



KV. GRENADJÄREN, RINDÖ HAMN - GESTALTNINGSPROGRAM 2019-05-08

INNEHÅLL

BAKGRUND

KV. GRENADJÄREN, RINDÖ 3:382 VAXHOLM 2

INLEDNING

SYFTE 3

FUNKTION 3

STATUS OCH PROCESS 3

ANALYS OCH IDÉ

KARAKTÄRSDRAG ATT BEVARA OCH FÖRSTÄRKA 4

ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDÉ 5

GRENADJÄRSVILLAN I NYTT SAMMANHANG 6

SITUATIONSPLAN

7

MARKANVÄNDNING

8

ANSLUTNINGSVÄG

8

SOLGROTTOR

8

GESTALTNINGSPRINCIPER

INPLACERING 9

GRÖNSTRUKTUR 10

GATUUTFORMNING 11

SOPHANTERING 11

KULÖR OCH MATERIAL 12

VOLYM 13

KOMPLEMENTBYGGNADER OCH TILLHÖRANDE DESIGNELEMENT 13

TERRÄNGANPASSNING 14

DAGVATTEN 14

BELYSNING 14

VISIONSBILD 15

BAKGRUND

KV. GRENADJÄREN, RINDÖ 3:382 VAXHOLM

Den aktuella fastigheten Rindö 3:382 i Vaxholm ligger inom det gamla regementsområdet på Rindö och inom "riksintresse för kulturmiljön". Bebyggelsen på planområdet består av en regementschefsvilla, Grenadjärsvillan och dess omgivande park och skog som togs i bruk 1906–1907. Grenadjärsvillan användes senare under en större del av 1900-talet som officersmässa för regementet.

Det detaljplaneförslag som tagits fram av Vaxholms stad möjliggör för ny villabebyggelse på området kring Grenadjärsvillan samt en anslutningsväg i det norra planområdet. Vid planarbetet med ny bebyggelse har stor vikt lagts vid inpassning i det historiska regementsområdet och i naturen.

I projektet ingår en restaurering av huvudbyggnaden Grenadjärsvillan, som utgör en viktig komponent för områdets kulturmiljö. En entré till området ska skapas som understryker Grenadjärsvillans signaturvärde för hela Rindö hamn.



INLEDNING

SYFTE

Gestaltningssystemet har tagits fram i syfte att tydliggöra detaljplanen i text och illustrationer. I programmet framgår vilka principer som ska tillämpas vid genomförandet av nybyggnad samt bevarande och ombyggnad av befintlig bebyggelse.

FUNKTION

Dokumentet är ett hjälpmedel och underlag för styrning av den yttre miljöns utformning. Kommunens och byggherrens gemensamma intentioner redovisas i gestaltningssystemet, detta för att säkerställa att en god helhetsutformning uppnås vid genomförandet. Gestaltningssystemet ska utgöra ett stöd vid detaljplanering, bygglovshantering och projektering.

STATUS OCH PROCESS

Gestaltningssystemet är en bilaga till detaljplanen för Rindö hamn etapp 3, Grenadjären. Programmet ingår i beslutsgrunden för antagandet av detaljplanen. Programmet har tagits fram av Vasallen Vaxholm Exploatering AB och Projektutveckling Tornstaden i samverkan med Vaxholm stad och Kanozi Arkitekter

ANALYS OCH IDÉ

KARAKTÄRSDRAG ATT BEVARA OCH FÖRSTÄRKA

Området är idag en delvis vårdad och gallrad blandskog med en trädgårds- och park del närmast Grenadjärsvillan och från villan ned mot vattnet. Man kan tydligt urskilja att Grenadjärsvillan i dess ursprungliga egenskap av bostad för regementschefen varit relativt avskild och privat från det övriga regementsområdet. I den västra delen av området finns berg i dagen och naturen är där av något mer karg skärgårdsnatur. Runt Grenadjärsvillan och även upp mot Rindövägen i norr finns vissa ekar som ger karaktär åt området.

