

UTFORMNING

Vegetation/ Sikt

Bevara/ Förändra

Storskaligt/ Småskaligt

GESTALTNINGSPROGRAM

för detaljplan för Vålösundet östra del 2, Kristinehamns kommun

Kristinehamn 2013-02-08

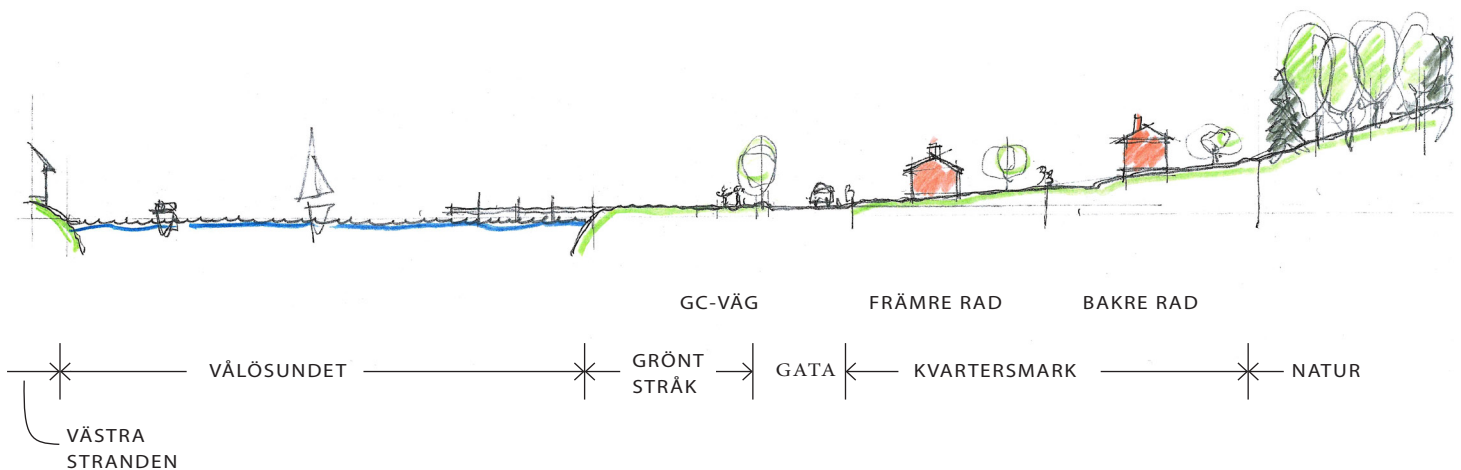


Kristinehamns
kommun

Gestaltningssprogrammet för detaljplan för Vålösundet östra del 2 i Vålösundet är framtaget av planeringsavdelningen, Kristinehamns kommun tillsammans med KLARA arkitektbyrå ab. Värmlands museums preciseringar av den bevarandsvärda bebyggelsen har också inarbetats i gestaltningssprogrammet.

Index:

Sida 1.	GESTALTNINGSPROGRAMMETS SYFTE OCH BAKGRUND
Sida 2.	KORTFATTAD HISTORIK
Sida 3.	OMRÅDETS KARAKTÄR - topografi
Sida 4.	- struktur
Sida 5.	- bebyggelse
Sida 6.	RIKTLINJER FÖR FRAMTIDEN - tomter
Sida 7.	- Bostadsbebyggelse
Sida 8-9.	- Skyddsvärd kulturhistorisk bebyggelse
Sida 10.	- Offentliga byggnader, utformningsprinciper
Sida 11.	- Bryggor
Sida 12-18.	EXEMPELSAMLING - utformning av bostadsbebyggelse



GESTALTNINGSPROGRAMMETS SYFTE OCH BAKGRUND

Planområdet ligger i anslutning till Vålösundet, Kristinehamns kommun. Bebyggelsen, som är småskalig och karaktärsfull, ligger nästintill utmed hela sträckan i två till tre rader öster om Vålösundsvägen. Inom området finns en variation av byggnader som bl.a. omfattar äldre gårdsbebyggelse, maritima byggnader, sommarvillor och fritidshus samt en del föreningshus och sommarhem.

Den nuvarande bebyggelsen ger, trots olika ändamål och ålder, ett samlat och karaktäristiskt intryck och utgör en attraktiv boendemiljö.

Syftet med gestaltningsprogrammet är att analysera områdets kvalitéer och att ge riktlinjer för fortsatt utveckling.

Detaljplanen för Vålösundet fastställer de bestämmelser som juridiskt måste följas vid byggande. Detta program är ett förtydligande av planens bestämmelser. Programmet skall dessutom hjälpa till att nå de ambitioner som finns för området vad gäller utformning och karaktär av bebyggelsen. Planbestämmelserna har utformats så att gestaltningsprogrammets innehåll ska kunna säkerställas. Det riktar sig till både den enskilde byggherren och till kommunen som hjälp vid bygglovshandlingen och ska läsas tillsammans med plankartan och planbestämmelserna.

