



Råd och anvisningar för om- och tillbyggnad samt nybyggnad på

*KARLSUDD.*

Tolkning av detaljplanens q.  
Beslut i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden § 137/2002-04-23

Carnauba AB på uppdrag av Vaxholms stad

## Innehåll

	Sid
Karlsudd – möjligheter och begränsningar .....	3
Förr och nu .....	4
Topografin och bebyggelsen .....	5
Byggnadsstilar .....	6
”Förnuft och känsla” eller de givna ramarna .....	9
Checklistan .....	14
Lästips .....	15



© Copyright Carnauba AB

Samtliga fotografier har tagits av Anders Friberg och Angela Olsson, Carnauba AB.

Tryck: Arne Löfgren Offset, Stockholm 2002.



**S**om boende i den unika skärgårdsmiljön Karlsudd är du verkligen att gratulera!

För att på bästa sätt förvalta arvet från förr har Vaxholms stad tagit fram en detaljplan som visar utvecklingsmöjligheterna på Karlsudd.

I planen redovisas var på tomten man får bygga, hur stort och hur högt. Här framgår också hur en ny fastighetsbildning – avstyckning av tomt – får gå till. Även andra bestämmelser, som till exempel när det krävs marklov för att fälla träd, anges i planen.

Särskilda bestämmelser finns också för att skydda karaktären och det kulturhistoriska värdet hos Karlsuddsområdet. Målet är att områdets skärgårdskaraktär bevaras.

Fastigheterna på Karlsudd är i detaljplanen klassade som värdefulla miljöer och byggnader – på planen markerat med ”lilla q”. Detta innebär att alla förändringar i området skall göras med särskild hänsyn till omgivningen.

Enskilda byggnader som klassats som omistliga eller värdefulla har markerats särskilt på planen. För dessa är det speciellt viktigt att den yttre karaktären och anpassningen till omgivningen bevaras.

Syftet med denna skrift är att tjäna som stöd och inspiration för dig som söker bygglov. Det är ju i praktiken främst de enskilda fastighetsägarna som har ansvaret för att områdets karaktär bevaras!

# Förr och nu

Bebyggelse på Karlsudd finns dokumenterad redan från 1640-talet. Riksdrotsen och slottsherren på Bogesund – Per Brahe – lät uppföra den lilla herrgården Karlsuddsnäs för sin sinnessvage bror Karl. Därav områdets namn; Karlsudd. Herrgården, som ligger längst ut på udden, finns kvar om än i förändrat skick. Ännu på slutet av 1800-talet var bebyggelsen kring Karlsuddsnäs i stort sett den enda på halvön. I övrigt fanns bara några enstaka stugor och ett skutvarv.

År 1900 fick Arrende-Aktiebolaget Karlsudd arrendera området av Bogesunds fideikommiss. Området marknadsfördes som ett intressant bostadsalternativ för de stockholmarna som önskade ett sunt, naturnära och ogenerat boende inte bara sommartid utan även vintertid. Arrenderätten såldes vidare till hugade spekulanter som troligtvis lät rita och uppföra husen i egen regi. Täta turer med Vaxholmsbåtarna och möjligheten att också nå området via landsvägen bidrog till att göra området populärt.

Under efterkrigstiden etablerades den folkliga sommarbostaden/sportstugan i området – ett tidsdokument värt att notera och bevara i sin anspråkslöshet. 1946 hade staten

förvärvat Bogesund enligt en ny lag som möjliggjorde tvångsinlösen av misskött jordbruksmark, den sk Lex Bogesund. När arrendekontrakten på 50 år gick ut 1950 fick arrendatorerna friköpa tomterna. Flera nya tomter styckades av och stora tomter delades upp i mindre. Under 1950- och 60-talet byggdes framför allt sportstugor, medan man sedan 1970-talet har uppfört en del moderna villor, somliga i trä, andra i för området främmande material, som tegel och mexisten.

