

Sintorps Ängar



Sintorp 4:6

2010-03-04
BN § 63

Bakgrund

Byggnadsnämnden har till uppgift enligt Plan- och bygglagen att verka för 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 ert område ingår i vårt informationsarbete och är en service för att underlätta bygglovshanteringen för hus i områden med sammanhållen gestaltning.

Enklare få bygglov

Genom att följa riktlinjerna i det här programmet kan vi ge er en snabb och enkel bygglovshantering i händelse av att ni önskar bygga om eller förändra ert hus. För de åtgärder som beskrivs nedan kan du vara säker på att få bygglov för om åtgärderna utförs i enlighet med folderns råd och stämmer med planen.

När behövs det bygglov ?

Nästan allt byggande påverkar omgivningen. I regel krävs därför bygglov.

Undantagna är till exempel låga staket och mindre skärmtak.

Ändringar som inte är alltför genomgripande, kräver inte heller bygglov.

Läs mer på www.kungsbacka.se/byggabo.

Kontakta alltid kommunens bygglovsavdelning vid oklarheter.

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



Sintorps ängar

Generellt om området

(Sintorp 2:205 tom 2:244)

Ängarna vid Norra infarten till Frillesås centrum köptes under 90-talet av Onsalavillan.

Marken gränsar till befintlig bebyggelse och är av en sådan storlek att exploateringen kommer att synas som en samlad husgrupp. På detta vis får området en egen identitet/karaktär.

I arbetet med exploateringen av området har det lagts stor omsorg på att skapa en varierad och grön miljö med mycket planteringar.

Husen har ritats av arkitekt Bernt Gunnarsson och försöker fånga upp ett uttryck av svensk klassisk gård med omsorg om detaljer vid knutar och virkesriktningar på fasader. Fönsterkarmar och ytterdörrar är vita med antikprofilering, alternativt i jordfärger som tex ockra eller falufärger. Knutarna och vissa foder är profilerade. Takfoten är öppen för att ge en känsla av en högre fasad och takfoten utformas så nätt som möjligt

Färgvalen skall bestå av ljusa färger tex bruten vit, med ev knutar och foder i någon mörkare ton eller liknande kulör som på fönster.

Takteglet är tegelrött.

Carportar och förråd målas i jordfärger tex. röd eller grön Falufärg

Tillbyggnader

Inbyggnad altan

Under förutsättning att upprättat gestaltningsprogram följs och placering sker minst 4,0 meter från tomtgräns får utöver angiven byggnadsarea och utan bygglov inbyggnad av en altan ske till en area av maximalt 12 kvadratmeter

Inbyggda altaner utföres lämpligen som glasade uterum

Vid placering av inbyggda altaner i söderläge blir solen lätt för påträngande och utrymmet överhettas. Ljusintaget i bakomvarande rum påverkas alltid vid uppförandet, tänk därför på att använda ett uterum med nätta proportioner och smala profiler samt att rummet "helglasas" inklusive glastak. Se exempel nedan på godkänd utformning av inbyggda altaner på de olika hustyperna.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
SKALA 1:100

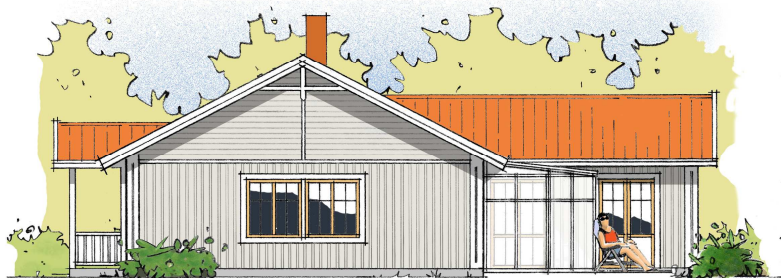
HUS B21
MED UTERUM



BOAREA 101 M²
BYGGN. AREA 113 M² + CARPORT / FÖRR. 31 M²
BRUTTOAREA 113 M² + FÖRRÅD 10 M²
OPPENAREA 21 M² (CARP.)

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
SKALA 1:100

HUS B21
MED UTERUM



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
SKALA 1:100

HUS B11
MED UTERUM



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
SKALA 1:100

HUS B11
MED UTERUM



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
SKALA 1:100

HUS B12
MED UTERUM



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
SKALA 1:100

HUS B12
MED UTERUM

Kupor

Tillbyggnad av kupa är alltid bygglovspliktigt.

Kupor får byggas med max en tredjedel av husets längd.

Kupan bör ha ett vinklat fall modell sadeltak, och fönster skall följa övriga husets utseende.

Häckar

Den finaste tomtavgränsningen uppnår man oftast med en lägre häck som markerar tomtgränsen samtidigt som den bidrar att göra området grönare och ökar den allmänna trivselen. Man kan med fördel variera val av häck mellan grannarna men det är viktigt att häckarna livar med varandra och planteras minst 5 dm från väg/gångväg. Bra häckbuskar är tex. Måbär, Liguster, Avenbok (vintergrön), Oxel mm

Staket

Eventuella staket utanför huskropp (mellan hus eller ut mot gata) bör utformas som klassiskt stående trästaket med max bredd på spjälor om 95 millimeter, mellanrum ca 25 millimeter och med fasad överliggare. Kulör vit, tryckimpregnerat virke bör sitta uppe något år innan målning.

Staket i anslutning mot hus utföres lika fasad, med kulör lika hus och rundade överliggare.

Markbehandling.

Stensättning

Infarter och gångvägar till husen bör utformas i olika grå nyanser.

Asfalt

Inramning och eventuell uppdelning av asfalterad yta med kullersten/gatsten är lämplig.



AB Onsalavillan
Magasinsgatan 15
434 37 Kungsbacka
0300-191 40
www.onsalavillan.se