
SALTHAMN

Gestaltungsprogram tillhörande detaljplan för Lummelunda Överstekvarn 1:67 m fl, Region Gotland

Granskningshandling 2024-02-27



Samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland
Postadress SE 621 81 VISBY
Besöksadress Visborgsallén 19
Telefon +46(0)498 - 26 90 00
www.gotland.se



Innehållsförteckning

Vad är ett gestaltningssprogram?	3
Salthamns utveckling	
Salthamn – principer för bebyggelsens etablering	4
Byggnadernas placering i landskapet	5
Byggnadernas gruppering på tomten	6
Lokalt klimat påverkar gestaltningen	7
Landskapstyper och förhållande för bebyggelsen	8
Landskapstyper och utformning	10 - 19
Skogen – stolphus	10 -13
Sluttningarna – terrasshusen	14 – 16
Platån – gårdshusen	17 - 19
Fasadutformning	20
Fönster/dörrpartier/foder	21
Tak, takfötter och plåtarbeten	22
Räcken på balkonger och terrasser	23
Fasadbelysning	23
Exempel på arkitektur med integrerade lösningar som minskar energibehovet	24
Exempel på uterum, mikroklimat och klimatzoner	25

Vad är ett gestaltningsprogram?

Detta gestaltningsprogram tillhör detaljplanen för Lummelunda Överstekvarn 1:67 m.fl. Inom hela planområdet gäller generellt att bebyggelsens utformning ska följa detta gestaltningsprogram (f₁). Eventuella tillbyggnader och komplement till befintliga byggnader omfattas dock inte av detta program.

Platsens förutsättningar är alltid avgörande. För att kunna harmonisera med naturförutsättningarna krävs att bebyggelsen uppförs i en gemensam arkitektonisk gestaltning, som utgår från respektive tomts unika läge och form. Varje inplacering av bostadshusen ska noga avvägas mot klimatfaktorer, befintlig vegetation och topografi. Programmet utgår från områdets naturförutsättningar, landskapsbild, strukturer och befintlig bebyggelse.

De allmänna intressena i plan- och bygglagen, PBL, är tillämpliga vid detaljplanering. Kommunen ska i detaljplaneringen, med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, natur och vägnät. Kommunen ska även beakta det allmänna intresset av att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Detta utvecklas lämpligast i ett gestaltningsprogram.

Avsikten med detta gestaltningsprogram är att ge stöd för den fortsatta bebyggelseutvecklingen och det framtida genomförandet av den nya bebyggelsen i Salthamn. Syftet är att förtydliga och säkerställa att de kvaliteter och gestaltningskrav som regleras i detaljplanen fullföljs när bostadsprojekten väl genomförs. Programmet tydliggör både byggnaders och den yttre miljöns utformning och är ett etablerat verktyg som ger mer detaljerade utformningskrav än vad som återfinns i detaljplanens plankarta.

Salthamns utveckling

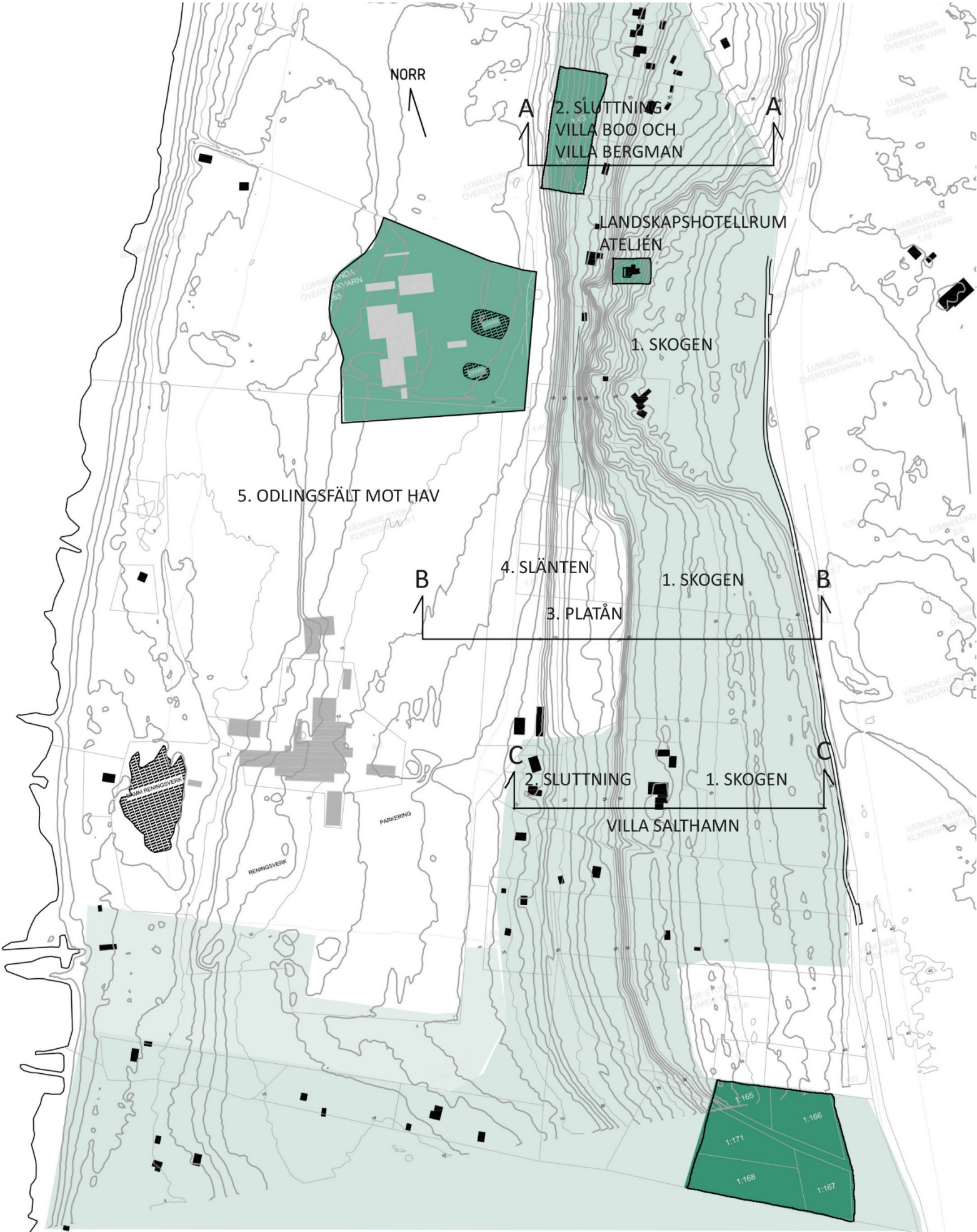
Området ligger i den sydöstra delen av Salthamnsområdet, söder om Lummelundagrottan och drygt en mil norr om Visby. I öster gränsar området till länsväg 149 och utgörs av en före detta minkfarm.

En förnyelse av Salthamns bebyggelse påbörjades 2011. Flera befintliga byggnader har renoverats och några nya har uppförts för att utveckla kunskap om dess integrering i landskapet innan en storskalig planläggningen av hela området påbörjades 2021. Längst söderut i området har fem så kallade Stolphus uppförts. Längst i norr har två så kallade Terrasshus byggts; Villa Boo och Villa Bergman. Dessa är exempel på hur byggnader kan terrasseras ner i terrängen med en husform som följer topografins linjer och utgår från lokala klimatförhållanden.

Det finns stora kvalitéer med att bo bland träden, höra fågelsång och få läskydd särskilt höst, vinter och tidig vår. Att inifrån huset uppleva havet visuellt mellan tallstammarna och att ljud och doft av hav blandades med doft av skog och vindens sus i träden är en av grunderna till detta gestaltningsprogram.

Landskapshotellrummet Ateljén, som är under uppförande, står även som modell för Salthamn Trädgårdar, en restaurangbyggnad i Salthamnsdalen. Salthamn Trädgårdar är en restaurangbyggnad, vars byggnationer har påbörjats 2021. De före detta fabrikslokaler till minkfarmen har utvecklats till en mötesplats med restaurang, konsertlokal, utställningar, affär mm.

Den omgivande Salthamnsdalen har utvecklats med odlingsfält som ska förse Salthamns Trädgårdar med närproducerade grödor.



Salthamn – principer för bebyggelsens etablering

I detaljplanen föreslås bostadsbebyggelse som utgår från, och som strävar efter att så långt möjligt förstärka omgivande naturförutsättningar både estetiskt och funktionellt – bebyggelsen ska inlemmas i naturen. Detta koncept – Salthamnkonceptet med dess fyra generatorer – terrasshus, stolphus, Salthamns trädgårdar och landskapshotellrum har arbetats fram under en tioårsperiod och ligger till grund för idén om planområdets konceptuella utbyggnad.

Ett gemensamt arkitektoniskt formspråk är avgörande vid områdets utbyggnad. Tomter och byggnader ska integreras i naturens och geologins skiftningar och separeras inbördes så att upplevelsen av naturmarken är det bestående intrycket i kombination med upplevelsen av bebyggelsen.

Den nya bebyggelsen ska skapa dynamik med naturens förutsättningar. Tomter har placerats organiskt i förhållande till varandra utifrån områdets topografi och kända naturvärden för att om möjligt förstärka de ekologiska förutsättningarna och skapa ett bra mikroklimat kring husen.

En viktig grundidé för utveckling och planering av bebyggelsen är att naturen inte ska ersättas – som vanligt är med villasamhällets gräsmatta och staket – utan det är naturen som ska råda inom planområdet. Därav föreslås tomtplatserna vara mindre än traditionella villatomter på landsbygden.

Relationen byggnad/landskap ger den karaktär som eftersträvas i planområdet. All ny bebyggelse är en del av ett större landskap, därför har naturen sparats så långt möjligt mellan tomtplatserna genom planbestämmelsen; Natur.

I samband med bygglovsansökan ska tomtplatsens växtlighet analyseras. En planbestämmelse har införts på tomtplatserna i skogslandskapet – marklov krävs för trädfällning om trädets diameter är 20 cm eller mer mätt 1,3 m över marknivå (n_3). Naturen ska gå fram till fasaderna och en del av taken ska utformas som sedumtak. Biologisk mångfald för växt och djurliv möjliggörs också mellan husen. Detta ska i synnerhet beaktas vid tekniskt samråd och tas med i kontrollplanen.

Ekologiskt energisnålt bostadsbyggande börjar med byggnadens placering i landskapet, där platsens förutsättningar alltid är avgörande. Bebyggelsen ska inlemmas i naturen, placeras och utformas i förhållande till vind, kyla, sol och värme. Analyser för varje hus i förhållande till sol, vind, köldhål och vindtunnlar i landskapet ska genomföras i samband med bygglovsansökan inför den nya bebyggelsens etablering, i syfte att skapa ett bra mikroklimat för de boende. Analysen ska göras utifrån de lokala klimatförutsättningarna som redovisas på följande sidor.

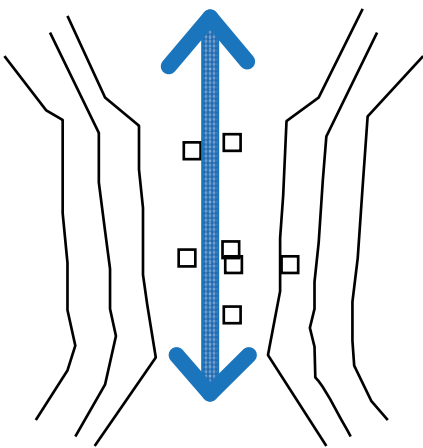
Bebyggelsen i Salthamn utgår från tre typer av rumskoncept; olika tempererade zoner inom de isolerade och uppvärmda ytorna, halvklimatiserade rum där man nyttjar jordens egen förmåga till att lagra kyla eller värme utan att tillföra energi samt att utveckla uterum och skapa mikroklimat runt byggnaden. Tempererade zoner innebär olika temperaturer inom byggnaden, exempelvis varmare i badrum och uppehållsrum och svalare i sovrumsdelar. Halvklimatiserade uterum kan vara matkällare, svalgångar eller orangeri. Utvecklade uterum ger möjlighet till skugga varma sommardagar och en längre utomhussäsong, t ex med ett kompletterande tak eller genom att lagra värme i en stenvägg.



Byggnadernas placering i landskapet

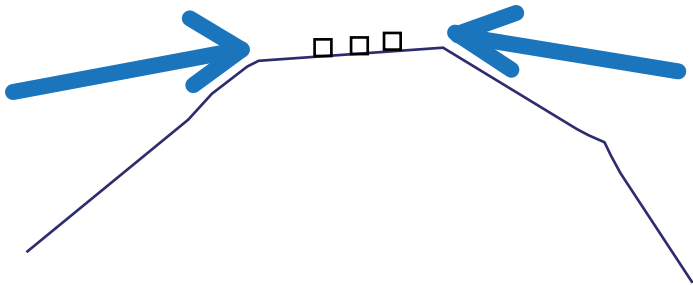
Energisnålt byggande börjar med husets placering i landskapet. Detta kräver noggranna studier av platsens förutsättningar och dess inneboende villkor. Placerar man byggnaden med ett gynnsamt mikroklimat runt huset, och därefter utformar byggnaden i förhållande till sol, vind, värme och kyla har man en bra utgångspunkt. Detta blir sedan starten för val av material och uppvärmningssystem.

För bebyggelsen i Salthamn ska varje enskild tomtplats studeras i förhållande till sol, vind, kyla och värme. Nedan redovisas generella utgångspunkter utifrån landskapets förutsättningar.



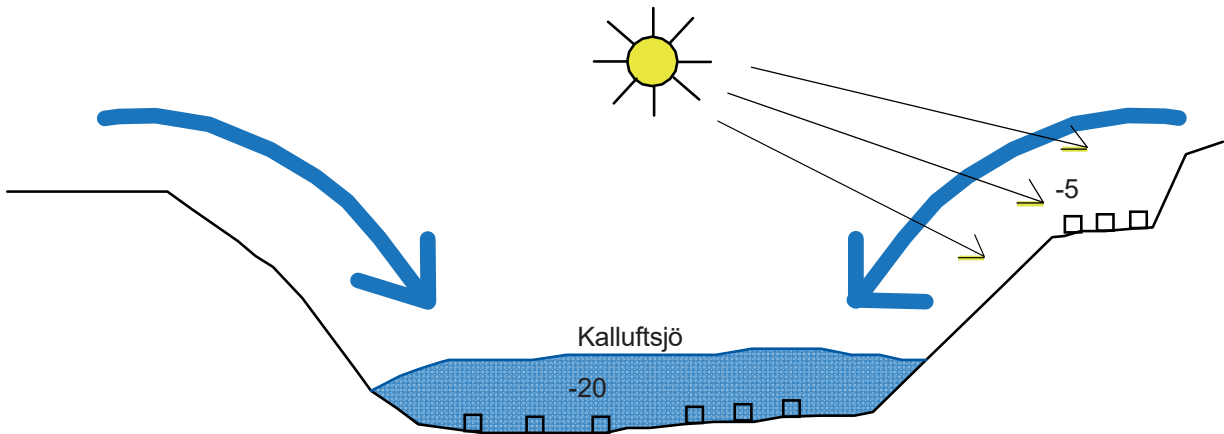
VINDTUNNEL

Vind förstärks i dalgångar, så kallad tunneleffekt.



PÅ BERG

Utsatthet högt upp i landskapet, särskilt om träd och annan vegetation saknas.



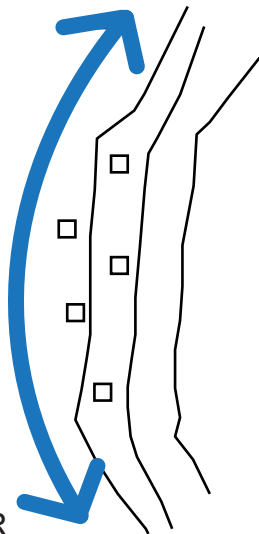
KALLUFTSJÖ

Kalluftsjö kan uppstå vid t ex sjöar eller andra försänkningar i landskapet där omgivande höjder fortsätter runtom och en större "grop" bildas i landskapet. Under hösten sjunker den kallare och tyngre luften och lägger sig så småningom som ett lock ovanpå bebyggelsen vid sjön. Kalla vinterdagar kan en sjö belägen i mellersta Sverige ha skillnader uppåt 15 grader, t ex -20 vid sjön och -5 grader på bergssidor i syd/ sydvästläge. Under våren sker en omvänd luftcirkulation. Marken och sjön värms upp och lättare, varm luft stiger och pressar undan den kallare luften, som förångas.



