



Kungsbacka

Råd och riktlinjer för gestaltning

Smekalles äng



Fastigheterna Kolla 3:10, Kolla 3:35, Kolla 3:37, Kolla 3:39

Antagen av BN 2008 06 04 § 211

Bakgrund

Byggnadsnämnden har till uppgift enligt Plan- och Bygglagen att verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö i hela Kungsbacka kommun. I den uppgiften ingår att i dialog med husägare slå vakt om befintliga kvaliteter och utveckla nya arkitektoniska värden. Dessa Råd & riktlinjer för Smekalles äng ingår i vårt löpande informationsarbete och är en service för att underlätta bygglovshandlingen för hus i områden med sammanhållen gestaltning.

Enklare få bygglov

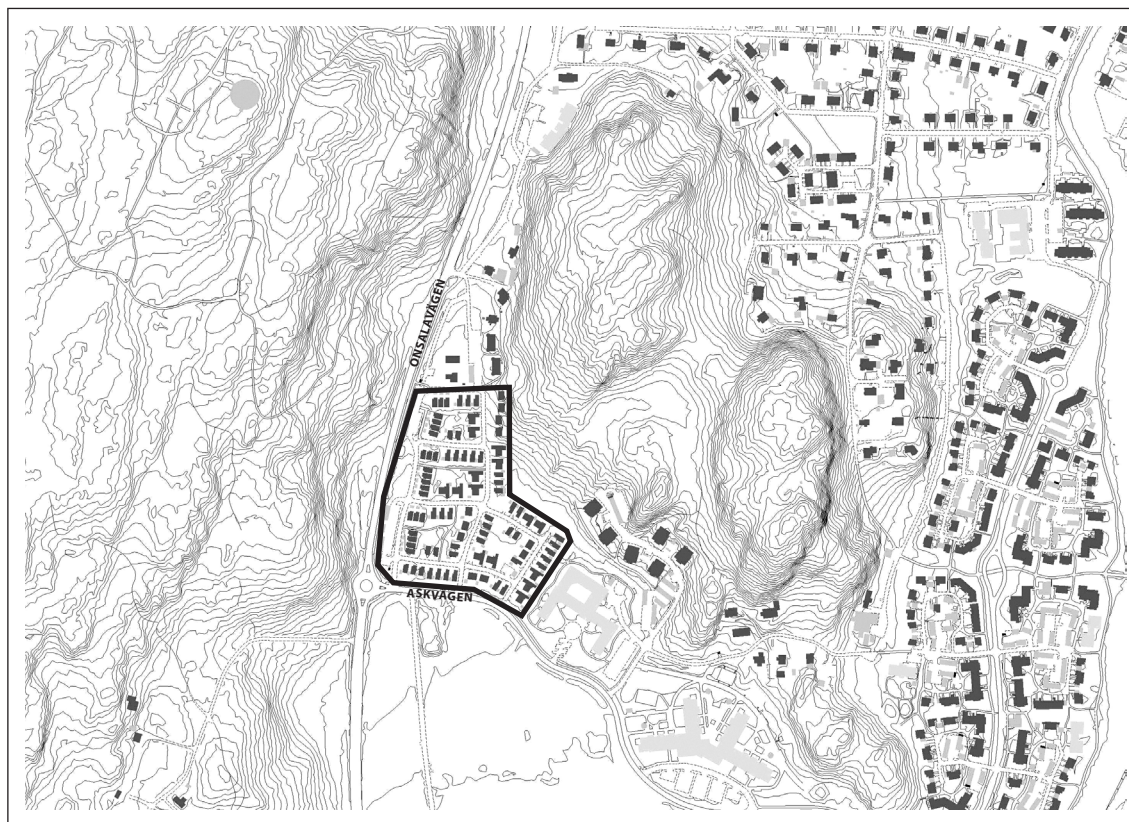
Genom att följa råd och riktlinjer i det här programmet kan vi ge er snabb och enkel bygglovshandling i händelse av att ni önskar bygga om eller förändra i ert hus. De åtgärder som beskrivs i foldern utgör våra rekommendationer för att även fortsättningsvis bibehålla en god helhetsgestaltning på Smekalles äng.

När behövs det bygglov?