När en ny utbyggnadsperiod på Karlsudd står för dörren, är det viktigt – ur både kulturhistoriskt och miljömässigt hänseende – att inte förtäta området förbehållslöst utan att i varje enskilt fall se helheten. Det kuperade skärgårdslandskapet ger möjligheter till individuella lösningar, men byggnaderna bör ändå följa vissa givna ramar för att området inte skall förlora sin pregnans. Uttrycket ”det är detaljer som gör helheten” stämmer väl in här. Att delar av Karlsudd ingår som ”Riksintresse för kulturmiljövården i Stockholms län” påvisar att området har värden som ligger på en hög nivå – även jämfört med landet i övrigt.

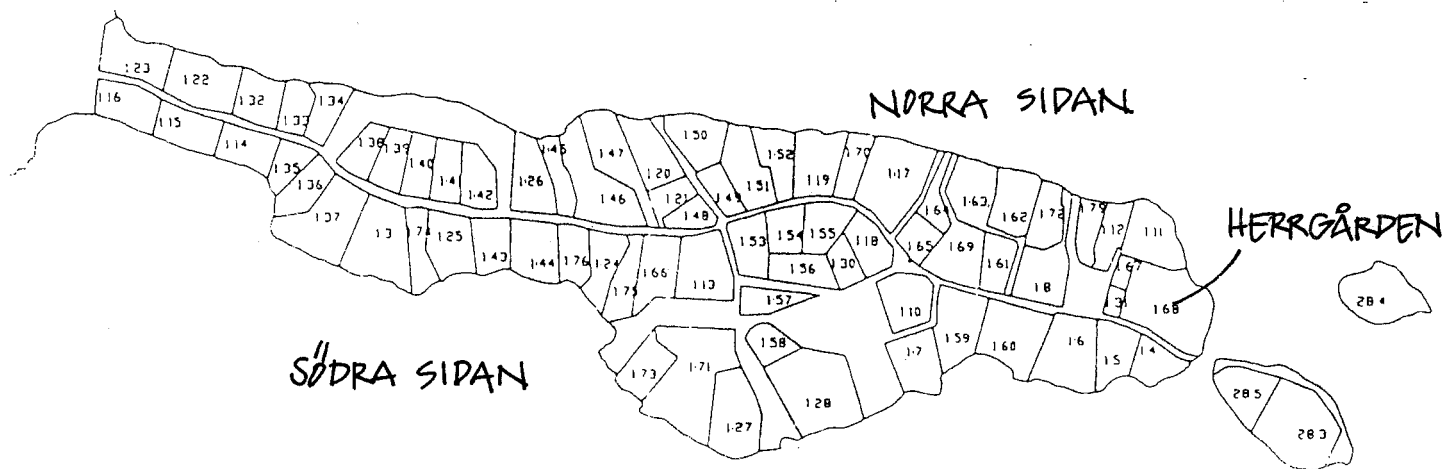
# Topografin och bebyggelsen

**Norra sidan** är brant och i stort sett obebyggd. Smärre båthus och enstaka fiskarstugor var länge den enda bebyggelsen. De äldre villorna på norra sidan av det smala näset var även de ursprungligen små och enkla byggnader. Ett antal sportstugor uppfördes så småningom på bergskränet samt på senare år även en del nya villor. Uddens mest kuperade del är fortfarande ett tämligen entydigt sportstugeområde och bildar områdets mest homogena grupp. Sportstugorna är som regel små och låga samt ligger i en relativt orörd natur. Karaktärsskapande är också de stora jugendvillorna, som dock till stor del är placerade så att de inte mer än anas från sjön; de är istället orienterade söderut mot vägen. Norra sjösidan karaktäriseras därför främst av den orörda naturen med smärre inslag av små diskreta byggnader.

