



KVALITETSPROGRAM
DALARÖ STRAND

SAMRÅDSHANDLING 2015 03 10

Medverkande: Hanninge Kommun - Andreas Paulson, Anders Nordenskiöld
Veidekke Bostad - Mathias Holmqvist, Stefan Jonsson
Brunnberg&Forshed arkitektkontor - Marianne Ocklind, Emma Lund

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	sid:		sid:
KVALITETSPROGRAMMETS SYFTE	1	Tak	15
PLATSENS HISTORIA	2	Socklar	16
BAKOMLIGGANDE ANALYSER	3	Balkonger	17
PLANEN	4	UTVÄNDIGA RUM	Gårdsmiljö 18
ÖVERGRIPANDE PLAN OCH GESTALTNINGSIDÉ	5	Växthuset	19
ILLUSTRATIONER	Vy från vattnet, sektioner 6	Lek	19
BYGGNADER	Storlek / Skala 8	Exempel på växter som anknyter till Dalarö	20
	Höjder 9	Staket	21
	Proportioner 10	Murar	22
	Färger / Kulörer 10	Utvändiga trappor	23
	Små byggnader, bodar 11	Gator, vägar & gränder	24
	Det lustfyllt avvikande 11	Strandpromenaden / Kajmiljön	24
	Hamnmagasinet 12	Terrassen	25
BYGGNADSDELAR	Väggar 13	Belysning	26
	Fönster / Fönsterdörrar 14	Skyltning	27
	Verandor / Burspråk 14	GODKÄNNANDE AV KVALITETSPROGRAM	28

Vy mot väster längs Dalarö Strandväg.



KVALITETSPROGRAMMETS SYFTE

Syftet med kvalitetsprogrammet är att säkerställa en utformning av hög kvalitet på byggnader, bostadsgårdar och offentliga rum. Kvalitetsprogrammet är ett komplement till detaljplanen och ska förtydliga gestaltungsprinciper och kvalitetsambitioner för platsen. Programmet ska även användas för att samordna den yttre miljön mellan kvartersmark och allmän plats för att uppnå en god helhetsverkan.

Framtagandet sker i dialog mellan kommunen och berörda byggherrar och alla parter ska ställa sig bakom dokumentet och dess ambitionsnivå. Syftet med ett kvalitetsprogram är också att underlätta processen vid bygglovsprövning och skapa en smidig övergång till genomförandeskedet.

Det är också viktigt att riktlinjerna inte enbart gäller området uppbyggnad utan också framgent under området fortsatta levnad, så att bebyggelsen behåller och utvecklar sin specifika karaktär och identitet.



Vy från Lotsberget.