Nästan allt byggande påverkar omgivningen. I regel krävs därför bygglov. Undantagna är till exempel låga staket och mindre skärmtak. Läs mer på www.kungsbacka.se/byggabo. Kontakta alltid kommunens

bygglovavdelning om du är oklar på om du behöver lov för en åtgärd. Det är din egen skyldighet att hålla dig informerad om vad som kräver lov.

Vid granskning av en bygglovansökan prövas om åtgärden stämmer överens med gällande lagstiftning och detaljplan. Åtgärden ska även passa in i området och bidra till en tilltalande helhetsmiljö.



Orienteringskarta. För kommunkarta, se baksidan.

Smekalles äng

Bebyggelsen på Smekalles äng består av 90 hus i sju olika modeller, 1-2 vån, enhetligt gestaltade avseende färgsättning, form och materialval.

Husen är grupperade i fyra storkvarter med en blandning av olika hustyper inom respektive kvarter. Husen är i regel sammanbyggda med grannhusets garage/förråd/skärmtak och vänder gavlarna mot gatan, *se karta på sid 8*.

Området som helhet har en hög täthet och det är därför av vikt att de öppningar som idag existerar mellan husen inte byggs igen samt att de begränsade utomhusytorna inte heller byggs för.

Fasaderna är klädda med stående brädpanel, husen har pulpettak med fall i i olika väderstreck, beroende på husets orientering. Oftast sammanfaller takfallet med gatans längdriktning. Tjärpapp på taket. Karaktäristiska detaljer är de nätta men distinkta takutsprången, de flacka taken, de slutna fasaderna och accentfärger på fönster- och dörrfoder.

Stilmässigt kan Smekalles äng beskrivas som ett modernt område med en gestaltning med funktionalistiska drag.



Husen orienterade med gavlarna mot gatan.



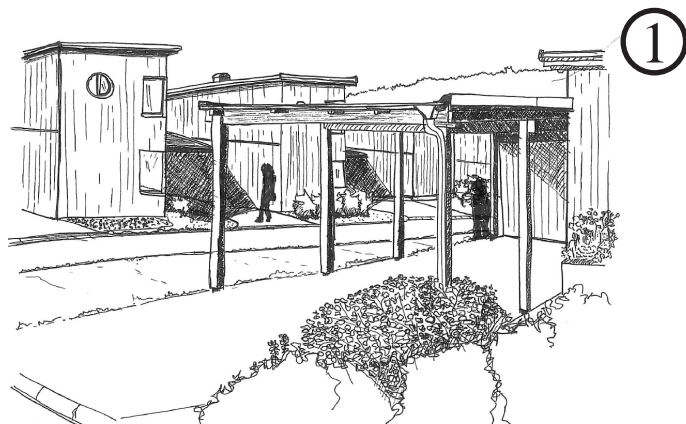
Små passager mellan husen, viktiga för luftigheten.



Förgårdsmark kan bli en grön oas.

Fyra viktiga karaktärsdrag

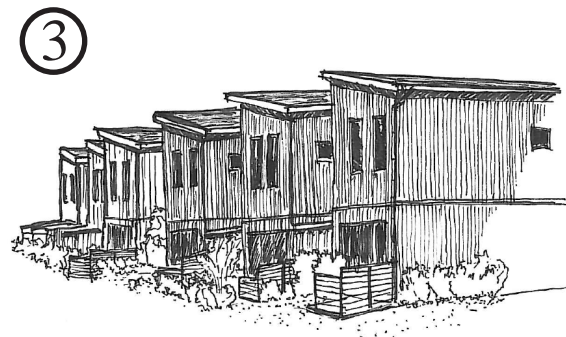
Vilka inslag i bebyggelsemiljön är utmärkande för Smekalles äng? Fyra karaktärsdrag är särskilt viktiga att slå vakt om:



Genomsiktligheter. Tätheten balanseras med öppna siktlinjer genom carports, under skärmtak och mellan husen.



Variierande takhöjder och -fallriktningar kontrasterar mot den enhetliga gestaltningen och skapar upplevelser i området.



Regelbundna veckningar och betonad vertikalitet (*ovan*) utmärker fasaderna mot gatan. Eventuella tillbyggnader som adderar nya volymer stör helhetsverkan och rytmverkan och tillför ett avvikande uttryck.

