

---

**DOKUMENTTYP ( BILAGA 2 TILL PLANBESKRIVNING )**

DNR: EKDN 2023/000047 • UPPRÄTTAD: 2024-12-16

---

# Gestaltningstilaga

Detaljplan för del av Björnfoten 1:54



# Innehåll

<b>Sammanfattning</b>	<b>3</b>
<b>Syfte och förutsättningar</b>	<b>4</b>
<b>Mål och vision för detaljplanen</b>	<b>5</b>
<b>Platsanalys</b>	<b>6</b>
<b>Bostadshus/Komplementbyggnader</b>	<b>7</b>
<b>Material och färgsättning</b>	<b>8</b>
<b>Växtval</b>	<b>9</b>
<b>Allmän plats</b>	<b>10</b>

# Sammanfattning

Planens syfte är att skapa ett attraktivt bostadsområde i lantlig miljö.

Vid ändring i den byggda miljön ska alltid bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sådant sätt som är lämpligt med hänsyn till en god helhetsverkan och med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen (PBL 2:6, 8:1). Om en väsentlig egenskap går förlorad eller om områdets särart/karaktär väsentligt ändras sker en försvagning av områdets kulturhistoriska värden.

Uttrycket ska vara en lågmäld arkitektur som smälter in i naturen.

För att uppnå god anpassning till kulturlandskapet ska byggnad placeras utifrån landskapets förutsättningar. Platta på mark är ofta mindre lämpligt då det kan medföra behov av branta slänter strax invid byggnadskroppen som i sig är ett främmande inslag i landskapskaraktären. I stället för branta slänter bör i första hand möjlighet till förhöjd sock-el nyttjas för att omhänderta marknivåskillnader.

Tomter ska utformas med hänsyn till landsbygdskaraktären. Tomtens karaktär, växtlighet och topografi ska bevaras så långt som möjligt. Detta innebär att monotona miljöer med omfattande gräsmattor och häckar i form av till exempel tujor ska undvikas till fördel för inhemska växtslag med blommande och bärande träd och buskar.

I mötet mellan bostadsfastigheter och omgivande åkermark eller skog är träridåer och brynzoner av stor vikt både för landskapsbilden och biologisk mångfald. Växtridåer ska anläggas mot åkermark för att motverka risk för allergenspridning.

För all kvartersmak gäller att markbeläggningar i första hand ska ske med genomsläppliga material. Andel genomsläpplig yta ska utgöra 80 procent av fastighetarean.

Planområdet inrymmer ett/en småvatten/damm med god-djur. Norr om dammen ska en torrdamm anläggas.



# Syfte och förutsättningar

## Vad är ett gestaltungsprogram

Syftet med denna gestaltungsbilaga är att illustrera och tydliggöra planens intentioner så dess idéer och avsikter kan förverkligas. Handlingen är vägledande.

Byggnadernas slutgiltiga gestaltning hanteras i bygglov.

## Varför görs ett gestaltungsprogram

Bilagan tas fram för att:

- konkretisera planens idémässiga gestaltning
- beskriva principerna för de offentliga miljöernas och bebyggelsens utformning
- lägga fast riktlinjer för användning av material, färger, vegetation och andra element som ger platsen önskad karaktär

## För vem

Bilagan slår fast kommunens och byggaktörens gemensamma vision och gestaltungsidé.

Bilagan är riktad till såväl enskilda privatpersoner som till myncighetspersoner så som till exempel bygglovhandläggare och byggnadsinspektörer

## Södertäljes arkitekturstrategi

Parallellt med denna bilaga gäller Södertälje kommuns arkitekturstrategi, riktlinjer inför exploatering i riksintressebeskrivningen för rörligt friluftsliv (MB 4 kap.) och riktlinjer för kompletterande bebyggelse i planbeskrivningen.



Illustrationsbild över området. Källa: May Arkitektur , 2024

# Mål och vision för detaljplanen

Visionen är att skapa ett attraktivt och varierat bostadsområde i lantlig kulturmiljö som tar tillvara platsens befintliga värden så som fornlämning och artskydd, samt förstärker möjlighet till ekosystemtjänster och spridningsvägar. Det är även viktigt att den historiska berättelsen som området förmedlar genom den historiska markanvändningen även fortsättningsvis är synlig.

## Naturnära bostäder

Bostadshusen ska inplaceras följsamt utifrån landskapets förutsättningar. Omfattande marknivåförändringar ska undvikas. Tomt ska anpassas till omgivande kulturhistoriskt värdefulla tomter med äldre trädgårds- eller skogskaraktär. Vid plantering av ny växtlighet bör bärande och blommande träd och buskar väljas för att gynna den biologiska mångfalden.