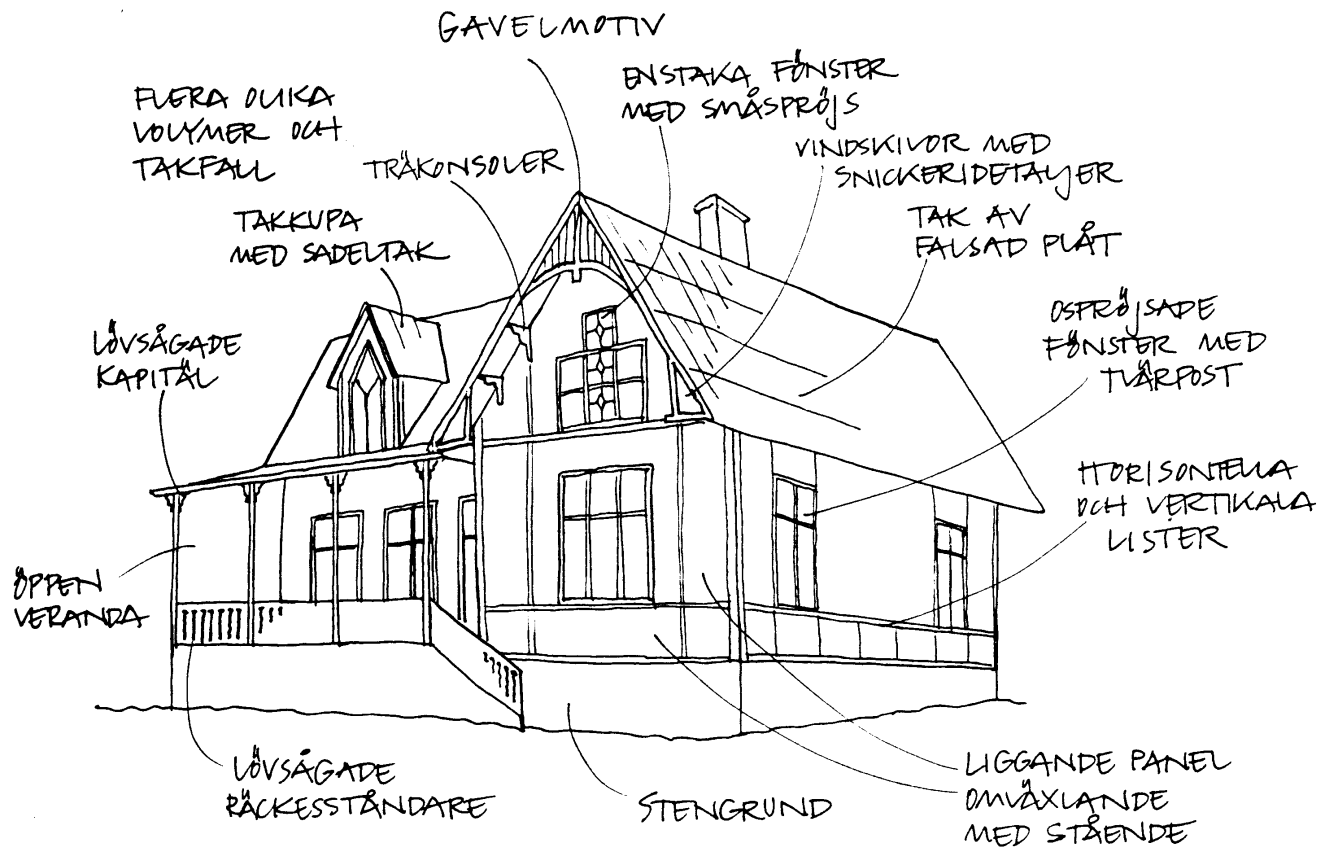
**Södra sidan** kännetecknas av de stora villorna från tiden kring och strax efter sekelskiftet 1900; från utpräglad

schweizerstil till väldiga grosshandlarvillor med jugend- och nationalromantiska drag. Även tomterna var ursprungligen mycket väl tilltagna. Mellan de gamla villorna har under senare tid ett antal moderna hus uppförts, dels på avstyckade tomter, dels som ersättning för rivna villor. Fortfarande är dock tomterna mot södra stranden överlag mycket stora, vilket i sig utgör en viktig del av områdets karaktär. Villorna på södra sidan är helt naturligt orienterade mot söder, mot vattnet och utsikten. Öppna och/eller glasade verandor är ett vanligt inslag. Byggnadernas entréer ligger däremot mot vägen i norr och är generellt påfallande diskreta.

