GRANSKNING

GESTALTNINGSPROGRAM

– DETALJPLAN FÖR KV. BRÄDGÅRDEN OCH BÅTBYGGAREN

Lidingö stad

Lidingö stad

Programmet är framtaget av Lidingö stad som en del av detaljplanearbetet med kvarteret Brädgården och Båtbyggaren. Som underlag för arbetet finns utredningar framtagna av WSP och Sigma Civil Öst under ledning av Lidingö stad.

Granskningshandling, 2023-01-31
Dnr: MSN/2020:294

SYFTE

Till detaljplanen för kvarteret Brädgården och Båtbyggaren hör detta gestaltningsprogram, vilket tydliggör stadens gestaltningsambitioner vid försäljning av marken. Gestaltningsprogrammet syftar till att säkerställa kvaliteten både på kvartersmark och allmän platsmark inom det nya bostadsområdet. Dokumentet kompletterar detaljplanen (plankarta och planbeskrivning) där många av regleringarna återfinns.

Gestaltningsprogrammet tar sin utgångspunkt i klassisk arkitektur vad gäller exempelvis byggnaders placering, takform, fasadkomposition och färgsättning.

För att radhusen ska få en genomförbar byggnationsfas ska dessa markanvisas till en och samma exploatör, där gestaltningsprogrammet blir en del av tävlingsunderlaget. Villafastigheterna avses att säljas som självbyggartomter där gestaltningsprogrammet kopplas till köpeavtalet.

Dokumentet ska sammanfattningsvis fungera som styrning och vägledning vid gestaltningsfrågor under markanvisningstävling, markförsäljning och bygglovsprövning.

OMVANDLING VID INRE KYRKVIKEN

Planförslaget innebär att del av kvarteret Brädgården och Båtbyggaren omvandlas från att inhysa verksamhet till att bebyggas med bostäder i form av villor och radhus/parhus. Den föreslagna bebyggelsen ska vara småskalig med klassiska gestaltningsdrag för att passa in i sitt kulturhistoriska sammanhang. Närbelägna Villavägen (Bygge och Bo-utställningen 1925) och Canadaradhusen utgör främsta inspirationskällor.

Brädgårdsvägen utformas som en allé vilken utgör entré till det nya bostadsområdet. Ekbackevägen förlängs genom de nya bostadskvarteren och kopplas på Varvsvägen. Del av kvarteret Båtbyggaren fortsätter att inhysa dagens båtrelaterade verksamhet. Del av kvarteret Brädgården och Brädgårdsvägen blir allmänt tillgänglig parkmark där dagvatten kan renas på sin väg mot Kyrkviken. Strandens tillgänglighet för allmänheten säkerställs.

	Befintliga hus	+0,0	Befintlig markhöjd
	Nya hus	+0,0	Föreslagen markhöjd
→	Rinnriktning dagvatten		Befintlig träd (ungefärligt läge)
—	Möjlig placering bullerplank		Nytt träd
— —	Planområdesgräns		

KVARTERSMARK
– BYGGNADER & TOMTER

FASAD

Husfasader ska utformas med träpanel eller slät puts. Byggnadernas fasader ska utformas med omsorg, och inte endast vara en spegel av den interiöra planlösningen. Vid utformning av fasaderna ska bland annat balans, harmoni, symmetri och en god detaljeringsnivå eftersträvas.

Fönster ska utformas med minst två lufter, således med en mittpost som delar upp fönstret. Fönster kan med fördel vara spröjsade. Fönster ska utföras omsorgsfullt med balanserad variation av fönstertyper, storlek, placering, spröjs och annan utsmyckning.

Entréerna ska placeras så att symmetri skapas alternativt en tydligt asymmetrisk placering på långsidans fasad eller på en gavel.

Två bostadshus i Bygge och Bo-utställningen på Lidingö från 1925. Arkitekten Sven Markelius utformade alla villorna med samma byggnadsvolym och fönstersättning, och varierade sedan fasadkulör och de strama dekorinslagen. Foto till vänster: Arkitekturutflykter.

Belevägen, Lidingö.