## Platser för möten

Allmän plats bör innehålla multifunktionella element för att uppmuntra till användning av platsen. Fornlämning och groddamm bör förses med informationsskyltar för att gynna ett livslångt lärande.

## Landsbygdskaraktären

Sammanhangen på landsbygden tydliggörs såväl av närheten till odlingsmark och beteshagar som närhet till skog. Siktlinjer till betesmarken från norra delen av planområdet bör främjas.

Bebyggelsens placering på impediment med en grundläggning som anpassas efter platsens förutsättningar går i linje med den historiska markanvändningen och är en förutsättning för att väva in tillkommande bebyggelse i landskapsbilden.

Ett viktigt inslag i landsbygdskaraktären är de smala, grusade och slingrande vägarna som löper mellan odlingsmark och impediment.

## Ett hållbart boende

Den fysiska miljön ska skapa förutsättningar för ett hälsosamt, funktionellt och stimulerande liv för alla, oavsett förutsättningar i livet. Detta görs genom den fysiska planeringen genererar sociala värden och fördelar dem inom befolkningen, vilket i sin tur bidrar till social hållbarhet.

Möten mellan människor sker på de allmänna platserna. Därför är det positivt om de utformas för att stötta umgänge och upptäckarglädje.



Exempel på multifunktionell torrdamm. Källa: Dagvattenutredning, Norconsult, 2024

# Platsanalys

## Platsen och närområdet

Området som helhet präglas av ett äldre kulturlandskap som bär på höga kulturhistoriska värden liksom enskilt värdefull bebyggelse. Särskilt stor hänsyn bör därför tas till landskapsbilden enligt PBL 2 kap. 6 § vid uppförande av ny bebyggelse för att säkerställa att en god helhetsverkan uppnås.

Eftersom närområdet uppvisar en variation av uttryck och årsringar är mellanrummen mellan bebyggelsen och gatornas inramning lika viktig som tillkommande byggnadsverk.

## Historisk utveckling och spåren idag

Det omgivande landskapets kulturhistoriska värde ligger främst i helhetsmiljön. Området väster om berörd del av Björnfoten präglas av gårdar, småbruk och mindre verksamheter. Området Sandviken i nordost och i söder är en hetrogen miljö som möter området Björnfoten. I norr finns sommarstugor från 1960 – 1970-talet och i söder förekommer äldre bebyggelse. Tillkommande bebyggelse kan bilda en egen årsring som relaterar till omgivande miljöer.

## Natur och topografi

Trädgårdsmiljöer med blommande, bärande träd och buskar utgör viktiga gröonstrukturer

Topografin, med sluttning åt söder, har inslag av höjdparter med rundande berghällar som omger sluttningarna i nordost vilket ger ett gynnsamt mikroklimat.

Befintliga värden finns i form av groddjur i en damm i söder.

## Lokal arkitektur

I omgivande landskap är bebyggelsen inplacerad efter markens förutsättningar.

- Byggnaderna är 1,5 till 2 våningar.
- Taken är antingen brutna (mansardtak) eller sadeltak.
- Fasadmaterialet är huvudsakligen av trä med undantag för Björnfotens gård som har en putsad fasad.
- Fönsterglasarean är traditionellt indelad med bågar och spröjs.

- Takbeläggningsen är huvudsakligen av rött tegel.

En speciell detalj i närområdet är liggande rombformiga fönster som återfinns bland annat på den gamla skolbyggnaden och på Karlsro.

I omgivande landskap finns flera stenmurar, varav en är belägen inom planområdet. Detta är ett inslag i landskapsbilden som är utmärkande för Enhörna.

## Befintlig platsanvändning

Platsen utgör i dag ett hygge.

En stig löper över området, denna nyttjas för hundpromenader.

## Landmärken

Invid planområdet finns Björnfotens gård, där inspiration av Löfvenskiölds arkitektur finns utläsbar, bland annat i ladugård och uthus. I närområdet finns Rävlöts prästgård och villa Kämparo. Tillsammans med omgivande miljöer utgör dessa viktiga identitetsskapande landmärken. Även den närliggande skorstenen från den tidigare tegelfabriken är ett viktigt inslag i landskapsbilden.

