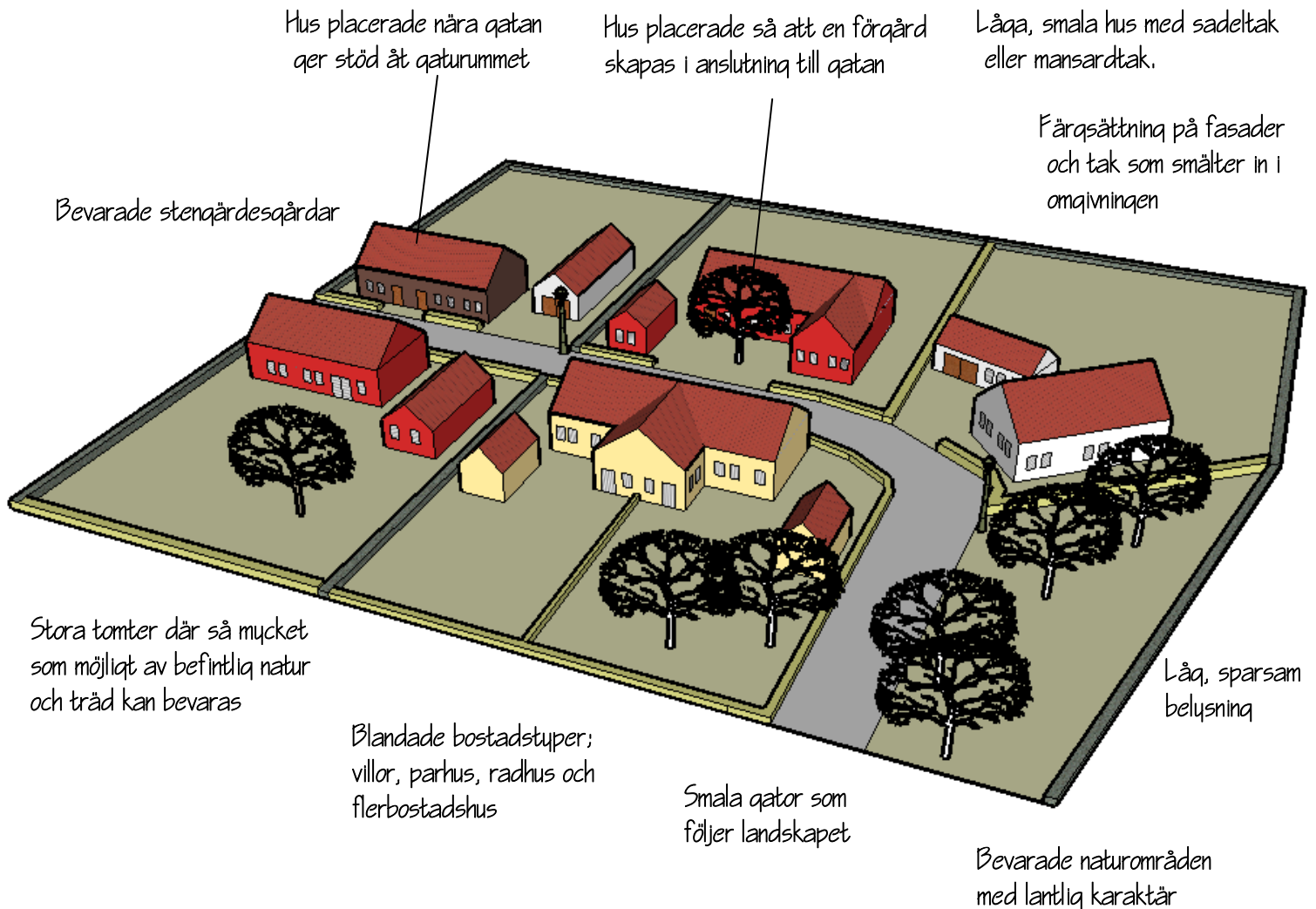
Garage/uthus

Uthuset spelar en viktig roll i landsbygdens bebyggelse. I de äldre gårdsmiljöerna fanns ofta flera uthus med olika funktioner. Uthuset låg ofta nära gatan eller placerade runt en gård. Idag utgör garaget den vanligaste uthustypen, men även andra funktioner kan med fördel förläggas i en uthuslänga, till exempel hobbyrum, kontor eller gästövernattningsrum. För att anknyta till den lantliga byggnadstraditionen kan man gärna skilja på bostadshus och uthus när det gäller fasadmateriell och färgsättning. Ljusa färger och hög detaljeringsgrad bör förbehållas bostadshuset medan uthuset gärna kan ha enklare framtoning t.ex. genom enhetlig, dämpad färgsättning och träfasader.



I "jordhusen", Steninge kyrkby har garage och uthus byggts samman i en länga på tomten och givits en lantlig arkitektur.

Sammanfattande skiss över gestaltningsprogrammets huvudsakliga principer.



Revideringar

Efter samrådet har följande revideringar gjorts:

- För att undvika (dubbel)garage med portar endast två meter från gatan har gestaltningsprogrammet kompletterats med information om att biluppställningsplats skall kunna anordnas framför garageport. På så sätt måste garageporten vändas in mot gården/ tomten.
- Information om att det är lämpligt att skilja på bostadshusens och uthusens utformning har tagits med i gestaltningsprogrammet som rådgivande synpunkter.
- Utöver sadeltak tillåts även mansardtak.

Stadsbyggnadskontoret

Claes Grunditz

Jonna Kignell