2 PLATSENS HISTORIA

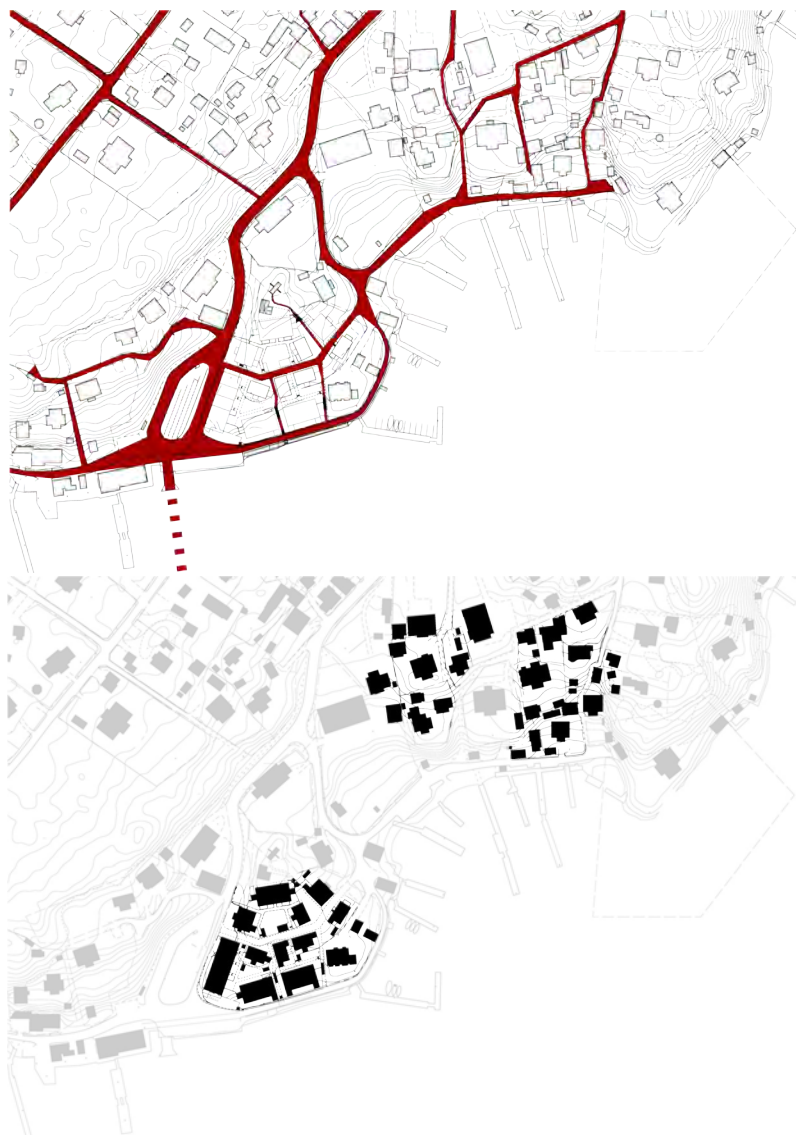
Dalarö Strand

Identiteten är tydlig. Dalarö utvecklades till en plats sommartid för lust och nöjen från mitten av 1800-talet. Arkitekturen har präglats av det onyttiga och lustfyllda. Man skulle mötas och umgås på trevliga platser och i vackra byggnader. Man skulle röra sig längs smala grusgångar mellan pinastaket, häckar och syrener till societetshus, paviljonger, hotell, kallbadhus och sommarvillor, här skulle nya bekansksaper tas och gamla åter ses. Men mycket är förändrat. Mycket av det som gav puls och liv har upphört, husen har mist sin tidigare användning, även om de gamla vackra husen finns kvar.

Hamnen ändrades för 50 år sedan för att möta nya krav från bil och båttrafik. Ett stort fult sår bildades i den småskaliga väven. Men här sjuder platsen av liv.

Hotellets huvudbyggnad, Sommarhotellet, låg vid hamnplanen från 1800-talets slut fram till 1960-talet. Strand hotell har de senaste hundra åren stått som en dominant volym högt upp i kvarteret, vilket varit utmärkande bland en idag i huvudsak mer småskalig villabebyggelse, vittnat om sommarnöjet Dalarö och bidragit till att markera sjöporten till Dalarö.





Körelsestråk

Bebyggelsestruktur



Glimtar av havet.



Utsikt mot sydost.



Grannhus mot nordväst.



Väffelstuga och vandrarhem tidigare lotshus mot öster.



Amerikahuset på höjden väster om hamnplan.



Bryggmiljö med båtar mot nordost.

4 PLANEN



Platsen för nuvarande Strand hotell ligger vid en slags knutpunkt på Dalarö dit besökare dras både sjövägen och landvägen. Här möts yrkes-sjöfart och färjetrafik med semesterfirande turister och annat skärgårdsliv. Hamnplanen har en brokig verksamhet och ett myller av aktiviteter med färjeköer, busstrafik, turbåtar, turister, bensinmack, lastning och lossning. Här måste allt samsas. Ingen verksamhet får bre ut sig på de andras bekostnad.

Platsen ligger samtidigt mitt i Dalarös kulturhistoriskt värdefulla miljö intill viktiga byggnader som tullhuset, kyrkan och klockstapeln. Utgångspunkten i planförslaget är Dalarös småskaliga och brokiga planmönster där olika volymer ger en intressant struktur med intima och varierande rum mellan husen. Precis som i den befintliga strukturen på Dalarö ska det här vara möjligt att röra sig längs med smala trappor och gränder där havet allt som oftast går att skymta. Det ska gå att hitta en smitväg ned till hamnen alternativt upp till höjden med den närliggande klockstapeln.

Den nya bebyggelsen grupperas i tre mindre kvarter som avgränsas av allmänna stråk där pinnastaket eller häckar skiljer offentligt från privat. Byggnadernas volym och skala är hämtade från omgivningen för att passa in i den befintliga strukturen. Utstickande glasverandor ger variation och refererar till byggnadstraditionen på Dalarö. Den kulturhistoriska miljön sätter en övergripande ram för projektet vilket ställer krav på att skala, proportioner och material är väl anpassade till omgivningen. Samtidigt behövs en tidlös tolkning av Dalarös bebyggelsemässiga egenart för att skapa ett trovärdigt tillskott till platsen. Det lekfulla och lustfyllda är något som präglar många av Dalarös sommarvillor och som på väl valda platser avses lyftas fram även i det här projektet. Den kulturhistoriska miljön och det exponerade läget ställer höga krav på att det nya gestaltas och utförs med en mycket hög ambitionsnivå och kvalitet avseende såväl detaljer som helhet.

I hörnet mot hamnplanen och Dalarö strandväg skapas en offentlig terrass

för uteservering med fin utblick över vattnet och livet i hamnen. På så sätt återskapas i någon mån den terrass för restaurang, dans och nöjen som fanns då Dalarö hotell / Sommarhotellet låg där hamnplanen nu breder ut sig.