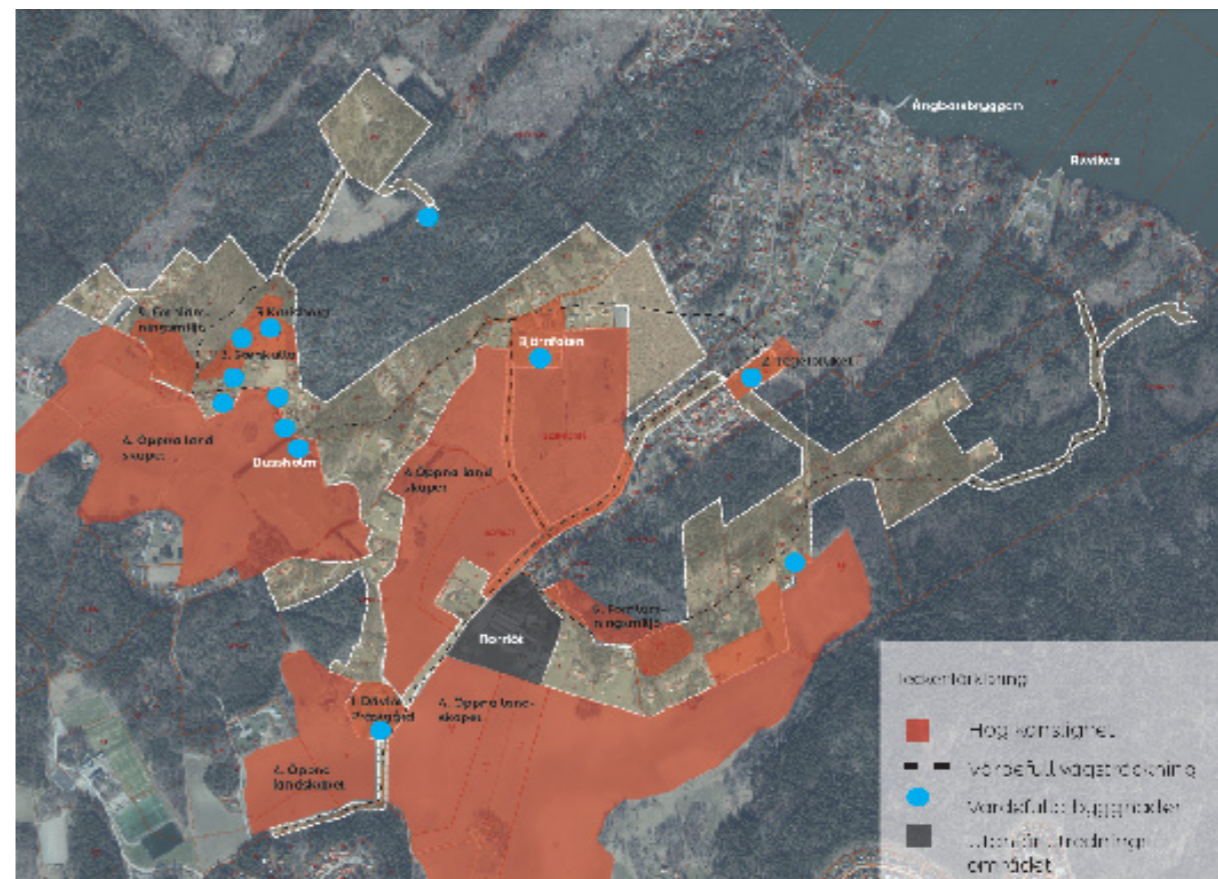
Ovanstående byggnader ska även fortsättningsvis tillåtas utgöra visuella tyngdpunkter.

## Kulturmiljö

Området ingår i kulturmiljöområde av lokalhistorisk betydelse och har tidigare angränsat riksintresse för kulturmiljön.

En känslighetsanalys har genomförts för området väster om planområdet. Områden som är särskilt känsliga för påverkan är markerade i rött. Särskilt värdefull bebyggelse väster och sydväst om planområdet är markerad med blå prickar.

Inom planområdet är det ett kilformat grönområde i detaljplanens sydöstra del som anses särskilt känsligt för förändring. Detta område planlaggs som NATUR.



Områden som är särskilt känsliga för påverkan är markerade i rött. Särskilt värdefull bebyggelse i närområdet är markerad med blå prickar. Källa: Kulturmiljöanalys, WSP, 2023.



Bild av byggnad i 1,5 våning med liggande rombformiga fönster. Foto: Anna Fredrikson, 2023



Bild av mur med varsamhetsbestämmelse. Foto: Emma Tibblin, 2023

## Bostadshus

Byggnader ska placeras i enlighet med befintliga, omgivande bebyggelsestrukturer, där byggnader är anpassade utifrån tomtens förutsättningar.

