Båstads kommun

inbjuder till

HEMMESLÖV

Inbjuden Arkitekttävling om planering av det ”Nya Hemmeslöv”
BÅSTAD, SKÅNE 28 Oktober 2009

ARKITEKTTÄVLING i BÅSTAD

Förord

Båstad och Bjärehalvön har en rikedom av vackra natur- och kulturmiljöer. Åsen och kusten med badstränder och leder runt halvön, historiska kvarter i Båstad, Torekov och andra orter, bronsåldersminnen, ängar med betande djur, ett skiftande åkerlandskap, trädgårdskonst. Ovanpå detta den årliga tennisturneringen Swedish Open och andra evenemang inom musik, matkultur, film m.m. Kommunen är internationellt känd som ett besöksmål för turism och sommarvistelse.

Med det området som vi gett arbetsnamnet Nya Hemmeslöv vill vi skapa en ny attraktion att lägga till dem som redan finns.

Vi ordnar denna tävling för att vi hoppas att ni med era spetskunskaper inspirerade av Bjärehalvöns speciella karaktärer ska hjälpa oss att skapa något unikt såväl till innehåll som utseende. Området ska vara ett föregångsområde som inspirerar all vår bebyggelseutveckling och Båstads kommun ska bli lika känd för sina vackra och hållbara bostads- och arbetsmiljöer som den är för sina andra besöksmål.

Det har varit mycket glädjande med det stora intresset som arkitekter i Sverige och Danmark har visat för denna tävling och det var en svår uppgift att välja ut ett antal team bland alla de kvalificerade anmälningar som fanns.Vi vill tacka alla som visade sitt intresse och varmt välkomna Er som vi slutligen valt ut till utmaningen att skapa ”Nya Hemmeslöv”.

Anette Åkesson
Kommunstyrelsens ordförande.

Hamnliv i Båstad / Båstad siluett

TÄVLINGSPROGRAM

2 FÖRORD
3 INNEHÅLLSFÖRTECKNING
4 INLEDNING
5 TÄVLINGENS SYFTE
6 TÄVLINGSUPPGIFTEN
OMFATTNING
KOMMUNENS MÅL
KONSULT FÖR VIDARE PLANERING
7 BAKGRUND
8 PLATSEN
UTMANINGAR OCH MÖJLIGHETER
9 AVGRÄNSNING
HELA OMRÅDET
10 ETAPP I
11 DETALJPLAN INRE KUSTVÄGEN

12 ***ÖVRIGA TÄVLINGSFÖRUTSÄTTNINGAR***
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN
13 EXPLOATERING
14 BJÄREKARAKTÄR
15 JÄRNVÄGEN / STATIONEN
16 INRE KUSTVÄGEN / STATIONSTORGET
17 STENSÅN / SJÖN
18 TEKNISK INFRASTRUKTUR
19 SERVICE
20 KULTURMILJÖ / FORNMINNEN
21 ÄGOFÖRHÅLLANDEN
22 TÅG OCH BUSS
BILTRAFIK / BULLER
23 EN HÅLLBAR STADSDEL

24 ***TIDIGARE UTFORMNING SKISSER***
EBLE ARCHITEKTUR mfl.
25 HAGMAN OCH HAGMAN + BANVERKET
26 FOJAB ARKITEKTER
27 BÅSTAD KOMMUN
BÅSTAD KOMMUN

29 ***TÄVLINGSTEKNISKA BESTÄMMELSER***
TÄVLINGSARRANGÖR
TÄVLINGENS FORM
TÄVLINGSSPRÅK
DELTAGARRÄTT
JURY
TÄVLINGSFUNKTIONÄR
30 PROGRAMHANDLINGAR
STARTMÖTE
TÄVLINGSFRÅGOR
TÄVLINGSFÖRSLAGET
31 INLÄMNING
TÄVLINGSARVODE
BEDÖMNING
UTSTÄLLNING / PUBLICERING
ÄGANDERÄTT, UPPHOVSRÄTT, NYTTJANDERÄTT
UPPDRAG EFTER TÄVLINGEN
32 PROGRAMMETS GODKÄNNANDE
33 TIDSPLAN

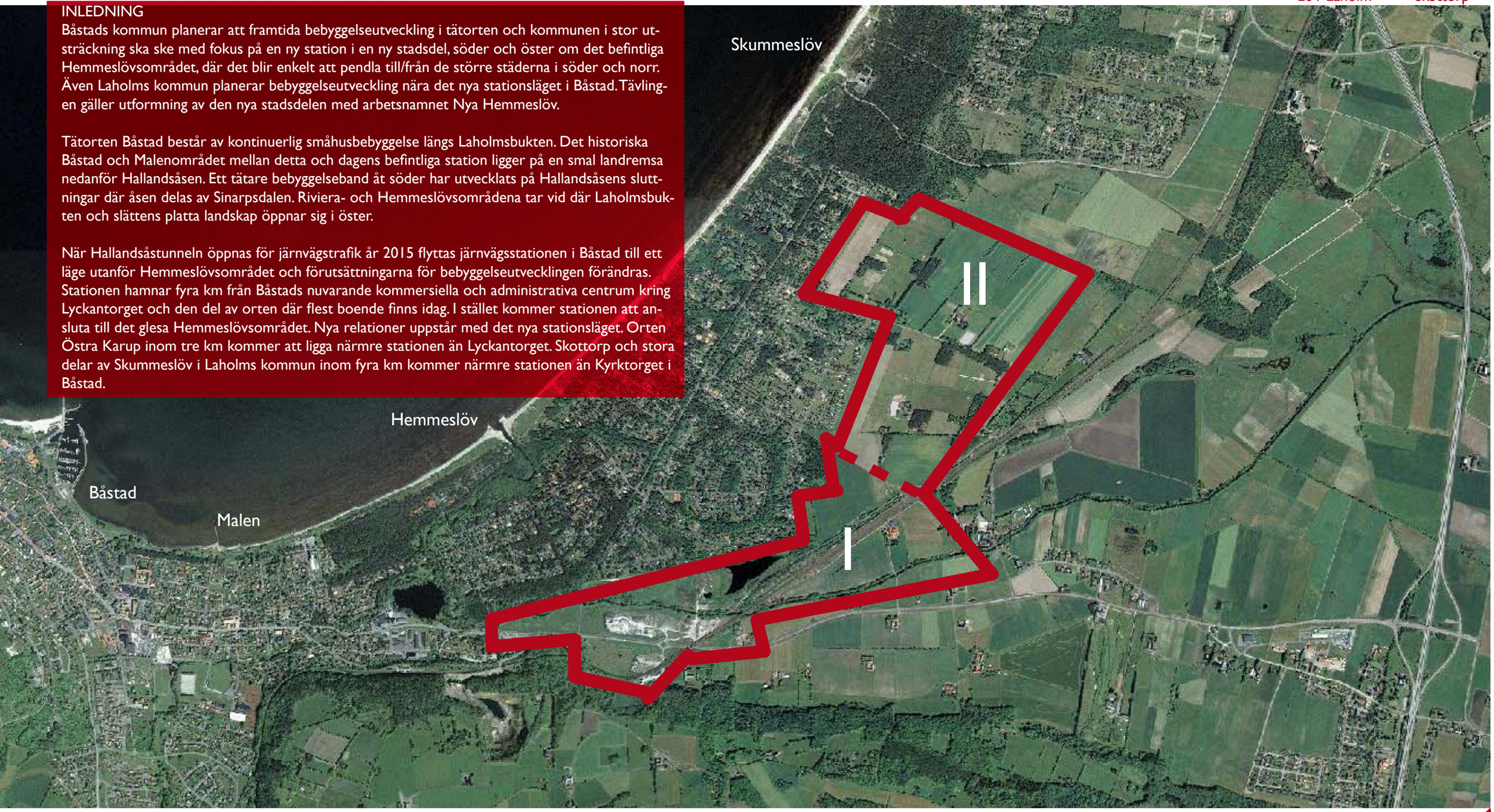
Badliv i Båstad

INLEDNING

Båstads kommun planerar att framtida bebyggelseutveckling i tätorten och kommunen i stor utsträckning ska ske med fokus på en ny station i en ny stadsdel, söder och öster om det befintliga Hemmeslövsområdet, där det blir enkelt att pendla till/från de större städerna i söder och norr. Även Laholms kommun planerar bebyggelseutveckling nära det nya stationsläget i Båstad. Tävlingen gäller utformning av den nya stadsdelen med arbetsnamnet Nya Hemmeslöv.