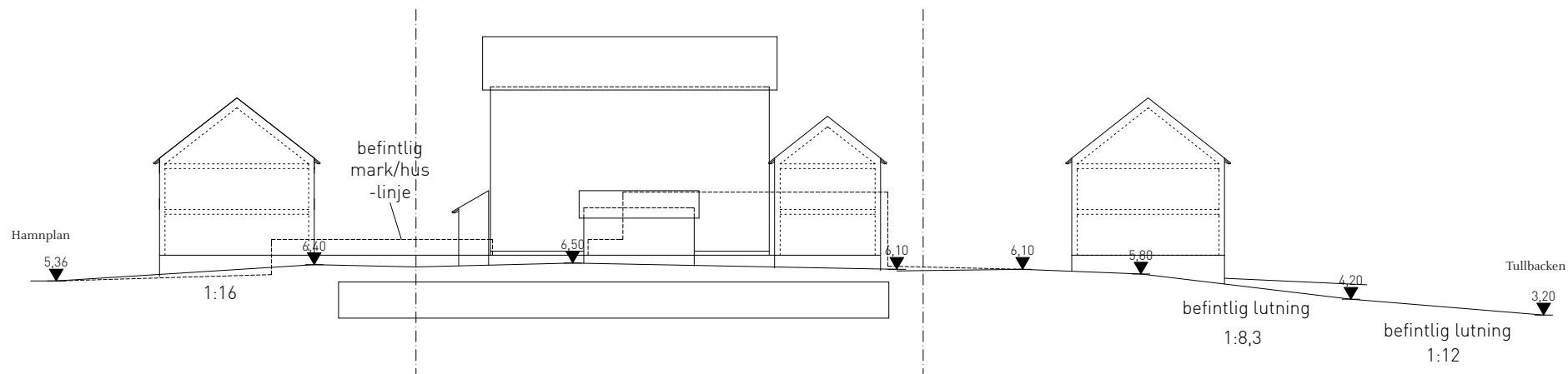
Ett stadigt rött hamnmagasin som tillåts skilja ut sig mot övrig bebyggelse möter hamnplanen. Med sin blandning av lokaler och bostäder tillför magasinet liv året runt. Det är ett robust hus, som i sin form refererar till den klassiskt svenska ladugården, en bruksbyggnad som står upp mot asfalten, bilköerna och det storskaliga rummet. Huset blir med sin glasade gavel ett landmärke för hamnen.

Principer för områdets gestaltning:

- Tidlös tolkning av byggnadstraditionen på Dalarö.
- Platsens läge kräver särskild omsorg om detaljer och hög kvalitet på utförandet.
- Särskild omsorg ägnas åt fasadernas proportioner.
- Bearbetade fasader i trä i kulörer typiska för Dalarö.
- Sadeltak med huvudsakligen 38 graders takvinkel.
- Lertegel och falsad plåt varieras som takmaterial.
- Balkonger får inte dominera fasaderna men tillåts där det tillför något till gestaltningen.
- Markbehandling, murar och staket väljs för att passa Dalarös karaktär.



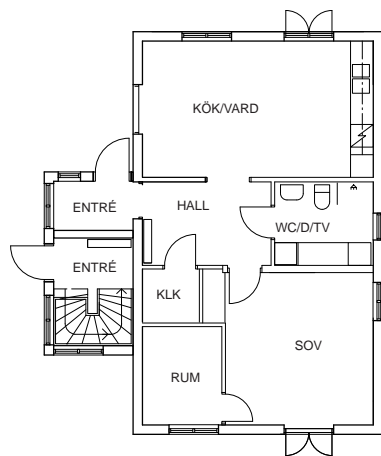




Sektion mot norr längs genomgående kvartersgata.



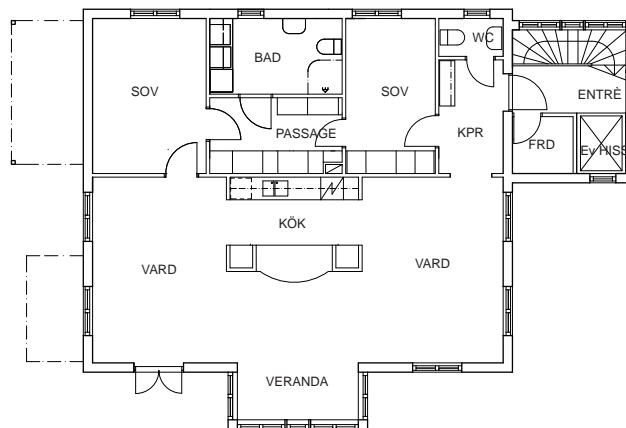
Sektion från vatten till klockstapel



VILLA

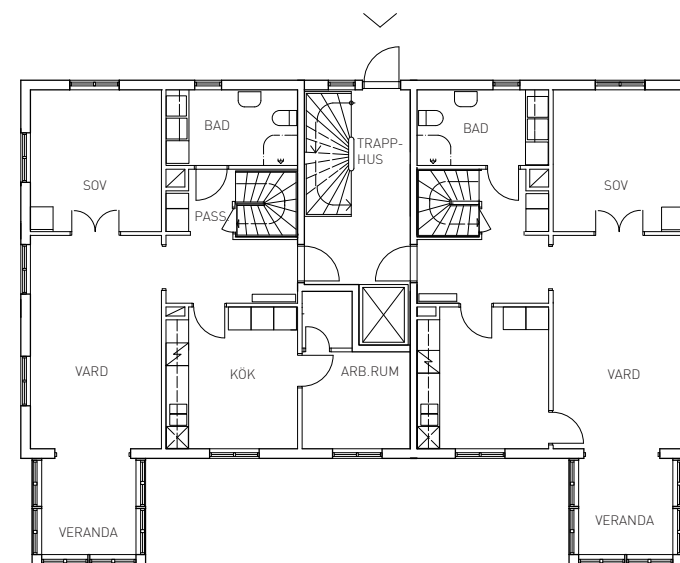


Jämförbar volym
Lotshuset



STORVILLA

Bostadshusen delas upp i enheter av olika stora volymer som är jämförbara med redan befintliga husvolymmer på Dalarö.



FLERBOSTADSHUS



Jämförbar volym Prästgården

Vy mot hamnplan.



Vy mot vattnet.

Vyer mot vattnet och mot hamnplan för att redovisa hur byggnadsvolymer kommer att te sig.

10 Proportioner



Husen ner mot havet.

PROPORTIONER

Det är viktigt att fasaderna, särskilt de mest synliga, är väl proportionerade i sin avvägning mellan öppet och slutet.

