

GESTALTNINGSPROGRAM

tillhörande

Förslag till detaljplan för del av Västraby 13:15 m.fl.

"Gestaltungsprogram tillhörande detaljplan för del av Västraby 13:15m.fl."

Dnr: KS 2021/01924

Granskningsversion 2024-11-13

Östra Göinge kommun

Medverkande tjänstepersoner:

Anders Carlzon, Samhällsbyggnadschef

Johanna Holgersson, Planarkitekt

David Hörnblad, Bygglovsarkitekt

Fotografier och illustrationer:

Om inget annat anges är fotografier och illustrationer skapta av Östra Göinge kommun.

Inledning

Syfte

Det här gestaltningsprogrammet ligger till grund för detaljplaneförslaget i norra Strömshall. Dokumentet syftar till att komplettera planbeskrivningen och ge vägledning när det kommer till utformning av området.

Vidare är gestaltningsprogrammets syfte att förmedla kommunens vision för området och kort beskriva vad som är viktigt att beakta i samband med utbyggnaden av området. Programmet omfattar planområdet som helhet.

Dokumentet tillsammans med plankarta och planbeskrivning utgör stöd i dialogprocessen mellan kommunen och tomtköpare/byggaktörer. Mer om det gemensamma ansvaret för den gestaltade livsmiljön och beskrivning kring hur processen, från planering till byggande och förvaltning bör se ut, finns att läsa om i kommunens *Program för gestaltad livsmiljö*.

Bakgrund

Den 20 december år 2000 tog kommunstyrelsens arbetsutskott beslutet att detaljplanelägga det då nästintill obebyggda området i norra Strömshall och i samband med det möjliggöra för 24 nya villatomter. Samtidigt godkände arbetsutskottet det gestaltningsprogram som arbetats fram för området och som därefter blev vägledande för detaljplanens utformning. Strömshallsområdet beskrevs kunna erbjuda framtida tomter med stora kvaliteter och därmed utgöra ett strategiskt mycket viktigt område i Broby.

I gestaltningsprogrammet, som antogs tillsammans med detaljplanen år 2004, återfinns riktlinjer och rekommendationer för såväl anpassning till den befintliga miljön och topografin som utformning av gator och placering av byggnader.

Ett nytt gestaltningsprogram arbetas nu fram i samband med upprättandet av en ny detaljplan för delar av bostadsområdet lokaliserat öster om Njuravägen. Detta program tar avstamp i det idag gällande gestaltningsprogrammet för området.

Vad är ett gestaltningsprogram?

Ett gestaltningsprogram innehåller råd och riktlinjer för utformning av allmänna platser, bebyggelse och kvartersmark. Det beskriver vad som är viktigt att beakta vid fortsatt utformning av området för att skapa en harmonisk helhet som är trivsamt och tilltalande. Det här gestaltningsprogrammet omfattar såväl offentliga rum som privata miljöer.



Gestaltningssprogrammet omfattar det gulmarkerade planområdet på cirka 25 000 kvm. Detaljplanen möjliggör för lokal-gata, natur och villatomter. I området finns idag tre bebyggda villatomter. Planförslaget möjliggör för en utbyggnad med ytterligare tre villatomter. Röd streckad linje illustrerar tillsammans med aktuellt planområde de område som idag omfattas av gestaltningssprogrammet och som antogs år 2004.

Beskrivning av området idag

Området är idag delvis utbyggt. Arkitekturen är variationsrik men har en relativt sammanhållen skala. Bebyggelsens höjd är mellan en till två våningar, med varierad takutformning och taklutning. Trä och puts är för området dominerande fasadmaterial.



Njuravägen

Vy mot nordöst. Byggnader utmed Njuravägen som kontrasterar varandra.



Olcéns väg

Vy mot nordöst. Naturmark i väster, idag obebyggd villatomt. I öster villabebyggelse lokaliserad i anslutning till planområdet.



Väwaregatan

Vy österut. I förgrunden befintliga, obebyggda villatomter där stengärden utgör tomtgräns. Bakom skymtas område planerat natur och i planförslaget två framtida villatomter.



Njuravägen

Vy norrut. Lägre bebyggelse i anslutning till planområdet. Varierande tak- och fasadkulörer.



Njuravägen

Vy norrut. Njuravägen kantras i öster av naturmark. Spinnaregatan och stengärde som byggts i samband med utbygganden av gatan skymtas. Utmed Spinnaregatan är bebyggelse placerad på höjd.

Gestaltungsprinciper

Terräng och naturanpassning

Området består till stor del i stor utsträckning av kuperad mark. Till viss del bebyggda villatomter och i övrigt skogs- och naturmark med inslag av öppna åkerlyckor i norr. Naturmarken delar upp bostadsområdet i tre mindre kvarter. Inom denna naturmark finns inslag av värdefulla vegetationspartier och stengården som ska bevaras.

Lokalgator, gång- och cykelvägar och bebyggelse är och ska i framtida utveckling av området anpassas till den kuperade terrängen och äldre strukturer i landskapet. Anpassning till terrängen ska ske med så lite markingrepp som möjligt. Där mindre utfyllnader och urschaktningar krävs bör raka och branta slänter samt stödmurar undvikas. I stället bör en mjuk modellering och anpassning till anslutande naturmark eftersträvas.

