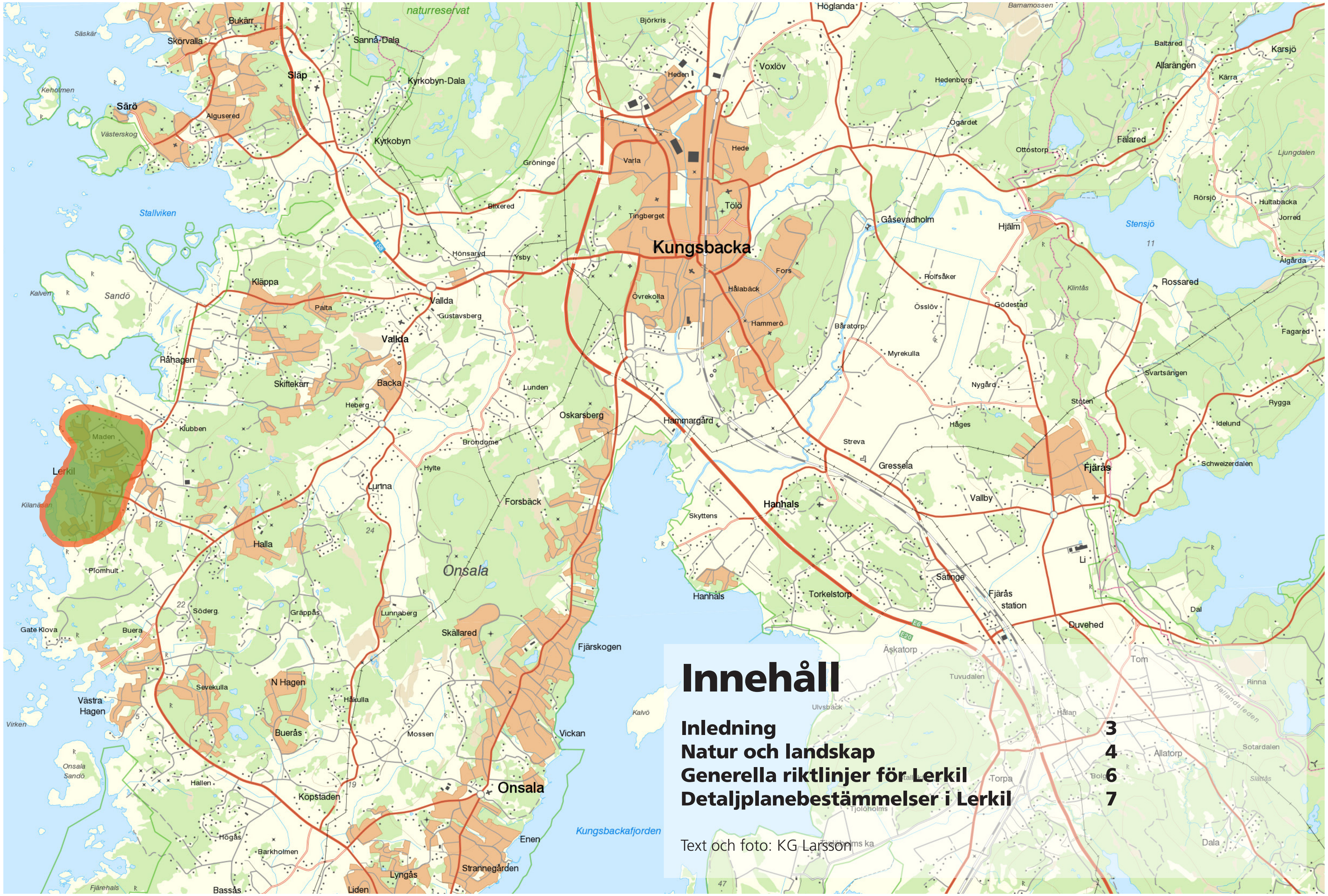
Riktlinjer för gestaltning i Lerkil

Antagen av byggnadsnämnden 2015-10-15, § 224

KungsbackaOnsalaFrillesåsÅsaFjärås

KUNGSBACKA KOMMUN



Innehåll

Inledning **3**
Natur och landskap **4**
Generella riktlinjer för Lerkil **6**
Detaljplanebestämmelser i Lerkil **7**

Text och foto: KG Larsson

Inledning

Mellan åren 1940 och 1951 detaljplanerades stora delar av Lerkil som ett svar på efterfrågan på fritidshus som följde på den första semesterlagen om två veckors semester, som infördes 1938 och sedan utökades i flera omgångar.