Fönsterytans del av väggen mot det offentliga rummet bör utgöra minst 20%

Ett exempel är för husen närmast vattnet där nivåkillnaden mellan terrassplan och trädgårdsplan blir ca 3,5 m för att rymma konstruktionshöjd och planteringsdjup på gården. För att få balans i fasaderna på husen ner mot vattnet får mellanvåningen därför franska fönster eller balkongdörrar.

För att stämma med den klassiska Dalaröverandan så blir verandorna närmast havet också rektangulärt långsträckta utmed huset i sin utformning.

Färger / Kulörer



Färgtyper: äkta slamfärg, linoljefärg eller färger som ger likvärdigt uttryck som linoljefärg.

Kulörer: Stockholmsvitt, olika nyanser av guldockra, olika nyanser av grönt, äkta Falu Rödfärg och inslag av grå.

Både färgtyper och kulörer följer de redan befintliga i omgivningen.





Bodarna skall utformas så att de stämmer överens med övriga bodar i omgivningarna. Dessa har ofta sadeltak eller då husen är smala pulpettak. Materialet på väggar och tak är som på övriga byggnader; lertegelpannor, bandplåt, formatplåt och träpanel. Väggarna är ofta målade med Falu Rödfärg som med sin matthet och mörkhet mycket vackert förhåller sig till grönskan. Men bodar är också, särskilt vid vattnet, målade i mer varierade kulörer vilket öppnar för att bodarna i kulör även skulle kunna vara gröna för att diskret smälta in och förstärka gårdarnas lummiga karaktär. Befintliga bodar på Dalarö är i ett plan men varierar kraftigt i yta, från trädgårdsbodar på några m² till inredda gästrum där tyngdpunkten ligger på 50 m² men många är betydligt större. Volymerna underordnar sig vilorna. Bodarna bidrar med en uppskattad prångighet och förankrar till en mänsklig skala. De utformas gärna rektangulära och med taket vinklat så att det skymmer och skuggar grannar så lite som möjligt.



Stora Skuggan, Norra Djurgården



Platsen uppmuntrar till att något av de nya husen, ett undantag, avviker från övriga i gruppen på ett ödmjukt och omsorgsfullt sätt. Det avvikande skall innehålla en kulturhistoriskt stark förankring med humor och värme.

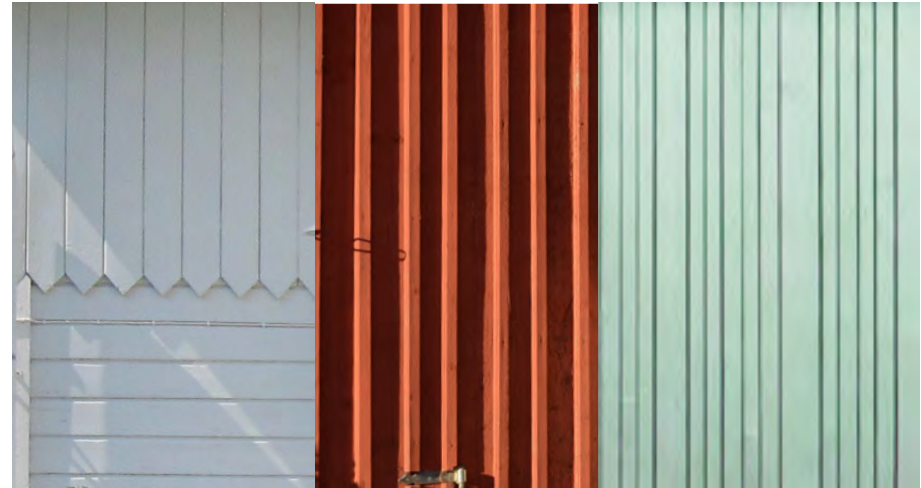


Hamnmagasinet skall ge stadga åt den hårda miljön på hamnplan och ges därför en delvis annan karaktär än övrig bebyggelse. Magasinet skall uppfattas som stadigt och kläs med träpanel målad med äkta Falu Rödfärg nyans "gammaldags ljusröd". Taket utförs i falsad slätplåt. Stadiga skorstenar och taksäkerhet infärgas lika taket. Bokaler och lokaler ger bottenvåningen liv.

Gavelfasaden mot vattnet förses med ett lekfullt öppningsbart raster av trä som fungerar som sol- och insynsskydd. Kvällstid lyser fasaden som en lykta ut mot vattnet.



Fasaderna utförs med träpanel som varieras mellan byggnaderna. En stor omsorg om detaljer krävs för att ansluta till den stämning som finns på Dalarö. Fasaderna ska bearbetas med ambitiösa avslut och detaljer. Huvudsakligen används stående träpanel som varieras på ett lekfullt och stramt sätt. Området behöver en variation av fasadmönster men det ska ske utifrån en stark form- och materialmässig förankring till omgivningen. Det nya får inte uppfattas som en avvikande eller slutna enklav. Det får inte heller bli spektakulärt, fasaderna skall uppfattas som omsorgsfulla även 20-30 år efter att de uppförts. Om våningsvisa elementskarvar skulle förekomma utförs de dolda för att bebyggelsen skall se permanent och omsorgsfull ut.



Exempel på panelsorter

Omvänd panel med varierande bredd, ett ödmjukt infillprojekt i Fiskebäckskils karaktärsfyllda miljö.