Landskaps- och stadsbild

Huvudtanken är att bebyggelsen placeras i skogsgläntor och harmoniera med det omgivande småskaliga, mosaikartade landskapet. Tomter får gärna bibehållas som naturtomter. För att skapa mjuka övergångar mellan kvartersmark och omgivande landskap bör naturligt förekommande buskar och träd och annan högre vegetation sparas och utgöra brynzon. Nya stengårdsgårdar får med fördel utgöra tomtgräns och komplettera befintliga strukturer i landskapet. Träd och högre vegetation sparas lämpligen som randzon mot landsväg.

Gaturum

Lokalgator utformas som enkla gårdsgator, där de olika trafikslagen får samsas på samma yta, på de gäendes villkor. Parkeringsplatser samt gång- och cykelbanor bör utformas så att de får en enkel, rural karaktär.

Arkitektur och identitet

Den befintliga, något äldre, bebyggelsen i angränsande områden längs Njuravägen har en småskalig och anspråkslös karaktär. En stor del av husen har faluröda träfasader och röda tegeltak. I direkt anslutning till planområdet utgörs bebyggelse av något större villor med träfasader eller fasader klädda med puts. Sadelstak med tegel i rött och grått dominerar. Fasadfärg varierar kraftigt från ljus vitt, beige och grått till mörkare blått, brunt och svart.

Den framtida bebyggelsen i Strömshallsområdet bör präglas av hög kvalitet och kan med fördel ha ett modernt formspråk och en tydlig arkitektonisk idé. Den gestaltade miljön bör hanteras med omsorg och omhändertagande – från helhet till detaljer. Karaktären på byggnaderna bör vara lätt. I sluttande terräng bör husen ej utformas med kvadratisk plan utan hellre med en långsmal rektangulär form och med placeras längs med nivåkurvorna för att uppnå bästa möjliga anpassning till terrängen. Det är bättre att byggnaderna utformas med en hög sockel eller suterrängvåning än att markuppfyllnad sker.

Material, färgsättning och detaljutformning bör väljas som bidrar både till en lätt karaktär och till ett samordnat intryck mot omgivningen. Fasader kan med fördel vara klädda med träpanel. Färgsättningen bör inte bryta alltför hårt mot naturens färger.

Beskrivande adjektiv

varsamt, försiktigt,
följsamt, gradvis,
böljande, mjuk, subtilt
jordnära, enkelt

brant, tvär, häftig,
abrupt, skarp,

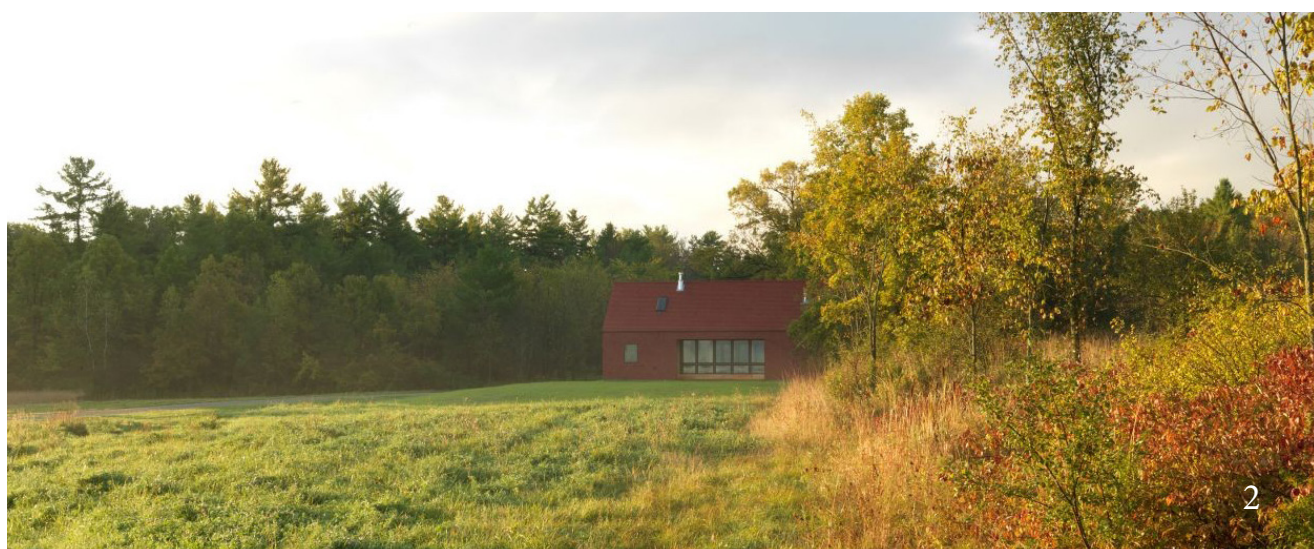
Positivt

Negativt

Fotografierna på nästkommande sida ska ses som inspirationsbilder och illustrera hur bebyggelse kan utformas i harmoni med det omgivande landskapet.



1



2



3

1. The Hat House, Arkitekt Tina Bergman, foto Jim Stephenson 2. Foot Farm House, MCLeod Kredell Architects, foto Susan Teare 3. Birch Point, Acre Architects, foto Julian Parkinson



Östra Göinge
kommun