KORTFATTAD HISTORIK

Bebyggelsen vid Vålösundet kan spåras flera hundra år tillbaks i tiden. Den nuvarande bebyggelsens äldsta hus är gårdar och torp från 1800-talets bondesamhälle. Under det tidiga 1900-talet byggdes en del sommarhus såsom schweizeriinspirerade sommarvillor och enkla föreningshus. Från 1940-talet och framåt har ett stort antal mindre och enkla fritidshus uppförts, tillsammans med ett stort antal båthus. I senare tider har ett mindre antal nya bostadshus uppförts och många gånger har dessa fått en annan karaktär än den för området traditionella. En del av den äldre bebyggelsen har under åren kompletterats och omvandlats till permanentboende.



T.v. ovan, Doktor Strandmans villa (senare Länkarnas) tillhör del av den historiska bebyggelsen som försvunnit. T.v. nedan skymtar CSS villa och till höger fastigheten Klippan 9 som finns kvar än idag och som troligen är en av de äldsta byggnaderna i östra Vålösundet. På den häradsekonomiska kartan från 1883 finns endast ett fåtal bebyggelseobjekt med. (Foton ovan är från Bildarkivet och kartan är lantmäteriets.)

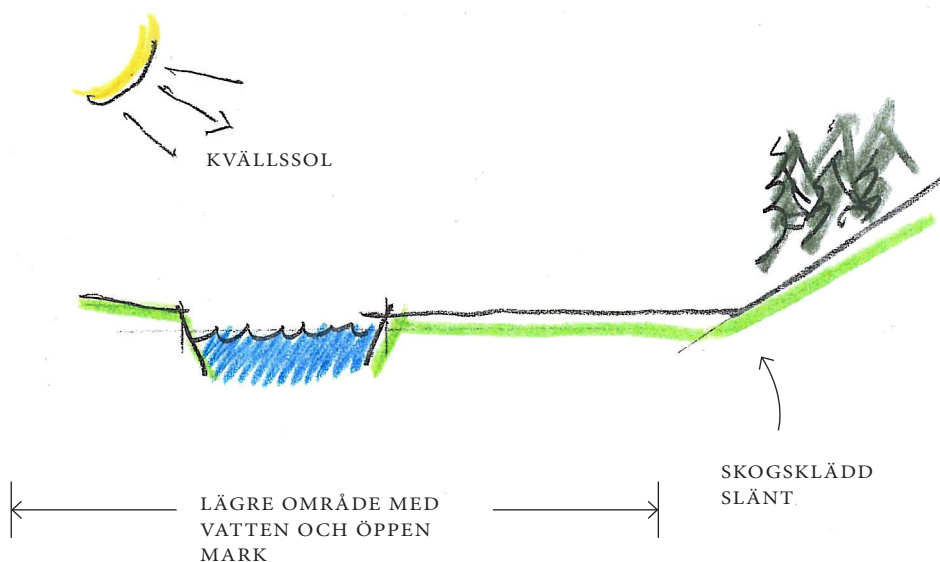


Historisk bild från Vålösundet (Bildarkivet).

OMRÅDETS KARAKTÄR

Topografi

Området har en tydlig grundform. Vålösundet, som sträcker sig i nord-sydlig riktning mellan centrala Kristinehamn i norr till den öppna Vänern i söder, har vid respektive planområde en bredd av c:a 200 m. På västra sidan ansluter sundet mot en skogbevuxen halvö och några mindre öar. På östra sidan, där planområdet är beläget, är markområdet öppet och långsluttande med en bredd av ca 100 meter. Österut höjer sig marken och skogen tar vid. Detta har skapat förutsättningar för ett attraktivt område med vattenkontakt och kvällssol.





Struktur

Vålösundet är det viktiga inloppet till Kristinehamns hamn och är områdets ryggrad. Nyttotrafiken på vattnet kombineras med en tidvis ganska omfattande trafik av fritidsbåtar, turbåtar, fiskebåtar m.m. Vattnets motsvarighet på land är Vålösundsvägen, som tillsammans med den anslutande gång- och cykelvägen är ett attraktivt stråk för boende och besökare. Däremellan finns en grön zon som används som parkområde och delvis som område för bryggor och fritidsändamål. Fastigheterna i öster ligger i två eller flera rader som ansluter direkt mot vägen, omväxlande med öppnare markområden. Tomterna följer i de flesta fall natur-markens lutning. Tomtavgränsningarna är i många fall informella, ibland består de av låga stenmurar, låga staket eller häckar. Naturmarken övergår i öster alltmer till skogsmark.