FASAD

Riktlinjer färgsättning

I likhet med den traditionella villastaden tillåts kulörerna variera. Kulörerna hålls samman genom att de utgår från ljusa, brutna och mustiga toner, med inspiration hämtad från 1900-talets början fram till och med 1920-talet.

Helt vita kulörer får inte användas på fasaderna som helhet, utan endast vid detaljer såsom fönsteromfattningar, spröjs och knutar. Likväl ska svarta och faluröda kulörer undvikas.

Engelskinspirerade radhus uppförda 2020 i Steninge Slottsby norr om Stockholm.
Fastighetsutvecklare: Boosta living genom Albert Boqvist och Camilla Gramner i samarbete med mod:group.

Canadahusen ligger granne med planområdet och är uppförda 1908 som arbetarbostäder åt hantverkare som var med och byggde Lidingös tidiga villastäder såsom Hersby.

Canadaradhusens fasader i färgsatta i fyra kulörer: okragula fasader, gröna dörrar, vita spröjs och bruna vindskivor och listverk.

Radhus i Enskede, arkitekt: Victor Bodin, byggår 1908-1909.

TAK

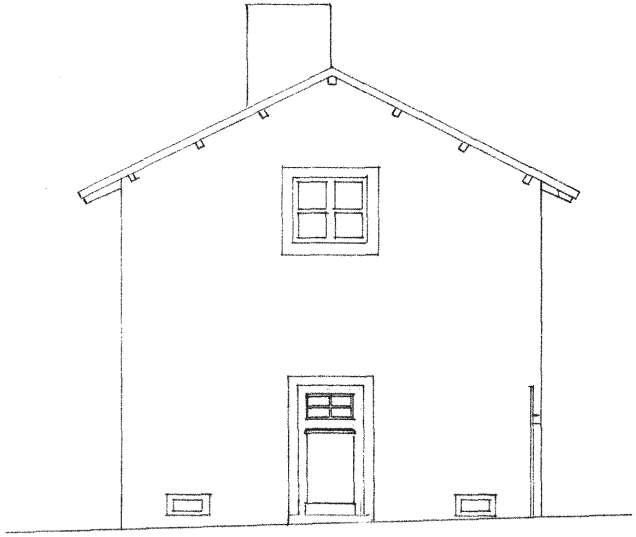
Som en del i det klassiska anslaget ska bebyggelsen inom planområdet utgå från traditionella siluetter där takets utformning utgör en viktig del.

- Tak ska utformas som sadeltak.
- Takvinkeln ska vara mellan 25 - 35°.
- Takmaterialet ska vara lertegelpannor eller ståndfalsad plåt, i röd kulör.

Takvinkelspannet är valt utifrån följande utgångspunkter: Inspirationen utgår från 1920-talsklassicismen där sadeltaken upplevs lätta och inte dominerar över fasaderna. Byggnaderna ska inte heller bli högre än nödvändigt för att minska påverkan på omgivande befintlig bostadsbebyggelse.

Om byggnader förses med takkupor och frontespiser ska dessa utföras med måttfullhet och inte dominera över byggnaden. Husen får uppföras i högst två våningar.

Canadahusen med röda tegeltak.



Ritning från 1925 som visar en gavelfasad i Bygge och Bo-utställningen från samma år, arkitekt Sven Markelius. Takvinkel är 28 °.

Sadeltak med rött enkupigt lertegel samt en nätt, rund takkupa (s.k. oxöga) hos prisbelönta Villa Lund-Bodin i Sigtuna, ritat av arkitektkontoret Bjurström och Brodin och uppfört 1991.
Foto: Lars Svensson

TOMT
& TRÄDGÅRD

Bebyggelsestruktur

Bebyggelsestrukturen hämtar inspiration från sitt kulturhistoriska sammanhang, där bebyggelsen grupperas kring ett inre gaturum/grönyta, i likhet med Canadaradhusens trädgårdstäppor och Villavägens lilla torg. Strukturen möjliggör stora gröna trädgårdar på baksidorna, vilket kommer att möta besökare som tar sig längs Elfviksvägen såväl som längs strandpromenaden.