④

Sammanhållen färgsättning skapar en harmonisk helhet och håller ihop området.

Den totala byggnadsarean i Smekalles äng är idag maximalt utnyttjad. Uterum kan vara möjligt att bygga till i vissa lägen där det inte ökar tätheten på ett önskat vis, ta kontakt med Plan&Bygg för besked.

Att bygga ett uterum är alltid bygglovspliktigt.

I Smekalles äng gäller utökad lovplikt för friliggande förråd, sk friggeodar.

Tillbyggnader

Förråd

Befintliga förråd kan byggas ut så att de ligger på samma avstånd som altanutbyggnaderna och utgör en avskärmning mellan radhusen. Detta är att föredra framför friliggande förråd, som i detta täta område skulle upplevas oroligt.

- Denna lösning fungerar på hustyp B, C och E.
- På Hustyp A är inte det möjligt att alls göra tillbyggnader av förråden.
- Vid hustyp D och F är det endast lämpligt att bygga ut förrådet inne under carport-taket.
- Vid hustyp G fungerar en friliggande förrådsbyggnad om ca 10 kvm väster om huset.

Se illustration av lägen på sida 9.

Uteplatser

Uteplatserna bör inte vara bredare/djupare än huset och placeras på samma avstånd från huslivet i hela huslängan, mått och

placeringar redovisas i illustrationsritning på sid 9.

Om markerade avgränsningar för tomtplatsen upplevs nödvändiga skall häckar/staket placeras på samma avstånd från byggnaderna i huslängan. Då varje lägenhet har sin avgränsning placerad lika blir intrycket mer harmoniskt än i de fall då avgränsningarna hamnar på olika avstånd från huset.

Carport och garage

Att omvandla en öppen carport till ett garage med slutna väggar ger ett kompakt utseende och ökar tätheten i området på ett önskat sätt, sådana omvandlingar kan därför inte ske annat än om en mycket god anpassning kan uppnås och luftigheten bevaras. Carports med redan slutna väggar (ovan t h) kan försees med garageportar, dessa bör då ges en utformning som överensstämmer med fasaden i övrigt, dvs liknande färgsättning och om så är möjligt stående vitmålad träpanel även i garageporten.



Sluten carport kan försees med garageport som harmonierar med fasaden.



Öppen carport, bör bevaras genomskiktig

Bygglov krävs för att uppföra plank, fristående mur eller stödmur. Häckar, staket (upp till 1,10 m höjd) och spaljéer får uppföras utan bygglov. Plank avser en ihägnad som är högre än ett normalt staket.

Staket, häckar och plank

Den bästa sortens avgränsning i täta småhusområden är häckar, som bidrar till gröna värden och etablerar mjuka gränser. En variation av häcksorter är inte heller något problem, utan tvärtom en tillgång.

Då räcken och staket används bör de utformas enhetligt och med tanke på helheten för att bidra till områdets karaktärsvärden, de bör också placeras på samma avstånd från byggnadskroppen/gränsen mot gatan. Färgsättning på staket bör vara samma som fasad, önskas ett färginslag kan överliggaren färgsättas som respektive husgrupps detaljfärg (se nästa sida).

Exempel på utformning av staket enligt illustration till böger. Lämpliga staketplaceringar redovisas på sid 9.