**Herrgården**, som ligger vid bron, dominerar sin omgivning och det öppna fältet ner mot vattnet. Här finns också ett antal, kraftigt förändrade, mindre ekonomibyggnader och personalbostäder från olika epoker. Alla dessa är dock fortfarande relativt anspråkslösa och konkurrerar inte med herrgården.



# Byggnadsstilar\*

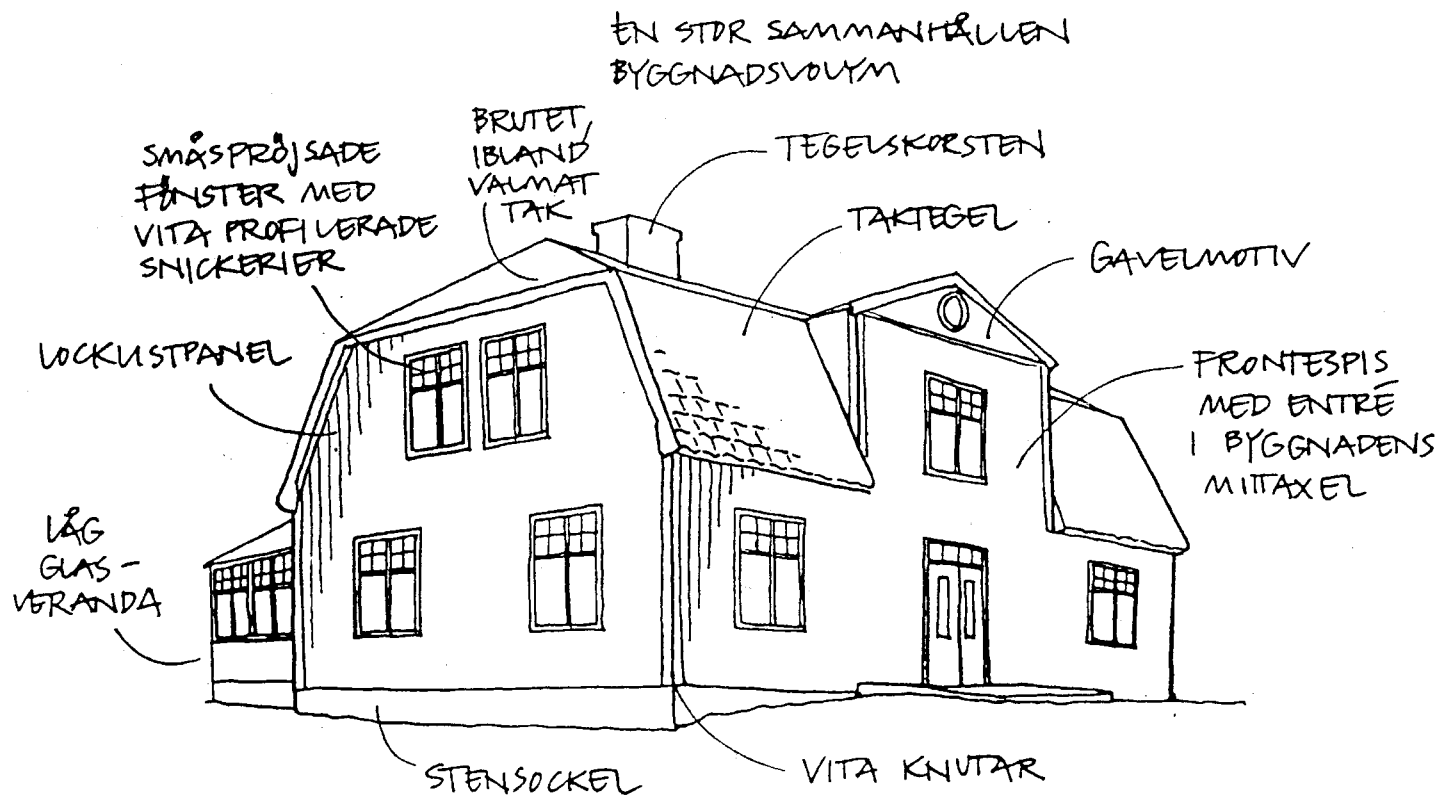


## Schweizerstil

Ett antal villor uppvisar drag av s k schweizerstil även om bara ett par av dem kan sägas vara utpräglade representanter för denna epok. Denna stil blev populär under andra halvan av 1800-talet och spreds via tidskrifter och mönsterböcker. Karakteristiskt är panelarkitekturen med dess spel mellan