ÖPPNA FÄLT

Vind kan få förstärkt framfart över öppna fält, särskilt om vegetation saknas.



BERGSSIDOR

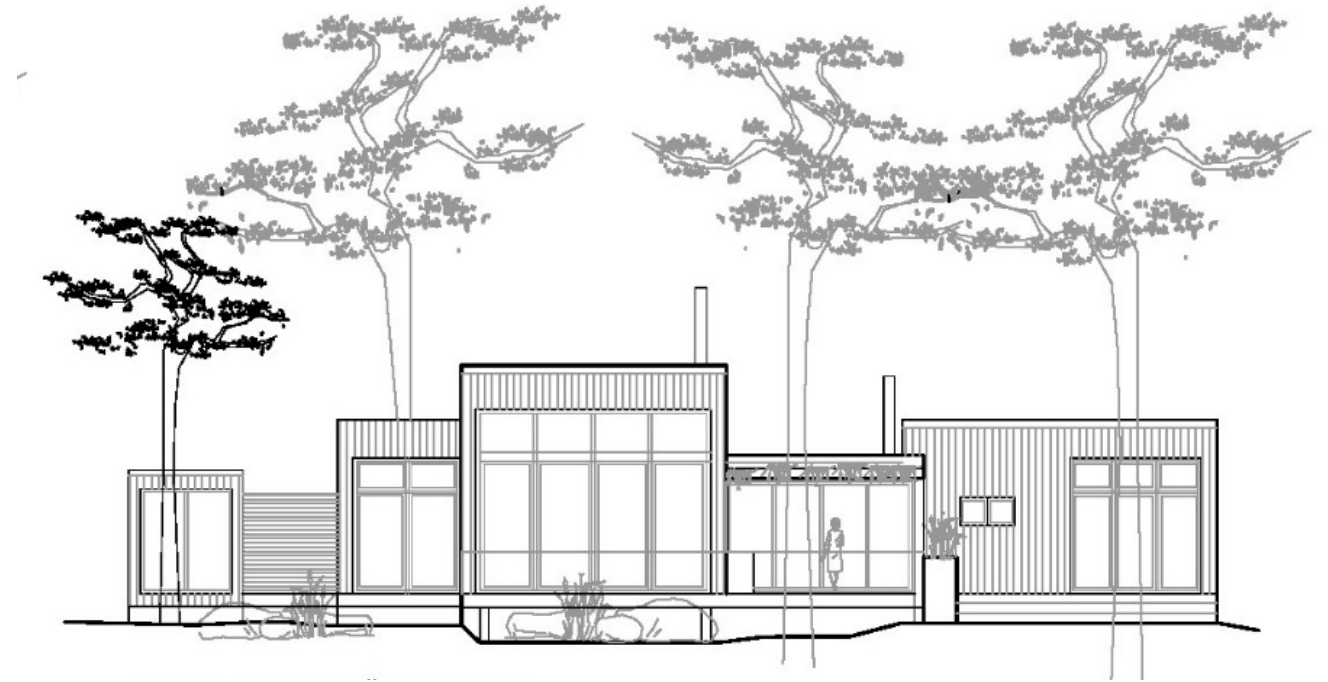
Vind kan "sugas" fast längs med bergssidor och öka i hastighet och styrka, särskilt om vegetation saknas.

Byggnadernas gruppering på tomten

Historiskt sett av vi levte utomhus under stora delar av den varma årstiden. Det fanns inte samma behov av uteplatser som vi har idag. Den nutida människan lever i större utsträckning inomhus, man jobbar på kontor, industri, skola och omsorg eller på distansarbete hemifrån och behovet av att vara ute när man är ledig är större. Genom att utveckla uteplatser med mikroklimat kan man arbeta, sova, laga mat och umgås från maj till oktober. Man kan bygga energisnålare och låta huset ha en "in- och utandning" mellan den varma och kalla årstiden. Det kan också leda till ett mer upplevelserikt boende.

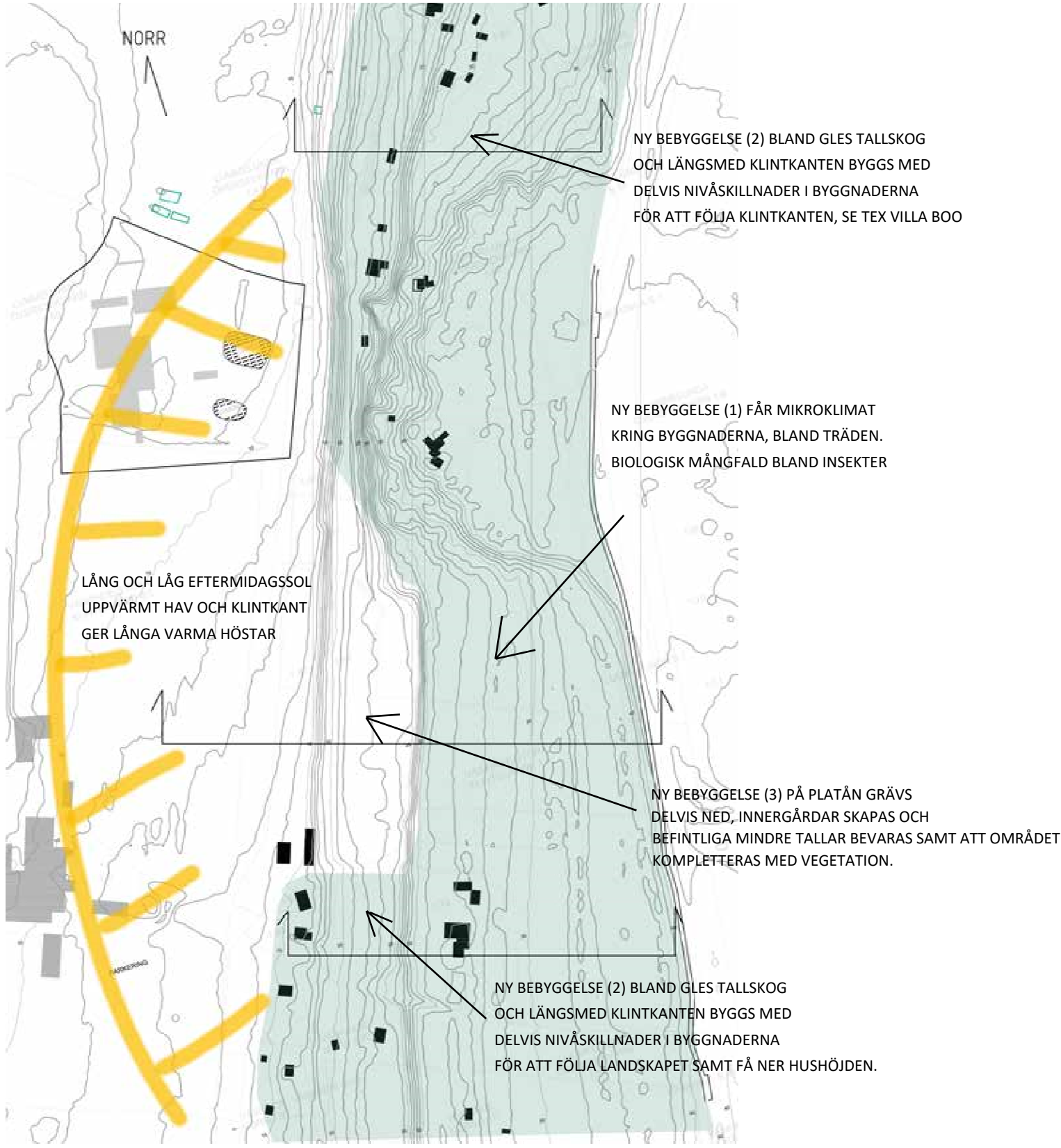
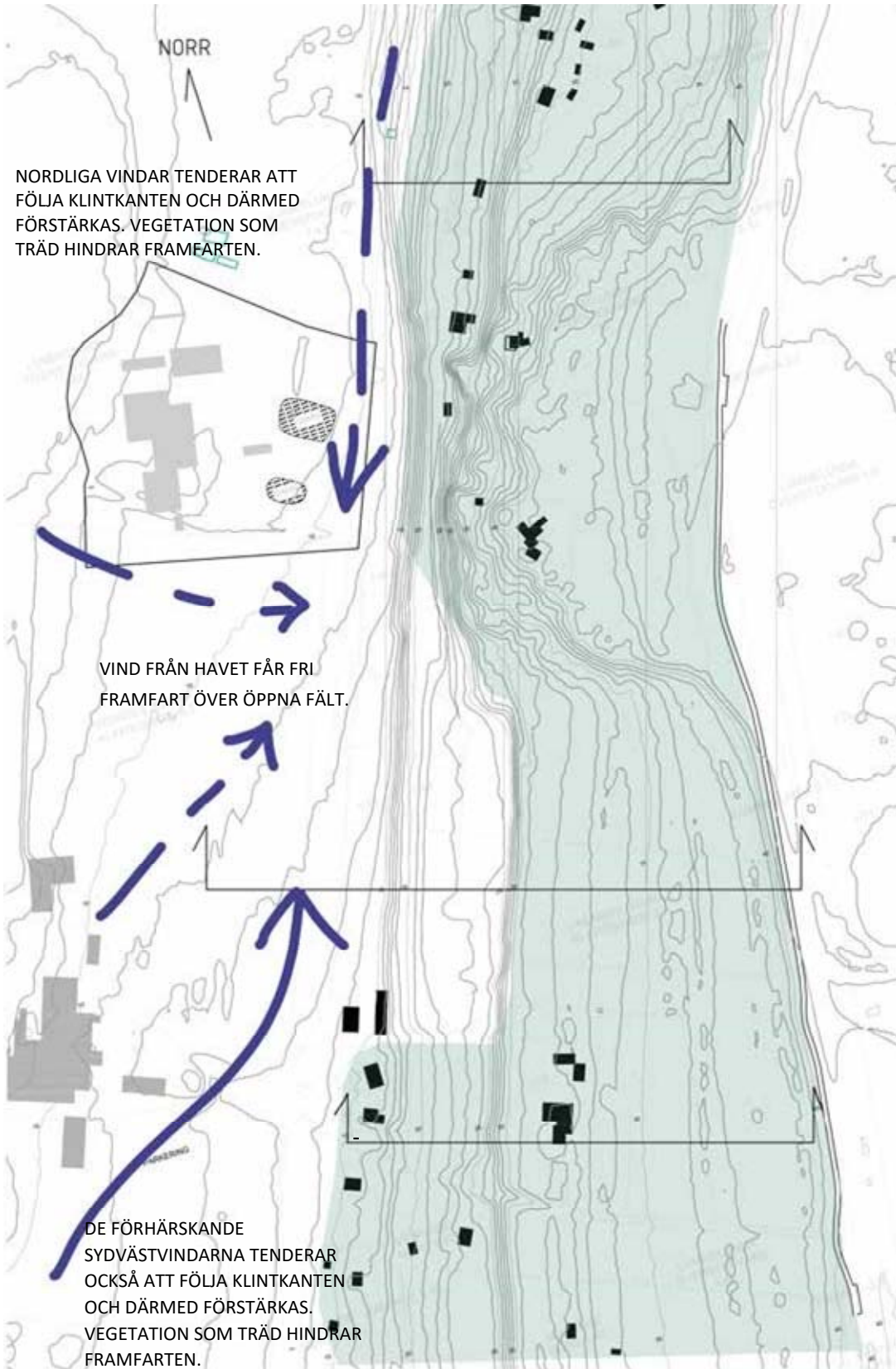
I planbeskrivningen definieras det så kallade "Salthamnskonceptet" för den nya bebyggelsen. Detta utgår bl a från äldre byggnadsstrukturer där sammanlänkade husvolym skapar en komplexitet i planformen och ger förutsättningar för ett bra mikroklimat såsom flertalet uteplatser i lä. Den traditionella gården etablerades utifrån "månghussystemet", som möjliggör volymer med olika finhet/grovhet och temperaturer i förhållande till funktion. En av de vanligaste huvudbyggnaderna, den s.k. parstugan byggdes med en central mittdel och fyra likvärdiga "salar" som kunde värmas olika beroende på antal personer och behov. Denna typ av sammansatta volymer präglar mycket av vår historiska bebyggelse på landsbygden. I detaljplanen regleras detta genom att huvudbyggnaden ska delas upp i olika sammanlänkade husvolym, f_2 . Flera av de hus som nu är byggda i Salthamn är enligt "salsprincipen" eller olika "temperaturzoner" principen, vissa är parstugor, andra är utökade.

En annan utgångspunkt i konceptet är att tillskapa så kallade halvklimatiserade rum. Dessa kan utgöras av orangerier, mindre växthus, gångar som sammanlänkar husvolym med olika funktioner, utekök, duschar och samvaroytor som delvis eller helt ligger skyddade av tak.



Lokalt klimat påverkar gestaltningen

Salthamn ligger på en sydvästslutning mot havet. Havet och klintberget värms upp under sommaren och avger värme under hösten, vilket ger en förlängd höst och ett gynnsamt klimat för människor och växtlighet. Under den kalla årstiden kan byggnader kylas ner från kallvindar om de ligger felpacerade i terrängen och/eller är bristfälligt utformade, vilket ger ökad energiförbrukning. Bebyggelsen inom planområdet placeras därför i huvudsak i tallskogen, som ger lä kring byggnaderna. De få enstaka fastigheter som föreslås att placeras i ett mer utsatt läge ska utformas i förhållande till det utsatta läget och balanseras med mer växtlighet.



Landskapstyper och förhållande för bebyggelsen

1. SKOGEN

Tallkronor i den övre regionen tar merparten av vinden.
Undervegetation, som buskar mm, skapar tillsammans med träden ett bra mikroklimat för bebyggelsen.

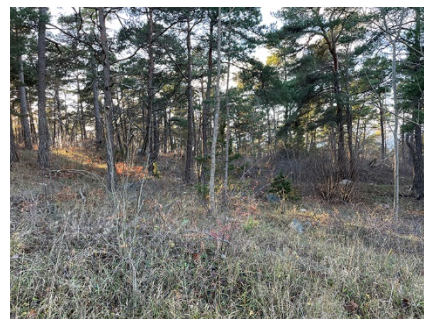
Här placeras merparten av den nya bebyggelsen och en gestaltas med reslig karaktär. Samtliga hus utgår från konceptet "stolphus".



2. SLUTTNINGARNA

Några tomter förekommer i sluttningslägen, bl.a. visningshusen Villa Boo och Villa Bergman i den norra delen av planområdet samt några tomter i den södra delen. Kring byggnaderna finns enstaka stora träd.

Bebyggelsen byggs längsmed höjdkurvorna genom terrasserings och ges i söder lågsträckt karaktär i ett plan, så kallade "terrasshus".