Tätorten Båstad består av kontinuerlig småhusbebyggelse längs Laholmsbukten. Det historiska Båstad och Malenområdet mellan detta och dagens befintliga station ligger på en smal landremsa nedanför Hallandsåsen. Ett tätare bebyggelseband åt söder har utvecklats på Hallandsåsens sluttningar där åsen delas av Sinarpsdalen. Riviera- och Hemmeslövsområdena tar vid där Laholmsbukten och slättens platta landskap öppnar sig i öster.

När Hallandsåstunneln öppnas för järnvägstrafik år 2015 flyttas järnvägsstationen i Båstad till ett läge utanför Hemmeslövsområdet och förutsättningarna för bebyggelseutvecklingen förändras. Stationen hamnar fyra km från Båstads nuvarande kommersiella och administrativa centrum kring Lyckantorget och den del av orten där flest boende finns idag. I stället kommer stationen att ansluta till det glesa Hemmeslövsområdet. Nya relationer uppstår med det nya stationsläget. Orten Östra Karup inom tre km kommer att ligga närmre stationen än Lyckantorget. Skottorp och stora delar av Skummeslöv i Laholms kommun inom fyra km kommer närmre stationen än Kyrktorget i Båstad.



Båstad Kungsberget Tävlingsområdet Hemmeslöv : delområde I och delområde II Ostra Karup E6 / Angelholm

TÄVLINGENS SYFTE

Tävlingen ska skapa förutsättningar för utvecklingen av en attraktiv stadsdel där tankar om hållbar samhällsutveckling ska kunna omsättas i praktiken och kommunens målsättning ”att vara det självklara valet för barnfamiljer i Öresundsregionen” kan realiseras. Nya Hemmeslöv ska i första hand erbjuda karaktärsfullt och attraktivt boende, men ska också rymma service och en del arbetsplatser i anknytning till den nya stationen. Båstad och Bjärehalvön har en erkänd attraktivitet i kraft av landskapets och bebyggelsens särdrag och historia. Attraktiviteten ska upplevas i den nya stadsdelen. De som bor och arbetar här ska känna att det är en speciell plats.

Genom tävlingen avser kommunen att handla upp arkitekttjänster för det vidare arbetet med att planera och utveckla Nya Hemmeslöv. Tävlingsresultatets visioner och idéer ska föras vidare genom den kommunala planeringsprocessen och utvecklas med hänsyn till kommunens förutsättningar.

Båstads småbåtshamn

Bjärehalvön

TÄVLINGSUPPGIFTEN

Omfattning

Tävlingsuppgiften innebär dels att föreslå bebyggelsestruktur över ett större område i ett långsiktigt utvecklingsperspektiv och dels att mer detaljerat utforma en första mindre etapp. Detta innebär förslag på ny bebyggelse utanför Hemmeslövsområdet fram till Laholms kommungräns i enlighet med bifogad illustration ur kommunens översiktsplan. Den första etappen som vidare beskrivs nedan omfattar ett område väster om den nya stationen från Rivieravägen längs väg 115 (Köpmansgatan) med spårområdet som gräns åt söder, området öster om stationen fram till Mellanvägen samt området söder om stationen mellan denna och Stensån.

De tävlande ska visa utformningen för hela området i huvuddrag; områdets struktur med bebyggelsekvarter grovt skisserade, huvudväg(ar) för bil, buss och cykel, större grön- (vatten-) stråk och områdets anslutningar åt olika håll.
Förslaget ska detaljeras närmre för etapp 1. Det ska visa hur en hållbar stadsbygd kan se ut och fungera. Bebyggelsestruktur ska redovisas med husvolymer och med ett mer finmaskigt nät av vägar och gc-vägar. Offentliga platser och, grön- och vattenmiljöer ska illustreras. Typiska bostadskvarter och de viktigaste offentliga platserna, särskilt stationstorget, ska illustreras så att karaktärer och arkitektoniska intentioner framgår.

Kommunens mål.

Båstads kommun vill skapa en attraktiv stadsdel med många boende och en del personalintensiva verksamheter nära den nya stationen så att sambandet mellan boende, arbetsplatser och möjligheter till kollektivt resande kan utnyttjas. Den nya bebyggelsen ska vara en kontinuerlig fortsättning på det befintliga samhället och Båstads centrala delar i väster. Samtidigt ska stationens roll som knutpunkt och betydelse för bebyggelseutveckling i ett större omland inom både Båstads och Laholms kommuner understrykas.

Området ska utformas så att höga ambitioner beträffande hållbart byggande kan realiseras. Förslaget ska gynna att byggnader kan bli energieffektiva, att tekniken i byggande och anläggningar hushållar med resurser och blir kretsloppsanpassad och att negativ klimatpåverkan minimeras. Bebyggelsen ska samspela med Bjärehalvöns och platsens natur. Struktur och boendeformer ska gynna integrering av olika sociala grupper, med fokus på unga familjer. Stadsdelen ska innehålla intressanta platser och rum som uppmuntrar till möten såväl i mindre grupper som i en större offentlighet. Trafik- och kommunikationsnät ska uppmuntra gång- och cykeltrafik och ett kollektivt resande. Samtidigt ska stationen vara tillgänglig för bilpendlare som byter trafikslag här.

Förslaget ska tjäna som utgångspunkt för utveckling under en längre tid. Det ska tåla förändringar inom sitt huvudkoncept och innehålla lämplig grad av flexibilitet. Bebyggelsestrukturen ska kunna utvecklas vackert, med väl formad offentlig miljö som ram kring det privata och individuella byggande som kommer att följa.

Konsult för vidare planering

Kommunen avser att samarbeta med den vinnande konsultgruppen i fortsatt utformnings- och planarbete. Det vinnande förslaget ska utgöra grund för ett planprogram som första steget i en mer formell detaljplaneprocess där senare steg blir ett antal detaljplaner som förbereder för exploatering. Kommunen avser att initiera diskussioner kring exploateringen omedelbart när tävlingen är avgjord och den vidare planeringen och utvecklingen avses ske i nära dialog med kommande intressenter; kommunmedborgare, kommande boende, olika experter och exploatörer. En viktig del i den fortsatta processen blir att närmre definiera hur förslagets tankar kring hållbar samhällsplanering ska realiseras konkret. Vinnarförslagets konsultgrupp ska kunna fungera som kommunens rådgivare och konsult i processen och tävlingsförslaget ska redovisa de tävlandes kapacitet att delta i den.

Arkitekttävlingens kartmaterial

Arkitekttävlingens fotopunkter

BAKGRUND

Båstads kommun ligger mitt emellan Malmö/Köpenhamns- och Göteborgsregionerna längs motorväg E6 och järnvägens Västkustbana. I tid tar det 1tim 20 minuter, respektive 1tim 40 min att resa från Båstad till Malmö eller Göteborg såväl med bil som med tåg. Restiden med tåg förkortas när tunneln är klar och det blir en högre turtäthet. I den mindre regionen är kommunen redan idag väl integrerad i de arbets- studie- och rekreationsmarknader som bildas med Helsingborg och Halmstad som större städer och Ängelholm och Laholm närmast Båstad. Förbättrad järnvägstrafik kommer att öka integrationen inom regionen.