Villan i nationalromantisk stil uppfördes mellan 1906–1907. Villans placering var väl vald, på behörigt avstånd från regementets kaserner och med långa utblickar ner mot södra Oxdjupet och farleden.

Kring villan anlades på den södra sidan en parkliknande trädgård med terrassering ner mot sjön. Villans och parkens inpassning i naturen ger ett starkt karaktärsdrag för området. Den karga naturmarken med stenhällar, klippor och nordiska växter som tallskog var viktiga komponenter i en nationalromantisk landskapsgestaltning och inkorporerades i parken. Genom varsamt inplacerade stentrappor och terrassering ingriper det byggda med naturen.



Grenadjärsvillans norra sida och huvudentré



Naturmark och stigar i området



Naturmark och stigar i området



Befintlig badbrygga

ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDÉ:

- **Grenadjärsvillans dignitet ska understrykas och ny bebyggelse anpassas efter dess läge, form och status.**

Grenadjärsvillans historiska funktion och distinkta egna placering med ett respektavstånd från omgivningen har beaktats i framtagandet av detaljplanen. Dels genom detaljplanens indelning med en större tomt bevarad runt villan och dels genom bevarandet av de terrasserade avsatserna ned mot vattnet samt en förgård med rundkörning på den norra sidan av villan.

Den nya bebyggelsen ska ta plats och form i terrängen kring Grenadjärsvillan i väster, norr och öster på ett sådant vis att det tydliggörs att den tillkommit som ett nytt och naturligt inslag i utvecklingen av området från ett tidigare militärt område till ett kulturhistoriskt intressant bostadsområde.

Grenadjärsvillan restaureras på sådant vis att dess ursprungliga karaktär förstärks och lyfts fram, bland annat genom återställande av originalfönstersättningen på verandan mot vattnet samt den originalkulör som villan hade när den byggdes (gulvit kulör enligt NCS-skalan Y20R. Nyans: svarthet över NCS1000 (10-20). Kulörthet/intensitet mellan 20-40). Den byggrätt för komplementbyggnad till Grenadjärsvillan, som tillskapas i planen, ska användas på sådant vis att utformningen av komplementbyggnaden ger en förstärkning av Grenadjärsvillans gestaltning i området och tydligt särskiljs i arkitektur och materialval från de nya bostadshusen och dess komplementbyggnader, i kvarteret.

- **Ny bebyggelsestruktur och gestaltning ska upplevas sammanhållen till plan, material och kulör för att ge fokus åt Grenadjärsvillan.**

De nya bostadshusen ska ges sådan arkitektur att det tydligt framgår att det är nya hus. Genom att utföras med fasader i trä i mörka dova kulörer och mörka ej reflekterande tak, ska de underordna sig Grenadjärsvillan både i storlek och uttryck. Variation och nyansrikedom skapas genom terränganpassning samt av material, kulör och form.

- **Karaktären av naturmark bevaras**

Byggnaders möte med mark och terrängformer spelar en central roll för hur området kommer att upplevas. Ett bevuxet område med hus, parkeringar och andra funktioner väl inpassade i terrängen ska eftersträvas. De nya husen ska upplevas som att de står i en trädgårds- och skogspark.

Större ekar och tallar sparas i möjligaste mån, gärna nära de nya byggnaderna för att skapa ett spännande möte mellan ny arkitektur och gamla uppvuxna träd, samt för att så långt det är möjligt behålla känslan av den omgivande skogen runt Grenadjärsvillan. Där inte träd går att spara på nya tomter så kan arkitekturen och utformningen med träfasader för de nya husen ändå bidra till att bibehålla den känsla av skärgårdsnatur som idag finns i delar av området.

Skogsområdet inom naturmark behålls. För ökad genomsiktighet och utblickar hålls buskskiktet röjt.

- **Förutsättningar för allmänhetens tillgång i området värnas**

Entrén in till Kv. Grenadjären och vägen fram till Grenadjärsvillan kan med fördel utformas så att villans magnifika status framhävs och förstärks, men utan att kvarteret för den skull upplevs som slutet och exkluderande. Väl avvägda grindstolpar och anlagda häckar på ömse sidor av vägen som leder in i kvarteret från Grenadjärsvägen, kan vara ett sätt att ordna detta.