Exempel på bra häckbuskar



Måbär



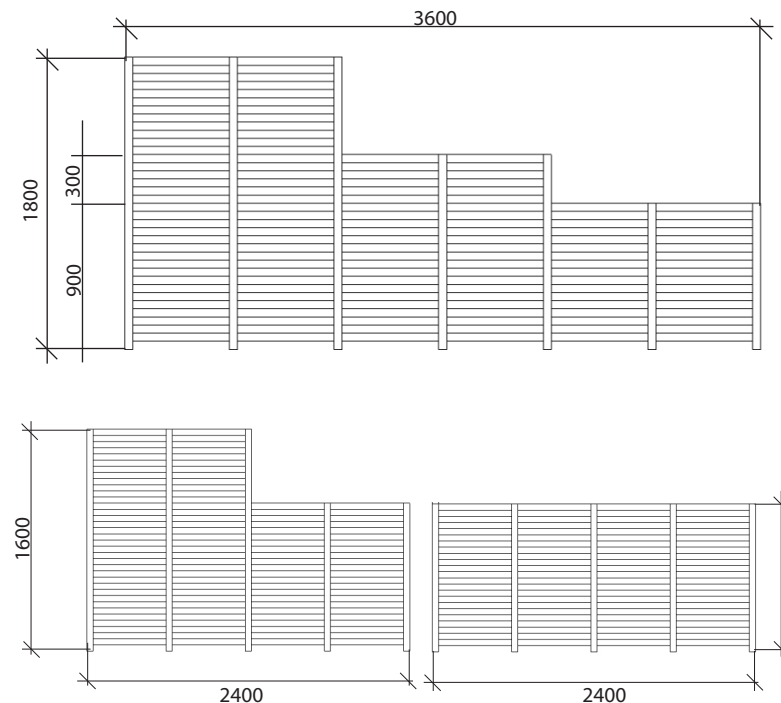
Liguster



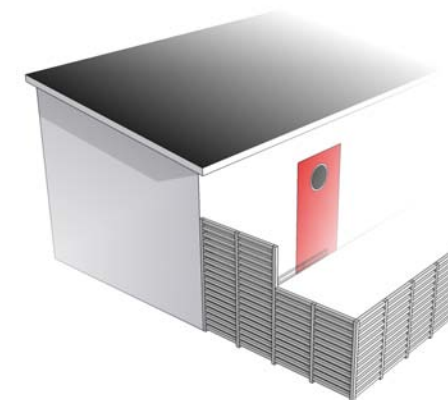
Avenbok

- Avenbok (Carpinus betulus)
- Häckoxbär (Contoneaster lucidus)
- Bok (Fagus silvatica)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Vintergrön liguster (Ligustrum

- 'Atrovirens')
- Bukettapel (Malus sargentii)
- Måbär (Ribes alpinum 'Schmidt')
- Oxel (Sorbus intermedia)
- Norsk brudspirea (Spirea x cinerea, 'Grefheim')



Ovan. Ritning för halvtät avskärmning, snedfasade tvärreglar, **nedan** exempel på staketplacering mot byggnad.



I Smekalles äng gäller utökad lovplikt för färgsättning, vilket innebär att alla exteriöra färgändringar är lovpliktiga.

Färgsättning

Färgsättningen är viktigt i Smekalles äng, både som sammanhållande länk för hela området och genom variationen i färg på byggnadsdetaljer, som är särskiljande för de olika delområdena. En bibehållen enhetlighet i färggestaltningen är av central betydelse för ett bevarande av områdets karaktärs kvalitéer därför gäller lovplikten även för omfärgning.

Den nuvarande fasadkulören på huvudbyggnader är en gråvit halvblank; NCS S 1002-Y. Carports har ytterligare gråhet, S 2500-N.

Detaljfärgerna på fönster- och dörrfoder, dörrar och lister varierar mellan grönt, rött, gult och blått, men håller sig inom respektive delområde enhetliga.

Förråd, carports och tillbyggnader bör färgsättas i enlighet med befintligt hus. Staket och altaner bör målas lika fasad eller lämnas omålade. Plank som vänder sig mot omgivningen, t ex längs Askvägen i söder, bör målas lika fasad.



S 4050-R (röd)



S 2040-Y20R (gul)



S 7020-G10Y (grön)



S 5030-R90B (blå)



Att ta upp hål för ett fönster i en fasad är bygglovspliktigt.

Fönster / fasader

Områdets många slutna fasader är både en tillgång och en utmaning som ger ”gränderna” en viss stramhet. I vissa gavellägen, främst de som utgör entréer, kan hela området lyftas med en spalje, plantering eller prydnadsträd.

Ett flertal slutna fasader kan även öppnas upp med nya mindre fönster som i form och storlek ansluter till befintliga fönsters utformning. Insynsproblematik till grannar måste särskilt beaktas vid nya fönsterplaceringar.

Fasta skärmtak som solavskärmning vid fönster och uteplatser bör undvikas med hänsyn till det stora antal varierande taklutningar som redan finns i området. Istället bör företrädesvis markiser användas som i färg ansluter till fasaden. Efter överenskommelse med bostadsrättsförening kan i vissa lägen delområdets detaljfärg användas för markiser.