Båstad och Bjärehalvön är välkänt för sina vackra och särpräglade natur- och kulturmiljöer och är sedan länge en plats som attraherar fritidsboende och besökande turister. Hallandsåsen sticker ut i havet och skapar ett landskap med ovanliga höjdskillnader och en lång, varierad och vacker kust. Åsen delar kommunen med branta sluttningar mot norr och svagare lutande sluttningar mot söder. De skärs igenom av bäckfåror och dalgångar och det kuperade landskapet rymmer både mindre slutna rum och magnifika utblickar över Laholmsbukten och Skälderviken. I det vackra landskapet ligger tätorter och andra bebyggelsemiljöer med historiska anor såväl längs kusten som inåt land. Många epoker har satt spår i kulturlandskapet. Brons- och järnåldern är märkbar i ett stort antal synliga fornminnen.

Kommunen har en befolkning på c:a 14 200 invånare varav drygt 6 000 i huvudtätorten Båstad inklusive Hemmeslövsområdet (c:a 1 000). Befolkningen i kommunen har varit stillastående länge, även om själva Båstad växer något varje år. Ett inflyttningsöverskott balanseras av att fler dör än föds. Befolkningssammansättningen präglas av ett relativt stort antal äldre. Många bosätter sig kommunen vid 50-60 års ålder, efter att ha haft ett fritidsboende här. Båstad saknar befolkningsmässigt särskilt de yngre vuxna och barnfamiljerna i 20-35 års ålder. Tätorten Båstad har en bostadsefterfrågan som manifesteras både i den kommunala tomtkön och i det kommunala bostadsbolaget Båstadhems kö för hyreslägenheter.

Kommunen har flera industrier och byggföretag som har utvecklats till multinationella koncerner från en lokal början på 1970- och 80-talen och som ger kommunen en god sysselsättning. De finns dock inte i tätorten Båstad där kommunadministrationen är den störste arbetsgivaren. I själva Båstad finns en otillfredsställd efterfrågan på mark för småindustrilager, handel och andra verksamheter. Befintliga bebyggelse-, trafik- och landskapsförhållanden gör att nya arbetsområden i Båstads närhet bör lokaliseras öster om samhället, i anslutning till den nya stationen och vid Östra Karup och motorvägen E6.

En rad olika evenemang drar besökare med tennisens internationella tävlingar som den största händelsen under två veckor på sommaren med över 80 000 besökare 2009.

Kommunen profilerar sig som utbildningskommun med ett relativt nybyggt kommunalt gymnasium i Kunskapscentrum, privata gymnasieutbildningar bl.a. i anrika Apelrydsskolan, samt vuxenutbildning i samarbete med högskolor och universitet i regionen.

Kommunen är övertygad om att möjligheterna till att attrahera nya boende och även nya arbetsplatser kommer att öka när de kvaliteter som redan finns i kommunen kompletteras med en förbättrad tågtrafik som tidsmässigt närmar kommunen till större städer. Den nya stationen och en ny Inre Kustväg mot den mellan Båstads och Laholms kommuner ger nya förutsättningar för boende och annan utveckling vid Båstad på åsens norrsida medan en pågatågstation i Förslöv och möjligen också i Grevie skapar nya villkor på sydsidan. Möjligheter att pendla till arbeten i t.ex. Helsingborg kommer att öka med fler och snabbare tågförbindelser, liksom möjligheten att från andra håll nå bostäder, arbeten och rekreationsmöjligheter i Båstads kommun. Det blir viktigt att skapa nya attraktiva och hållbara boende- och arbetsmiljöer som svarar mot förutsättningarna och den efterfrågan på att leva i kommunen som kommer.

Tennisstadion / Hamnen / Stranden

PLATSEN

Utmaningar och möjligheter
Det område som tävlingen avser är inte något av kommunens mest attraktiva naturområden och har inte de allra bästa tekniska förutsättningar för bebyggelse. Uppgiften att göra området till en attraktion innehåller en rad utmaningar.

Västkustbanan och tunneln genom Hallandsåsen har en lång och besvärlig historia bakom sig. När stationsområdet, som till delar redan är anlagt, lokaliserades fanns inte samma tankar om stationsnära bebyggelse som idag. Hemmeslövsområdet, som ansluter till stationen, var ursprungligen ett område för gles fritidbebyggelse inom planterad tallskog. Området har gradvis förändrats till att innehålla allt mer permanent boende men fortfarande i form av enskilda hus på stora tomter med tallskogskorridorer emellan. Själva stationen ansluter till en spets i den befintliga bebyggelsens triangel, där det finns mycket litet plats för ny bebyggelse i stationens omedelbara närhet. Det område västerut som kan användas för ny bebyggelse som knyter stationen till Båstads centrala delar är relativt smalt. Det är först österut som mer mark blir tillgänglig. Marken här är en del av den plana och öppna Laholmsslätten, synlig på långt håll från Hallandsåsens höjder.

Området är platt, utan vegetation och kan verka charmlöst jämfört med de havsnära marker och utsiktssluttningar på Hallandsåsen som har bebyggts på andra håll i tätorten. Markförhållanden är tekniskt sett delvis problematiska med högt grundvatten och dåliga grundläggningsförhållanden. Kommunen anser trots detta att det finns förutsättningar för ett attraktivt område. Närheten till stationen är den första förutsättningen för detta. Närheten till havet kan också upplevas i ljuset och möjligen i utblickar. Hallandsåsen med sin vegetation bildar en mäktig horisont åt söder och erbjuder en unik rekreationsmiljö. Området ger möjlighet att orientera bebyggelse åt ”rätt håll” i det annars norrvända Båstad. Stensån som rinner genom området kan bidra till ett intressant samspel mellan natur och bebyggelse i närmiljöer. Kanske kan den mindre sjö som bildats också utnyttjas. Längs ån når man en nyanlagd större sjö/våtmark vid motorväg E6. Det är av stor vikt att platsens förutsättningar utnyttjas väl och att området får en utformning som ger det attraktivitet.