ljus och skugga. Iögonfallande hos dessa villor är den rika florran av trädetaljer – ”snickarglädje” – som utformades efter mönsterböckernas förebilder. Färgsättningen var ursprungligen ofta hållen i brunt, gult eller grönt.

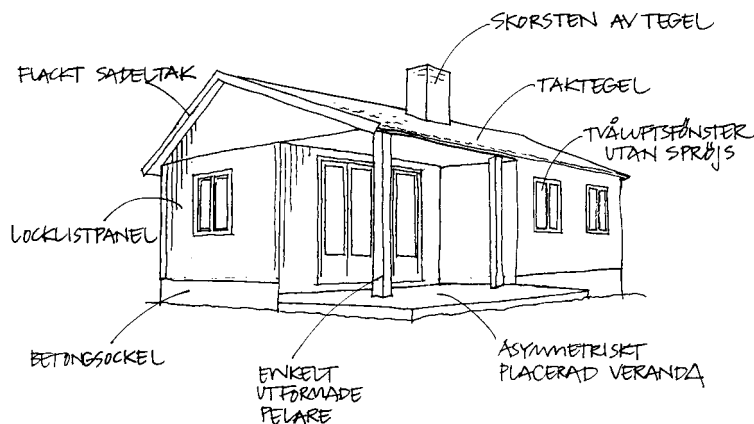
\*Befintliga byggnader från förra sekelskiftet är bra inspirationskällor, men skall inte kopieras rakt av!



### Jugendvilla – ”grosshandlarvilla”

Efter sekelskiftet blev schweizerstilen snabbt omodern. Det nya seklets villor präglades av influenser från jugend och nationalromantik. Fasaderna har oftast träpanel målade i falurött, gult, brunt eller grönt med vita snickerier.

Snickeridetaljer som till exempel gavel- och portikmotiv är vanligtvis klassiskt inspirerade, i den anda av nationalromantiskt färgad ”jugendbarock” som präglar dessa villor.

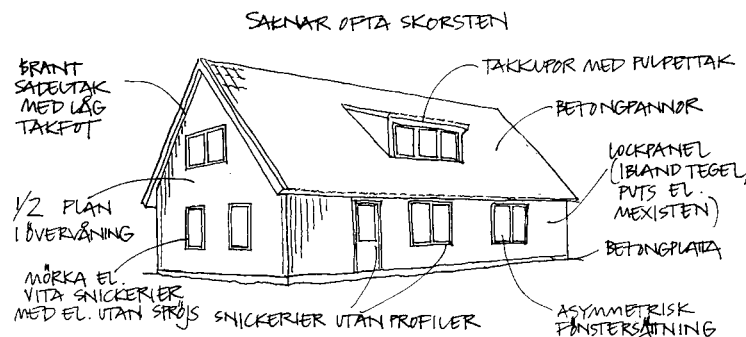


## Efterkrigstidens sportstuga

De flesta sportstugor är av ungefär samma storlek och typ; en mindre enplansbyggnad i trä, präglad av funktionalismens ideal, om än ibland med romantiserande detaljer. Planen innehöll ofta ett par små sovrum, ett litet kök och ett vardagsrum som vetter mot en veranda, gärna asymmetriskt placerad i fasad. På Karlsudd har många av sportstugorna färgsatts faluröda med vita knutar och snickerier.