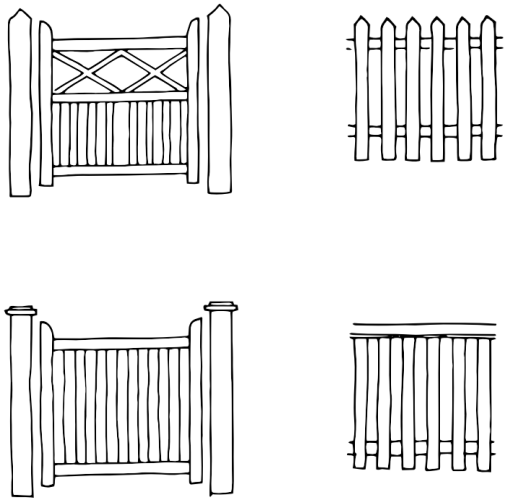
Bebyggelsestrukturen utgår från trädgårdsstadens traditionella principer, där bostadshusen har en förhållandevis sträng placering på tomten.

Tomtinramning och höjdskillnader

Radhusen ska ha grön förgårdsmark med tydligt markerad fastighetsgräns i form av exempelvis buskar eller staket. Växtligheten får gärna gynna den biologiska mångfalden genom blomning. Villorna ska även de ha tydligt markerad fastighetsgräns i form av exempelvis buskar eller staket. För att behålla ett öppet och fritt byggnadssätt mellan tomter är plank i tomtgräns inte tillåtet.

Tomterna inom området är typiska för Lidingö, med höjdskillnader som hanteras med slänter och terrasseringar. Tomter ska möta omgivande mark på ett anpassat sätt och höga stödmurar ska undvikas.

Radhusområdet Solhemsängen i Spånga, ritat av Marianne Ocklind, byggt 2002. Grön förgårdsdmark. Foto: ALM Småa Bostad / Thomas Henriksson



Exempel på grindar och staket i klassiskt utförande. Bild hämtad från bevarande- och förnyelseplan för Sigtuna stad.

Canadahusen, uppförda 1908 som arbetarbostäder åt hantverkare som var med och byggde Lidingös tidiga villastäder såsom Hersby.

Låga murar är ett sätt att ta upp skillnader i markhöjder på tomten. Stödmur av natursten längs Sturevägen, Lidingö.

TOMT
& TRÄDGÅRD

Trädgårdar
– både estetisk upplevelse och klimatskydd

Lidingö har en tradition av stora lummiga trädgårds- och parktomter i villastäderna. I ett förändrat klimat blir grönskande trädgårdar med dagvattenhållande funktion inte bara en estetisk upplevelse utan även ett sätt att skydda sig mot översvämning vid kraftiga skyfall.

I enlighet med Lidingö stads dagvattenpolicy ska den primära åtgärden vara att ta hand om dagvattnet vid källan, så kallat LOD. För fastighetsägare gäller således att anordna omhändertagande av dagvatten på den egna tomten.

Läs mer om LOD - lokalt omhändertagande av dagvatten, på Lidingö stads hemsida.

Undvik hårdgjord mark. Använd traditionell markbeläggning såsom gräs, grus och natursten.

Exempel på svackdike i tomtgräns för avledning av dagvatten. Ekobyn, Jönköping.

Exempel på LOD-åtgärder för bostadsfastigheter inom planområdet

- Undvika asfaltering och betongplattor på uppfarter och uteplatser - välj genomsläppliga ytmaterial som t ex grus, gräsarmering och natursten med öppna fogar.
- Anlägg dränerande och uppsamlande diken i form av avrinningsstråk i lågpunkter utmed tomtgränsen.
- Avvattna tak ytligt via stuprörsutkastare.

ALLMÄN PLATSMARK

PARK & STRAND-PROMENAD

Söder om den nya bebyggelsen i kvarteret Brädgården föreslås en ny strandpark för lek och vistelse, med en översilningsyta för dagvatten och ängsmark som underlättar för pollinatörer. I parken ska det också nyplanteras ädellövträd såsom exempelvis ek, lind och ask.

För att bevara Brädgårdsvägens siktlinje genom parkområdet, föreslås den gamla gatusträckningen att ersättas med en trädkantad promenadstig ner mot vattnet.