Markiser kan användas efter behov.



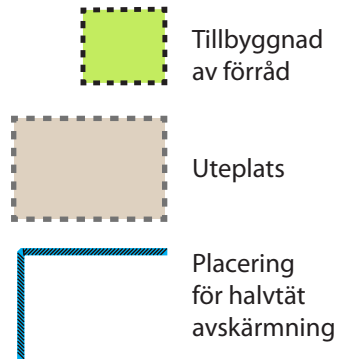
Exempel på plantering för att ge liv åt slutna fasad.

Områdeskarta

-  Hustyp A - ”Grändhuset”
-  Hustyp B - ”Lilla kedjehuset”
-  Hustyp C - ”Stora kedjehuset”
-  Hustyp D - ”Stora vinkelhuset”
-  Hustyp E - ”Lilla vinkelhuset”
-  Hustyp F - ”Växhuset”
-  Hustyp G - ”Sluttningshuset”



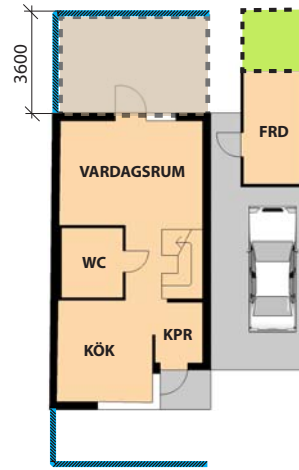
Den maximala bostadsytan är utnyttjad i Smekalles äng, det finns däremot utrymme för tillbyggnader av förråd, dessa bör placeras enligt illustration.