Naturstig, passager och utblickar i området bevaras så långt möjligt.

- **Siktstråk och utblickar mot vattnet ska värnas dock ej på bekostnad av träd.**

GRENADJÄRSVILLAN I NYTT SAMMANHANG

Det nya planförslaget möjliggör ett småskaligt villaområde, där byggnaderna placeras kring Grenadjärsvillan. Framförallt grupperar sig den nya bebyggelsen norr om villan, samt på dess östra och västra sida. Grenadjärsvillan inordnas i en ny struktur och kommer enligt förslaget att ligga mitt i den södra bebyggelselinjen. För att behålla villans status och solitära ställning friläggs intilliggande mark och nya byggrätter placeras på avstånd och underordnas i nockhöjd.

Den ursprungliga huvudangöringen till Grenadjärsvillan var från Grenadjärsvägen, vilken behålls som huvudentré till området. Denna infart byggs ut vidare i en slinga runt området som betjänar den nya bebyggelsen. Bebyggelse längs med uppfarten från Grenadjärsvägen placeras så att det skapas siktlinjer upp mot Grenadjärsvillan. Denna uppfart kan med fördel formges som en allé med tidstypiska element och belysning tillhörande Grenadjärsvillans karaktär. Den befintliga passagen från Rindövägen behålls fortsatt som ett grönt stråk och passage genom området. Den ursprungliga grinden behålls och restaureras.

Naturmark sparas inom strandskyddsområdet i söder och längs klippkanten i väster om villan. Detta innebär att stora delar av villans park ner mot vattnet bevaras. Dessa terrasserings och trappor restaureras vid behov. Trädgårdens grönska ska tas tillvara på och skötas, ny växtlighet bör spegla det nordiska klimatets växter. Naturmark sparas även i direkt anslutning till villan i en slinga runt fastigheten. Detta för att både ge villan utrymme och en dignitet, samt för att bevara träd och gröna passager i området. Naturmark sparas även i öst och nordost mot stora Grenadjärsvägen.

Byggnadens material är en grund av granit med putsade fasader. Norra entrén har en kalkstensportal. Takkuporna med volutformade sidor har putsad dekorgavel. Taket har enkupigt lertegel samt svartmålade plåtdetaljer. På taket finns även fyra små takkupor med halvmånefönster. Viss förändring har skett med tiden och en del icke för tiden typiska detaljer har lagts till.

Den föreslagna nya verksamheten är bostäder, kontor, restaurang, café, bageri, hotell mm. Förslag på ombyggnad och renovering av villan inkluderar: ny balkong över köksentrén, ny entré från verandan samt återställande av fönster till originaltyp. Vid ombyggnad och renovering ska villans tidstypiska utseende och parkmiljö med terrassering bevaras enl. antikvarisk utredning. Den gula fasadfärgen kan återställas mot en ljusare vit likt originalkulören.

Vid ombyggnad ska originaldetaljerna i entrén och trapphuset bevaras. Den nya komplementbyggnaden inom Grenadjärsvillans fastighetsmark ska genom sin gestaltning tillhöra och förstärka Grenadjärsvillans tidstypiska uttryck och ska formges i samråd med antikvarie.



Grenadjärsvillan idag från sydost med ersatta fönster på verandan och gul kulör.




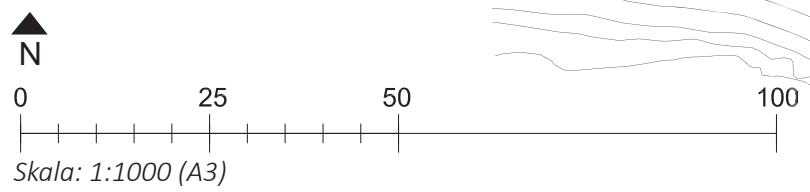
Grenadjärsvillan från sydväst med originaldetaljer och ursprunglig vit kulör.