Båten Vålön åker mot Sandvikarna med östra Vålösundet i bakgrunden (Bildarkivet).

Bebyggelse

Byggnaderna i området har tillkommit under flera tidsperioder. De äldsta husen är torp och gårdar från 1800-talet. Här finns förutom bostadshus även faluröda ekonomibygnader, sjöbodar m.m. Föreningshusen och sommarhemmen från 1900-talets början är också uppförda med faluröd träpanel och tak av tegel eller slät falsad plåt. Sommarvillorna från samma tid har ljust målade fasader med artikulerade detaljer i paneler, foder, tak m.m. Fritidshusen, "sportstugorna", som är från 1940-talet och framåt är ofta enkla och låga byggnader i en våning med rödfärgad eller brunlaserad träpanel. Trots att byggnaderna kommer från olika tidsperioder kan man ändå finna ett gemensamt släktskap. Byggnaderna uppvisar en småskalighet som återkommer i såväl hus som tomter, även om vissa tomter är stora till ytan. Storlek och proportioner ger en helhet och karaktär till området.

Några av de kulturhistoriska byggnaderna är särskilt bevarandsvärda och bidrar till helhetsintrycket av östra Vålösundet. De har vi valt att sätta särskilda skyddsbestämmelser på (se rubriken "Skyddsvärd kulturhistorisk bebyggelse").

Senare tiders byggnader har med några få undantag till stor del anpassats till områdets småskaliga karaktär. Här nedan visas ett par fina exempel.



FÖRENINGSHUS (SIMSÄLLSKAPET)



SOMMARVILLA



MODERNT SOMMARHUS / VILLA



SPORTSTUGA 1950-60-TAL

RIKTLINJER FÖR FRAMTIDEN

För att bibehålla områdets charm och karaktär med stora kvalitéer för såväl boende, fritid och besöksnäring, formuleras här nedan riktlinjer för såväl nybyggnad som tillbyggnad av befintliga hus. Varje enskild byggnad bidrar till områdets helhetsintryck.

Tomter

Nuvarande struktur ger bara små möjligheter att komplettera med nya tomter. Tomternas avgränsning skall fortsatt följa de gamla principerna dvs. vara enkel och diskret. Häckar och glesa staket är att föredra. För häckar som ligger i fastighetsgräns mot Vålösundsvägen rekommenderas lövbärande häckar med en sluthöjd upp till ungefär 1,5 meter. Staket får vara upp till 1,3 meter om de är genomsiktliga till minst 50 procent.

För att områdets topografi skall kunna bevaras så långt som möjligt finns särskilda bestämmelser angående schaktning av marken vid uppförande av ny bebyggelse.

Huvudbyggnaden placeras mitt på tomten för att erhålla siktlinjer på båda sidor. Komplementbyggnader såsom garage, förråd eller gäststuga skall utföras som fristående byggnader för att behålla småskaligheten. För det främre bebyggelseledet, som ligger närmast Vålösundsvägen, gäller att komplementsbyggnader placeras i liv med eller bakom huvudbyggnaden.



EXEMPEL PÅ UTFORMNING AV HÄCKAR OCH STAKET LÄNGS VÅLÖSUNDSVÄGEN.