Hemmeslöv landskapskaraktär vid foten av Hallandsåsen

Hakonhus

Ny rondell i Hemmeslöv

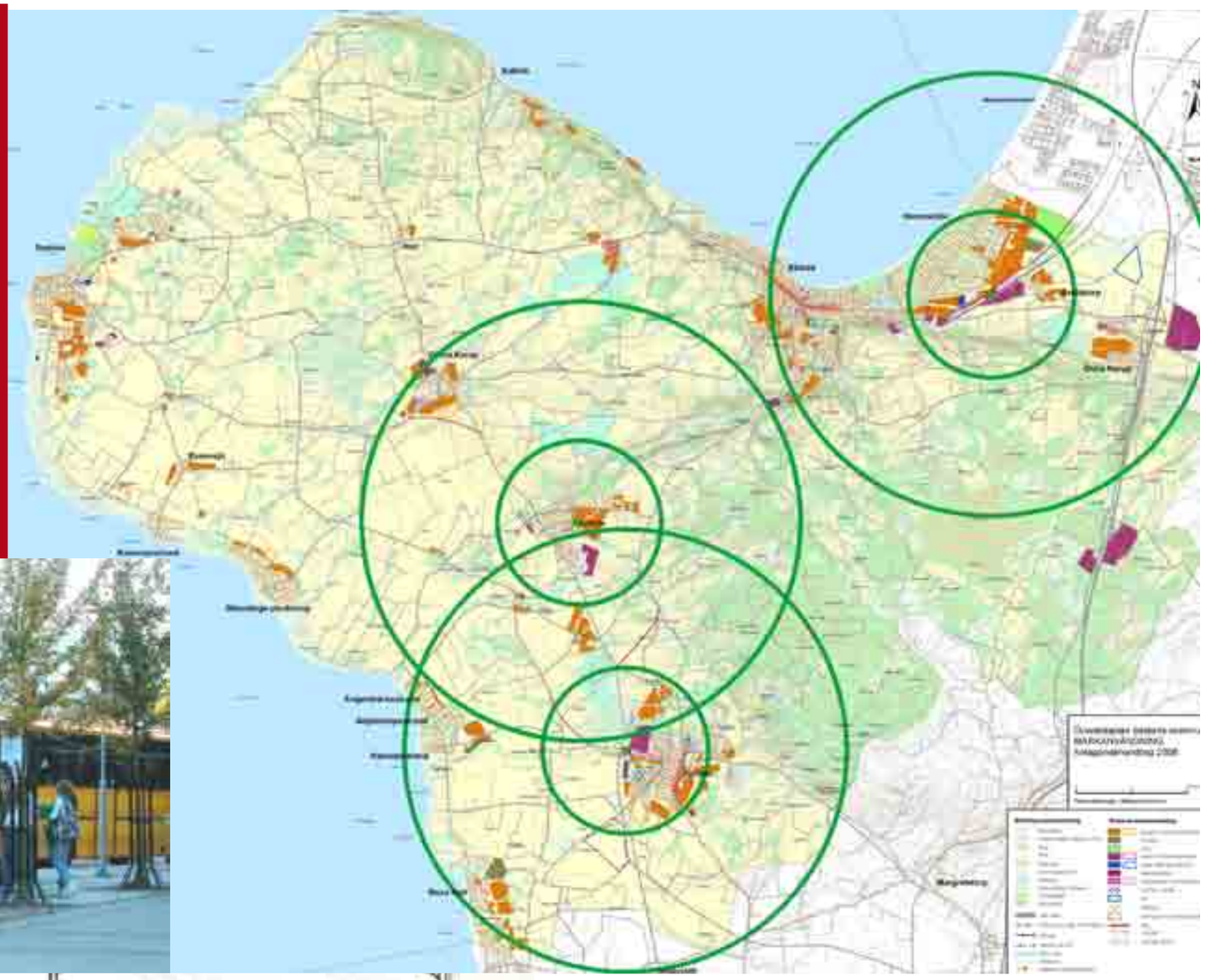
Järnvägsbro innan tunneln

Avgränsning. Förhållande till tidigare kommunala planering
Hela området
Det större område som tävlingen ska belysa är i princip det bebyggelseband som markerats i kommunens översiktsplan. Det börjar vid Rivieravägen, löper längs Stensån och väg 115, viker av från väg 115 med Inre Kustvägen och järnvägen, sträcker sig utanför det befintliga Hemmeslöv med järnväg och Stensån som gräns mot söder och viker av norrut från den nya stationen. Översiktsplanen avgränsar bebyggelsen norr om stationen genom att låta den finnas inom 1,5 km, eller gångavstånd från havet. Närmast kommungränsen har ÖPn markerat ett tänkt större fritids- och idrottsområde. ÖP-anvisningar har använts till att omlokalisera en ridanläggning till ett läge mellan Inre Kustvägen och järnvägen. I övrigt föreställer sig kommunen att det ska finnas bollplaner m.m. här. En nyanlagd campinganläggning finns redan. På Laholmssidan är ett skogsparti naturreservat närmast havet och kommungränsen mot Båstad medan Laholms kommun planerar bebyggelse närmast Inre Kustvägen i anslutning till det nämnda fritidsområdet.

De tävlande ska respektera den ungefärliga omfattningen av bebyggelse och annan mark som översiktsplanen föreslår men inte vara bundna av den struktur som den antyder eller av de gränser mellan markanvändningar som den anger. Inre Kustvägens läge är dock givet. Tävlingsområdet omfattar inte Eskilstorps by men en ny anslutning från väg 115 mot befintlig viadukt under Inre Kustvägen förbi byn i enlighet med översiktsplanen kan föreslås.

Ängelholms Flygplats strax söder om kommungränsen

Bjäres kollektivtrafikförsörjning : Buss (Skånetrafiken + Hallandstrafiken), Pågatåg och Øresundståg



Båstads kommun och Översiktsplan med tågstationerna Förslöv (Syd), Grevie (Väst) och Hemmeslöv (Norr)

Etapp 1.
Etappen 1 sträcker sig kring väg 115 och Stensån från Rivieravägen i väster med befintlig järnväg som avgränsning i söder och vidare från rondellen där Inre Kustvägen ansluter till väg 115 fram till Mellanvägen med järnvägen och Stensån som avgränsningar mot söder. Norrut avgränsas området av befintlig bebyggelse i Hemmeslövsområdet. Mellanvägen har en tunnel under järnvägen i öster. De tävlande kan föreslå vissa förändringar i den markanvändning och de avgränsningar som kommunens översiktsplan gör enligt vad som beskrivs nedan

Kommunens översiktsplan visar en markanvändning för bostäder inklusive bostadsknuten service och en ny skola norr om väg 115 och Inre Kustvägen och för verksamheter mellan järnvägen och Stensån.

Kommunen avser inte att verksamheter och bostäder ska vara så strikt uppdelade. Markeringen i översiktsplanen ska tolkas som att i det ena området dominerar bostäder och i det andra verksamheter. Det ska finnas både bostäder och arbetsplatser nära stationen och förslaget kan föreslå en annan disposition mellan dem än kommunen gjort i ÖPn. Uppdelningen på två områden med olika huvudanvändning har en teknisk och ekonomisk förutsättning i det att bullerskydd från järnvägen förberetts mot bostadsområdet men inte mot verksamhetsområdet. Med en ny anslutningsväg från väg 115 kan detta nås enkelt i den placering översiktsplanen markerat.

Även det verksamhetsområde som är markerat mellan befintlig järnväg och väg 115 kan ha en mer blandad användning. Här finns en restriktion i form av en känd fornlämning, boplats, där kommunens ÖP markerat ett släpp i bebyggelsen. Exploatering över den förutsätter en utgrävning till relativt hög kostnad.

En låg- och mellanstadieskola ska ha plats nära den nya stationen så att det blir enkelt att hämta/lämna barn i samband med pendlingsresor.

Kommunen har hittills gjort bedömningen att ingen bebyggelse ska tillkomma söder om det markerade verksamhetsområdet längs järnvägen och Stensån. Ån med sin vegetation har bedömts som en lämplig visuell gräns mot bebyggelse här. På ömse sidor av väg 115 bildas då en landskapsentré till Båstads tätort innan bebyggelsen tydligt börjar med rondellen där Inre Kustvägen ansluter. Detta kan ifrågasättas men de tävlande måste då visa något bättre och beakta risk- och bulleravstånd mot väg 115. Söder om vägen vill kommunen inte ha bebyggelse här. Kommunen har också bedömt att skogsområdet omedelbart norr om Stensån mellan Rivieravägen och Kustvägen ska förbli skogsområde.

Just där stationen är anlagd finns minst plats för bebyggelseutveckling då den möter en triangelspets av befintlig bebyggelse. På längre sikt kan man föreställa sig att befintlig bebyggelse här ersätts av annan och tätare bebyggelse. De tävlande kan föreslå förändringar men ska beakta realismen i det. Utformning av det nya området kan inte ha som förutsättning att en sådan förändring ska ske nu.

Detaljplan Inre Kustvägen.
En detaljplan som fixerar läget och utformningen av Inre Kustvägen samt anger markanvändning för kontor och handel mellan Inre Kustvägen och järnvägen och som innehåller stationsområdet har antagits och vunnit laga kraft.