## 1970-80-talsvillan

Framför allt under 1970- och 80-talet byggdes ett antal villor, av samma slag som i resten av landet, utan någon förankring i den tidigare bebyggelsen på platsen. De äldsta av dessa är låga enplans- eller souterrainvillor med fasader i puts eller tegel och med mörka snickerier. Från mitten av 70-talet kom de över hela landet så vanliga typhusvillorna i ett och ett halvt plan. Kulören är antingen gul eller röd, snickerierna först mörka sedan oftast vita.



## Den enkla stugan

Utöver de ovan nämnda typerna finns på Karlsudd förstas även den enklare, mindre stugan; från de äldsta fiskarstugorna till mindre sommarhus från 30-40-talet. De är små byggnader med några få rum, oftast en enkel volym utan

verandor men ibland med förstukvist. Taket kan vara sadeltak eller brutet tak, vanligen täckt med tegel. Fasaderna har faluröd locklistpanel med vita knutar och vita fönstersnickerier.

Ovanstående byggnadstyper är befintliga men bör inte få fler representanter då de i viss mån innebär en utarmning av det förra sekelskiftets bebyggelsekaraktär.



# ”Förnuft och känsla”



Att ”bara” byta ut något mot något som i ”princip” är likvärdigt blir inte alltid så lyckat. Om du är bjuden på surströmmingsfest och man tyvärr inte fick tag i mandelpotatis är det väl bara de renläriga som gråter, men byts surströmmingen ut mot sill har det faktiskt blivit en



sillunch istället! Fast det ”i princip” är samma sak du blir bjuden på...

”Kulturhistoriskt intressanta byggnader och miljöer får ej försvanskas!”

## DE GIVNA RAMARNA – 1 OCH 2

### 1. När du bygger om och renoverar:

- I detaljplanen 348 regleras fasadmaterialet; trä eller puts.
- Takmaterialet skall vara; *lertegel* eller *falsad plåt*.

Sträva efter att bevara de ursprungliga detaljer som är viktiga för byggnadens karaktär:

- Fönster; placering, profiler, spröjsar, utformning. Tänk på att om du tilläggsisolerar blir fönsternischerna djupare, något som påverkar såväl ljuset inomhus som byggnadens yttre.

- Färgtyper; t ex falu rödfärg och annan slamfärg eller oljefärger.
- Snickeridetaljer; räcken, pelare, takfot, vindskivor m.m.
- Paneltyper; stående, liggande, locklist, fasspont etc. Byte av panelsort förändrar alltid skuggspelet på fasaden.
- Plåtdetaljer; till exempel stuprör med ”vassa knän”.

- Behåll grundläggande drag som symmetri/asymmetri. Entréns och fönstrens placering är viktiga för hela byggnadens uttryck, liksom spelet mellan tomma väggytor och mer dekorerade.
- Anpassa färgsättningen efter ursprungsutseende och omgivning.
- Analysera färgen så att du hittar rätt färgtyp, kulör och glansvärde. Måla gärna upp en halv kvadratmeter på en skiva som du kan ta med dig och pröva på flera ställen. Färgen upplevs annorlunda beroende på om den är matt eller blank och även när den står i relation till andra omgivande kulörer.
- När det gäller snickerifärger: tänk på att vita färger oftast är brutna. *Vitt är ett vitt begrepp!*
- Specialbeställningar av virke, snickerier och färger kan ge en något högre initialkostnad, men underhållskontot är oftast detsamma oavsett om du har valt standard eller special.



*Koltorp hade förr gammaldags charm och dito facaliteter. Idag inryms både dusch och toalett i förstukvisten.*

## 2. När du bygger till och bygger nytt

*"Du förlänger inte en Picasso bara för att den skall passa bättre över soffan."*

Även här reglerar detaljplanen fasad- och takmaterialen; trä eller puts på fasad och lertegel eller falsad plåt på taket.

- En grundläggande princip är att helheten ska upplevas ograverad, men att man kan läsa tillägget.
- Man bör sträva efter att underordna sig ursprungsbyggnaden om den är en representant från förra sekelskiftet, dock utan att göra en pastisch. Ett modernt uttryck på en eller ett par variabler skapar ofta en intressant spänning utan att "ta över".
- Undvik att bara förlänga huset, utan försök addera volymer på ett sätt som passar hustypen.