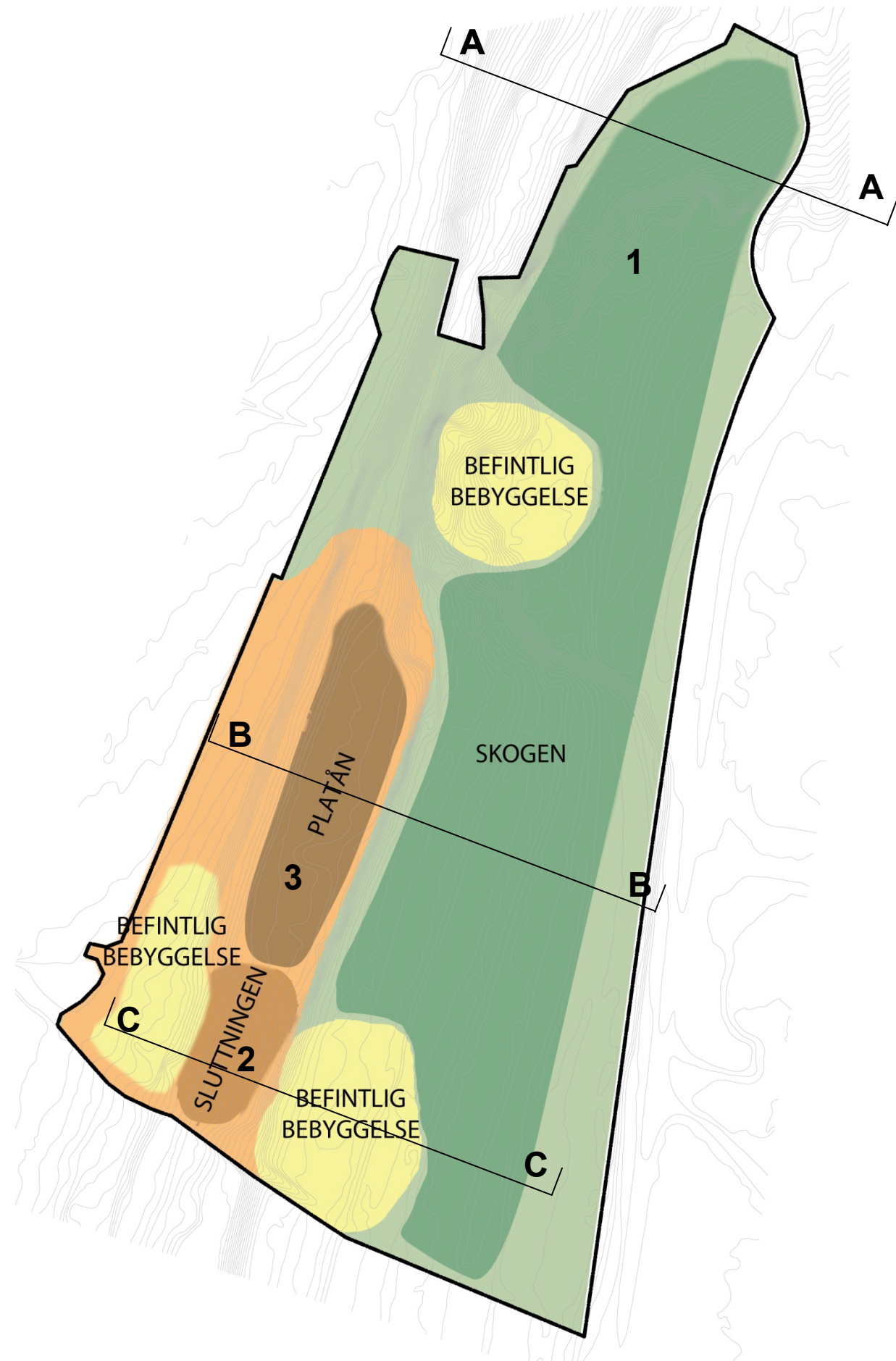


3. PLATÅN

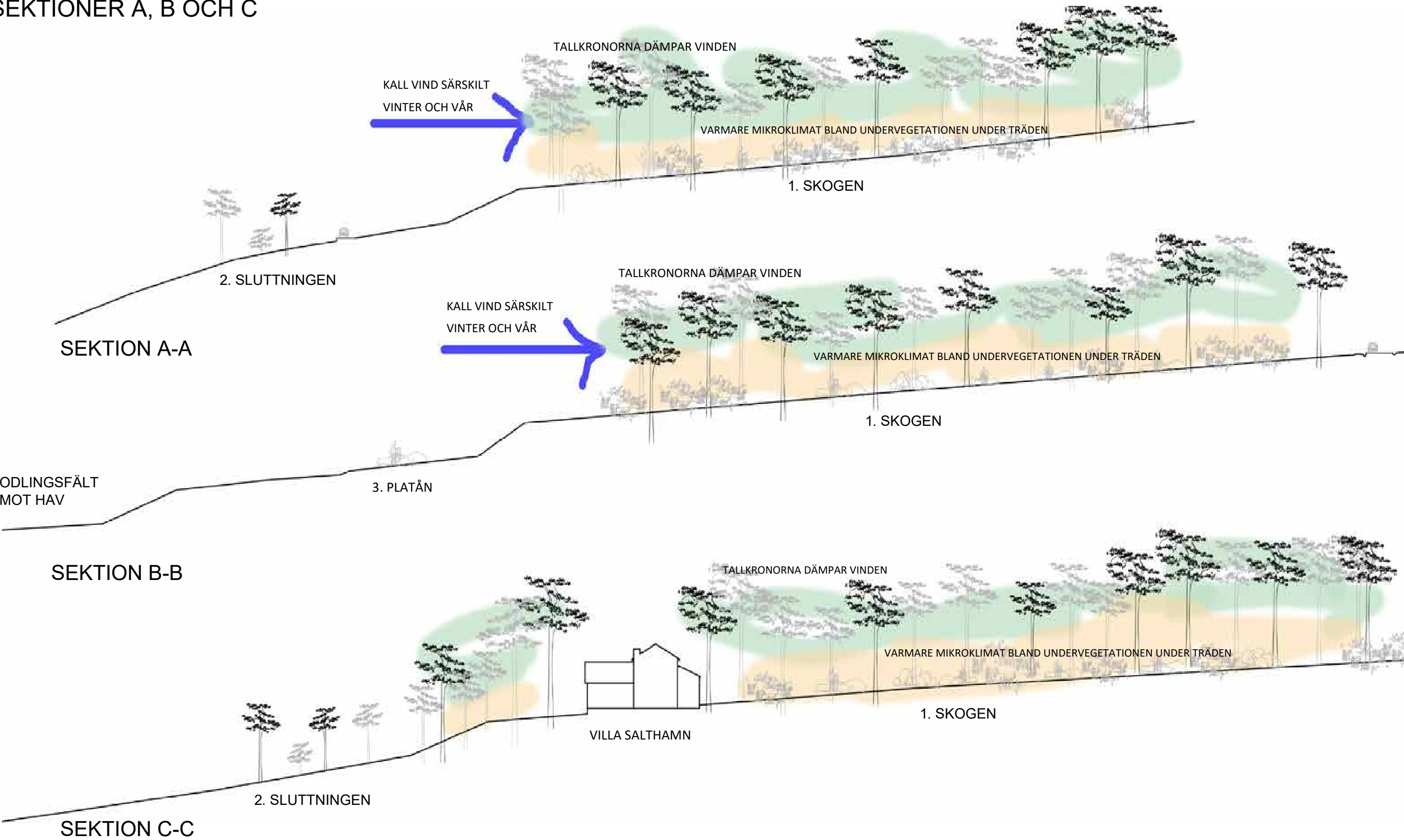
På platån förekommer tallskott som bevaras och kompletteras med ny vegetation.

Bebyggelsen skapas kring läskyddade innergårdar och utformas i högre grad i förhållande till det utsatta läget. Brantare taklutning och läskydd som leder vind bör formas utifrån klimatstudier för respektive byggnad.

All bebyggelsen uppförs såsom "terrasshus" med en lågsträckt karaktär i ett plan



SEKTIONER A, B OCH C



Landskapstyper och utformning

I skogens ska växtlighet och träd av olika åldrar och storlek sparas i största möjliga mån. Träd och undervegetation bidrar till ett bra mikroklimat och skydder bebyggelsen från både vind och sol. Naturen ska dessutom inte ersättas utan få sträcka sig fram till knuten.

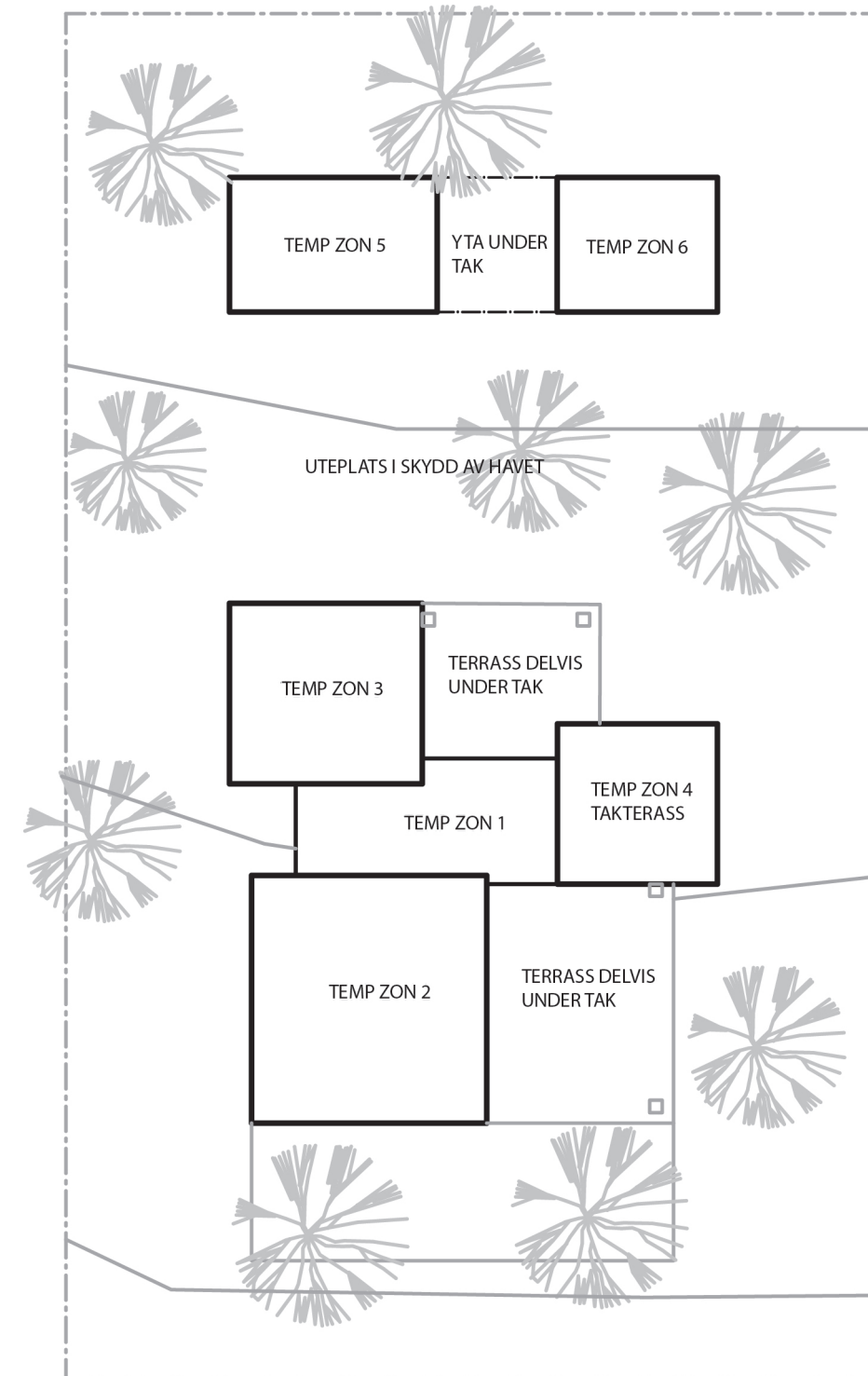
Genom att bryta upp byggnaden i flera volymer och förskjuta dem i plan, kan byggnaden på så vis anpassas efter träden. Dessutom kan mikroklimat skapas runt om byggnaden mellan byggnadsvolymer och växtligheten. Dessa "uterum" förlänger dagen och utomhussäsongen för de boende. Förskjutningarna och uterummen utformas och placeras efter en noga registrering och analys av platsen mikroklimat, dvs vart kommer den varma solen in, vart är det lä och vart behöver vinden brytas.

I skogen med de höga träden lämpar sig en mer reslig bebyggelse. Därför kan några av byggnadsvolymer få resa sig uppåt, i upp till två våningar. På så vis är det möjligt att skapa alla de rum som behövs, samtidigt som höjden skapar förutsättningar för vackra utblickar och möjliggör att nå taken på de lägre volymerna och nyttja dem som takterasser. Inne i bostaden kan olika temperaturzoner skapas med olika temperaturer beroende på användning och behov. Medan de allmänna utrymmena som kök och vardagsrum bör vara varmare kan sovrummen vara mer svala vilket gör att vi sover bättre. Byggnadens samlade energibehov kan på så vis minskas.



BILDEN VISAR PÅ EXEMPEL PÅ STOLPHUS FRÅN SALTHAMN UTFORMAT AV M.ARKITEKTUR. ÄVEN HÄR HAR PRINCIPEN MED EN VARM KÄRNA OCH ATT SKAPA FLERA TEMPERATURZONER VARIT LEDANDE LIKSOM ATT MINIMERA INGREPPEN I NATURMILJÖN RUNT OM.

SKOGEN - STOLPHUS



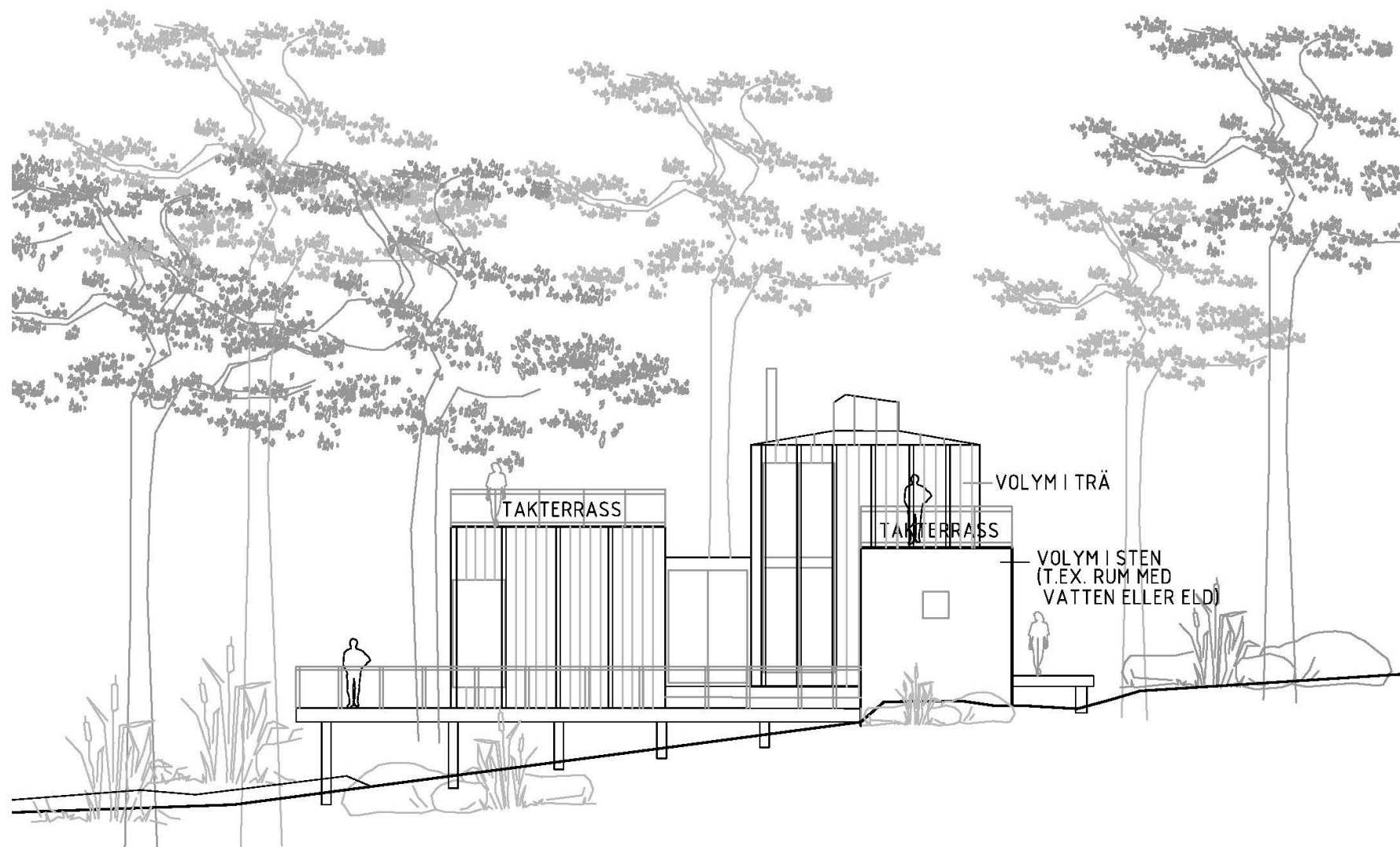
SKISS PÅ STOLPHUS I PLAN - BYGGNADEN BRYTS MED FÖRDEL UPP I FLERA VOLYMER SOM INPLACERAS OCH FÖRSKJUTS PÅ SÅ SÄTT ATT TRÄD I STÖRRE UTSTRÄCKNING KAN VARA KVAR, GÅ IN PÅ KNUTEN OCH SÅ ATT FLERA OLIKA TEMPERATURZONER SKAPAS INOM OCH I ANSLUTNING TILL BYGGNADEN.