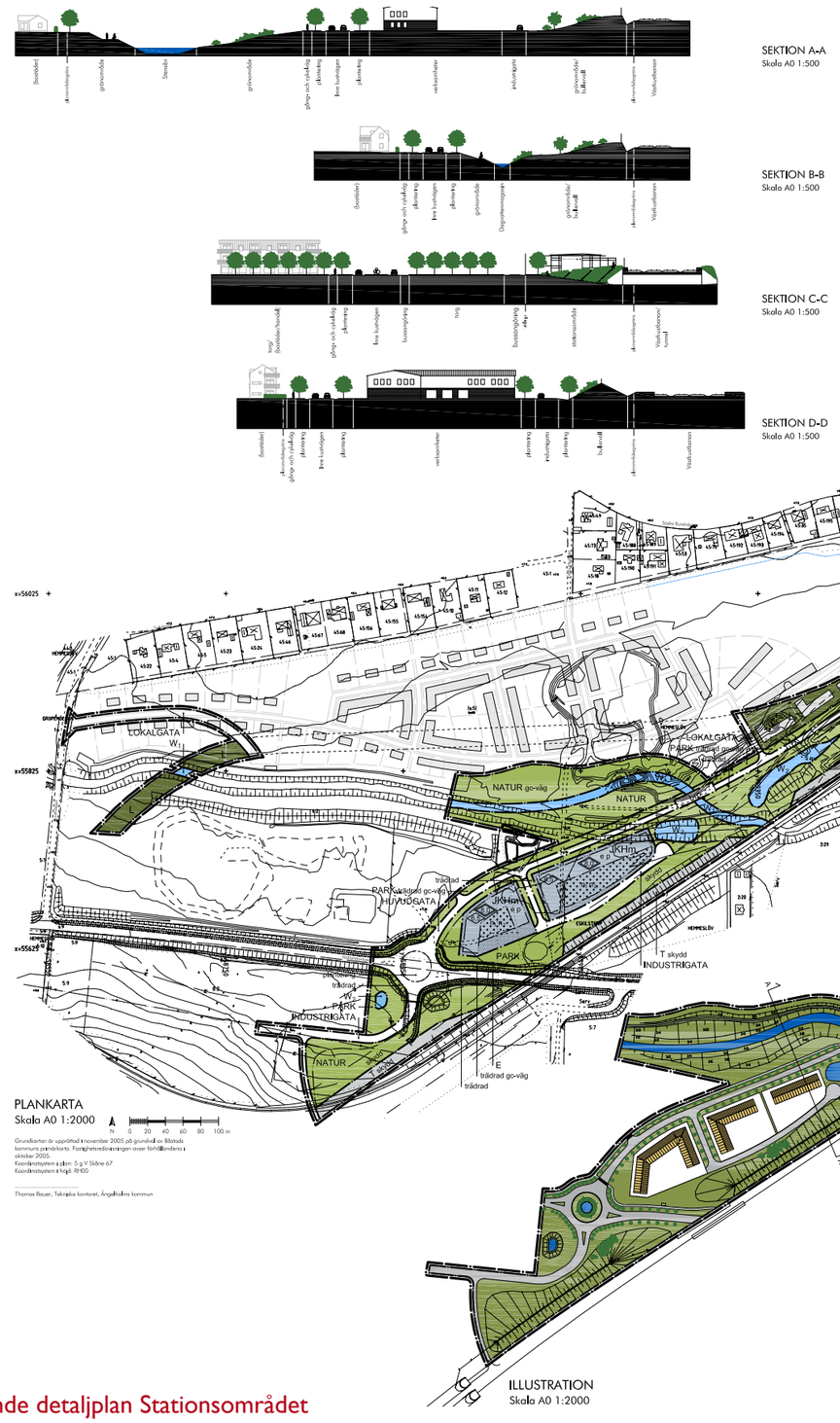
Inre Kustvägens läge och utformning ska respekteras som den är bestämd i den redan antagna detaljplanen. Vägen beror av finansiering där beslut fattas på grundval av detaljplanen innan tävlingen genomförts. Detaljplanens innehåll mellan Inre Kustvägen och järnvägen ska också i huvudsak respekteras. Angivna bullerskyddsåtgärder och dagvattenmagasin är till stor del redan utförda eller avtalade mellan kommunen, Banverket och Vägverket. Den stationsmiljö som detaljplanen skisserar ska respekteras i sina anslutningar mot Inre Kustvägen och i det principiella innehållet av p-platser, bussangöring m.m. Stationstorg och stationsbyggnad kan få en annan utformning än i detaljplanen, som kan förändras i ett senare skede.

SEKTION A-A
Skala A0 1:500

SEKTION B-B
Skala A0 1:500

SEKTION C-C
Skala A0 1:500

SEKTION D-D
Skala A0 1:500



PLANKARTA
Skala A0 1:2000

N 0 20 40 60 80 100 m

Grundkartan är upprättad i november 2005 på grundval av Båstads kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser fastighetsindelning i oktober 2005.
Koordinatsystem i plan: S:g:V Skåne 67
Koordinatsystem i höjd: RH00

Thomas Bauer, Tekniska kontoret, Ängelholms kommun

ILLUSTRATION
Skala A0 1:2000

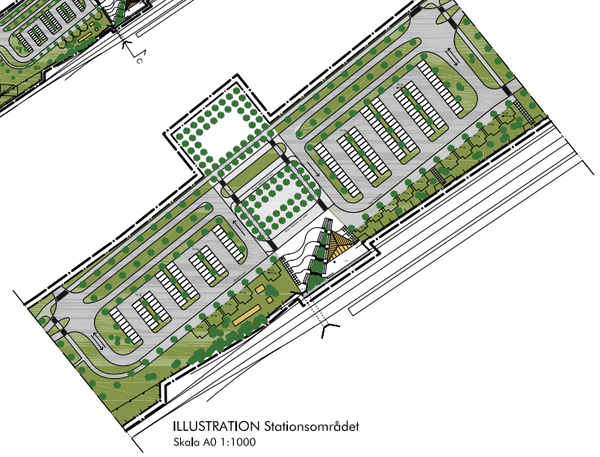


ILLUSTRATION Stationsområdet
Skala A0 1:1000

Existerande detaljplan Stationsområdet

ÖVRIGA TÄVLINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Geotekniska förhållanden.
Slättområdet här var en gång i historien ett deltaområde där havet gick längre upp än i dag. Vattenflöden från Hallandsåsen mötte havet och sandbankar och vattenfåror fluktuerade. Stensån som historiskt sett vara ett vattendrag som slingrade sig över ett stort område fick sin sträckning bestämd redan på 1600-talet då åfåran grävdes ut till ett s.k. krondike Tallskogen över det som är dagens Hemmeslöv planterades för att fixera sanden kring sekelskiftet 1900. Tävlingsområdet är i princip plant. I området norr om stationen varierar marken mellan +8 och +9,5m. Över etapp 1 väster om stationen varierar ursprungliga markytor mellan +6 och + 8m. Här finns dock upplag av massor från tunnelbygget och rester av en provisorisk järnvägsbank. Upplagen ska flyttas och användas till Inre Kustvägen, för att fylla igen arbetstunnlar, och som markförbättring i bebyggelseområden. Stensåns strandbrink ligger här på c:a +5 och åbotten på c:a +0,5

Kommunen har låtit undersöka marken noggrant över det mesta av området för etapp 1 väster om stationen. Markens bärighet är begränsad och grundvattennivån är hög. I stort sett hela området norr om Stensån behöver här någon form av grundförstärkning för att klara byggnader upp till två-tre våningar. Förbättrade förhållanden kan enklast åstadkommas genom att marken förbelastas av jordmassor (där det inte redan skett genom tunnelbyggets upplag) samtidigt som den dräneras. Marken behöver också delvis höjas för att anpassas till den planerade nivån på Inre Kustvägen som är c:a +8m. Ett större område (där sjön bildats) har djupa organiska jordlager, som bara kan exploateras till stora kostnader genom att jordlager skiftas ut eller genom pålning och bör därför kanske bli grönområde. Hänsyn kan också behöva tas till andra mindre områden med organisk jord av mer än 2 meters mäktighet, (se bilaga). Söder om Stensån är förhållanden bättre. Grundförstärkningar bedöms inte behövas för bebyggelse upp till tre våningar medan högre hus kan kräva det.