Fönster skall liksom husen i omgivningen ha en tydlig vertikalitet. Fönstersnickerierna skall vara nätt profilerade och vackert leda in ljus. Isolerglasrutans distans där sådan förekommer infärgas i samma ljusa nyans som övriga fönstersnickerier för att ge fönstren ett enkelt och rent och samlat intryck. Spröjs där sådana förekommer utförs genomgående genom ytterrutan, ej löst utanpåliggande.



Glasverandor utformas som många av de nu befintliga i närområdet väl uppglasade.

Transparensen möjliggör för dessa byggnadskroppar att sticka ut ur de mer slutna byggnadsvolymer i de snäva gårdsrummen.

Undantagsvis så kan man låta en mer sluten byggnadsdel sticka ut där de behövs i form av trapphus för att nå en övre våning. Det rikligt uppglasade kan istället förekomma i samlat parti på annan del av husvolymen.



Ett minimalistiskt och omsorgsfullt utformat burspråk från Dalarö. Burspråket skulle kunna fungera som exempel på ett avvikande undantag som skulle kunna tillåtas på t.ex. Hamnmagasinet om det utförs på ett respektfullt och detaljerat sätt.



Skorstenar, husets ryggrad, uppförs med god hållning. En generös skorsten gör att hela huset uppfattas nättare.

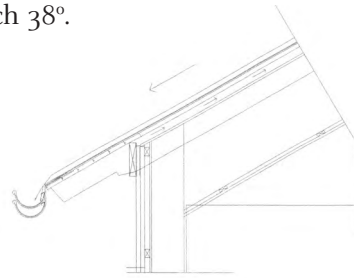
En tegelpanna är fortfarande i tegel men kan ha samtida platt form eller avsluta stramt som gavelpannor för att slippa onödigt klumpiga plåtdetaljer.



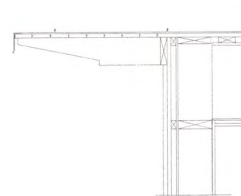
Taken utförs så att kulör och materialitet stärker den individuella uppdelningen av husvolymen i en variation av:

Lertegelpannor, släta eller kupiga. Koppar eller Rheinzinkplåt samt band och skivtäckning med tegelfärgat-, kopparärgfärgat-, grått- och svart plåttak.

Takvinkeln varierar mellan 30° och 38°.



Exempel på takfotsutsprång.

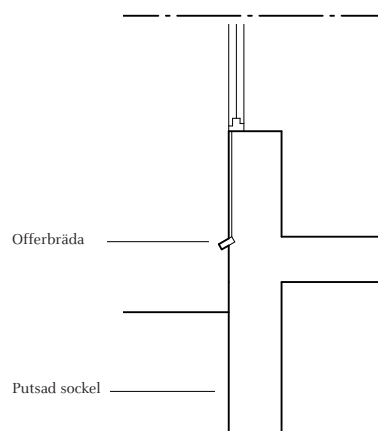
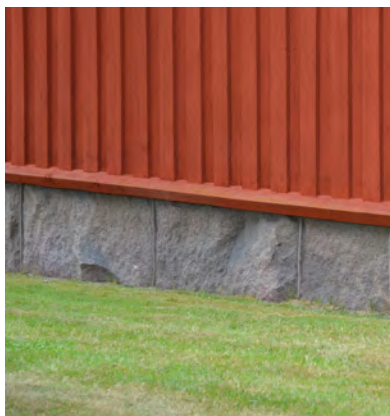


Den från byggnadsvolymen utstickande takskivan utformas tunn.

Skorsten, snörasskydd och tak-säkerhet infärgas i takets färg.



16 Socklar



Socklar utförs putsade eller i skrovlig natursten passande för platsen.

En offerbräda tar visuellt upp mötet mellan träpanelen och den putsade sockeln.





Exempel på balkonger från Dalarö



Exempel på samtida snickeritolkning av klassisk träbalkong. Mariefred.

Det är inte tätt med balkonger på Dalarö, i den utsträckning de förekommer är det främst som övre terrassavslutning på glasverandor och utförda med ett rikt snickeriarbete. Här möjliggörs balkonger på delar av bebyggelsen men bara där det tillför något till gestaltningen och i en sådan utsträckning att de inte dominerar uttrycket.

Balkonger är en stark bärare av lokal karaktär och prägel. De utformas därför nätt i formen med överliggare i trä och spjälor eller formsågad frontskiva i trä. Såväl överliggare som spjälor eller frontskiva målas i kulörer typiska för Dalarö.



Entrésteg/trappsteg i granit.
Gångar i topphyvlad kalksten
eller stenmjöl/naturstensgrus.

En vegetation med lokal förankring som stärker gårdarnas rumslighet och skapar en underskala och sekvens av mindre platser att uppehålla sig på.

Uteplatser omgärdas där så önskas för rumslig avskärmning antingen av pinnastaket, se kapitel om staket, och/eller av häckar och buskar av lokal flora.





Det planeras ett växthus i den övre delen av kvarteret vid klockstapeln. Här möter privata uteplatser offentliga gångstråk. Där skulle också kunna rymmas en lekstuga för barn från både nya och befintliga bebyggelsen.

Ex. på växthus här från "Näsens gröna".

Ett växthus med verandakaraktär, som visar stor hänsyn till den kulturhistoriska miljön med klockstapeln och Diskret smälter in i grönskan, kan byggas för att få ett gemensamt rum för de boende.