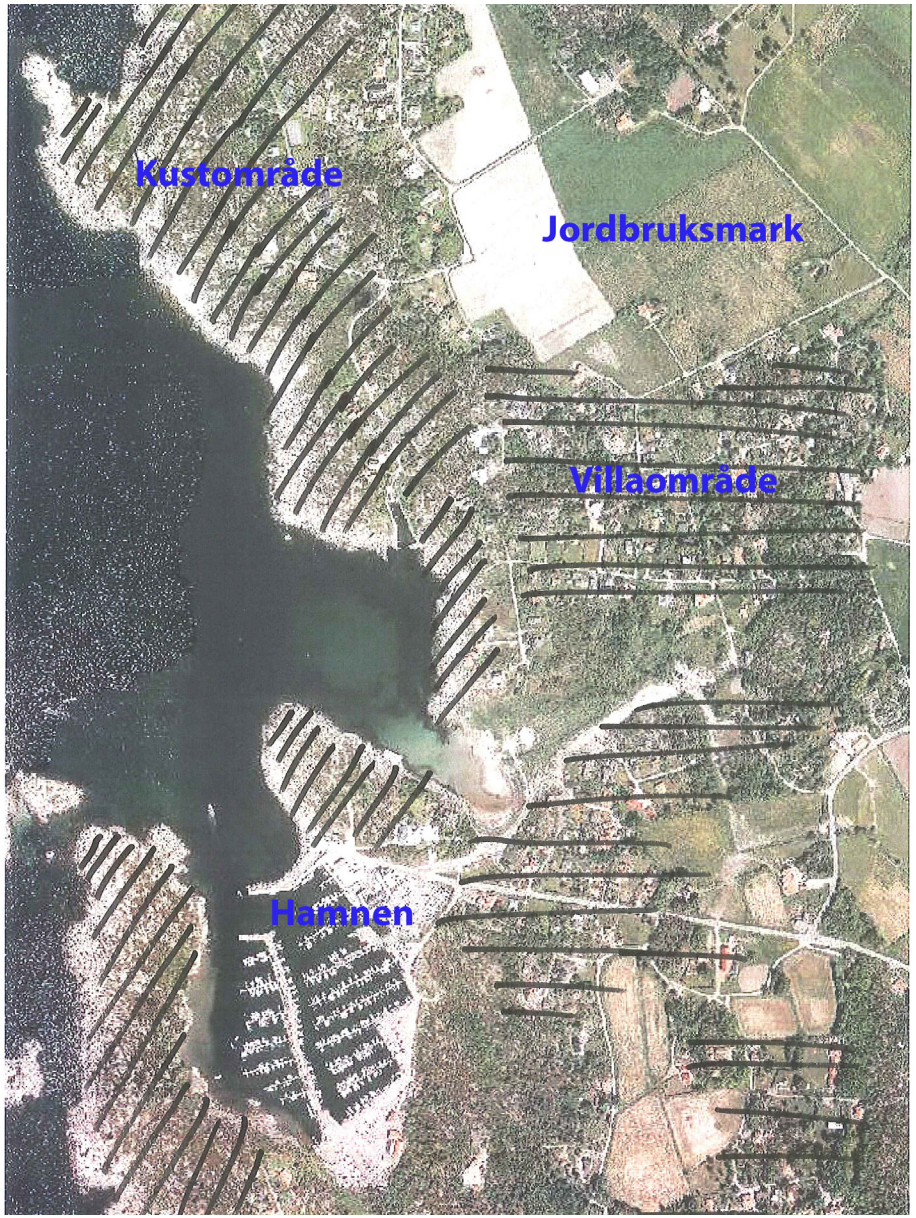
Lerkil utvecklades till ett folkligt fritidsområde som nu står inför en avgörande omvandling då cirka 410 fastigheter berörs av va-sanering under perioden 2013-2017.

Syftet med dessa riktlinjer är att värna om kustsamhället Lerkils särdrag genom att vara underlag för bygglovsprövning och vid detaljplaneläggning.

Med hjälp av en gemensam referens kan planavdelningen och bygglov var för sig verka för att ny bebyggelse formas och anpassas till landskapet och befintlig bebyggelse.

Riktlinjerna för gestaltning i Lerkil är en del av förvaltningens strävan att stärka estetiska värden i kommunens byggnadsbestånd. Riktlinjerna ska fungera som ett av flera bedömningsunderlag i bygglovsprocessen, de är rådgivande och har ingen juridisk status.

Hamnen, centrum i Lerkil.



Natur och landskap

Lerkil är beläget i västra Kungsbacka, orten breder ut sig i nord-sydlig riktning utmed kusten. Den naturliga Lerkilsviken har fyllts med en båthamn med hundratals fritidsbåtar. Hamnen utgör ett naturligt centrum i Lerkil med båtvarv, kiosk och viss service. En mindre badplats finns i viken rakt norr hamnen. Kusten består av klippor och innanför dem breder jordbrukslandskapet ut sig.