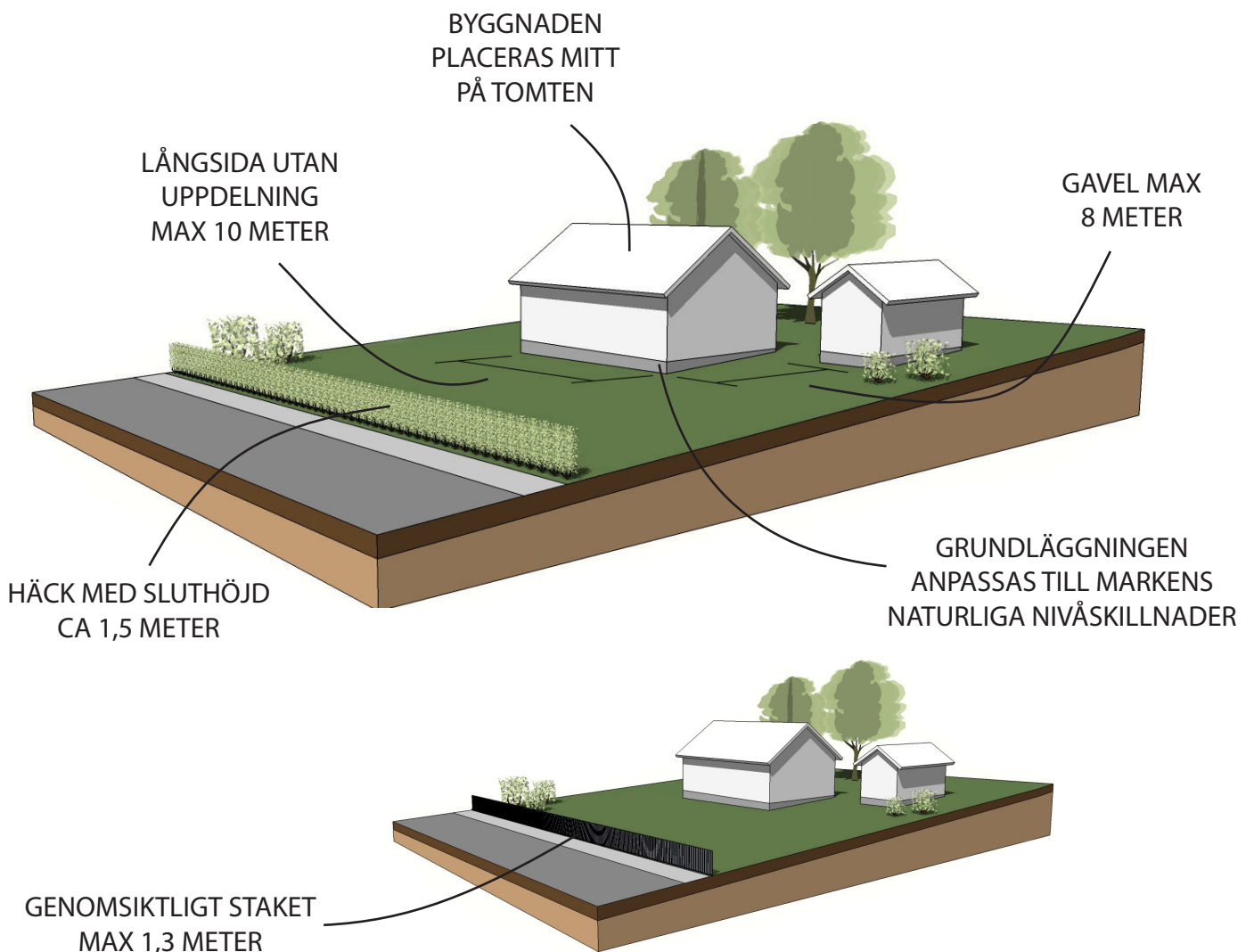
Bostadsbebyggelse

Nya byggnader skall utformas med en grundläggning som medger god markanpassning (grundmur eller plintar) vilket gör att markens naturliga nivåer kan behållas. Vid placering på låglänta områden finns särskilda bestämmelser pga. av bland annat översvämningsrisk, där färdigt golv kan komma att hamna högt över marknivå. I dessa fall bör sockeln "kläs in" så att den ändå smälter in med omkringliggande marknivåer.

Byggnadens långsida vändes mot gatan (väster). Om byggnadens längd överskrider 10 m skall fasaden uppdelas i mindre delar. Detta kan göras genom en förskjutning av fasadliv eller med en vinkel på huskroppen. Gavlar ges en bredd på max 8 m.

Fasader bekläds med träpanel och avfärgas i slamfärg av typen Falu Rödfärg eller ljusa traditionella oljefärgskulörer. Fasader av timmer bör dock undvikas.

Tak skall utformas som ett sadeltak med taktäckningar av traditionella material såsom lertegel eller tegelröda betongtakpannor, papp, eller slät falsad plåt. Även gröna tak såsom sedum får användas som taktäckning.



Skyddsvärd kulturhistorisk bebyggelse

Den specifikation av kulturhistoriskt värde som följer nedan har tagits fram av byggnadsantikvarisk kompetens på Värmlands museum.

Klippan 9, Vålösundsvägen 103

Byggnaden är en god representant för en torp- och backstugebebyggelse med rötter i ett självhushållningssystem som verkat under en lång tid. Denna bebyggelse är knuten till ett i hög grad självförsörjande system av jordbruk och fiske. Byggnaden på fastigheten Klippan 9 är sannolikt en av de tre äldsta byggnaderna längs den östra sidan av Vålösundet. Bebyggeläget utgör ett av sex bebyggelägen som markeras på den häradsekonomiska kartan, uppmätt 1883-1895. Platsen benämns här Utterbäcken (Jutbäcken). Möjligen är samma bebyggeläge markerat på 1766 års sjökort, då med klassificeringen "torp". Det kulturhistoriska värdet är alltså dels samhällshistoriskt, dels kopplat till byggnadens gestaltning. Trots en större tillbyggnad i form av en glasveranda längs den västra långsidan är byggnadens historiska kontext tydligt läsbar. Byggnaden härrör i sin grund åtminstone från 1800-talet, men det är fullt möjligt att den är av ännu högre ålder. Till byggnadens karaktärsdrag hör den låga, satta formen samt fasaden av ojämnt dimensionerad lockpanel. Glasverandan må synas främmande på denna byggnadskropp, men visar samtidigt på ett mycket karaktäristiskt tillägg till befintliga byggnader vid tiden kring sekelskiftet 1900. Även naturtomten bär upp en del av fastighetens kulturhistoriska värde. Typiskt för tiden är hänsynen till platsens förutsättningar. Tomten har tagits i anspråk utan att stora markarbeten förändrat dess karaktär.