Förslag: Fasad söder med ny balkong över västra "köksentrén", ny entré från verandan samt återställande av fönster till original typ. (Skala 1:100, A3)

SITUATIONSPLAN

-  ASFALTERAD VÄG
-  GRUSAD VÄG, VÄGKANT
-  TOMTMARK
-  PARK
-  NATURMARK
-  NY BEBYGGELSE
-  GRENADJÄRSVILLAN. BEFINTLIG BEBYGGELSE
-  BEVARANDEVÄRDA TRÄD RUNT GRENADJÄRSVILLAN
TRÄD SKA BEVARAS ÄVEN INOM NY TOMTMARK I
MÖJLIGASTE MÅN



MARKANVÄNDNING

Förslaget på markanvändning i området utgörs av småhus med komplementbyggnader samt den befintliga Grenadjärsvillan.

BOSTÄDER:

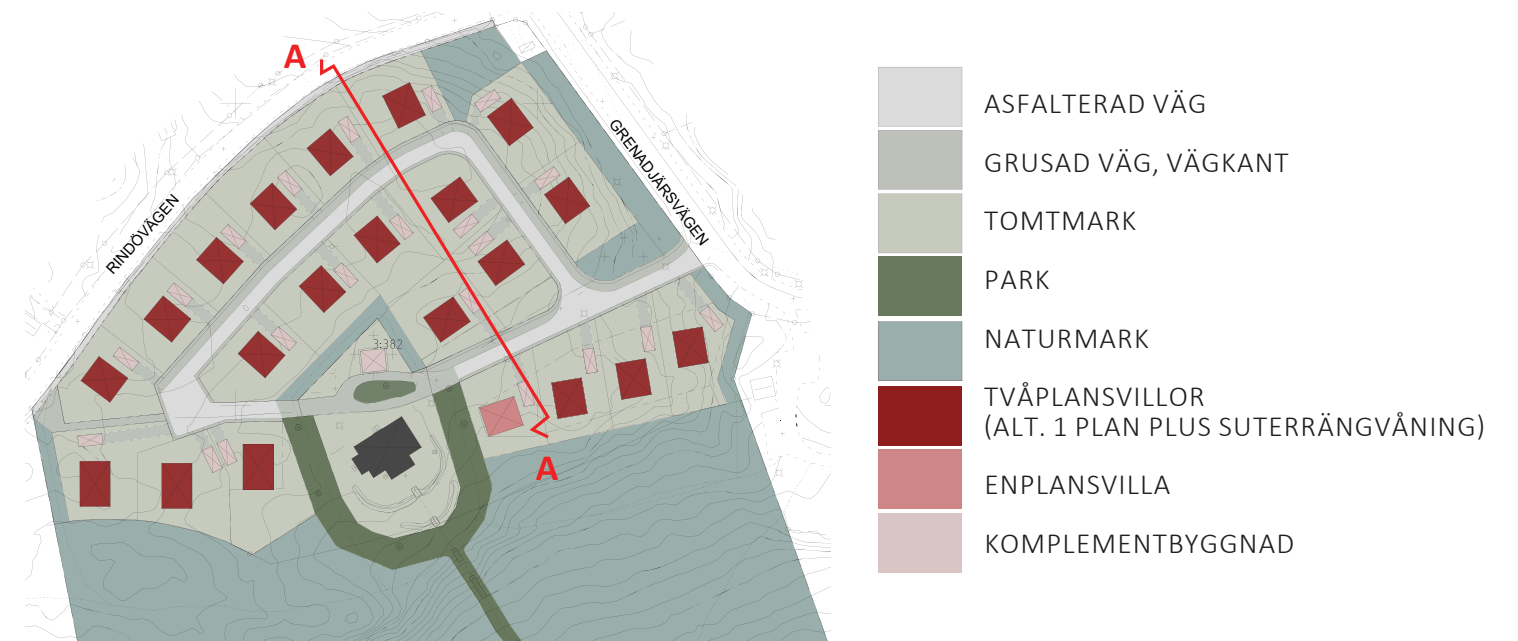
21 st. småhus i 2 plan. Alternativt 1 plan plus suterrängvåning

- Fastighetsstorlek (tomtarea): ca 750-800m²
- Byggnadsarea småhus: 120-150m². Ca. 1/6 av tomtarea
Småhus inkl. komplementbyggnad ca. 1/5 av tomtarea
- Byggnadsarea komplement byggnad: max 30m².
Komplementhus min 2 meter från fastighetsgräns.
Ej sammanbyggda komplementhus förutom undantag intill Grenadjärsvillan.