Landskapstyper och utformning

Konceptet utgår från de så kallade "stolphusen". Grunden utgörs i huvudsak av stolpar vilket gör att markingreppen kan minskas och jordens naturliga ekosystem i större utsträckning kan få vara kvar. Samtidigt möjliggör det för marknivåerna att ha kvar sin naturliga variation och naturen kan till i viss utsträckning vara kvar under husen.

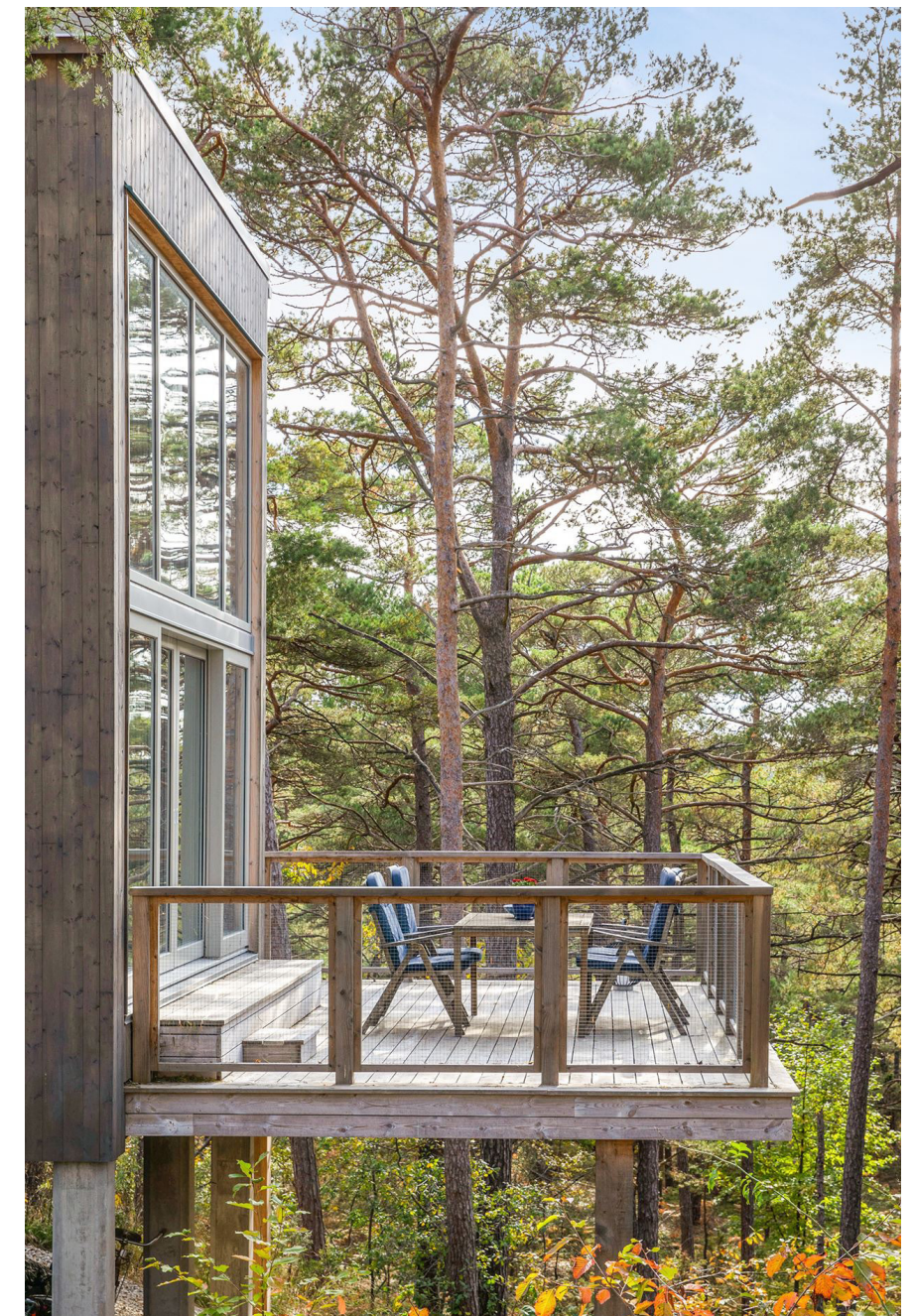
Generellt bör platta på mark undvikas och endast användas där marken är naturligt flackare, men någon enstaka volym kan förankras mer i marken som ett ankare, där ledningar för VA kan samlas och skyddat ledas ner i marken.

Fasaderna utformas i trä möjligen med inslag av volymer i sten/puts/betong. Taken kan här gärna vara flacka och utformas med kort takfot.



SKISS PÅ STOLPHUS . I SKOGEN FINNS RIKLIGT MED TRÄD SOM SPARAS I MÖJLIGASTE MÅN. VOLYMERNAS OCH GESTALTNING PRÄGLAS AV VERTIKALITET DÄR UPP TILL EN TREDJEDEL AV HUSEN INBYGGDA VOLYM FÅR STICKA UPP LITE HÖGRE. HUSEN STÅR PÅ STOLPAR FÖR ATT LÅTA DE NATURLIGA MARKNIVÅERNA VARA KVAR OCH NATUREN TILLÅTS VARA KVAR INUNDER HUSEN. UTEPLATSER PÅ TRÄTRALLAR MELLAN VOLYMERNAS OCH TAKTERRASSER. TILLSAMMANS MED VÄXTLIGHETEN SKAPAR BEBYGGELSEN OLIKA SKYDDADE UTERUM, VISSA UNDER TAK

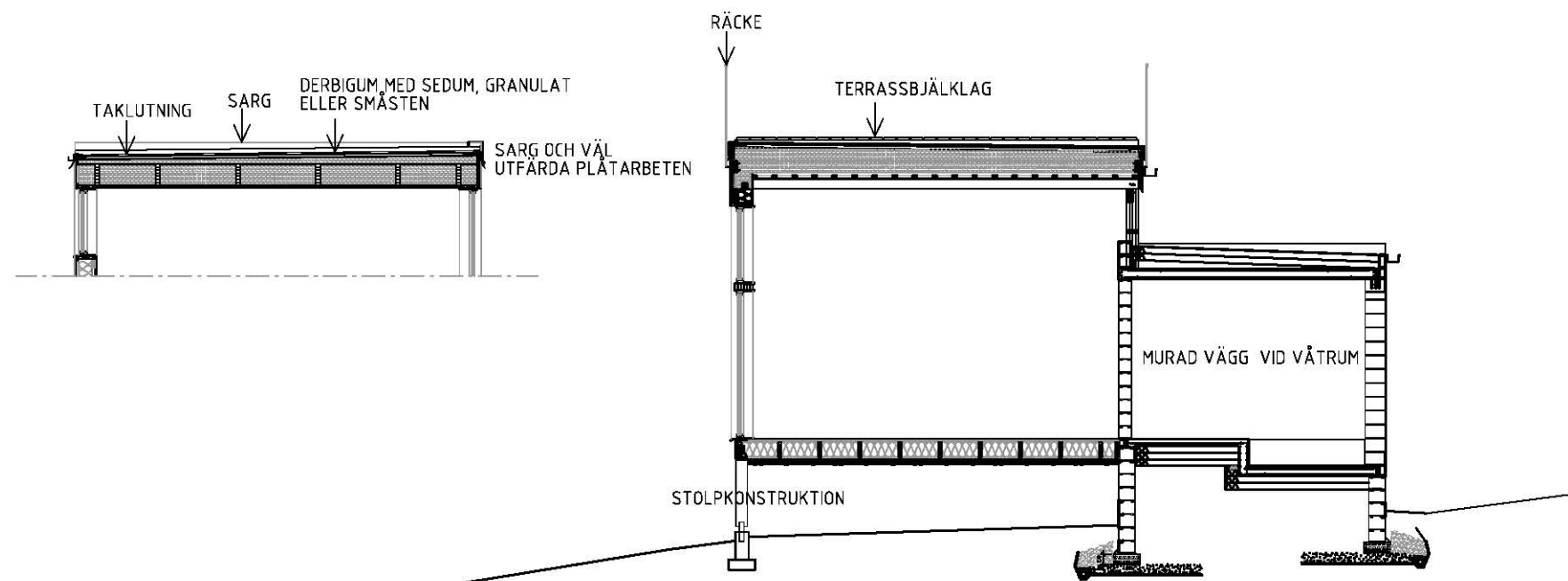
SKOGEN - STOLPHUS



VILLA HOFFMAN - EXEMPEL PÅ STOLPHUS OCH PÅ BILDEN EN UTEPLATS PÅ TRÄTRALL. STOLPKONSTRUKTIONEN SYNS TYDLIGT OCH HAR I SITT UTTRYCK EN TYDLIG RELATION TILL TRÄDSTAMMARNAS VERTIKALITET OCH RESLIGHET

Landskapstyper och utformning

SKOGEN - STOLPHUS EXEMPEL OCH DETALJER



EXEMPEL PÅ DETALJER OCH PRINCIPFÖRLÖSNING FÖR STOLPHUS. TAKEN KAN MED FÖRDEL KLÄS MED VÄXTLIKHET, GRANULAT ELLER SMÅSTEN OM DE INTE UTFORMAS SOM TERRASSER.



TILL VÄNSTER SYNS ETT EXEMPEL PÅ PROJEKT FRÅN BUNGENÄS MED TYDLIG VERTIKALITET OCH VOLYMER I VARIERANDE HÖJD, MEN SOM ALDRIG ÖVERSTIGER TRÄDKRONORNA. PROJEKTET PRÄGLAS AV GENOMARBETADE DETALJER. DEN LJUSARE TRÄFASADEN SAMSPELAR DEN OMGIVANDE STENIGA MARKEN MEDAN GLASPARTIERNA SPEGLAR DEN OMGIVANDE NATUREN OCH PÅ DAGEN FÅNGAR UPP DET MÖRKA I SKOGEN. BILDEN TILL HÖGER VISAR ETT EXEMPEL PÅ HUR EN FASAD KAN UTFORMAS OCH HUR ETT ELEGANT MÖTE MED TAKET OCH HIMLEN KAN GESTALTAS.



LJUNGHUSEN AV ARKITEKT PER FRIBERG ÄR ETT EXEMPEL PÅ HUR ARKITEKTUR KAN SKAPA SPÄNNANDE MÖTEN MELLAN BEBYGGELSE OCH NATURMILJÖER. ATT VISTAS I NATUR HAR EN GOD PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA. ATT LÅTA DEN SÖKA SIG IN I VÅR BOENDEMILJÖER PÅ OLIKA SÄTT SKAPAR FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR VACKRA OCH HÄLSAOSAMMA MILJÖER DÄR MÄNNISKOR KAN FINNA RO OCH ÅTERHÄMTNING. DET SKA DESSUTOM HELST VARA "VILD" NATUR, EFTERSOM DEN VISAT SIG HA BÄST LÄKANDE PÅVERKAN.

Landskapstyper och utformning

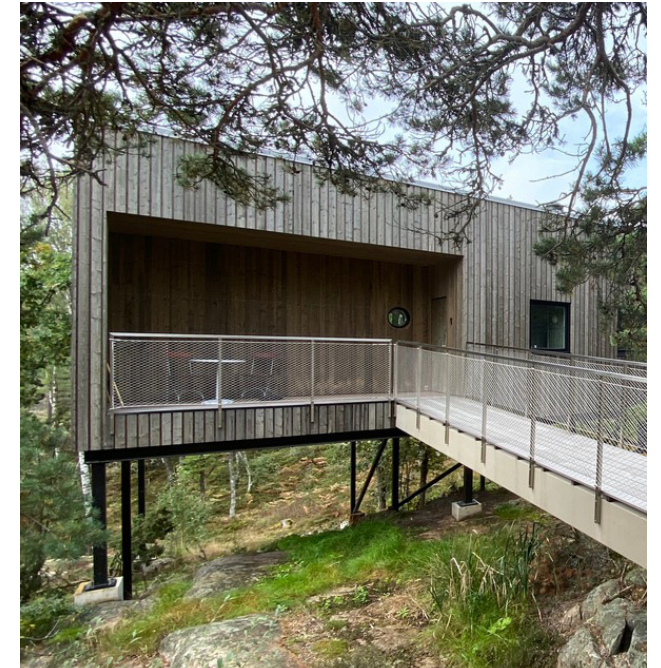
SKOGEN - STOLPHUS EXEMPEL OCH DETALJER



EXEMPEL FRÅN EMILS BACKAR PÅ STOLPHUS OCH HUR NATUREN KUNNAT SPARATS IN PÅ KNUTEN



EXEMPEL FRÅN SALTHAMN



EXEMPEL FRÅN EMILS BACKAR, MED STOLPHUS KAN NATUREN FÅ VARA KVAR UNDER HUSEN



4 EXEMPEL FRÅN SALTHAMN AV M.ARKITEKTUR



Landskapstyper och utformning

I sluttningen är växtligheten lägre och där finns som bäst enstaka större träd. Höjdskillnaderna tas till vara och byggnaderna placeras så att de följer höjdkurvorna. Markens höjdskillnader fångas upp i arkitekturen genom att låta byggnaderna brytas upp i olika volymer som inbördes förskjuts i höjdlängd och i plan för att på så sätt följa sluttningens höjdkurvor och lutning.

I och med den begränsade växtligheten blir husen mer utsatta för väder och vind. Extra viktigt är det därför att förhålla sig till vädrets påverkan och arbeta med en arkitektur som integrerar lösningar som skyddar utemiljön och byggnaden från både vind och sol. Husformen utformas för att leda bort vinden och större glaspartier skyddas med sol, vind och kyla genom t.ex. längre takfötter, pergolas eller skjutbara raster.

Inom bostaden skapas olika temperaturzoner. Temperaturen i de olika delarna anpassas efter hur vi använder byggnadens olika rum. Med fördel nyttjas också vind och sol för att skapa naturlig ventilation och för att värma upp byggnaden. Byggnadens samlade energibehov kan på så vis minskas.