Klippan 9

Kapurja 1

Området spelar en avgörande roll vad gäller att tydliggöra östra Vålösundsmiljöns starka koppling till det maritima. På ett rättfram sätt speglar området båtlivets stora expansion under 1900-talet. Kapurja 1 berikar på ett påtagligt sätt den bebyggda miljön i östra Vålösundsområdet såväl genom den byggnadskategori som här är företrädd som genom sin särskilda karaktär. Det kulturhistoriska värdet är såväl samhällshistoriskt som miljöskapande. Det kulturhistoriska värdet är förankrat i helhetsmiljön snarare än i den enskilda byggnaden. Områdets karaktär kombinerar det till synes organiskt, fritt framvuxna, närmast kåkstadsartade med en tydlig struktur där de tätt placerade skjulen bildar räta rader längs grusbelagda gator. Variation inom en och samma grundform präglar området och bebyggelsens grundläggande karaktärsdrag kan sägas vara enkelhet. Byggnaderna har mestadels röda träfasader under enkla plåttäckta sadeltak. Det är av vikt att områdets spretiga karaktär och enkla bebyggelse respekteras som en betydelsefull byggsten i östra Vålösundets helhetsmiljö.



Kapurja 1

Offentliga byggnader - utformningsprinciper

De olika offentliga byggnader som hör till området skall naturligtvis anpassas till den övriga bebyggda miljön. När det gäller nybyggnation och tillbyggnader så gäller samma utformningsprinciper som för bostadsbebyggelsen vad gäller fasad och taktäckning.

De pumphus som är uppförda fick en utformning som är anpassad till hur bebyggelsen i området ser ut.

När det gäller sophus är placeringarna något mer uppdragna från Vålösundsvägen och de bör utformas med hänsyn till kringliggande bebyggelse. Förslag till lite lättare utformning enligt nedan.



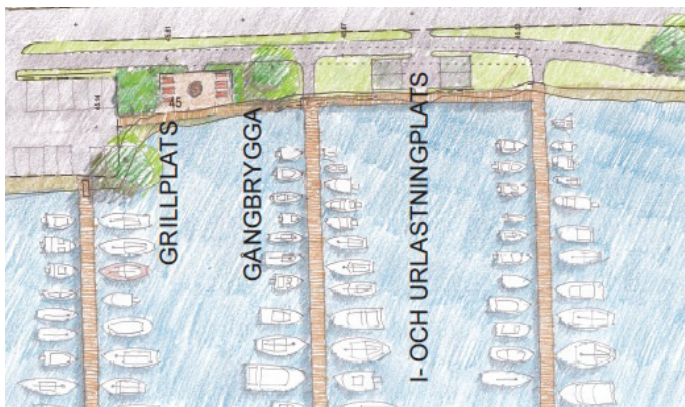
Bryggor

Nya bryggor för fritidsbåtar får uppföras inom de vattenområden som betecknas med småbåtshamn i plankartan. Inom dessa områden upphävs strandskyddet och det ges även möjlighet att sätta upp grind på bryggan. Inom det övriga vattenområdet råder strandskyddet och där skall strandremsan vara tillgänglig för alla. Många av de mer småskaliga bryggområdena kommer att få finnas kvar och där får inga grindar uppföras (se plankartan).

En utbyggnadsprincip för Vålösundet är en från land sett vinkelrät utbyggnad av bryggor, vilket också bidrar till karaktären.



Detaljplanerna möjliggör också för en utbyggnadsprincip där lastzoner (kortare tidsbegränsade p-platser) för i- och urlastning inför båtturen, byggs ut mellan bryggor på parkmarken.



EXEMPELSAMLING - UTFORMNING AV BOSTADSBEBYGGELSE

Nybyggnad

Principen för nya byggnader skall i allt väsentligt följa principerna enligt nedan.

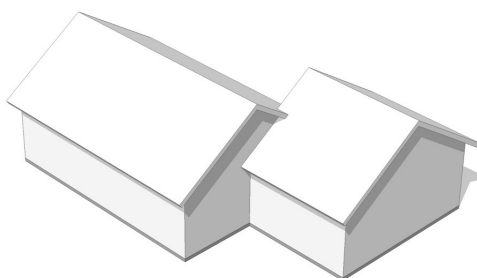
Tillbyggnad

Tillbyggnader skall utformas så att det ursprungliga husets storlek, form och karaktär respekteras. En grundregel är att den nya delen inte bör vara större än den gamla. Den bör också anpassas i färg och form, även om en kontrast mellan gammalt och nytt kan ge ett intressant möte.