GRENADJÄRSVILLAN:

Bostadsrättsförening med 4–6 st. lägenheter alternativt verksamheter.

- Fastighetsstorlek (tomtarea): ca 2330m²
- Byggnadsarea: 280m² (1/8 Av tomtarea)
- Byggnadsarea komplementbyggnad: 60m².



Gatusektion A-A se sid. 11

ANSLUTNINGSVÄG

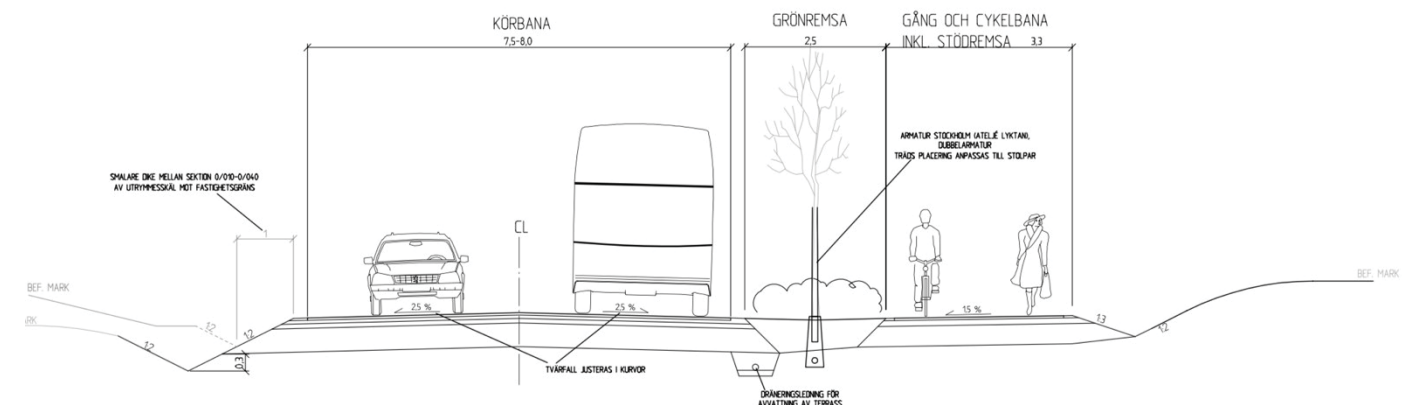
En ny anslutningsväg för den västra delen av Rindö hamn ingår i planområdet och ska anläggas från korsningen Grenadjärsvägen och Rindövägen.

Se planområde på s. 2.

Anslutningsvägen ska gestaltas som en enkel gata utan särskild utsmyckning men genom sin bredd och sin sträckning som närmsta väg från västra delen av Rindö hamn upp till länsväg 274 ändå bli huvudväg till och från den aktuella delen av området. Intill vägen kommer en ny GC-bana att anläggas och belysningsarmaturer för vägen och GC-banan ska vara av samma modell som i övriga Rindö hamnområdet, dvs Stockholmslyktan.

SOLGROTTOR

Solgrottorna vid stranden som finns kvar i varierande utformning och skick i planområdet har bedömts vara kulturhistoriskt viktiga. Solgrottorna bör bevaras och ska tillgängliggöras för allmänt nyttjande. Samtliga bevarade solgrottor ska renoveras och säkras från risk för skador. Någon eller några solgrottor som inte skäligen kan restaureras till ett säkert skick kan behöva rivas. De ska rensas från material av privat karaktär såsom plastmöbler, grillar och lösa dekorationer. Bevarade solgrottor ska möbleras med möbler av offentlig karaktär och omfattas av allemansrätten.