Det omvända förhållandet gäller också; området behöver i sin helhet exploateras relativt tätt för att bära kostnader för markförbättring. Enskilda hus som måste grundförstärkas på ett kostsamt sätt kan behöva få en höjd som står i proportion till detta.

Över hela det övriga området norr om stationen har endast översiktliga grundundersökningar gjorts. De visar att marken norr om järnvägsstationen är relativt gynnsam för exploatering men att här liksom i etapp 1 finns inslag av organisk jord som måste beaktas. Grundvattennivån är hög också här.

Hemmeslöv

Norr om Hallandsvägen

Kallbadhuset vid Båstad hamn

Malen Historik

Exploatering
Kommunen har ingen säker uppfattning om vilken grad av exploatering som ska råda över området eller hur fördelningen mellan olika boendeformer och hustyper ska vara. Det ingår i tävlingen att föreslå detta utifrån de förutsättningar som redovisas i detta tävlingsprogram. Kommunen avser att initiera en process där man försöker nå framtida boende, och avtala marktilldelning med exploatörer efter tävlingen och med tävlingsresultatet som grund. Avsikten är att den vinnande arkitektgruppen ska delta i denna process. En viss vägledning om vem man ska bygga för finns i kommunens målsättning att området ska nå yngre vuxna och de som startat en familj. Kommunen attraherar redan idag inflyttning av äldre och området ska också innehålla bostäder för dessa. Beträffande områdets innehåll i service.

Nya Hemmeslöv bör ha en relativt hög exploateringsgrad för att rymma många boende inom gångavstånd från stationen. Området bör innehålla en blandning av olika hus och boendeformer – enskilda hus, radhus, flerfamiljshus, ägarbostäder, bostadsrätter och hyresbostäder. Föreslagen planutformning bör ha flexibilitet så att den exakta fördelningen mellan olika boende- och husformer kan bestämmas i kommande planskeden.

”Båstadskala” skisser Jeppe Appelin

Bjärekaraktär?
Båstads kommun består generellt sett nästan endast av låghusbebyggelse i en till två våningar med en del vackra traditionella miljöer att låta sig inspireras av; Båstads Agardhsgatas gaturum avgränsade av skånska huslängor, allékantade smala gator med individuella hus i trädgårdsstadens kvartersmönster i huvudortens Nobels villastad och Malen, Torekovs mindre gatuhuskantade kvarter eller varför inte bymiljön längs Östra Karupsbäcken. Platsen för området har samtidigt sina egna estetiska förutsättningar. Kanske det är möjligt att frigöra sig från det traditionella bebyggelsearvet och hitta andra ”Bjärevärden” att inspireras av. Den nya bebyggelsen hamnar utanför det gamla Hemmeslövsområdets planterade och dominerande tallskog och kommer att vara synligt på långt håll på den plana Laholmsslätten. Det ansluter till storskalig infrastruktur i vägar och järnvägar. Kanske man t.ex. ska markera samband mellan bebyggelse och station med högre bebyggelse? Närhet till havet och Hallandsåsen och utblickar mot dessa kan inspirera utformning liksom vattenmiljön som Stensån utgör.

Kommunen tror inte att tävlingsområdet bör utformas med täta urbana stadskvarter som skulle kunna finnas i vilken stad som helst. Det ska uttrycka en egen ”Bjärekaraktär”.

Båstad kyrka år1460

Kommunhuset av Arkitektparet Hugo och Lise Roel Høstrup

Förslöv år1775

Västra Karup 1100tal

Grevie år1804

Östra Karup 1000tal

Hov 1200tal

Torekov 1950tal

Järnvägen, stationen

Järnvägen är en utgångspunkt för områdets planering. Den ligger på en bank i förhållande till det som blir den naturliga marknivån för bebyggelse på ömse sidor och är en betydande buller- och riskkälla. Banverket har planerat eller anlagt skyddande bullervallar och bullerplank enligt avtal med kommunen mot tänkta bostadsområden norr om järnvägen men inte mot söder. De anläggningar som är planerade/utförda ska respekteras av de tävlande. Bullervallar ska kompletteras något på höjden och med bullerplank inom ramen för avtal mellan kommun och Banverk och antagen detaljplan. Smärre kompletteringar och förändringar i bullerskydd utöver detta kan behöva föreslås. De får då bekostas av kommunen och av exploateringar. Inre Kustvägen är en ytterligare bullerkälla att ta hänsyn till vid bebyggelsens utformning.

Stationsområdets spårområde byggdes ut redan i slutet på 1990-talet. Här finns bl.a. fyrdubbla spår, 360 m långa perronger, gångtunnel under spårområdet samt signalsystem utbyggt. Gång- och cykelpassagen under järnvägen har inte en acceptabel standard idag utan förutsätts av kommunen kunna göras om och bli både bredare och högre. Passagens läge kanske då också ändras, eller att befintlig gångtunnel kompletteras med ytterligare en.

Hallandsås tunneln

Gamla Stationen

Nya Stationsläget

Nya stationslägets tunnel

Inre Kustvägen, Stationstorget

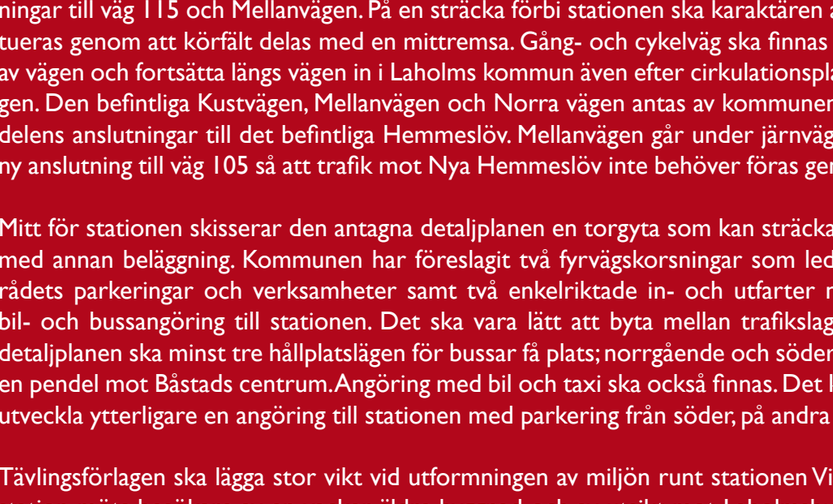
Inre Kustvägen ska förbinda Båstads och Laholms kommuner och knyta dem till Båstads nya järnvägsstation. Den antas ersätta den kommunikation som idag sker via Kustvägen och via motorvägen.

Genom den redan antagna detaljplanen och Vägverkets påbörjade projektering avses Inre Kustvägen få karaktär av stadsgata med låg hastighet (max 50km/tim) mellan två cirkulationsplatser i anslutningar till väg 115 och Mellanvägen. På en sträcka förbi stationen ska karaktären av stadsgata accentueras genom att körfält delas med en mittremsa. Gång- och cykelväg ska finnas minst på ena sidan av vägen och fortsätta längs vägen in i Laholms kommun även efter cirkulationsplatsen vid Mellanvägen. Den befintliga Kustvägen, Mellanvägen och Norra vägen antas av kommunen bli den nya stadsdelens anslutningar till det befintliga Hemmeslöv. Mellanvägen går under järnvägen och antas få en ny anslutning till väg 105 så att trafik mot Nya Hemmeslöv inte behöver föras genom Eskilstorps by.