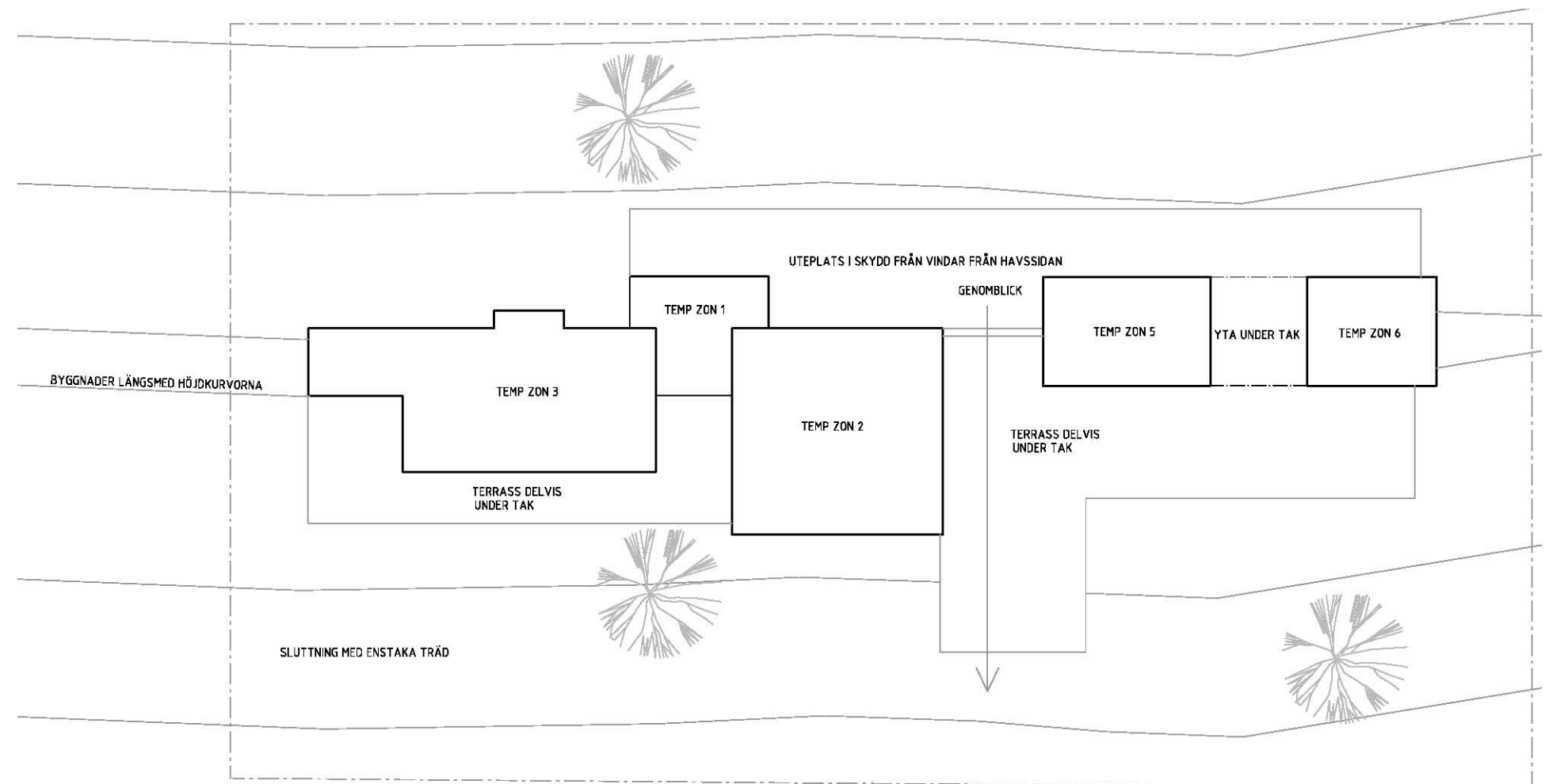
EXEMPEL PÅ TERASSHUS FRÅN SEA RANCH I CALIFORNIEN



EXEMPEL PÅ TERASSHUS VILLA BO I SALTHAMN AV M ARKITEKTUR



EXEMPEL PÅ TERASSHUS FRÅN SEA RANCH I CALIFORNIEN



SKISS PÅ TERASSHUS I PLAN - BYGGNADEN STRÄCKS UT LÄNGS MED HÖJDKURVORNA I SLUTTNINGEN VILKET SKAPAR EN UTSTRÄCKT KARKATÄR. I SÖDER ÄR VOLYMERNA MED FÖRDEL LÄGRE FÖR ATT SLÄPPA IN LJUS OCH I NORR GÄRNA HÖGRE FÖR ATT SKYDDA MOT NORDLIGA VINDAR. I SLUTTNINGARNA ÄR OFTAS VÄXTLIGHETEN LÄGRE OCH EVENTUELLA STÖRRE TRÄD SPARAS I STÖRSTA MÖJLIGA MÅN.

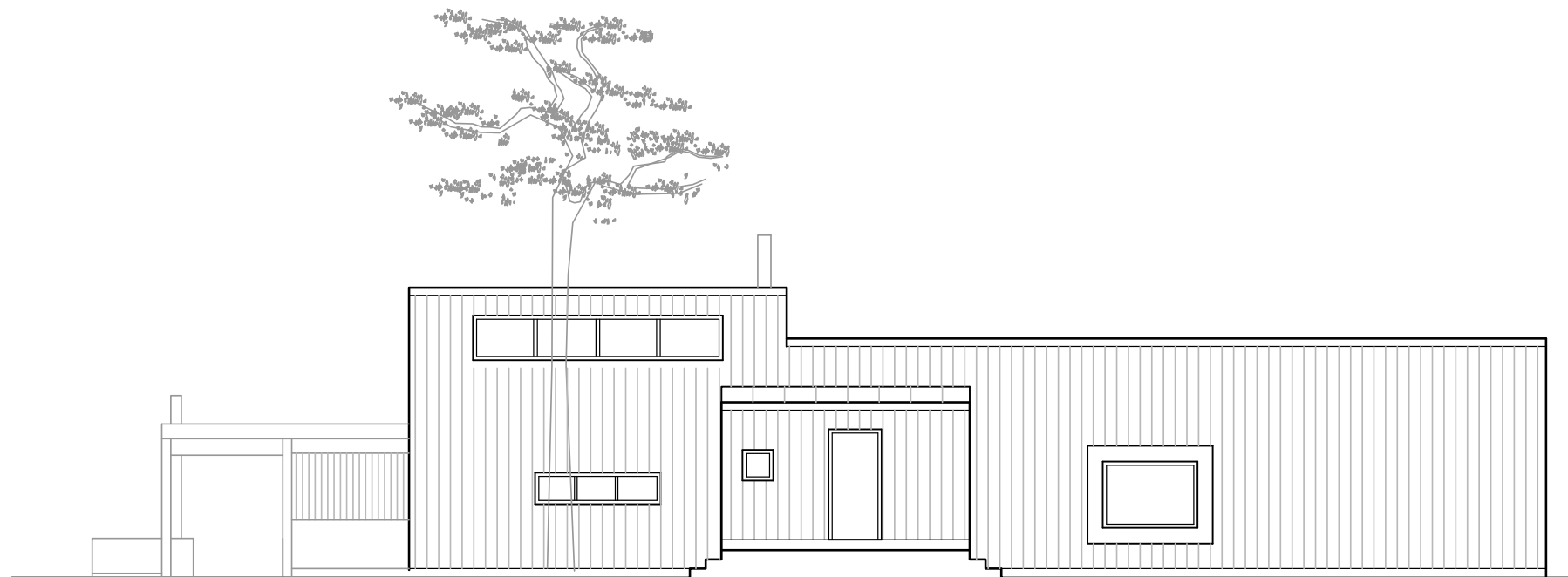
Landskapstyper och utformning

Konceptet utgår från de så kallade terasshusen som utformas som enplanshus och generellt kan platta på mark användas som grundläggningsmetod. Det viktiga är dock att de naturligt förekomna lutningen inte ska jämnas ut, utan byggnaden ska följa denna.

Fasaderna utformas i trä möjligen med inslag av volymer i sten/puts/betong. Taken kan här vara mer branta och riktas så att den takfallets lägre del är vänd mot den härskande vindriktningen, för att leda vinden uppåt. I söder kan volymerna vara lägre, för att släppa in ljus och värme medan de i norr kan vara högre för att skydda mot nordanvinden.

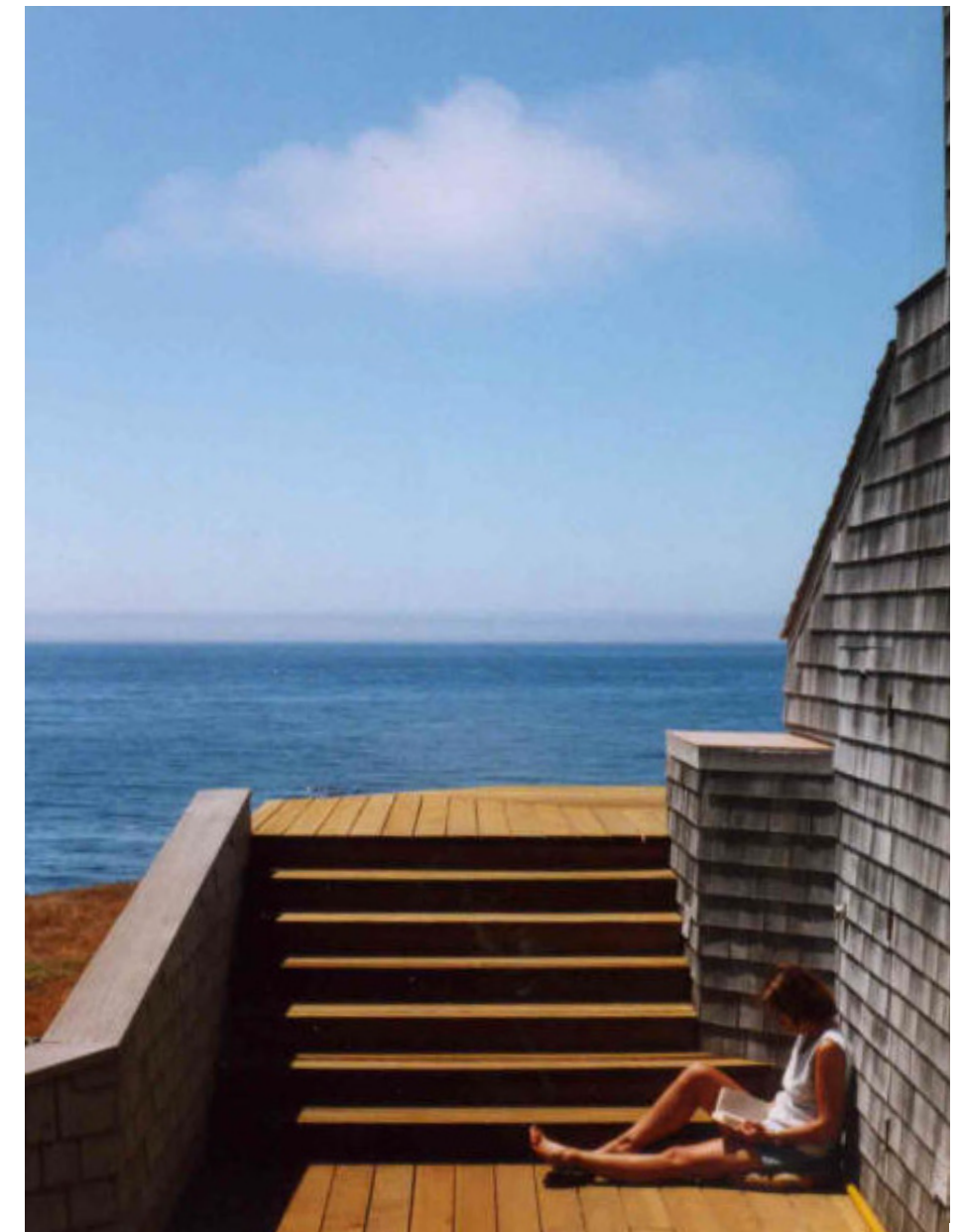


VILLA BERGMAN AV M.ARKITEKTUR. PÅ BILDEN GÅR DET ATT SE HUR HUSET FÖLJER TERRÄNGEN. TRE TRAPPSTEG SKILJER DÄCKET MED POOLEN OCH FÄRDIG GOLVNIVÅ INNE I HUSET. FASADEN ÄR OCKSÅ INDRAGEN. BORTOM VILLA BERGMAN SYNS VILLA BO AV SAMMA ARKITEKT.



EXEMPEL PÅ FASAD, VILLA BO AV M.ARKITEKTUR. TERASSHUSEN BLIR MER PLANA DÅ DE ANPASSAS EFTER "NATURLIGA TERASSER" I TERÄNGEN.

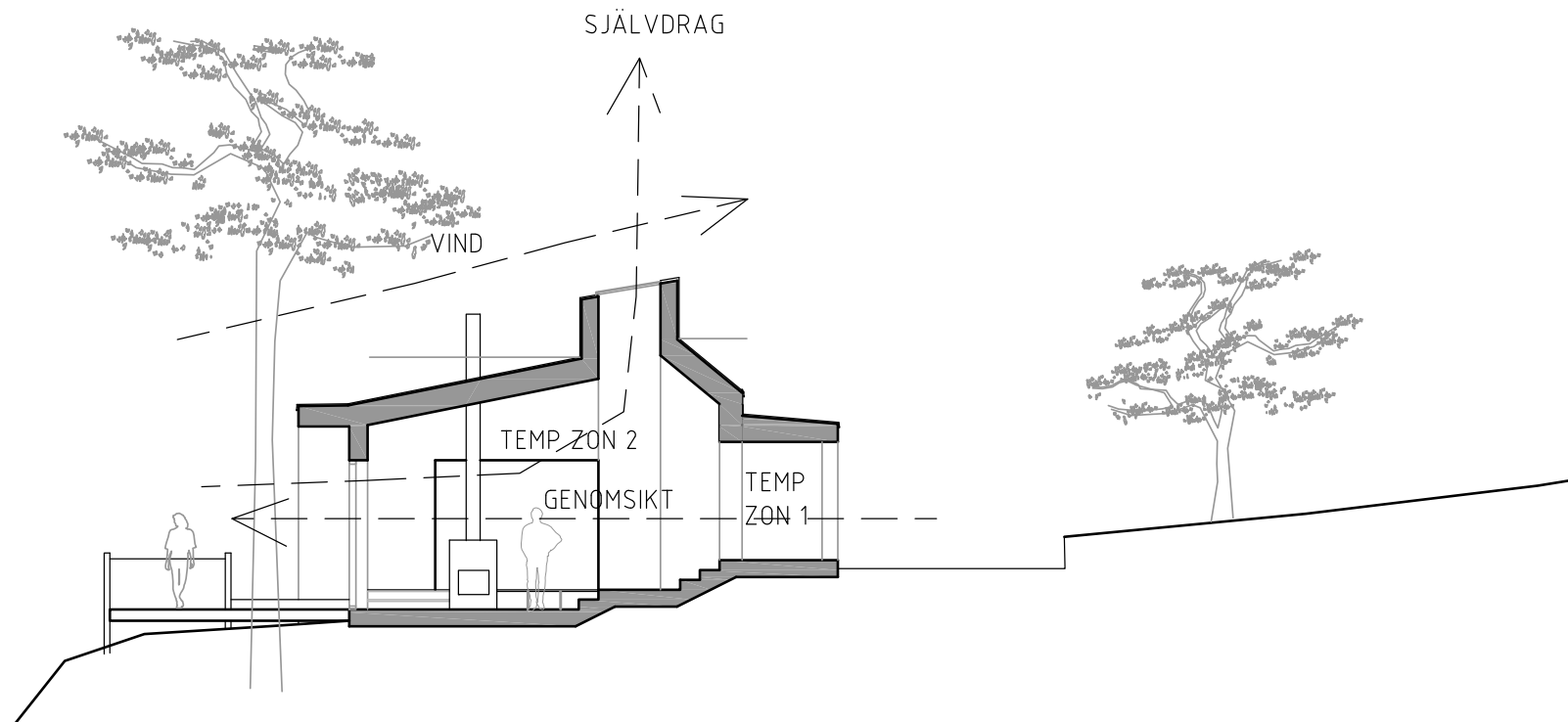
SLUTTNINGARNA -TERASSHUSEN



OVAN SYNS REFERENS FRÅN SEA RANCH I CALIFORNIEN, USA. ETT GOTT EXEMPEL PÅ HUR TERRASSERINGEN KAN SKAPA SKYDDADE MILJÖER UTAN ATT FÖR DEN DELEN BYGGA FÖR UTSIKTEN. HÄR KAN DU VÄLJA OCH FÅ SKYDD FRÅN DE KALLA HAVSVINDARNA PÅ DEN LÄGRE TERASSEN NÄRMAST I VINDEN OCH ATT SITTA MED PANORMAVY ÖVER HAVET EN VARM OCH VINDSTILLA SOMMARKVÄLL

Landskapstyper och utformning

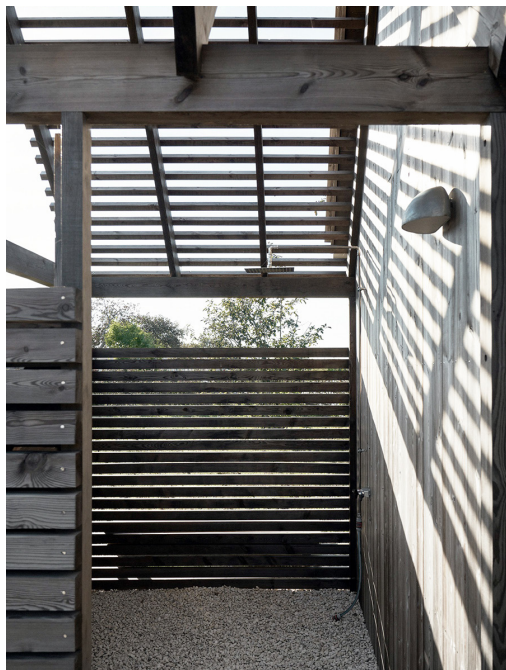
SLUTTNINGARNA -TERASSHUSEN EXEMPEL OCH DETALJER



SKISS PÅ TERASSHUS I SLUTTNING MED FÅ ELLER ENSTAKA TRÄD. VOLYMERNA BYGGS LÄNGS MED HÖJDKURVORNA, SOM ENPLANSHUS MEN MED VISS TERASSERING I HÖJD FÖR ATT LÅTA HUSET FÖLJA TERRÄNGEN BÅDE UTE OCH INNE, VILKET MÖJLIGGÖR ATT HÅLLA NERE HÖJDEN PÅ FASADEN MOT VINDEN. DE LITE BRANTARE TAKEN GÖR ATT HUSFORMEN LEDER BORT VIND. STÖRRE GLASPARTIER MOT HAV, VIND OCH SOL SKYDDAS MED YTTRE KOMPLETTERANDE SKIKT.