Sockeln utförs putsad - För att anknyta till husens karaktär.

Takfoten sticker ut - För att få en volym som påminner om bostadshusen.

Träprofiler - Ramverk utförs i målat trä då det ger en varm känsla.

Tydlig bärning - En tydlig uppdelning i primär och sekundärbärning där den synliga stommen är grövre än glaset infästning.



Lekredskap utformas så att de simultant fungerar för att stimulera barns lek och som något vackert att vila ögonen på för en äldre målgrupp.

Vid uppförande av lekstuga så görs den som en kopia/miniatur av ett typiskt Dalaröhus med dess nätta formspråk.



20 Exempel på växter som anknyter till Dalarö



Iris



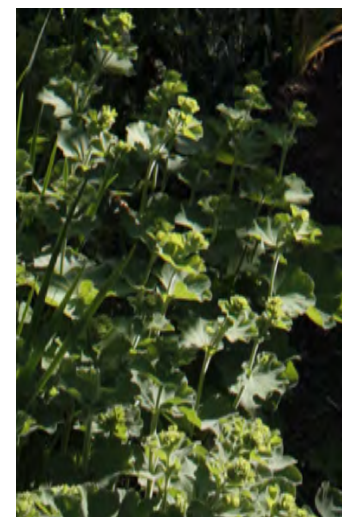
Klematis



Fingerborgsblomma



Pion



Jättedaggkäpa

Syren



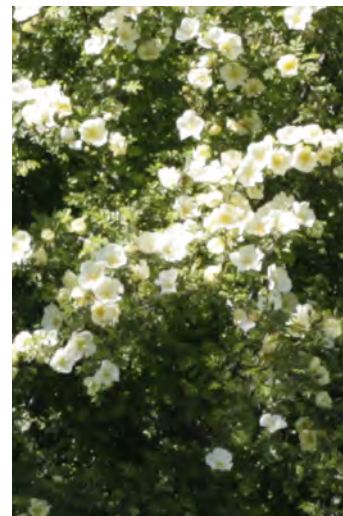
Syren



Vitblommig Rosenhallon



Ros



Äpple



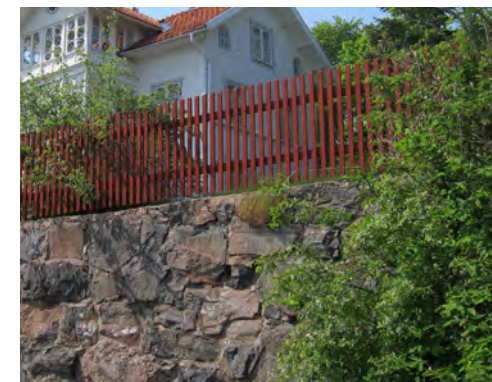
Det klassiska gamla pinnstaketet ute på Dalarö har tunna spjälor.

På bilden nedan 22 x 22 mm, c-c 100 mm.

Kulör S 3020-G60Y



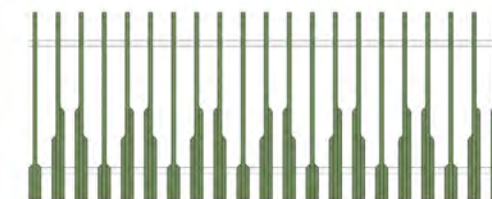
Kulör vit bruten med varmgrå



Kulör Falurött

Målas i kulör typisk för Dalarö, följer tex husets färg.

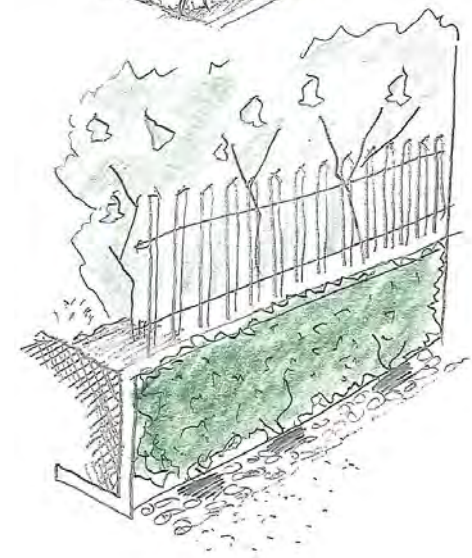
Med utgångspunkt från det klassiska Dalaröstaketet så kan variationer utformas där tex en avskalad byggnad behöver ackompanjeras av ett uttrycksfullt staket för att upprätthålla en lekfullhet i detaljomsorg som en samtida tolkning av snickarglädjen. Det klassiska staketet skall fortfarande utgöra en bas.





En gedigen stenmur placeras i områdets södra del för att ta upp mötet mot kajen och anknyta till hur den historiska Dalaröterassen mötte besökaren från vattnet. De murar som behövs mot allmän plats skall vara naturstensmurar av huggen / kluven / sprängd sten med lokal prägel.

Inne i den nya bebyggelsen får nivåskillnader tas upp med enklare murar om de då döljs med häck/klätterväxter. Se principskiss.



Murgröna.



Måbärshäck.



Trappväg, steg av granit och lutande yta av grus.



Enkla trappor som vinklar sig.
Enkla handledare i smide.

Material granit eller sten från
platsen.