*Villa i Tällberg, arkitekt Gunnar Mattsson.*

## Titta på vad som kännetecknar bebyggelse- och naturmiljön i din del av området

- Hur ser omgivningen ut? Hör grannhusen till förra sekelskiftet så är de många gånger en bra inspirationskälla för nybygget!
- Det är inte meningen att man ska kopiera de gamla husen, men titta runt och låt dig inspireras!
- Se på vad som är huvuddragen – volymer, fasadmaterial, kulörer och på vad som är accenter – t ex spröjsade fönster, lunettfönster eller andra mer udda detaljformer.
- Låt inte en accent bli till ett huvudtema i nybyggnaden.
- Dimensionerna är viktiga – studera mått och profiler på fönstersnickerier, trappräcken, paneler, vindskivor etc. Klumpiga dimensioner kan helt förändra byggnadens karaktär och dra ner helhetsintrycket.

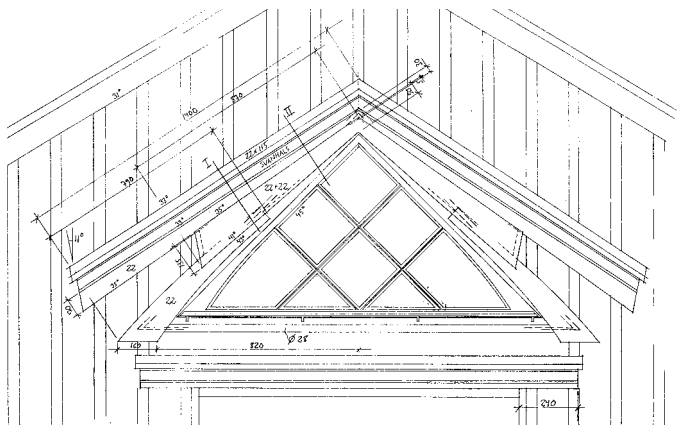


*S:t Persgården i Leksand, arkitekt Gunnar Mattsson.*

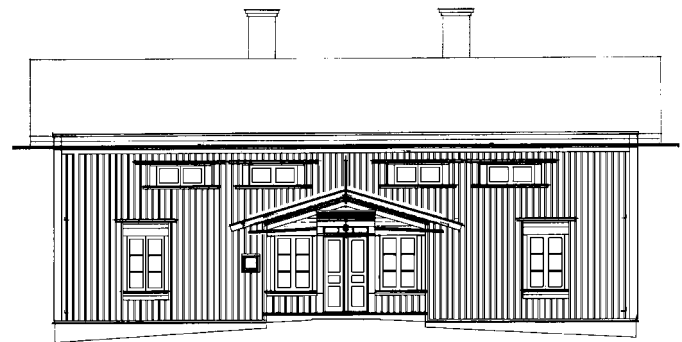
- Plåtdetaljer är minst lika viktiga på nybyggnader. Även modern arkitektur kommer bättre till sin rätt med plåtarbeten av ”den äldre skolan”!
- Paneltyper påverkar upplevelsen av byggnaden genom de olika skuggspel som uppstår beroende på panelens sort och placering; stående, liggande, locklist eller fasspont är några exempel på de variabler som finns att välja på. Byte av panelsort förändrar alltid skuggspelet på fasaden.
- Tänk på proportionerna: förhållandet mellan bredd, längd och höjd är viktigt.
- Nytt och gammalt ska bilda en helhet.
- Områdets huvudsakliga karaktär från förra sekelskiftet ska

bevaras; det som byggs idag ska vara tillägg, inte huvudtemat, även om nybyggnaderna kommer att bli många.