VILLA BO I SALTHAMN EXEMPEL PÅ GENOMARBETAD FASAD DÄR MÖTET MELLAN FASAD OCH TAK, FÖNSTERÄTTNINGEN SAMT BELYSNING ÄR NOGA GENOMTÄNKT.



TRE EXEMPEL AV M.ARKITEKTUR. TILL VÄNSTER SYNS ETT EXEMPEL PÅ HUR EN SKYDDAD PLATS KAN SKAPAS UTMOMHUS. I MITTEN SYNS VILLA BERGMAN, ETT AV DE TERASSHUS SOM BYGGTS PÅ SENARE TID I SALTHAMN. VILLA BERGMAN HAR UTFORMATS MED EN LANTERNIN FÖR SJÄLVDRAG. TILL HÖGER SYNS LANTERNINEN INIFRÅN OCH HUR DET MED ARKITEKTUR GÅR ATT INTEGRERA LÖSNINGAR FÖR BYGGNADENS SYSTEM SOM EN KVALITET.

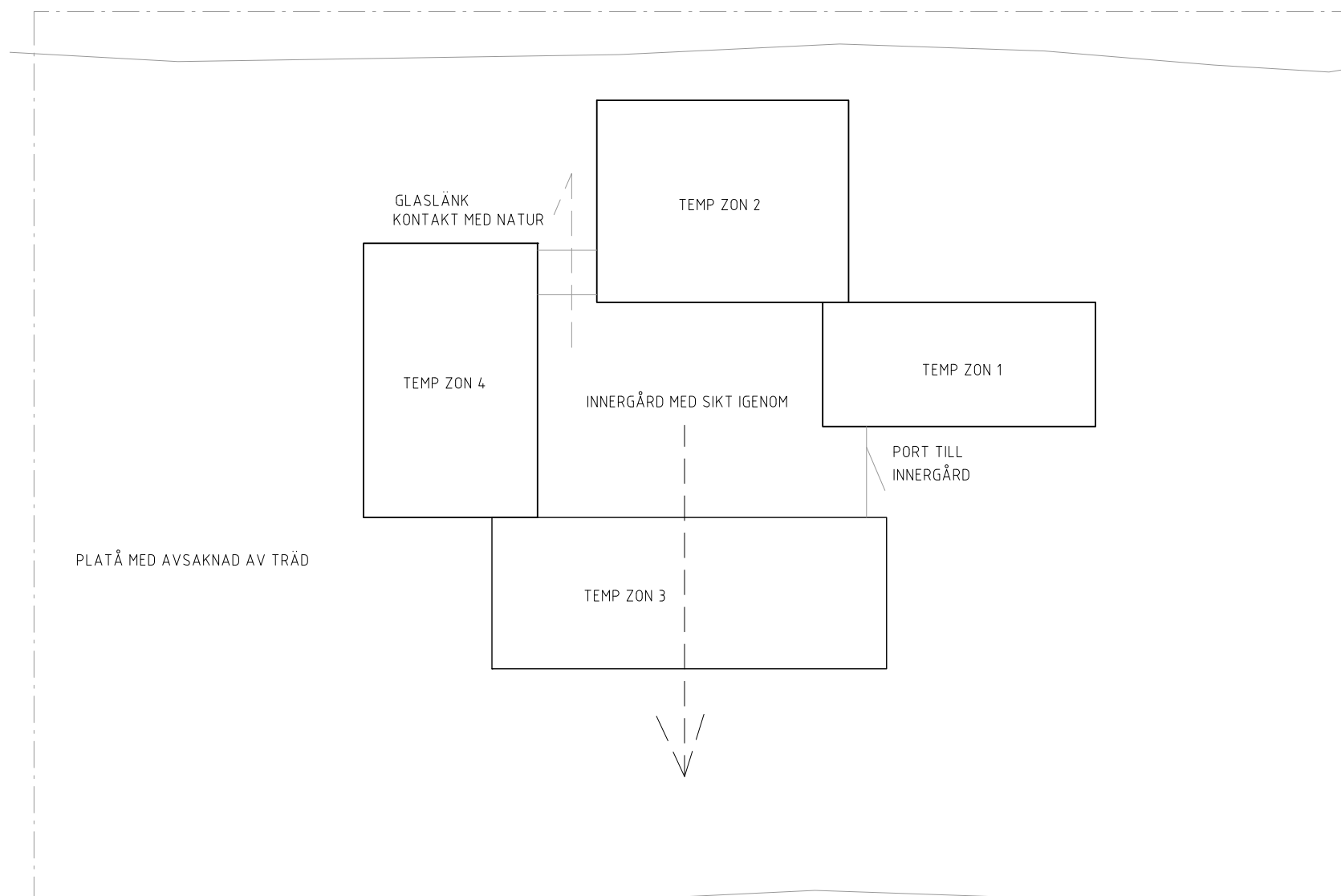
EXEMPEL FRÅN SEA RANCH CALIFORNIEN

Landskapstyper och utformning

På platån finns inte några större träd, utan endast mindre tallskott som med fördel kan få vara kvar. Med tiden växer dessa och kan ge en mer skyddad och inbäddad karaktär.

I övrigt är platsen öppen och du har utsikt över dalen och mot havet. Det innebär också att läget är mer utsatt och bebyggelsen bör utformas för att skapa en skyddad innergård med lä. Utblickar kan ändå skapas genom glasade partier mot havet. Genom att placera husen dynamiskt runt gården kan även andra uterum med skyddade platser skapas i olika vädersträck i hörnen mellan byggnadskropparna.

Gårdshusen har tydligt släktskap med terasshusen, men skiljer sig i och med planformation runt den kringbyggda gården. De bör i högre grad utformas efter det utsatta läget.



SKISS PÅ GÅRDSHUS I PLAN - GRUNDPRINCIPEN ÄR ATT BRYTA UPP BYGGNADERNA OCH PLACERA DEM RUNT EN SKYDDAD GÅRD. MEN HÖRNEN MELLAN DE OLIKA VOLYMERNA SKAPAR OCKSÅ SKYDDADE PLATSER I OLIKA VÄDERSTRÄCK, SAMTIDIGT SOM UTBLICKAR KAN TAS TILL VARA I STÖRRE OMFATTNING BÅDE INIFRÅN OCH UTIFRÅN.

PLATÅN - GÅRDSHUSEN

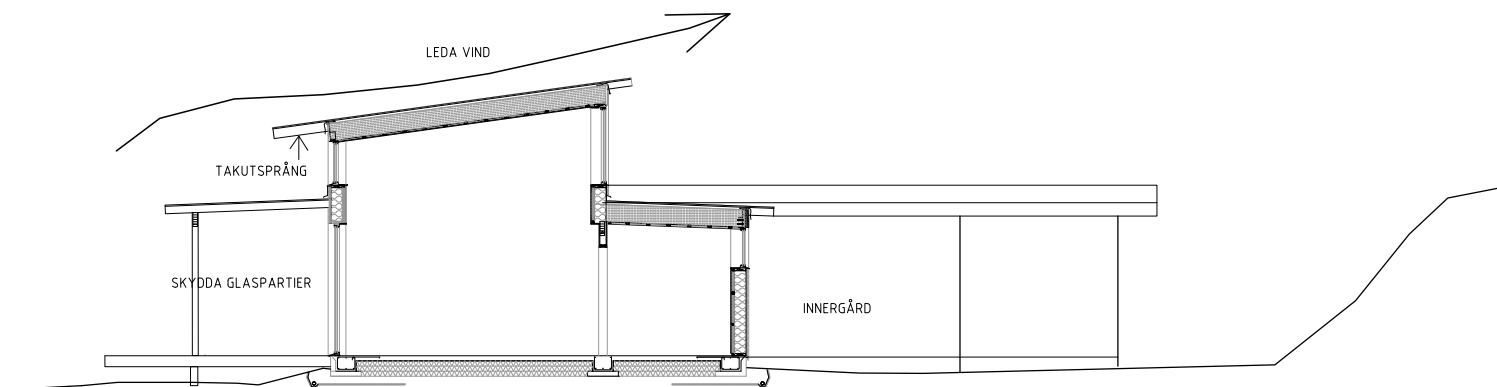
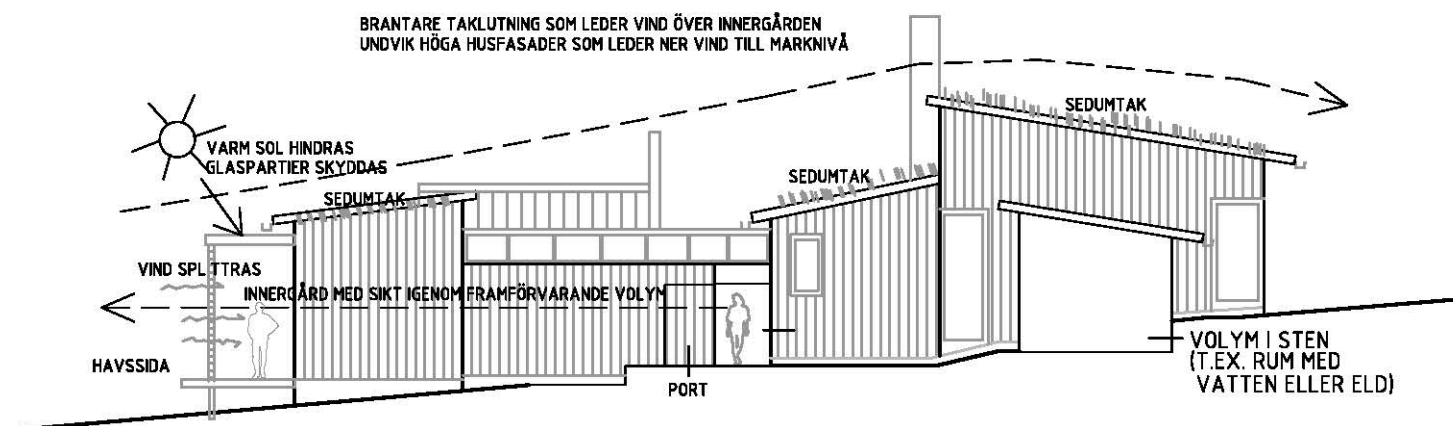


TVÅ EXEMPEL FRÅN SEA RANCH I CALIFORNIEN. DEN ÖVRE VISAR HUR EN SKYDDAD GÅRDSMILJÖ KAN SKAPAS I ETT UTSATT LÄGE UTAN ATT FÖR DEN DELEN INTE TA VARA PÅ DEN VACKRA UTSIKTEN. DEN NEDRE VISAR HUR TAKFALLET ÄR UTFORMAT FÖR ATT LEDA BORT VINDEN. DE KALLA VINDARNA SOM BLÅSER MOT LAND LEDS LÄNGS MED TAKLUTNINGEN. ÖVER OCH SEDAN BORT FRÅN PLATSEN INNAFÖR BYGGNADEN.

Landskapstyper och utformning

Taken kan här vara mer branta och riktas så att vinden leds över innergården. De motstående takens höjd, på ömse sida om innergården måste därför samordnas så att det mötande byggnaden tvärs över gården inte leder ner vinden på gården. Glasade partier mot den öppna sidan skyddas med skikt som bryter och stillar vinden samt skuggning av solen så att inte överhettning uppstår inomhus.

Då platån är väl synlig ovanifrån skogen, som ligger högre blir taken ett viktig inslag i landskapsbilden. Dessa ska därför utformas med till exempel vegetation eller med sten, granulat, trä eller matt plåt. Det är viktigt att inga reflexer skapas som skapar onaturliga ljuspunkter i landskapet.



SKISSER, FASAD OCH SEKTION PÅ GÅRDSHUS OCH HUR DU KAN UTFORMA DE OLIKA VOLYMERNA I RELATION TILL VARANDRA SÅ ATT DE LEDER BORT VINDEN OCH SKAPAR EN SKYDDAD UTEMILJÖ PÅ GÅRDEN. EXPONERADE GLASPARTIER OCH FASASDER SKYDDAS FRÅN BÅDE SOL OCH VIND GENOM SKUGGNING OCH SKIKT SOM SPLITTRAR VINDEN. FINNS DET NIVÅSKILLNADER I TERRÄNGEN SÅ FÖLJER VOLYMERNA DEM BÅDE INNE OCH UTE.

PLATÅN - GÅRDSHUSEN

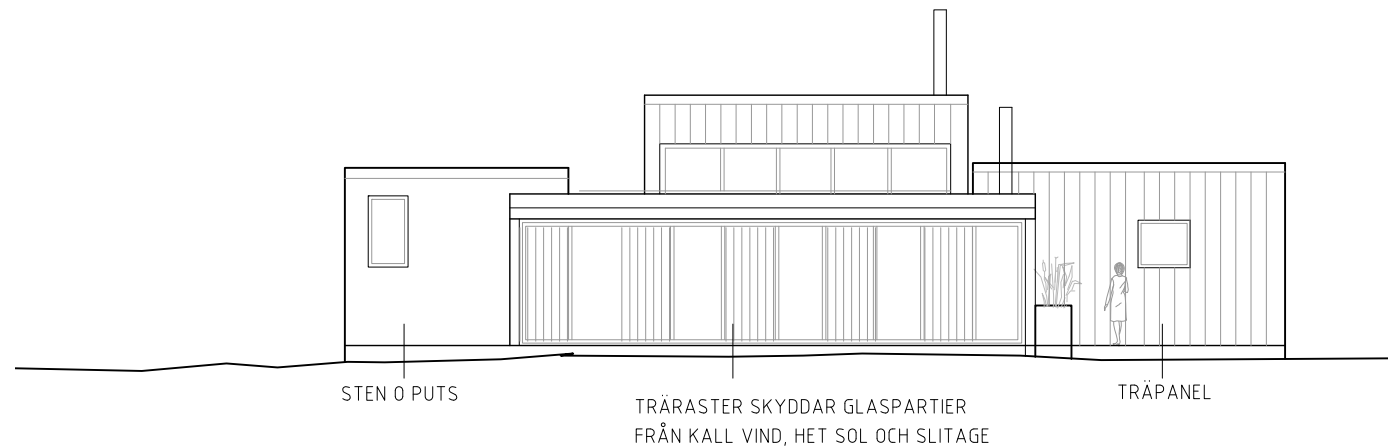


EXEMPEL FRÅN SEA RANCH CALIFORNIEN DÄR BYGGNADEN UTFORMATS FÖR ATT SKAPA EN SKYDDAD UTEMILJÖ DÄR UTSIKTEN ÄNDÅ TAGITS TILL VARA.