Den gata "Lotsgränd" som går genom tomten är uppdelad i olika material. Mittfältet av asfalt, gärna med övre skikt av invalsade stenar, hålls smalt för att hålla ner hastigheten på genomfarts trafik. Utanför denna finns en remsa av natursten eller stenmjöl som tar upp mötet med husens socklar och infiltrerar vatten. Skarven mellan dessa ytskikt tas upp av stor- eller smågatsten i granit.

Gestaltningen av den befintliga vägmiljön på väg ner till "Dalarö Strand".



Strandpromenaden i sin kontinuitet skall upprätthållas och stärkas när den passerar tomten.

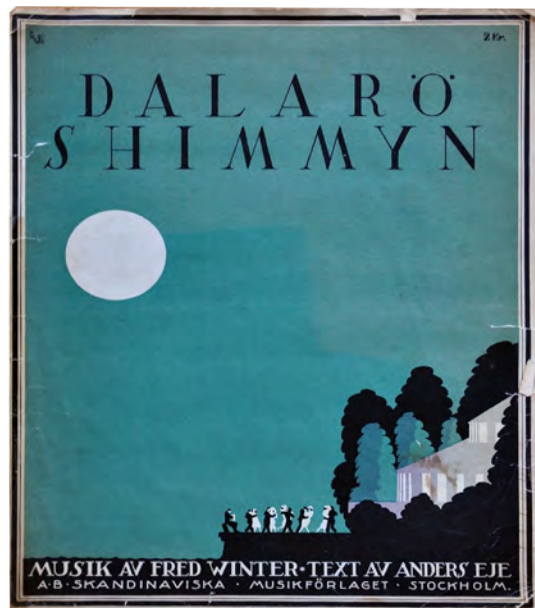
Ytan nedanför terrassen avviker från hamnplanens körbanor i material för att fordon när de kör över denna yta skall köra på de gåendes villkor.

Kajen kompletteras med trädäck samt gärna belysningspollare och sittbänkar.



Bryggmiljön nedanför lotshuset.

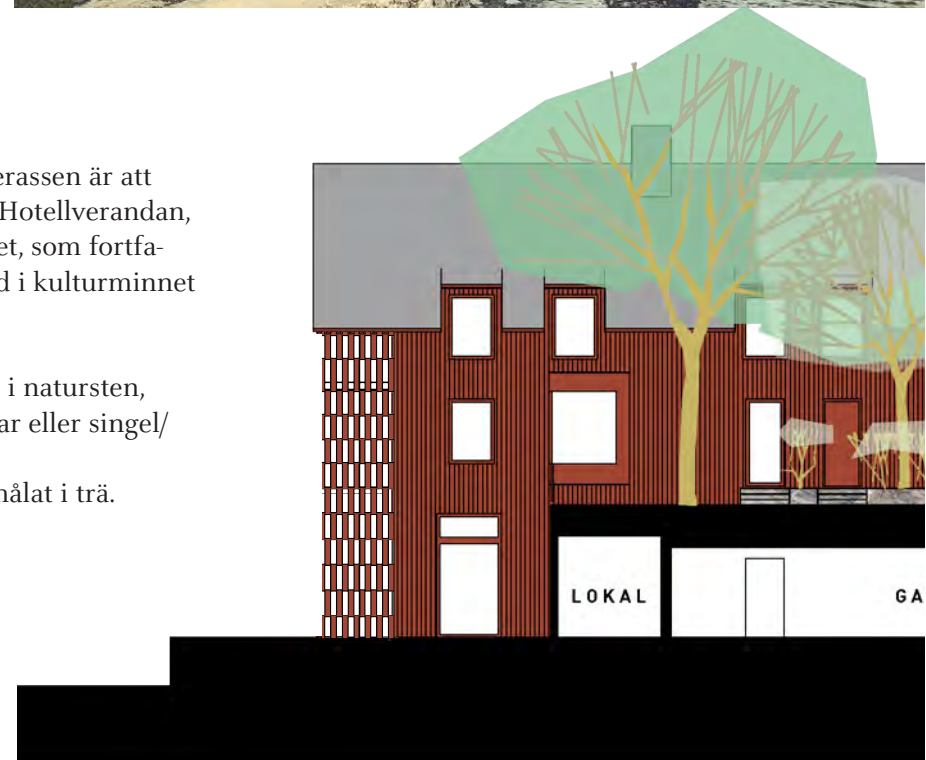




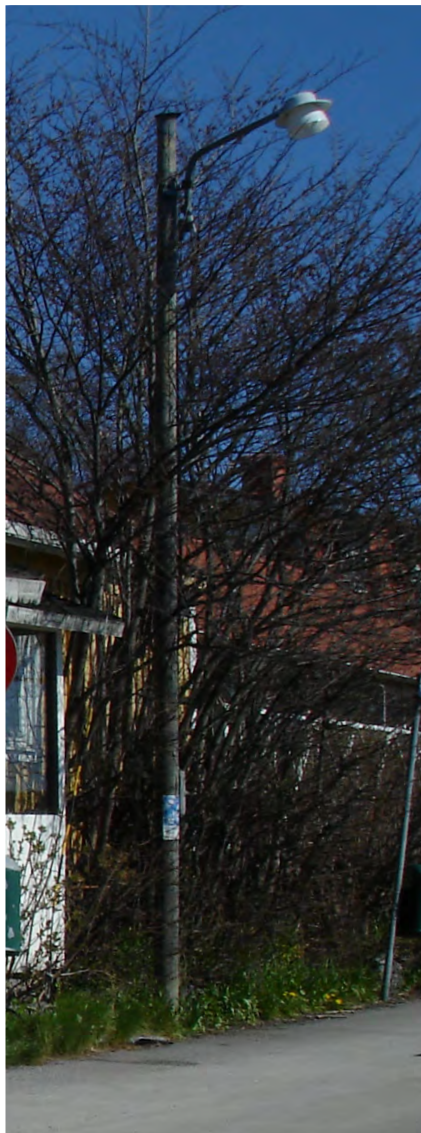
Ambitionen med Hamnterrassen är att knyta an till den tidigare Hotellverandan, nedanför Sommar Hotellet, som fortfarande finns starkt bevarad i kulturminnet på Dalarö.