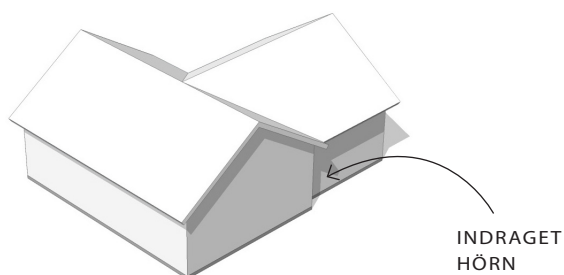
Här nedan följer några exempel på tillbyggnadsprinciper:

- A. Tillbyggnad med en volym som omfattar två eller flera rum.

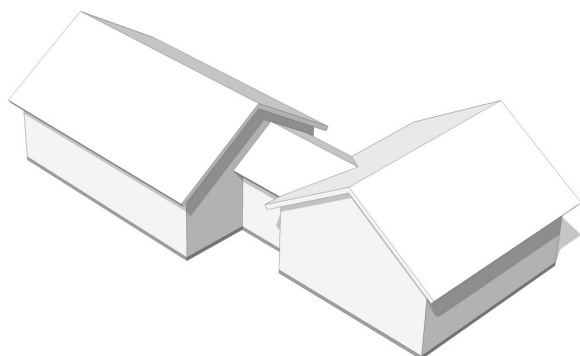
TILLBYGGNAD MED
FÖRSKJUTET LIV



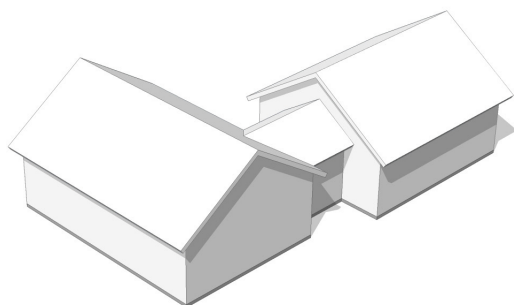
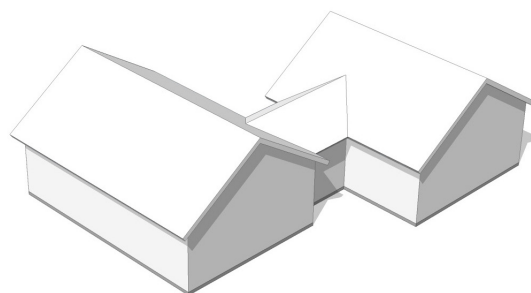
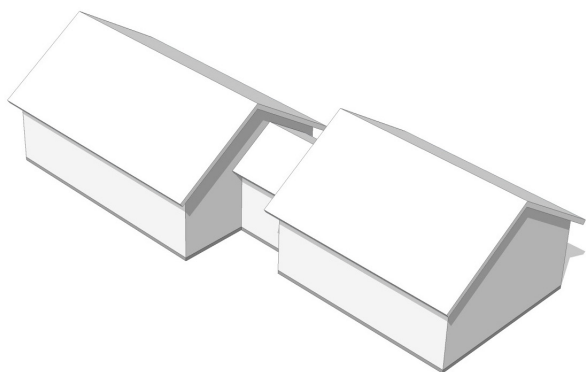
VINKEL MOT
BEFINTLIG BYGGNAD



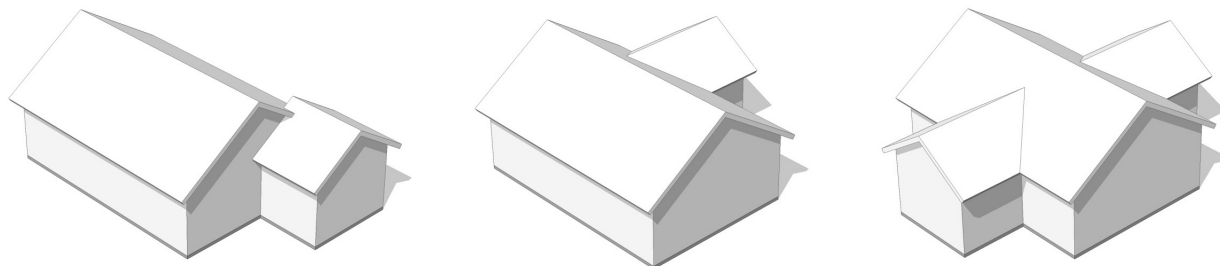
- B. Tillbyggnad som kopplas med en länk. Detta sätt friställer befintlig byggnad och den småskaliga karaktären behålles.