EXEMPEL FRÅN SEA RANCH CALIFORNIEN SOM VISAR EN BYGGNAD SOM ÄR TILL DELAR NEDSÄNKT I MARKEN, YTTERLIGARE ETT SÅTT ATT SKYDDA BEBYGGELSE OCH UTEMILJÖN FRÅN VÄDRET. TAKET ÄR DESSUTOM KLÄTT MED VÄXTLIGHET, SOM SKAPAR ETT INTRYCK AV HUR VÄXTLIGHETEN KLÄTTRAR UPP PÅ BYGGNADEN.

Landskapstyper och utformning



SKISS PÅ GÅRDSHUS. UTÖVER DET SLUTNA GÅRDSRUMMET FINNS FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT SKAPA UTEMILJÖER ÄVEN I ANDRA LÄGEN, T.EX. I HÖRNET MELLAN DE OLIKA VOLYMERNA. KONTAKTEN MED LANDSKAPET UTANFÖR UPPNÅS GENOM GLASPARTIER SOM SKYDDAS MOT VÄDER GENOM T.EX. SKJUTBARA VÄGGPARTIER MED RÄSTER SOM BRYTER VINDEN OCH UTRDAGEN TAKFOT ELLER PERGOLAS SOM SKUGGAR FRÅN SOLEN.

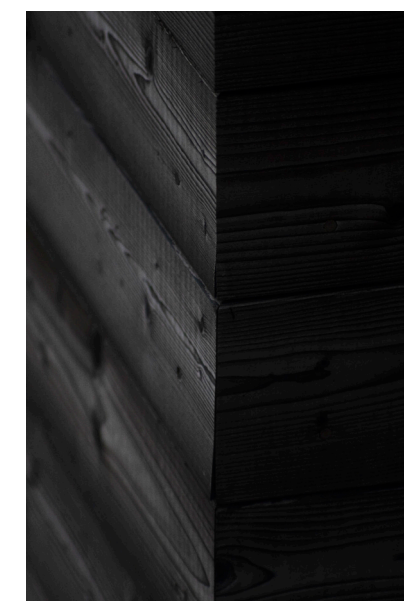
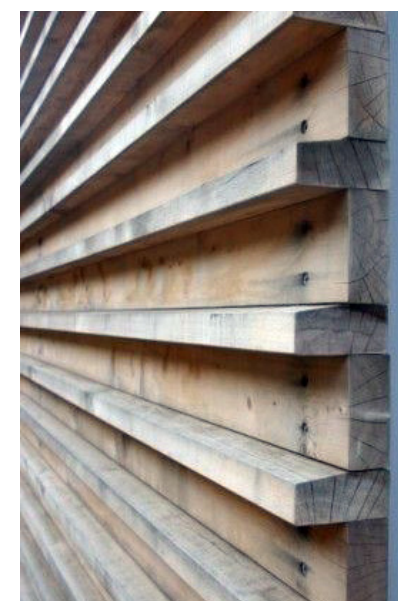


DET GÅR ATT SKAPA SKYDDADE PLATSER PÅ OLIKA SÄTT MEN SOM ÄNDÅ MÖJLIGGÖR EN KONTAKT MED LANDSKAPET RUNT OMKRING. BILDERNA VISAR EXEMPEL FRÅN SEA RANCH CALIFORNIEN OCH SALTHAMN.

PLATÅN - GÅRDSHUSEN EXEMPEL OCH DETALJER



EXEMPEL FRÅN SEA RANCH CALIFORNIEN TAKET SOM MÖTE MARKEN OCH ÄR KLÄTT MED SEDUM SKAPAR ETT INTRESSANT MÖTE MELLAN LANDSKAP OCH ARKITEKTUR. SEA RANCH HAR BYGGTS UPP UNDER MÅNDA DECENIUM OCH BILDEN VISAR HUR VÄLGÖRANDE VÄXTLIGHETEN ÄR BÅDE FÖR LANDSKAPSBILDEN OCH UPPLEVELSEN AV PLATSEN, MEN DE SKYDDAR OCKSÅ HUSET FRÅN VÄDRETS PÅVERKAN.



UTSÄTTA LÄGEN STÄLLER EXTRA KRAV PÅ DETALJERNA OCH HANTVERKET FÖR ATT BYGGNADERNA SKA HÅLLA LÄNGE. PÅ BILDERNA SYNS EXEMPEL FRÅN FLERA OLIKA PROJEKT AV M.ARKITEKTUR

Fasadutformning

Endast trä- och puts/betongfasader får förekomma. Dessa material kan förekomma i olika konstellationer. Konstellationerna varierar mellan olika hustyper

Gällande stolphus, landskapshotellrum och övriga byggnader (teknikhus, idrottsbyggnad) ska fasader utföras i trä med inslag av puts eller betong. Partiellt kan även natursten förekomma. Detta gäller även komplementhus som ansluter till huvudbyggnad.

Gällande terrasshus ska fasader utföras i puts med inslag av trä. Detta gäller även komplementhus som ansluter till huvudbyggnad.

Träpanel skall vara slät, dock får lockläktpanel i varierande dimensioner förekomma. Inga traditionella hörnfoder får utföras. Gällande fönsterfoder se nedanstående rubrik. Träpanel skall ges en naturgrå kulör, likt klintkanten alternativt en naturlig brungrå nyans likt stammarna. Detta innebär att fasader skall målas i järnvitriol, i svart/brun tjära alternativt vara ofärgad/kiselbehandlad.

All puts/betong skall vara slät. Putsade ytor kan vara ofärgade eller kan infärgas i grå kulör som efterliknar ofärgade puts. Betong ska vara ofärgad



EXEMPEL TRÄFASAD



EXEMPEL PUTSAD FASAD

PANEL MED JÄRNVITRIOL,
GRÅ TJÄRA ELLER KISERLBEHANDLING
GÄLLER SLÄNTER OCH PLATÅ



OFÄRGAD PUTS



BRÄND PANEL ALTERNATIVT INFÄRGAD
MED BRUNSVART TJÄRA
GÄLLER SKOGEN



OFÄRGAD BETONG



EXEMPEL PÅ LOCKLÄKTPANEL



Fönster/dörrpartier/foder

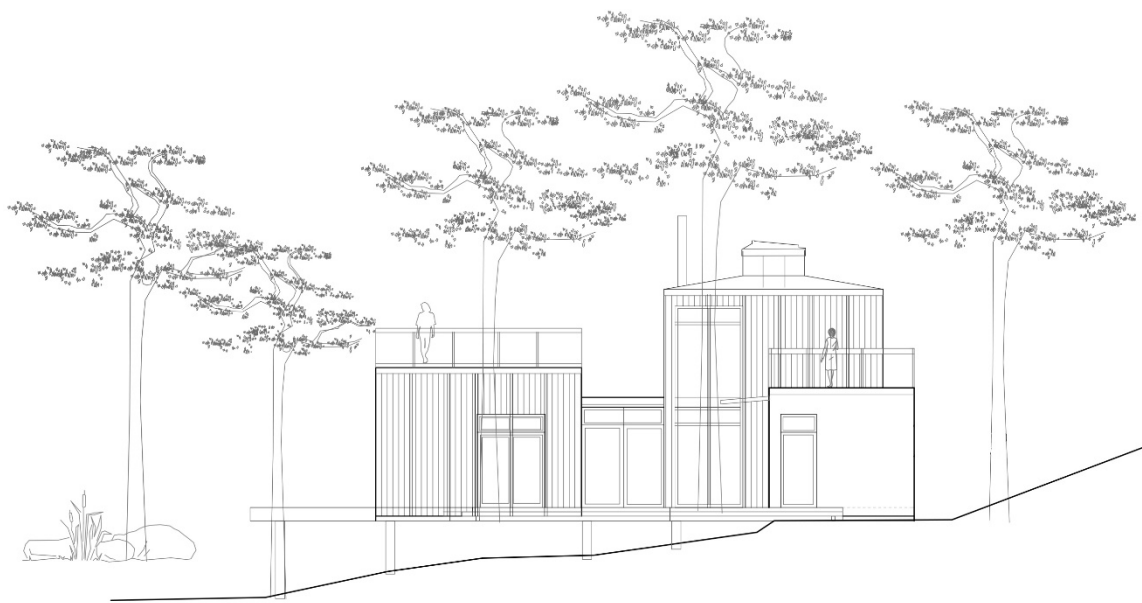
Fönstersättningen förekommer i två karaktärsdrag. En karaktär innebär att vertikala fönsterpartier dominerar och i den andra dominerar en horisontell riktning. Detta illustreras med två nedanstående riktningsexempel. Fasaderna ska utformas mer uppglasade mot syd och sydväst, medan övriga fasader utformas mer slutna och isolerade mot kyla och vägbuller.

Fönster ska vara träfönster, aluminiumklädda träfönster alternativt aluminiumpartier. Dessa kan vara oljebehandlade alternativt ha en grå eller brun kulör som ansluter till fasaderna. Dörrpartier skall ha motsvarande färgsättning. Avvikande, kulörstarka färger får ej förekomma.

Samtliga fönster och dörrpartier ska placeras nära fasadliv. För att skydda glaspardier i utsatta lägen kan även fönster vara indragna. Alla profiler ska vara släta. Fönsterbågar ska ha endast en ruta och ingen spröjsindelning får förekomma.

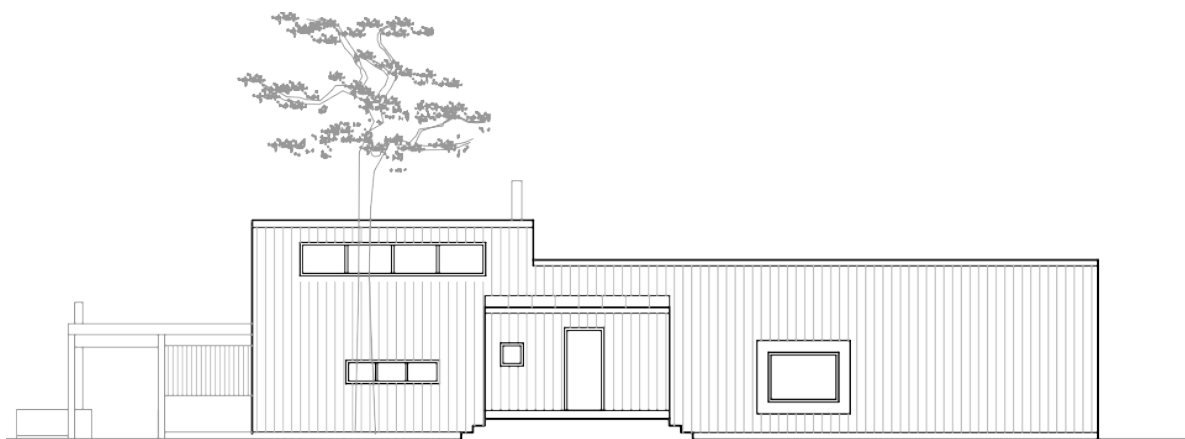
Gällande foder i trähus ska antingen fasadpanelen vara foderbildande alternativt utföras med mindre smygbräda, se intilliggande fotografier. Inga utanpåliggande foder eller plåtklädda smyggar får förekomma.

Gällande putshus ska putsen antingen ansluta direkt mot fönsterkarm alternativt mot en smygbräda. Inga plåtklädda smyggar får förekomma.



Stolphus S

Fönstersättning med vertikal karaktär



Terrasshus T

Fönstersättning med horisontell karaktär

Tak, takfötter och plåtarbeten

Samtliga tak ska utformas som pulpettak.

Gällande stolphus och landskapshotellrum ska takvinkeln vara mellan 2 och 15 grader.

Gällande terrasshus ska takvinkeln vara mellan 3 och 40 grader.

Gällande "bunkrar" ska takvinkeln vara max 4 grader.

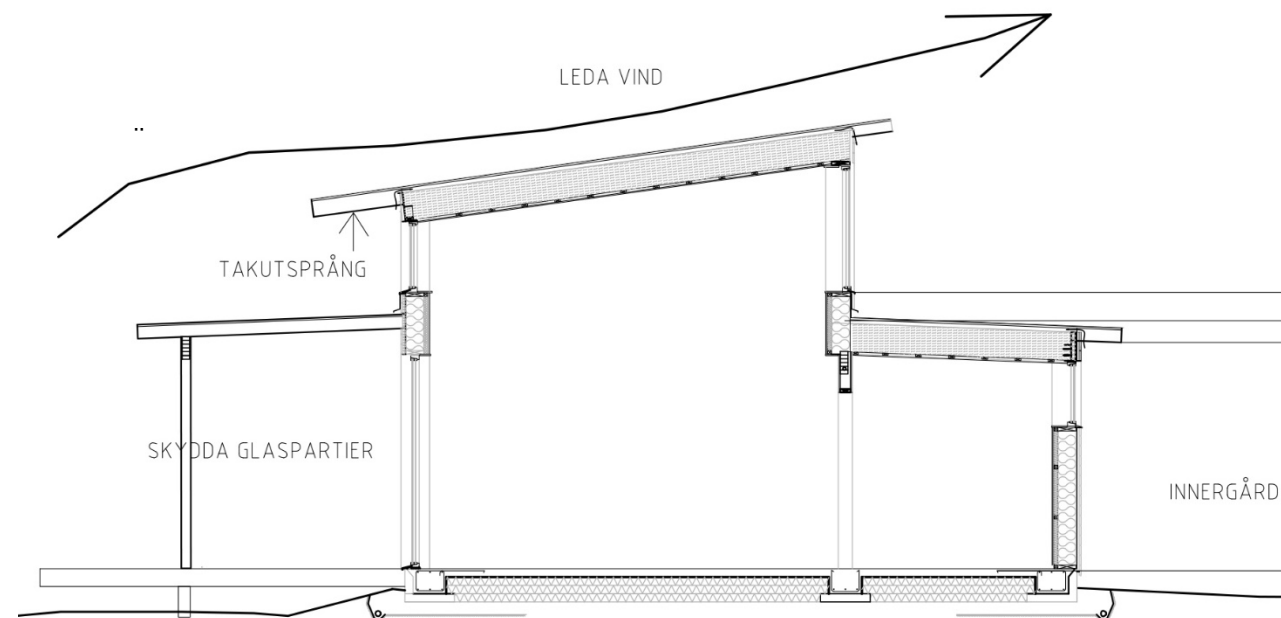
Två typer av takfötter förekommer. Dels en takfot helt utan taksprång, dels en utformning med taksprång där höjden på språnget minimerats. Dessa två varianter framgår av intilliggande bilder.

Gällande stolphus, landskapshotellrum och får inga taksprång förekomma annat än över indragna fasadavsnitt.

Gällande terrasshus och gårdshus på platån gäller att byggnaderna får ett skyddande taksprång enligt illustration nedan.

Gällande stolphus, landskapshotellrum och terrasshus ska takmaterial vara svart eller grå slät plåt, faltak, svart eller grå takpapp/gummiduk alternativt vegetationstak. Blank plåt som avger reflektioner ska undvikas.

Övriga plåtarbeten ska vara av svart eller grå plåt.