Markbeläggningen utförs i natursten, som granit/kalkstenschällar eller singel/ stenmjöl.
Staketet är i smide eller målat i trä.

Skivomslag från 1922
"Dalarö Shimmy"
Spelad av Bobergs Dansorkester
Ekophon-Rekord



26 Belysning



Ursprunglig belysning vid kaj, "byhatt"



Örsjö belysning



Norlys



Pollare vid kaj,
Bysted, Louis Poulsen



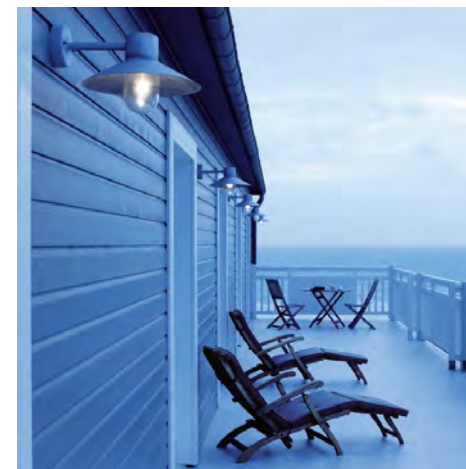
Pollare på gård,
Ateljé lyktan

Klassisk "Byhatt" på trästolpe finns fortfarande kvar.
Ny kompletterande belysning skall anknyta till denna stämning.

Det är viktigt att belysningen för allmänna platser utformas enhetligt och att den harmonierar med bebyggelsens skala. En låg belysning understryker att man med bil i området rör sig på de gåendes villkor.
Stolparna placeras i grusremsan direkt innanför raderna med gatsten.

Armatyrerna bör vara utformade med nedåtriktat icke bländande sken.
Belysningen skall ha ett varmt ej färgförvanskande ljus.

Längs med gatan finns låg gatubelysning. På gårdarna finns parklyktor, entrélyktor och eventuellt dold belysning. Nere vid kajen skulle det kunna finnas pollare.



Skyltar ska placeras i anslutning till verksamhetens entré eller skyltfönster. Skyltar på byggnader ska underordna sig eller anpassas till byggnadens arkitektur. Anpassningen ska ske till färg, form, materialval, detaljering, antal, storlek och placering som ger en god helhetsverkan.

När det gäller skyltarna så ska både storlek och placering anpassas till människors förflyttningssätt i utemiljön. Skyltar ska samverka med byggnadens ordning och uttryck. Skyltens bokstäver placeras minst 150 mm ifrån övre kant och 150 mm ifrån underkant just för att inte störa fasadens arkitektoniska uttryck.

Se figur 1.

I pricip bör regeln "ett företag en skylt" gälla. Begränsa gärna skyltar till näringsidkarens namn och/eller logotyp. Reklam bör tillåtas endast i mycket begränsad omfattning.

Skyltar, flaggor, belysning och övriga tillhörande anordningar ska alltid vara i gott skick och med aktuellt budskap.

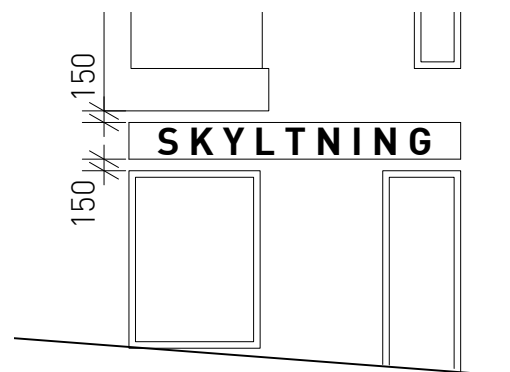
Skyltningen ska vara friliggande bokstäver fästa direkt på fasaden. Icke reflekterande färg om det inte är så att materialet tillåter det. Ljuslådor får inte uppföras.

Belysning skall anordnas så att det inte bländar gångtrafikanter eller själv skuggar skylten.

Lysande skyltar eller ramar får inte förekomma, inte heller rörliga, blinkande eller bildväxlande skyltar.

Bokstäverna utformas med ett tydligt läsbart typsnitt. Gärna med klassiska kvaliteter.

Tillåtna material är plåt, emalj och glas.



Förutom de friliggande bokstäverna direkt på fasaden så kan små hängande skyltar i plåt, vinklade 90 grader från fasaden, förekomma.

Figur 1

28 GODKÄNNANDE AV KVALITETSPROGRAM

Fastighet:

Byggherre:

Kommentarer:

Härmed godkänner byggherren Veidekke Bostad och Haninge kommun kvalitetsprogram för Dalarö Strand.

Haninge år-mån-dag

Haninge år-mån-dag

Exploateringsingenjör

Byggherrens representant