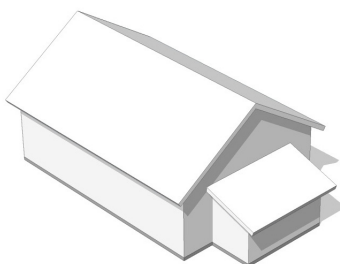
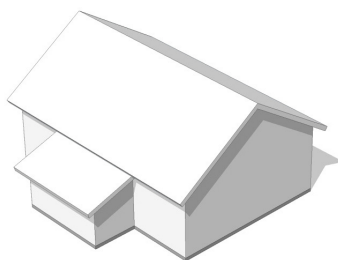
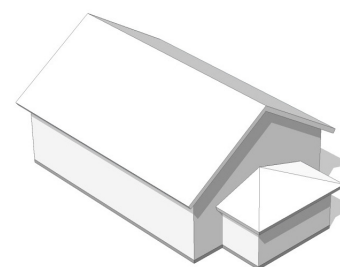
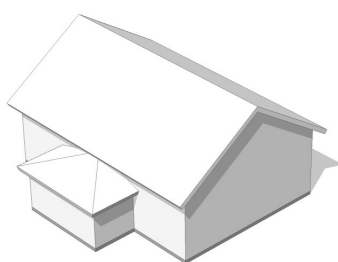
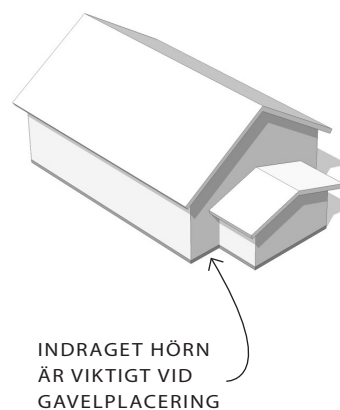
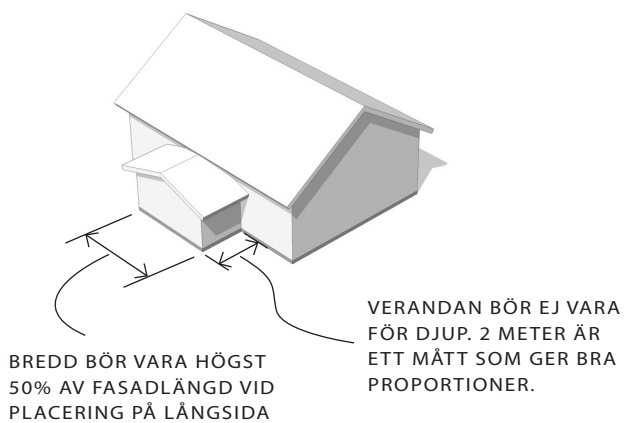
Alternativa kopplingar med länk.



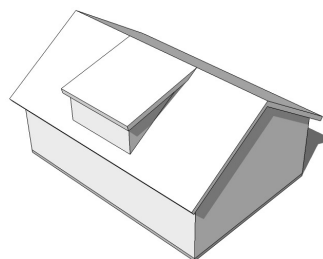
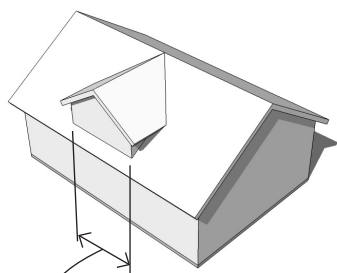
- C. Mindre tillägg med enstaka rum
Tillbyggnad placeras vid gavel eller långsida.
Takform anpassas till ursprungsbyggnaden.



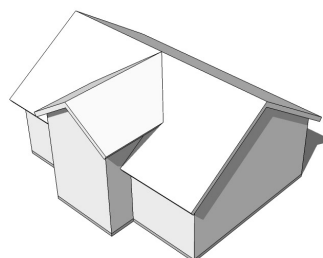
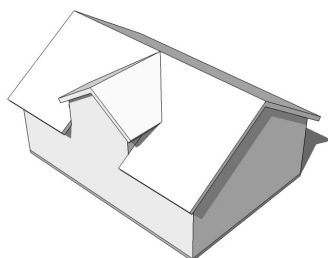
- D. Mindre tillägg med veranda.
Takform kan variera. Sadeltak, pulpettak eller valmat tak beror på hustyp.