- Välj en färgtyp och kulör som fungerar i sammanhanget och inte särskiljer sig från omgivningen – om den är från Karlsudds storhetstid; förra sekelskiftet. Måla gärna upp en halv kvadratmeter på en skiva som du kan ta med dig och prova på både syd- och nordsidan. Din upplevelse av kulören påverkas inte bara av ljus och mörker utan också av glansvärdet – hur blank färgen är – samt de omgivande kulörerna. När det gäller snickerifärger: tänk på att vita kulörer är oftast brutna.



Detalj, gavelfönster.



Fasad mot entrén.

Villa i Tällberg, © arkitekt Gunnar Mattsson.

Exempel på ny och egen arkitektur som tar upp grundläggande drag i den ursprungliga bebyggelsen.

# Checklistan

- Anpassa byggnaden och sockeln efter kuperad terräng, även typhus behöver anpassas.
- Timmer- och betongfasader samt torn är exempel på olämpliga inslag i Karlsudds miljö.
- Smala spröjs på fönstren ger mer karaktär och ljusinsläpp.
- Tänk på att om du tilläggsisolerar utvändigt blir fönsternischerna djupare, något som påverkar såväl ljuset inomhus som byggnadens yttre.
- Välj gärna en locklistpanel på fasaden.
- Anpassa färgsättningen efter ursprungsutseende och omgivning.
- Falu rödfärg fungerar oftast väl i äldre miljöer.
- Taket skall inte dominera över fasaden.
- Plåttak bör företrädesvis vara svarta, men kan även målas i ljust grönt ”kopparimiterande” när fasadfärgen inte är röd.
- Svart/grönlackerade armaturer passar bäst i äldre miljö.

## Tomten och markplaneringen

- Trädgårdstomt?
- Naturmark?
- Ta hänsyn till gamla och stora träd samt de vackra berghällar som finns på vissa fastigheter. Titta på hur anpassningen hanterats tidigare och hur samspelet ibland varit mycket påtagligt
- Småbyggnader; antal, sort, hur har de placerats och deras funktion.
- Staket och grindar; material, kulör, samspråk med byggnaden och omgivningen.

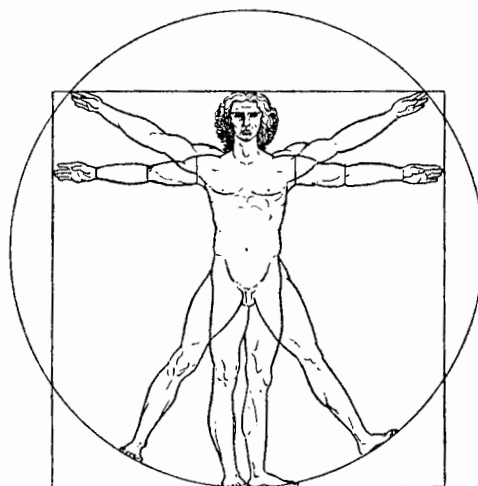
Ta gärna hjälp, både med husutformningen och markplaneringen av en byggnadskonsult eller en arkitekt med erfarenhet och intresse av såväl äldre miljöer som ny-tänkande.



Sammanfattningsvis: det viktigaste är att ha ett *medvetet förhållningssätt* till omgivningen.

När du bygger till eller nytt kommer den nya byggnaden alltid att förhålla sig till byggnaderna i sin omgivning på ena eller andra sättet. Med ett genomtänkt förhållningssätt finns alltid möjligheter till ett bra resultat!

I slutändan handlar mycket om proportioner, såväl mellan de olika byggnaderna som i den enskilda detaljen!



## Lästips

Några tips för den som vill läsa mer och även för den som söker mer handfasta tekniska råd

*Hall/Dunér:* Svenska hus

*Pihl Atmer:* Sommarnöjet i skärgården

*Wästberg:* Sommaröarna

*Hidemark, Söderström, Unnerbäck:* Så renoveras torp och gårdar

*Centrum för byggnadsvård i Gysinge:* Reservdelar till gamla hus. Handbok – katalog nr 7

*Riksantikvarieämbetets skrifter:* Takplåt, Traditionella färgtyper mm

Vaxholms stad

Stadsbyggnadsenheten

185 83 Vaxholm

08-541 70 900 8.00-11.45