Uttrycket ska vara en lågmäld arkitektur som smälter in i naturen så att hänsyn tas till landskapsbilden. Byggnaden ska med andra ord förhålla sig till och underordna sig landskapet och utformas med hänsyn till omgivande bebyggelsemiljö.

Grundläggning bör ske med anpassning efter omgivande marknivåer. Byggnad kan uppföras med förhöjt väggliv. För att omhänderta nivåskillnader kan sockel möta upp omgivande marknivåer.

Där terrängen så tillåter kan sutterrängvåning anläggas. Om sockelvåning uppförs får vindsvåning ej inredas. Maximalt två bostadsplan får tillskapas.

Bebyggelsen i den norra delen av planområdet möter en årsring från 1960-1970-talets sommarstugebebyggelse. Bebyggelsen i den södra delen av planområdet bör relatera till sekelskiftets bebyggelse. Här är det möjligt att välja att plocka upp karaktären agrara strukturen eller sommarnöjesepoken.

## Komplementbyggnader

Komplementbyggnader kan ta upp materialitet och färgsättning från huvudbyggnaden eller utföras i avvikande material med ett enklare uttryck.

Utöver komplementbyggnader får även lovbeFriad friggebod och lovbeFriat växthus uppföras, om vardera 15 kvadratmeter.



Inspirationsbild. Källa: May Arkitektur, 2024

# Material- och färgsättning

Materialval och byggnadsteknik är avgörande för att en byggnad ska åldras med ett bibehållet kvalitativt uttryck. Till exempel åldras träfönster på ett annat sätt än fönster av aluminium. Hur materialen åldras är viktigt eftersom det samspelar med övrig materialitet i kulturlandskapet. Genom medvetna materialval kan en byggnad uppföras för att stå på platsen i flera hundra år. Genom att välja åldersbeständiga material som åldras i samklang med platsen gynnas såväl ekonomisk som miljömässig hållbarhet.

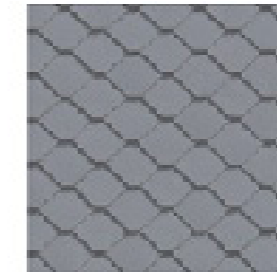
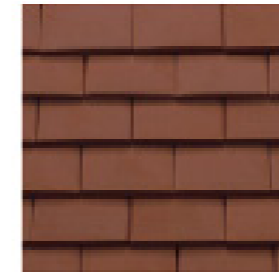
Nya uttryck och material kan tillföras för att förtydliga att området utgör en ny årsring. Även om tillkommande bebyggelse tillför nya uttryck behöver tillkommande bebyggelse förhålla sig till omgivande kulturmiljö i materialitet och formspråk.

- Nya byggnader ska uppföras i trä med antingen en traditionell färgsättning i en dov färgskala med slamförg (rödfärg/gulfärg/gråfärg) eller väggfärg i dova färgställningar så som brunt, grönt, rött.
- Tak ska vara symmetriska och bör utformas som sadel- eller mansardtak.
- Takmaterial kan varieras från traditionellt rött tegel eller svart plåt, till trä, eller schiffer.
- Fönster ska vara indelade.
- Markbeläggningen ska vara genomsläpplig.
- Nivåskillnader kan omhändertas med murar i natursten eller corten. Om murar uppförs bör de uppföras i en form som relaterar till befintliga murar av letad sten. Murar kan erbjuda en multifunktionalitet i form av till exempel sittplats eller möjliggöra plantering.
- Om terrasseringar är aktuellt ska själva terrasseringen även erbjuda en funktion så som till exempel sittplats, plantering eller dylikt. Omfattande terrasseringar ska undvikas.

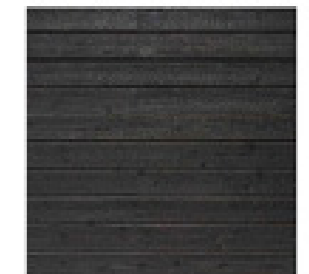
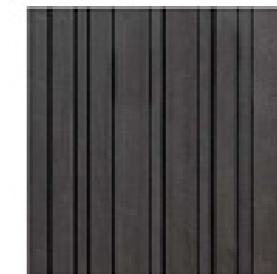
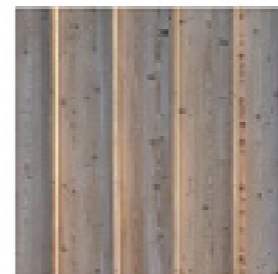