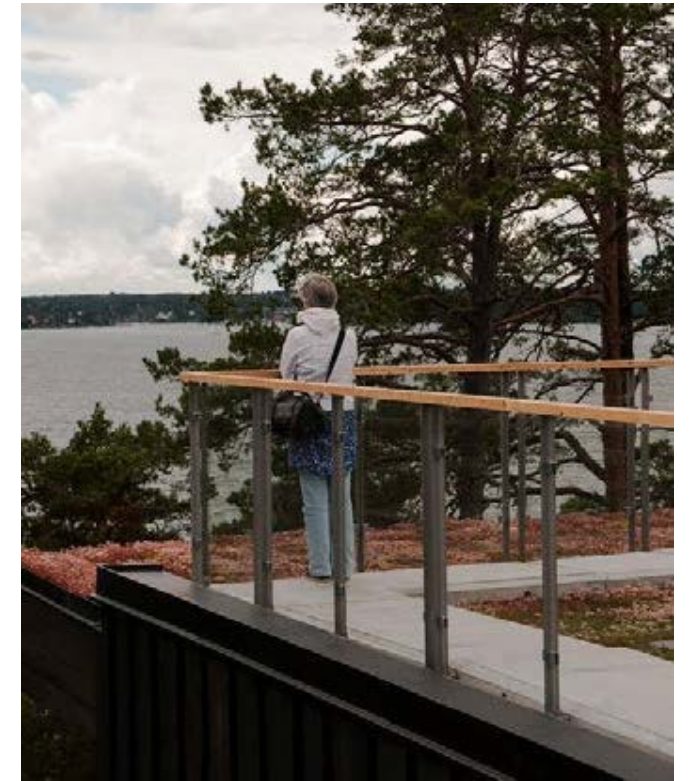
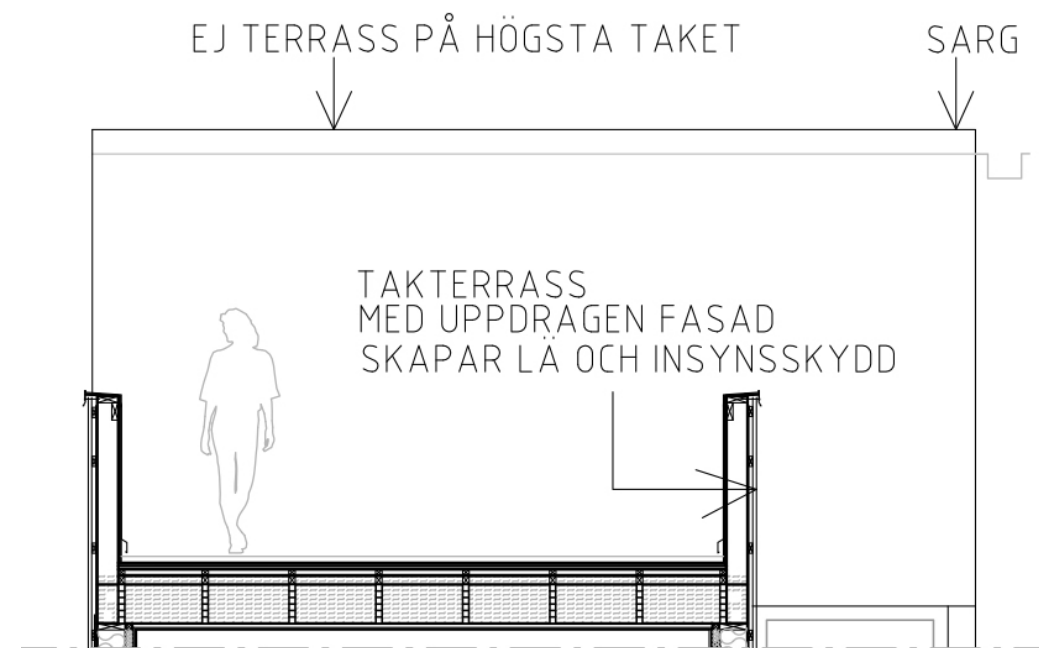
SEKTION GÄRDSHUS PÅ PLATÅN



Räcken på balkonger och terrasser

Balkongräcken ska vara av transparent karaktär. Stomme ska vara av trä och fyllningar av nät, eller träribbor av smäckt stål. Allt infärgas i likhet med fasadkulörer.

Terrasser på tak kan dock utföras i likhet med övrig fasadutformning.



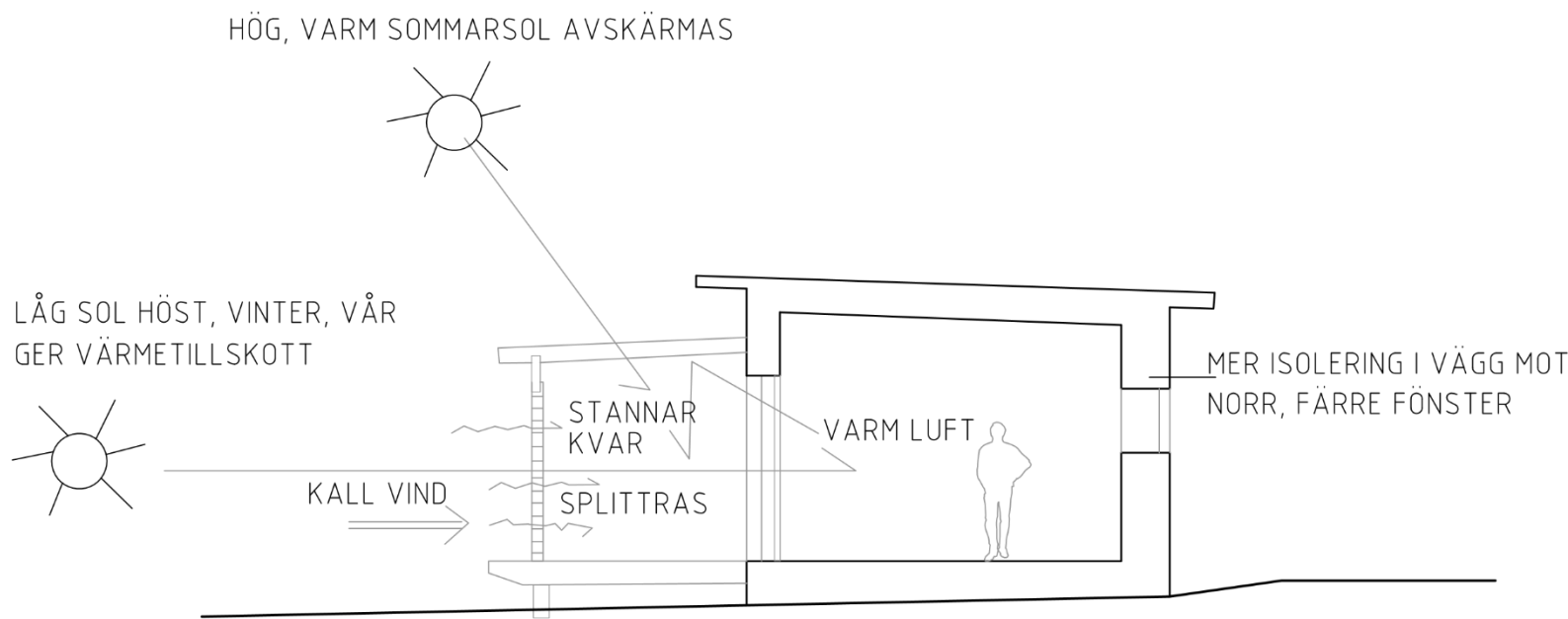
Fasadbelysning

Hur fasadbelysningen utformas är viktigt i landskapsbilden. Detta gäller även trädgårdsbelysning. Belysning ska endast förekomma vid entrédörrar och kring innergårdar. Fasadernas fönsterpartier utgör fasadbelysning när mörkret faller. Inga up- och downlights eller strålkastare tillåts. Belysningen inifrån kan med fördel ges olika karaktär med hjälp av dimmer, gardiner etc. Belysning ska planeras i samråd med arkitekt eller ljusdesigner, så att den inte blir störande för omgivningen utan utförs nyanserat och måttfullt.

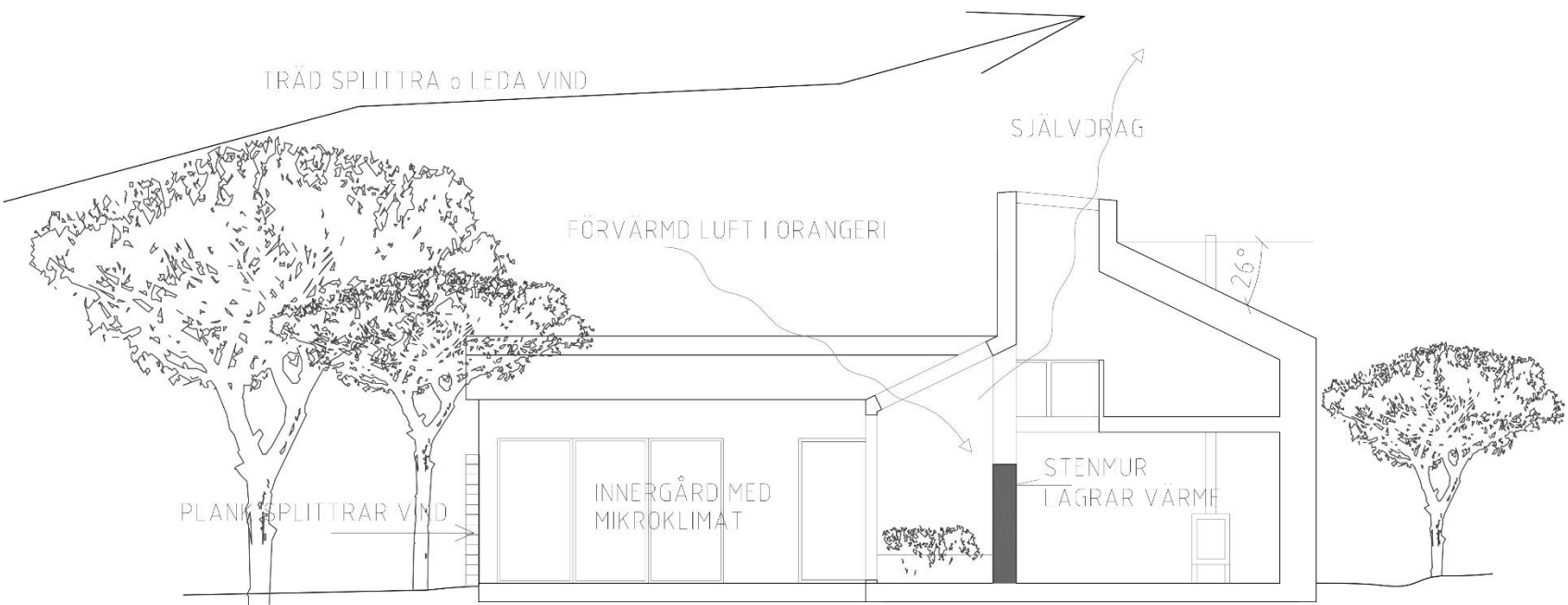
Inga dominerande ljuskällor får etableras i naturtomterna. Endast ledljus får förekomma.



Exempel på arkitektur med integrerade lösningar som minskar energibehovet



Byggnaden har ett yttre klimatskal med olika funktioner beroende på väderstreck. Åt söder och utsikten över hav och odlingar vill man ofta ha mer glas än åt norr. Där består den yttre klimatskärmen av olika lager. Det yttre t.ex. med ett reglerbart skjutsystem av träribb som splittrar vinden och ger det innanförliggande glaset mindre avkylning vintertid. Mellan den isolerade huskroppen bildas också ett uterum under tak. Åt norr och öster (Lummelundsväg) kan man ha tjockare vägg med mer isolering och färre fönster.



Det yttre klimatskalet mot syd/sydväst och stark vind kan även utvecklas ytterligare. Den kyligare uteluften kan förvärmas innan den går vidare, via självdrag till de fullt uppvärmda och isolerade delarna av byggnaden.



Exempel på reglerbara skjutpartier. Dessa skyddar glaspartierna mot nedkylning och ger de längre livslängd.



Fövärmad luft i påbyggt orangeri mot hav, vind och sol.

Exempel på uterum, mikroklimat och klimatzoner

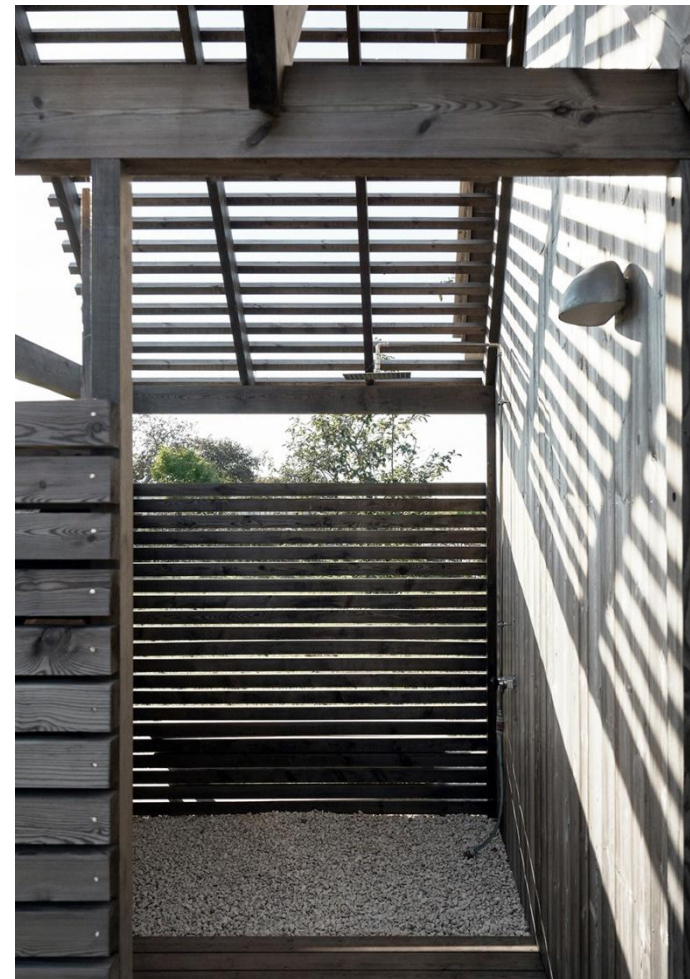
Uterum är relativt sett, till fullvärdigt isolerade rum, billiga att bygga. Uterum kan förlänga dagen och säsongen samt ge skydd till fasader och glaspartier. Visuellt kan även invändiga rum upplevas större när de invändiga rummen expanderas utåt. I planbestämmelserna har en så kallad öppen area reserverats för liknande rumsbildningar.



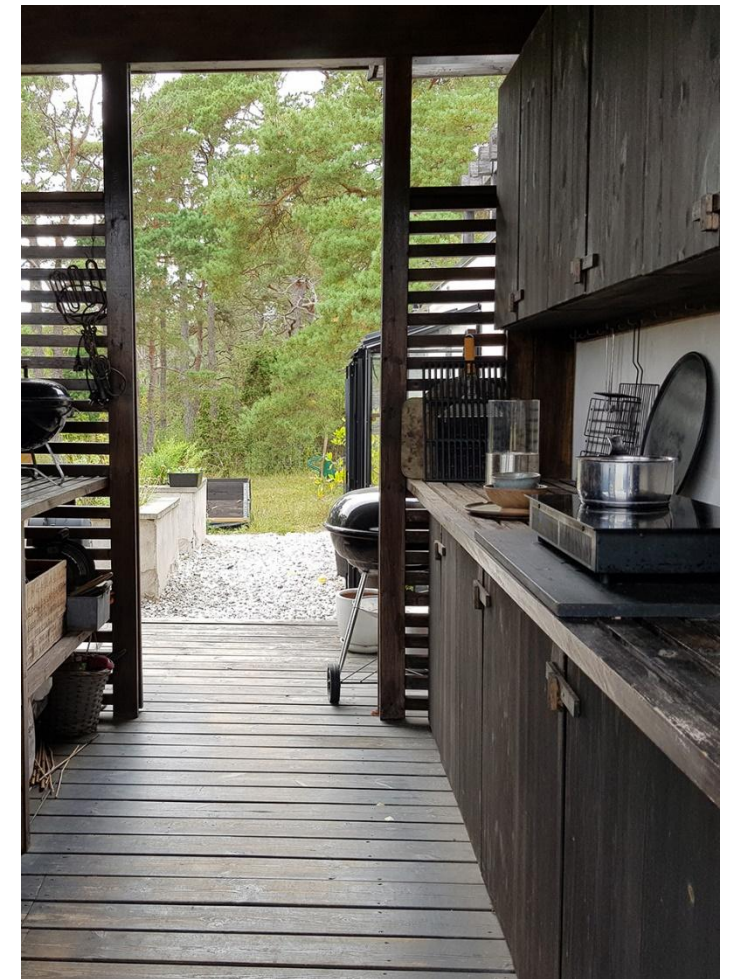
Läskyddat uterum med möjlighet till skugga vid soliga dagar. De invändiga rummen expanderar visuellt när uterummen belyses nattetid.



En eldstad kompletterad med ett tätt tak möjliggör längre kvällar och säsong.



Badrummet expanderas utåt genom utedusch. Uterummen belyses nattetid och ger även en känsla av utökat boende den mörka årstiden.



Uteköket under tak blir en förlängning av det invändiga köket. Med utökade funktioner kan detta även innehålla källsortering och förråd.