Befintlig gångstig parallellt med vattenlinjen flyttas upp marginellt i sidled. För att underlätta passage vid högvatten kompletteras parkmarken med en gångstig längs villafastigheternas södra tomtgräns. På den lilla udden inom planområdet föreslås en utsiktsplats/brygga på land som kan ge allmänheten en fin och nära vattenkontakt.

För att ta hänsyn till Kyrkvikens känsliga, grunda vattenmiljö ska bryggan placeras på land och får inte sträcka sig ut över vattnet.

Berghällen i södra delen av kvarteret Brädgården ska bevaras och integreras som en del av parkmarken.

Översilningsyta i Söderkullaparken, Malmö.
Foto: Platsforvattnet/VA SYD

En blomsteräng på allmän platsmark.

Träbrygga som man kan möblera med bänkar och bord.
I Brädgårdsprojektets fall ska bryggan dock ligga helt på land för att minska påverkan på vattnet.

VILLATORGET

Det lilla torget som villorna grupperar sig kring hämtar inspiration från Villavägens torg. Torget ska domineras av ett fåtal större ädellövträd som antar karaktären av solitärträd. Träden skall vara högt uppstammade och med fördel vara av pelarform för att kunna trivas på platsen under hela sin livstid.

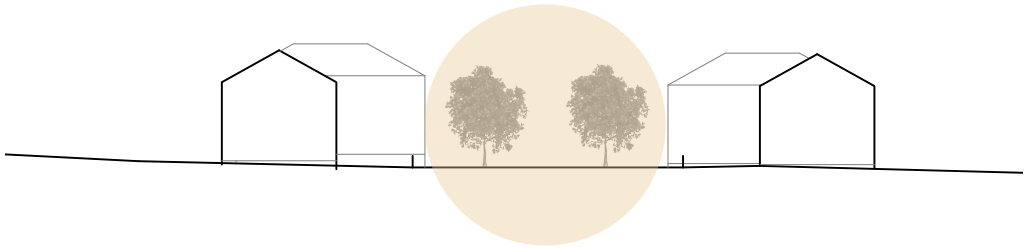
De skall planteras i växtbäddar med kolmakadam/ skelettjord (luftig jord) - då klarar de sig i framtiden även med trafiken intill och kan ta upp dagvatten inom närområdet. Träden skall skyddas från trafik genom planteringsskydd i exempelvis smidesjärn.

Torget som rundar av Villavägen i Bo är belagt med grus och ramas in av husfasader och hamlade lindar.

GATOR

Gatorna ska präglas av grönska och ha goda möjligheter att fördröja dagvatten på väg ner mot parkens översilningsyta.

Brädgårdsvägen och gatan vid radhusen ska utformas som trädalléer. Träden ska stå i skelettjord/växtbäddar med kolmakadam dit vägdagvattnet ska ledas.



De nya villorna ska gruppera sig förhållandevis tätt kring det nya lilla villatorget, i enlighet med inspirationen från Villavägen.

GATU-BELYSNING

Förutom att belysning är viktigt ur säkerhets- och trygghetssynpunkt kan rätt vald belysning även bidra till att gestalta en sträcka, en plats eller en byggnad på ett vackert och intressant sätt. Armatur och belysning ska väljas med omsorg och hög kvalitet för att framhäva platsens kulturhistoriska sammanhang. Idag finns enstaka lyktstolpar inom planområdet. Runt omkring finns i huvudsak galvaniserade lyktstolpar av modernt snitt. På Villavägen finns mörka lyktstolpar (numera något blekta) i stramt men likväl traditionellt utförande. Dessa ska utgöra inspirationskälla inför val av nytillkommen belysning och armatur i planområdet. Svart stolpe och armatur är passande och för tankarna till äldre lyktstolpar i gjutjärn.

Stram men likväl traditionell armatur på lilla torget vid Villavägen.

Den klassiska kungslyktan, här i Hagaparken med integrerade solceller.

BULLERPLANK

För att erhålla en god ljudmiljö i det nya planområdet ska verksamhetsområdet inom kvarteret Båtbyggaren skärmas av med ett bullerplank i fastighetsgräns. Bullerplanket behöver vara två meter högt och ska utformas som ett traditionellt träplank där växtlighet med fördel kan klättra.

Träplank med locklister och profilierad överliggare.

Gröngrråmålat träplank/bullerskydd på Djurgården.