Mitt för stationen skisserar den antagna detaljplanen en torgyta som kan sträcka sig över vägbanan med annan beläggning. Kommunen har föreslagit två fyrvägskorsningar som leder till stationsområdets parkeringar och verksamheter samt två enkelriktade in- och utfarter närmast torget för bil- och bussangöring till stationen. Det ska vara lätt att byta mellan trafikslagen. I enlighet med detaljplanen ska minst tre hållplatslägen för bussar få plats; norrgående och södergående trafik samt en pendel mot Båstads centrum. Angöring med bil och taxi ska också finnas. Det kan vara möjligt att utveckla ytterligare en angöring till stationen med parkering från söder, på andra sidan av järnvägen.

Tävlingsförlagen ska lägga stor vikt vid utformningen av miljön runt stationen Vid dagens befintliga station möts besökare av en vacker äldre byggnad och av utsikt mot Laholmsbukten. Den nya stationsmiljön måste erbjuda motsvarande kvaliteter i mötet med Båstad. Den redan antagna detaljplanen ger utgångspunkter men kan bearbetas och förändras. Hänsyn måste dock tas till den ekonomiska realiteten att vare sig stat eller kommun har större medel till att finansiera en stationsbyggnad, vilket kan innebära att bebyggelse vid ett stationstorg måste kunna finansieras av exploateringar.

Kommunen har inte gjort någon detaljerad beräkning på parkeringsbehovet. Närboende antas nå stationen gående eller med cykel. Från centrala Båstad är det kommunens avsikt att det ska finnas en effektiv busspendel. En omfattande pendelparkering behövs ändå, då många tågresenärer antas komma med bil och byta trafikslag. Dagens 50 parkeringsplatser vid den befintliga stationen är redan alltför få. Detaljplanen som antagits anger 168 platser. En rejält tilltagen cykelparkering behövs också.



Litet stadsrum, centrala Båstad

Lyckans torg, centrala Båstad

Strandrum

Båstad Torg i gamla delen av Båstad

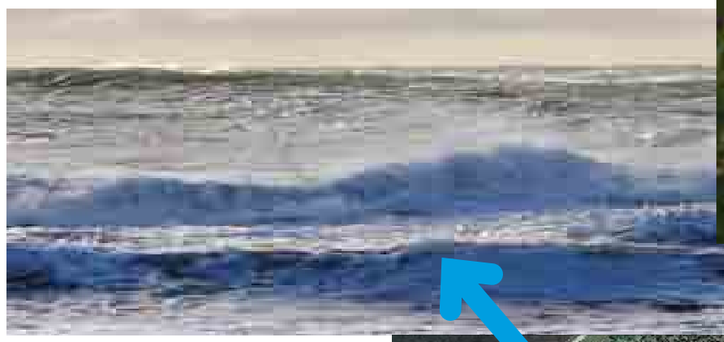
Grönt trädgårdsrum, Norrvikens trädgårdar

Malens Torg

Stensån, sjön

Stensån ska ses som en viktig resurs i området. Kommunen har för avsikt att ån ska utgöra ett rekreationsstråk genom området och till en nyligen återskapad slättsjö/våtmark nära motorväg E6. Ån och den närliggande vegetationszonen har ett riksintresseskydd främst för sina biologiska värden (fisk) och för naturvärden i förloppet väster om planområdet. Ån är utgrävd och borde idealt sett få en mer naturlig sträckning och slingra sig mer. Åfåran kommer att ledas om under Inre Kustvägen men i övrigt bedömer kommunen det svårt att göra stora förändringar i åns förlopp över planområdet av ekonomiska skäl och av byråkratiska tillståndsskäl. Åfåran bör dock kunna förändras till att samspela med parkmark runt ån. Den grävda ån har alltför branta kanter och bör få en profil med svagare sluttande slänter. Förslaget behöver inte ta hänsyn till att ån över tävlingsområdet delvis omfattas av strandskydd på 100 m. En zon på 25 m på ömse sidor om åbanken ska dock hållas helt fri från bebyggelse.

En mindre sjö har bildats inom området under senare år. Kommunen har inte gjort någon undersökning av vilka förutsättningar den har. Sjön har i enlighet med redovisningen av markförhållanden ovan bildats ovanpå de jordar som är svåra att bebygga. Troligen har den uppstått genom att ytvattnets flöde mot Stensån stängts av de jord- och stenmassor som lagts i området i samband med tunnelbygget. Massorna ska användas vid bygget av Inre Kustvägen och förhållandena för sjön kan förändras. En sjö kan finnas i området även i fortsättningen men måste troligen anläggas ordentligt.



Teknisk infrastruktur

Området kan försörjas med kommunalt vatten genom vidareutveckling av redan utbyggt ledningsnät. Vattnet kommer i huvudsak från kommunens vattentäkt nära området öster om Eskilstops by. Avloppsnätets kapacitet har nyligen utökats så att området kan anslutas genom att en ny huvudledning dragits längs stranden mot Hedhusets reningsverk i Laholms kommun.

Reningsverket som är gemensamt för Laholms och Båstads kommuner har nått taket i sin kapacitet för kväverening och behöver byggas ut för att ta emot avlopp från stadsdelen och andra nybyggnadsprojekt i bägge kommunerna. En studie av utbyggnaden är påbörjad. Det kan kanske vara möjligt att utveckla biogasproduktion för fjärrvärme.

Det befintliga Hemmeslövsområdet anlades ursprungligen utan avvattningssystem för dagvatten, då det antogs vara ett område för enkla fritidshus. Sedan en tid tillbaka har kommunen låtit bygga ut dagvattenhanteringen för att klara problem med högt grundvatten och lokala översvämningar.

I och med att området har så högt grundvatten kan inte ett lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas. Vatten måste avledas till Stensån och havet. Grundvattnet har i delar ett högt järninnehåll. Järnutfällningar i öppna diken har uppträtt med missfärgning och dålig lukt. Fenomenet är inte undersökt i detalj och tycks inte förekomma överallt. Det har t.ex. inte inträffat i sjön som nämnts. Kommunen använder sig på grund av utfällningarna av ett slutet system för dagvatten. De öppna fördröjningsmagasin som planeras är grunda och ska bara ta hand om regnvattnet (se bilaga dagvatten). I Laholms kommun har ett närliggande område stora öppna dagvattendammar för fördröjning utan problem. Det skulle kunna vara möjligt att ha dubbla system – ett slutet för avledning av grundvatten och ett öppet för regnvattnet.

Området kan anslutas till ett befintligt gasnät (4bars tryck) som omfattar delar av Båstads och Laholms kommuner och där extern naturgas blandas med biogas från en befintlig biogasanläggning i Laholm. Båstads kommun har antagit en vindkraftspolicy där områden för vidare prövning av vindkraftverk anges. Inget område ligger i närheten av Nya Hemmeslöv. De närmsta finns uppe på Hallandsåsen på c:a 7km avstånd.

Service
En ny låg- och mellanstadieskola ska placeras inom det nya området, gärna nära stationen. I övrigt ska området innehålla förskolor i den omfattning som invånarantalet i den nya stadsdelen samt det befintliga Hemmeslöv kräver. Vissa bostäder anpassade för äldre och funktionshindrade kan inrymmas inom i den vanliga bebyggelsen. Hela området ska också kunna innehålla någon mer form av äldreboende med gemensam service (trygghetsboende) men det behöver inte inrymmas i etapp 1.

Det är svårt att avgöra vilken kommersiell service som kan bli bärkraftig i den nya stadsdelen. Båstad har redan två centrumbildningar; kyrktorget och hamnen dit besöksturismen koncentreras och Lyckantorget där kommunhus, bibliotek, apotek och systembolag stödjer annan handel. Hela Köpmansgatan är egentligen ett långsträckt handelsområde. Båstad har genom turismen ett för sin storlek ovanligt stort utbud av hotell, restauranter, kafeér, specialaffärer, gallerier m.m.