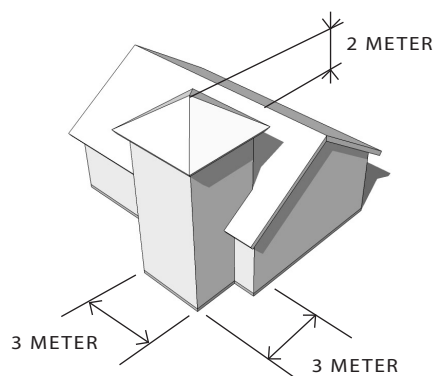
E. Takkupor och liknande.



BREDD KAN VARA UPP TILL 1/3
AV FASADLÄNGD UTAN ATT
PÅVERKA BYGGNADSHÖJDEN
ELLER ANTALET VÅNINGAR.



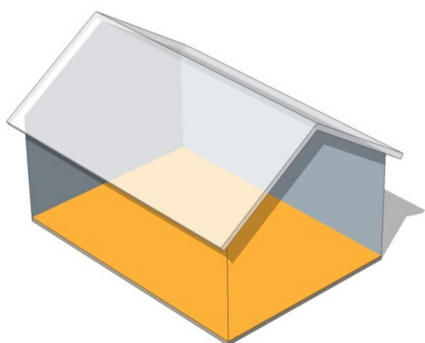
F. Torn



BYGGNADENS NOCKHÖJD RÄKNAS PÅ
HUVUDBYGGNADEN. UTÖVER DETTA TILLÅTS
ETT TORN OM DESS NOCKHÖJD LIGGER
HÖGST 2 METER ÖVER HUVUDBYGGNADENS
NOCKHÖJD OCH PLANFORMEN INRYMS I EN
KVADRAT OM 3 x 3 METER.

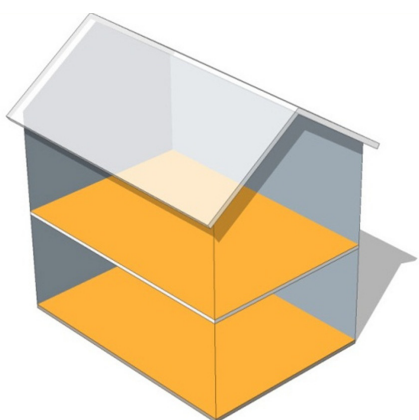
EXEMPEL PÅ AREABERÄKNING VID OLIKA VÅNINGSAANTAL

Vid beräkning av arean skall mått vara till utsida yttervägg.



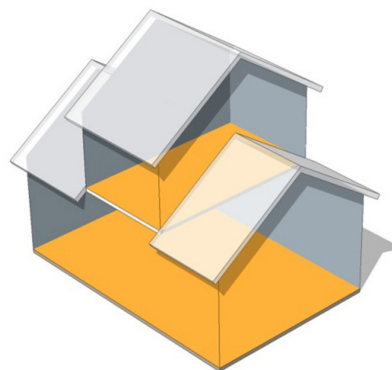
Hus i en våning

Våningen får vara så stor som det står på plankartan.
Exempelvis 150 m².



Hus med två lika stora våningar

Varje våning får vara så stor som det står på plankartan delat med två.
Exempelvis $75 + 75 \text{ m}^2 = 150 \text{ m}^2$.

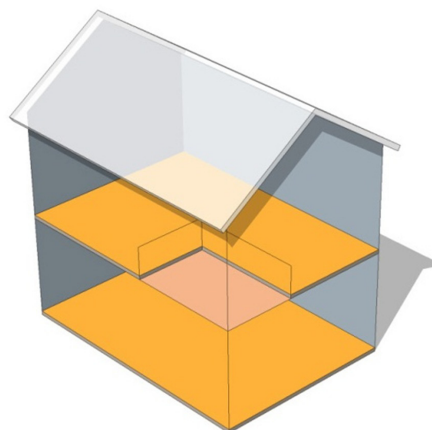


Hus delvis i två våningar

Summan av våningarnas area får vara så stor som det står på plankartan.
Exempelvis $100 + 50 \text{ m}^2 = 150 \text{ m}^2$.

Hus i två våningar med öppning mellan våningarna

Öppningens area räknas med i den totala tillåtna arean. Summan av våningarnas area får vara så stor som det står på plankartan.





Det här är gestaltningsprogrammet för detaljplanen Vålösundet östra del 2!

Gestaltningsprogrammet är framtaget för att hjälpa till att bibehålla Vålösundets charm och karaktär med stora kvalitéer för såväl boende, fritid och besöksnäring. Alla byggnader bidrar till områdets helhetsintryck. Programmet ger riktlinjer för såväl nybyggnad som tillbyggnad av befintliga hus.

Om Du har frågor angående kommunens fysiska planering vänligen kontakta Planeringsavdelningen, Kristinehamns kommun. Kontaktuppgifter finns på kommunens hemsida:

<http://www.kristinehamn.se/boende-miljo/samhallsplanering>



**Kristinehamns
kommun**