Man kan identifiera tre huvudtyper av landskap i Lerkil: kustområdet med berg i dagen, jordbrukslandskapet med randbebyggelse och de etablerade lummiga villaområdena.

Kustområdet

Allra längst västerut består landskapet av berg i dagen avbrutna av några strandängar. Här är himlen hög med ett speciellt ljus och landskapet är det dominerande elementet. Den befintliga naturen har bevarats runt husen och man har på olika sätt anpassat husen till terrängen. I och med att byggnadsvolymerna initialt var små var det också lättare att placera ut huskropparna mellan bergknallar, växtlighet och vägar.

Utsikten är vid och bebyggelsen syns även den vida omkring. Här har man ibland valt att bygga på höjdpartier. Antalet hus här är minst till numerären, men de sätter en prägel på området på grund av fokuseringen till den yttersta kustremsan.

Vädrets makter har fritt spelrum och växtligheten är därför låg och krypande. Stenmurar är ett vanligt förekommande element beroende på tillgängligheten av natursten.

Jordbrukslandskapet

Längre in mot land breder det uppodlade och plattare landskapet ut sig. Traditionellt har man här byggt i gränsen mellan de öppna fälten och höjd- eller skogspartier eftersom man inte velat ta odlingsmarken i anspråk. Här är man inte lika utsatt för vädrets makter och visst lä kan man få från växtligheten som får växa mera fritt. Även här är himlen hög och utsikten vid. Den lantliga karaktären och den äldre bebyggelsen präglar landskapet.

Villaområdena

Mellan kustklipporna och åkermarken finns områden med en blandning av plan mark och berg i dagen. Det är områden där en tätare och modern villabebyggelse etablerats. Här är växtligheten tätare och kommer närmare husen, som blir mera dominerande än i övriga områden. Utsikten hindras av hus och växtlighet som kan erbjuda insynsskydd för enskilda hus.

Husens utformning

Det är inte långt i kilometer räknat till Särö i norr, men skillnaderna är milsvida. Lerkil är inte alls så exploaterat som de andra kustsamhällena närmare Göteborg. Här råder en helt annan enkelhet med en till stor del ursprunglig bebyggelse.

Den folkliga karaktären dominerar fortfarande i avsaknad av mera modernt uttrycksfulla byggnader, det lågmälda är något av ett signum. Förändringarna tränger dock på och enstaka nya hus har ett formspråk som talar om en ny tid.

Havsnära hus byggt på berget, anpassat till naturen, berg i dagen.

Öppet åkerlandskap med bebyggelse i åkergränsen.

Villabebyggelse, lummigt, plant.

En ny tid sätter sina spår.

Generella riktlinjer för Lerkil

• Vid nybyggnad rekommenderas en enkel grundvolym med sadeltak eller brutet tak.

• Ljusa kulörer på träfasad och tegelröda takpannor rekommenderas till huvudbyggnaden.

• Komplementbyggnader ska underordna sig huvudbyggnaden och kan gärna ha en avvikande kulör.

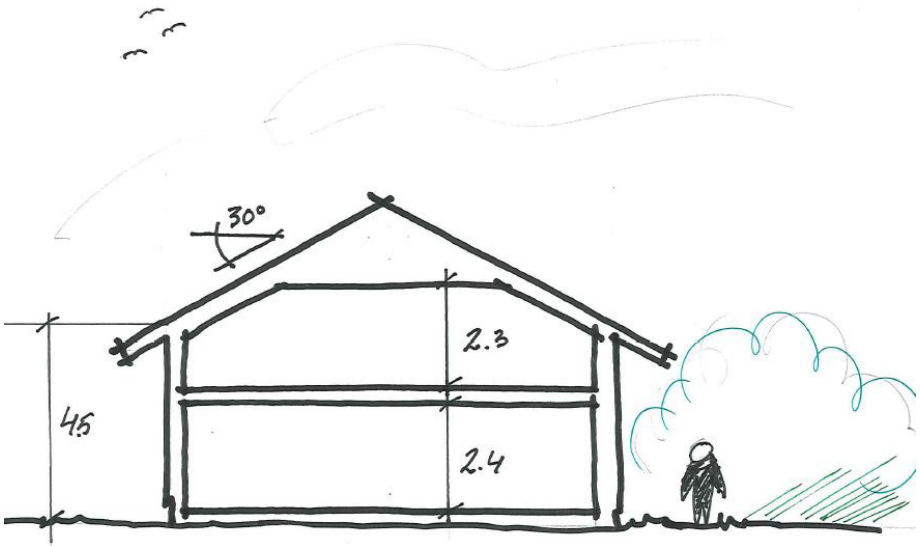
• Anpassa ny bebyggelse till befintlig terräng.