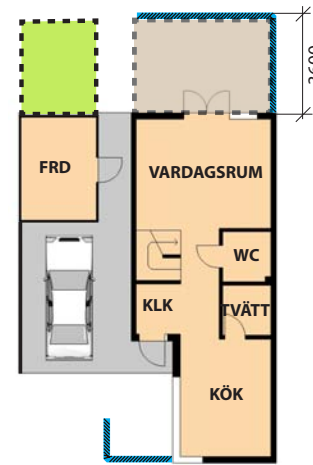
HUSTYP A



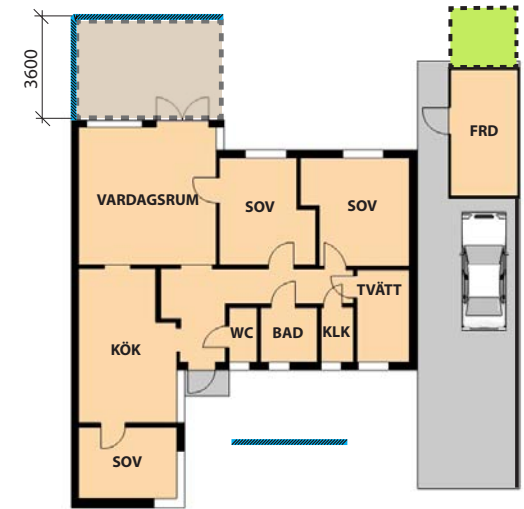
HUSTYP B



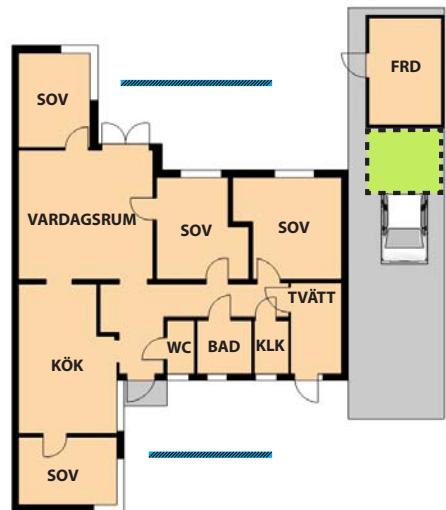
HUSTYP C



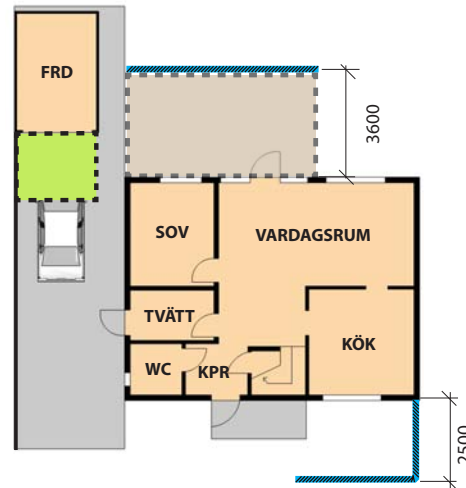
HUSTYP D



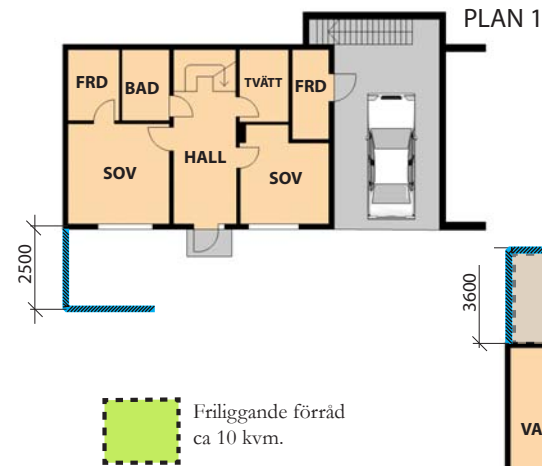
HUSTYP E



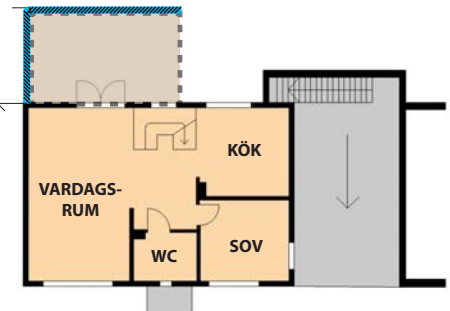
HUSTYP F



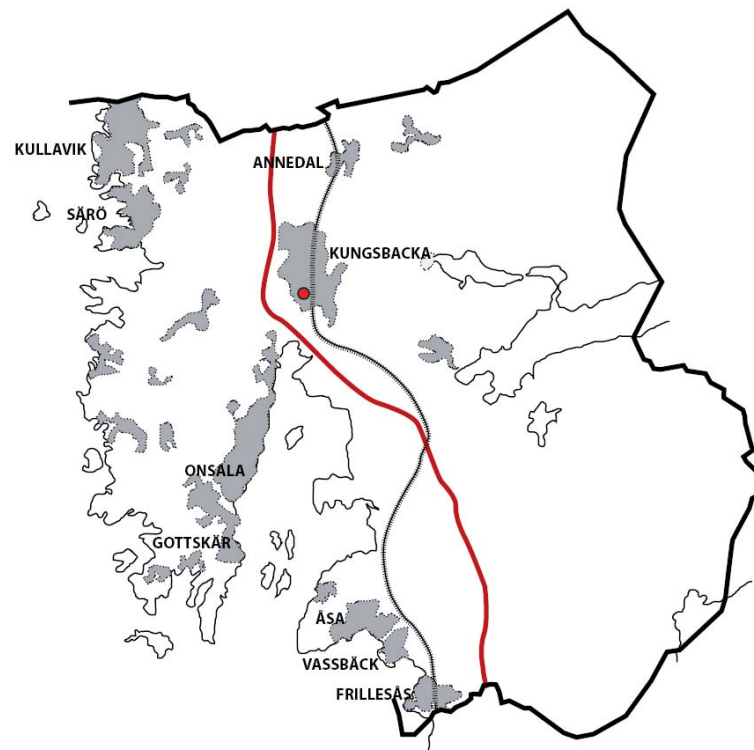
HUSTYP G



PLAN 2



Gestaltningssprogram för Smekalles äng, fastigheterna Kolla 3:10, 3:35, Kolla 3:37, Kolla 3:39



Kungsbacka

Kungsbacka kommun · Plan & Bygg
434 81 Kungsbacka · tel: 0300-83 40 00
plan.bygg@kungsbacka.se · www.kungsbacka.se