TYPSEKTION
ANSLUTNINGSVÄG TILL 274
SKALA 150

Typsektion för anslutningsväg

GESTALTNINGSPRINCIPER

INPLACERING

Ny bebyggelse, tomtmark och infrastruktur ska anpassas i så hög grad som möjligt till den befintliga naturmarken och Grenadjärsvillan. Stor vikt ska läggas på inplacering av byggnader i terrängen. En anpassad placering och form i samklang med befintlig vegetation och topografin eftersträvas för att uttrycka och gestalta det platsspecifika och sammanhanget i naturen. Byggrätterna har placerats så att vyer och siktlinjer i området behålls så långt som möjligt. Dock ej på bekostnad av träd.

Byggnader placeras min. 4.5m från tomtgräns.
Samtliga nya byggnader anpassas efter Grenadjärsvillan, genom nockhöjd och avstånd. Komplementbyggnader placeras min. 2m från tomtgräns.



Tomtmark och ny bebyggelse ska anpassas efter den befintliga naturmarken



GESTALTNINGSPRINCIPER

GRÖNSTRUKTUR

Naturmark bevaras av två skäl. Det ena är utifrån biologisk mångfald och ekosystemtjänster t.ex. värdefulla träd. Det andra är utifrån rekreation och tillgänglighet för boenden och besökare t.ex. passager och utblickar i området.

Strandpromenaden ska utformas med hänsyn till en naturlig strandlinje med biologisk mångfald och inslag av rekreativa miljöer som bad, brygga, solgrottor. Bevarade solgrottor ska skötas och avprivatiseras.

Strandpromenaden ska vara ett naturligt inslag på naturmark och utgöras av endast flisbeläggning utan belysning. Viloplatser med papperskorgar och bänkar anordnas i närheten av bryggan och med lämpligt mellanrum längs strandpromenaden. Strandpromenaden fylls på med flismaterial på vid behov.



Exempel på strandpromenad med flis



En av många solgrottor utmed stranden. Dessa är ovanliga uttryck för friluftslivet i anslutning till regementet. De har ett högt kulturhistoriskt värde.



Gröna passager, naturstigar och speciellt bevarandevärda träd. Träd ska bevaras även på ny tomtmark i möjligaste mån.

GESTALTNINGSPRINCIPER

GATUUTFORMNING

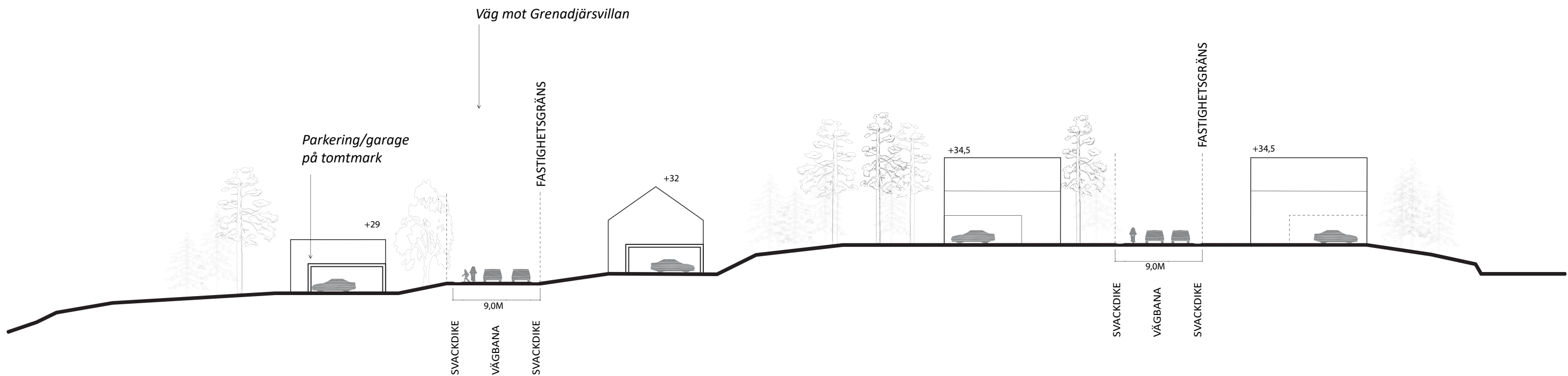
En gatubild med karaktär av friliggande hus i grönska ska eftersträvas. Vägen genom Grenadjärvillans tomt blir fortsatt en grusad väg, 3,5m bred i två delar runt en parkrundell. Övriga vägområde är 9m, med körbana samt svackdike på bägge sidor. Markbeläggningen består av en asfalterad körbana samt svackdike i gräs.