• Bygg ej på höjdpartier.

• Bygg inte igen det öppna odlingslandskapet.

• Lämna släpp i randbebyggelsen för passager till bakomliggande område.

Förutom att anpassa nya byggnader till den omgivande bebyggelsen kan de generella riktlinjerna ovan gälla, kombinerat med en hänvisning till de planbestämmelser som finns i närområdet.



Lämpliga mått inom V8 och V11.

Detaljplanebestämmelser i Lerkil

Inom Lerkil finns idag fyra detaljplaner V8 (1940), V11 (1941), V17A (2016) och V18 (1951). V8 och V11 är avstyckningsplaner och saknar detaljerade bestämmelser. V17A och V18 medger hus med 6,5 meters nockhöjd respektive 4,5 meter i byggnadshöjd. Största tillåtna byggnadsarea är 180 respektive 150 m^2 och minsta tomtstorlek är 1 000 m^2. V17A anger 27 grader och V18 har 30 grader som största takvinkel.

Ny detaljplan för Kilanäsan V17A

Kilanäsan är en halvö som sticker ut i havet vilket gör bebyggelsen mycket exponerad, även från hamnen. Området är därför särskilt känsligt och bör hanteras med försiktighet. Kilanäsans befintliga karaktär, den kuperade terrängen och det exponerade läget motiverar en låg takvinkel, en måttlig byggnadsarea och en relativt låg byggnadshöjd, allt i syfte att bevara och skydda den känsliga miljön. Den nya detaljplanen för Kilanäsan vann laga kraft 4 februari 2016.

Nya detaljplaner för V8 och V11 är på gång

Inom dessa planer är det kustnära läget påtagligt varför det även här är motiverat med en återhållsamhet, framför allt med byggnadshöjden och takvinkeln, men även byggnadsarean.

Befintlig plan V18 i öster medger som största byggnadsarea 150 m^2 och en maximal takvinkel om 30 grader, vilket kan tjäna som en utgångspunkt även för V8 och V11. En tillåten byggnadsarea om till exempel 180 m^2 och 4,5 meters byggnadshöjd möjliggör därvidlag en acceptabel bostadsyta för ett åretrunthus.

En kombination av byggnadshöjd och maximal takvinkel är lämpliga bestämmelser för att säkerställa att byggnader inte uppförs med en i området olämplig takutformning. Genom en planändring enligt ovanstående förslag kan den befintliga karaktären skyddas, i annat fall får man räkna med att utvecklingen kommer att gå mot större och större hus. Kustsamhällena runt Göteborg är attraktiva och man får annars räkna med en liknande utveckling i Lerkil som i andra kustnära lägen.

Utöver förslagets tillåtna 180 m^2 kan följande uppföras utan bygglov:

Attefallshus	25 m^2
Attefallstillbyggnad	15 m^2
Skärmtak	15 m^2
Friggebod	15 m^2
Summa	*70 m^2*

Sammanlagt kan en tomt alltså bebyggas med totalt 250 m^2 byggnadsarea genom förslaget. Inom V8 och V11 finns ett fåtal byggnader som överskrider denna byggnadsarea idag. Ytterligare några överskrider den föreslagna byggnadshöjden. I de flesta fall utgör dessa sentida tillskott som inte prövats mot en samlad analys av områdets karaktär och därför upplevs som lite ovanliga eller främmande. Dessa enstaka byggnader bör inte utgöra någon norm för området som helhet.

V18

Den befintliga detaljplanen medger 150 m^2 byggnadsarea, 4,5 meters byggnadshöjd med maximalt 30 graders takvinkel, vilket medger åretruntbostäder med en lämplig volym. Förvaltningen föreslog därför att planen inte ska ändras.

Kungsbacka

Plan & Bygg
Kungsbacka kommun • 434 81 Kungsbacka • 0300-83 40 00
info@kungsbacka.se • www.kungsbacka.se

esåsÅsaFjäråsKullavikAnnebergValldaSäröKungsbackaOnsalaFrillesåsÅsaFjäråsKullavikAnnebergValldaSäröKungsbackaOnsalaFrillesåsÅsaFjäråsKullavikAnnebergVall
gKungsbackaSäröFjäråsÅsaFrillesåsOnsalaKullavikVallda AnnebergKungsbackaSäröFjäråsÅsaFrillesåsOnsalaKullavikVallda AnnebergKungsbackaSäröFjäråsÅsaFrillesåsOns