Exempel på dova kulrörer och slamfärg

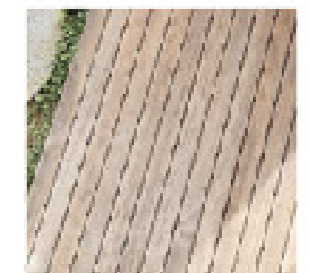
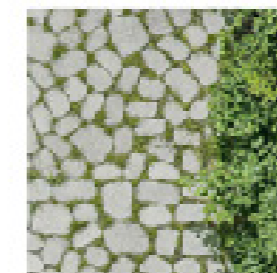
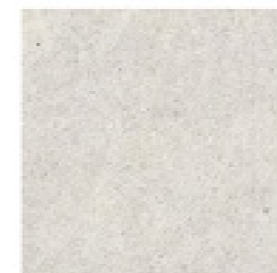
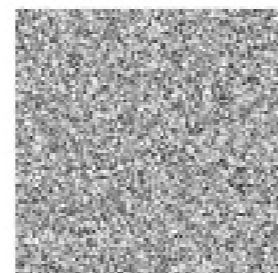
## TEXTURE OCH MATERIALITET



tak



fasad



mark

Inspirationsbild, materialval. Källa: May Arkitektur, 2024



## Växtval

Till skydd mot allergener ska buskar och träd planteras längs åkerkanten. Dessa bidrar även till att skapa och stärka spridningssamband och ekosystemtjänster.

Vid plantering av häckar och buskar bör växtval ske utifrån möjlighet att gynna biologisk mångfald.

Sälg är ett mycket viktigt träd för pollinerande insekter då de hjälper dem att överleva tidigt på våren innan övriga växter börjar blomma. Eftersom sälgen drar till sig insekter på våren gynnar den också tidigt nyanlända flyttfåglar. Sälgen anses vara viktig för att stödja ekosystemtjänsten pollinering på lokal nivå.

Björk bidrar till en livsmiljö för många arter som tillsammans med andra träddarter i bland- eller lövskogen skapar en viktig livsmiljö för skogslevande arter.

Barrträd så som tall, gran och en är viktiga som ett miljöskapande element. Gran är ett viktigt träd för många arter och äldre granar kan liksom tall vara en livsmiljö för flera rödlistade arter. I närområdet förekommer även slånbar.

Nypon eller stenros är ett viktigt inslag som bidrar till områdets karaktär och förmedlar berättelsen om anknytningen till odlingsmarken.

Frukträd är ett viktigt inslag i landskapsbilden. Frukträden är även viktiga inslag som födoresurs för pollinerande insekter.



Äppelträd. Foto: Anna Fredrikson



Sälg bland en, björk, gran och tall. Foto: Anna Fredrikson



Nypon. Foto: Anna Fredrikson

# Gestaltungsprinciper för utemiljöer

## Allmän plats

### Gaturum

Gaturummet ska upplevas omhändertaget och lantligt. Grusvägar ramas in av häckar, stenmurar eller staket. Plank ska prövas restriktivt med stor hänsyn till omgivande kulturmiljö, utifrån lämplighet och omgivningspåverkan.

Murar ska vara av sten. Synliga L-stöd ska helt undvikas.

### Mötesplatser

I planområdet finns huvudsakligen tre platser där möten sker; vid groddammen, vid de gemensamma soptunnorna och vid brev-lådorna. Det är av största vikt att dessa platser utformas med stor medvetenhet. Även områden planlagda som NATUR vid fornlämning och kilformad natur vid Björnfotens gård kan fungera som mötesplatser.

Fornlämning och groddamm bör förses med informationsskyltar.

Växtligheten i NATUR och PARK bildar ett spridningsstråk för groddjur, mellan dike i åkerkant och groddjursdamm kan information om groddjur förstärka upplevelsen av groddjuren.

## Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen ska bidra till upplevelsen av de allmänna platserna.

Möjlighet till multifunktionalitet vid anläggande av torrdamm bör utredas. Till exempel kan torrdammen utformas med hoppstenar eller med möjlighet till lek.

Diket som trappas ner i norr kan utformas så vattnet porlar ner över de sektionerande vallarna vilket skapar ett ljudrum såväl som ett visuellt intryck.



Inspirationsbild av "steppingstones" i torrdamm i Rålambshovsparken, Stockholm. Foto: Anna Fredrikson