SOPHANTERING

I planen ingår sopservice för varje fastighet. Sopbilars svängradie och framkomlighet ska stämma överens enligt körspårsanalys.



En gatumiljö integrerad i naturen med byggnader placerade indragna på tomten och längs med gatan.



Gatusektion A-A
Skala: 1:400 (A3)
Mått angivet i meter

GESTALTNINGS PRINCIPER

KULÖR OCH MATERIAL

Ny bebyggelse bör hållas samman i materialval och ett kulörspann för att ge ett enhetligt uttryck som tydliggör vad som är gammalt respektive nytt tillagt i området. Detta för att framhäva Grenadjärsvillan som landmärke och dess solitära ställning. Ny bebyggelse ska ha en mörkare kulör än Grenadjärsvillans ljusa putsade fasad som låter det nya införlivas mjukare i omgivningen. Kulörföreskrift: Nyans; svarthet över NCS4500 (45–85), Kulörthet(/intensitet) under 30(05–30). Kulörer i brun, grön, grå, toner. Detta spann ger stor valfrihet i färgnyans men begränsar till mörka, dova kulörer. Taken ska vara mörka i grå, svarta eller bruna kulörer och inte reflekterande, de ska skilja sig från Grenadjärsvillans röda tegel.

Materialval på ny bebyggelse ska bidra till områdets karaktär upplevs som väl inpassat i naturen. Fasadmaterial som trä, kompositkivor, plåt. Inslag av naturmaterial som t. ex. sten och trä i detaljer som skärmtak och soldäck. Som eventuella avgränsningar mellan de olika fastigheterna bör växter eller genomsiktliga staket eller plank användas, inte täta plank eller staket.



Mörka och dova kulörer i gråa, bruna och gröna nyanser.



Fasadmaterial som kompositkivor, plåt och trä med inslag av naturmaterial i detaljer, skärmtak och trädäck

GESTALTNINGS PRINCIPER

VOLYM

Volymerna ska tydligt visa och särskilja sig från Grenadjärsvillan, gärna med ett modernt uttryck. Takutformning hämtar upp och speglar det befintliga formspråket i närområdet. Både sadeltak och flacka/horisontella tak får förekomma, där enplanshus får ha platt tak. Takvinklarna får vara mellan 20–30 grader. Takvinklarna förhåller sig till Grenadjärsvillans mansardtak med vinklar på 60 och 25grader.

KOMPLEMENTBYGGNADER OCH TILLHÖRANDE DESIGNELEMENT

Komplementbyggnader och tillhörande designelement Komplementbyggnader utformas med fasader i naturmaterial och kulör som anpassas till den nya bebyggelsen. Takutformning med flacka tak alternativt pulpettak.

Spaljéer, staket, plank, skärmtak och murar bör utformas med materialval och kulör som anpassas till den närmast tillhörande bebyggelsen. Med material som t. ex. vegetationsbeklädd betong, sten, trä, vegetationsdetaljer och metallsmide. Avgränsning av tomter ska om möjligt ske med vegetation och inte med staket och plank.



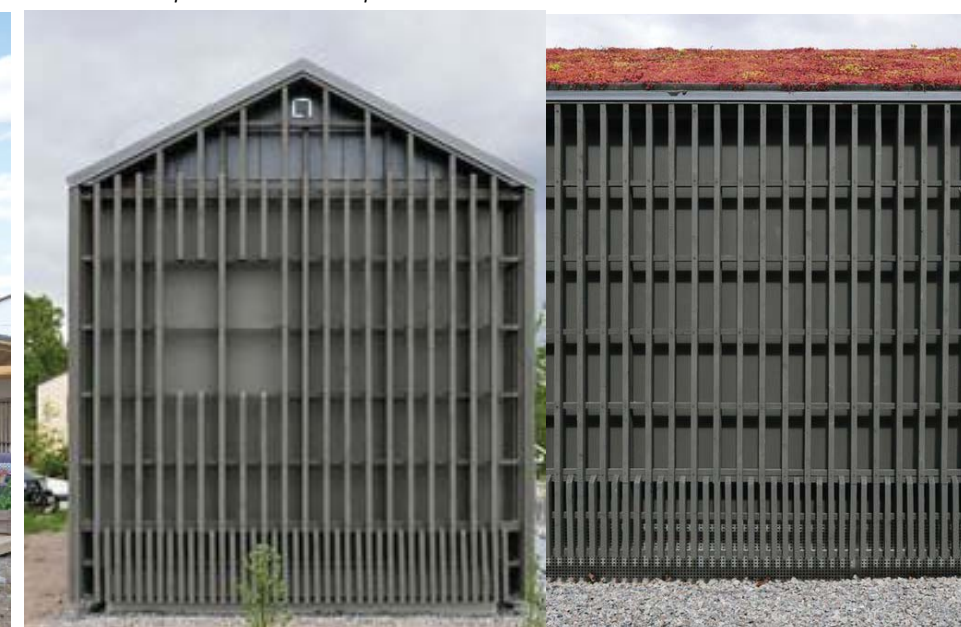
Kombination av sadel och platta tak.



Enplansvilla med platt tak.



Tvåplansvilla med sadeltak i ca 30 grader.



Komplementbyggnad med naturmaterial som trä och vegetationstak.

GESTALTNINGS PRINCIPER

TERRÄNGANPASSNING

Större schakter, sprängning och utfyllnader bör undvikas i möjligaste mån. Gruppvisa lägre häckplanteringar vid fasaderna kan vara ett sätt att få bebyggelsekropparna att landa i terrängen. Eller att låta den befintliga terrängen användas som en integrerad del av designen, t.ex. inbyggda och synliga bergknallar i terrasser.

Kraftiga avgränsningar runt fastigheterna såsom plank och staket bör undvikas för att behålla en öppenhet och karaktären av den glesa tallskogen. Låga planteringar som följer terrängen kan vara ett sätt att skapa en ombonad närmiljö.

Parkeringar smygs in i terrängen och delas upp i mindre enheter. Kraftiga skärningar och fyllnader ska undvikas.

SLÄNTER OCH MURAR

Terränganpassningen kan utformas med både mjuka slänter samt genom terrassering med stödmurar. Maximal höjd på stödmurar är 1.2m. Terrassering av marken med flera murar bör undvikas i möjligaste mån. Murar bör harmonisera med den befintliga terrängen.

Vid schakt för vägar ska slänter utformas så naturligt som möjligt med mjuka vegetationsbevuxna alt. grusade svackdiken.

DAGVATTEN

Öppet dagvatten föreslås avrinna till omgivande grönytor för infiltration. Hantering av dagvatten behandlas närmare i detaljplanens dagvattenutredning, där det framgår att dagvatten från byggnaders tak ska omhändertas inom den egna fastigheten.

BELYSNING

All belysning i området ska utföras så att krav på trafiksäkerhet och tillgänglighet tillgodoses. Den ska utformas så att både körbana och omgivande mark lyses för en överblickbarhet och trafiksäkerhet. Belysningen av gator ska gestaltas i harmoni med Grenadjärsvillans karaktär enligt en antikvarisk utredning.



Terränganpassning, där plank och terrass är utformade med naturmaterial som trä och vegetation



Terrassering genom flera stödmurar



Mjuk slänt med grus