Det befintliga Hemmeslövsområdet har en dagligvaruaffär. Vid stranden vid Riviera finns ett mindre hotell med restaurang som ska byggas om och utvecklas till att ha c:a 100 rum. Hemmeslövs herrgård i Eskilstorps by nära stationen har restaurang och pensionat. Idag drivs en glashytta med kafé vid den befintliga stationen.

Den nya stadsdelen tillsammans med övriga Hemmeslöv bör åtminstone kunna bära ett eget utbud av dagligvaror. Kafé och enklare matservering, kiosk m.m. bör kunna finnas i anslutning till stationen. Ett stationsnära läge i kombination med att det utvecklas arbetsplatser kanske också kan ge förutsättningar för ytterligare ett hotell och/eller en restaurang. Den redan antagna detaljplanen ger möjligheter till handel längs Inre Kustvägen på ömse sidor om stationen, något som delvis motiverats av att handelsområdet i centrala Båstad och längs Köpmansgatan har svårt att erbjuda större tomter.

Kulturmiljö, fornminnen

Området för tävlingen innehåller inga kulturmiljöer av särskilt intresse. Det befintliga Hemmeslövsområdet har vissa särdrag i hur bebyggelsen tillkommit inom skogsplanteringen på naturtomter med mycket luft mellan husen. Här finns enskilda hus av stort intresse, bl.a. ett fritidshus från 1930-talet ritat av arkitekten Erik Friberger som är förklarat som byggnadsminne. En annan tidig funktionalistisk byggnad är restaurangdelen av Hotell Riviera. Hemmeslövsområdet är annars något av självbyggarnas paradis inom ramen för den låghusbebyggelse i 1-1,5 plan, som ursprungliga stadsplaner bestämt. Kommunen har under senare år förnyat detaljplaner för Hemmeslöv och gett enhetligt relativt stora byggrätter i området för att uppmuntra en utveckling mot ett permanentboende. I några delar av området har kommunen höjt tillåtna våningstal till två våningar för att möjliggöra tätare gruppbebyggelse.

Det mindre området mellan väg 115 och befintlig järnväg innehåller ett redan känt fornminne, en boplats som måste grävas ur om platsen ska exploateras. Kommunen är generellt sett mycket rik på fornminnen. Tävlingsområdet är inte i övrigt inventerat med avseende på förekomsten och det tillhör de utredningar som kommer att göras vid vidare planering. För etapp 1 är det inte troligt att det finns några andra fornminnesförekomster att ta hänsyn till. Marken är redan kraftigt påverkad av arbeten i samband med tunnelbygget.

Arkitekt Erik Friberger

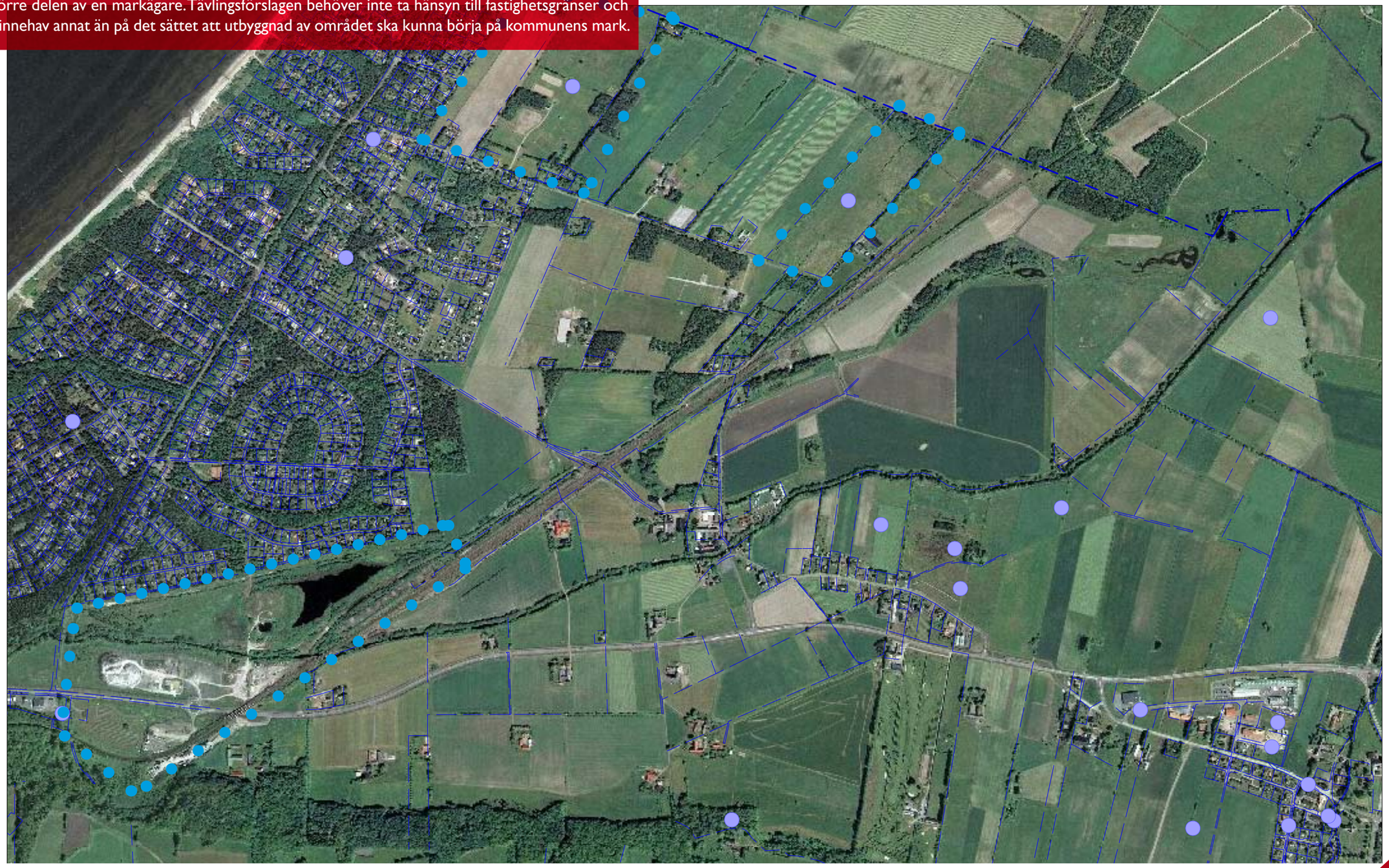
Hotel Riviera

Hemmeslöv typiskt fribyggarområde

Ägoförhållanden

Marken över hela Nya Hemmeslöv som det skisserats i kommunens översiktsplan ägs av ett antal privata markägare samt kommunen och Banverket. Inom etapp 1 kommer kommunen, när övertagande av mark från Banverket är klart, att äga marken mellan befintlig bebyggelse och väg 115/järnvägen från nuvarande Kustvägen till stationen. Banverket har sålt en del av det mindre området mellan väg 115 och befintlig järnväg till ett företag och äger ännu resten. Området från stationen till Mellanvägen ägs till större delen av en markägare. Tävlingsförslagen behöver inte ta hänsyn till fastighetsgränser och markinnehav annat än på det sättet att utbyggnad av området ska kunna börja på kommunens mark.

Kommunägd mark



Tåg och buss
Tunnelbygget genom Hallandsåsen är en del av moderniseringar av Västkustbanan som ska ge goda förutsättningar för tågtrafiken. Den innebär att kapaciteten ökas från dagens 4 tåg/timme förbi Båstad till 24 tåg/timme.

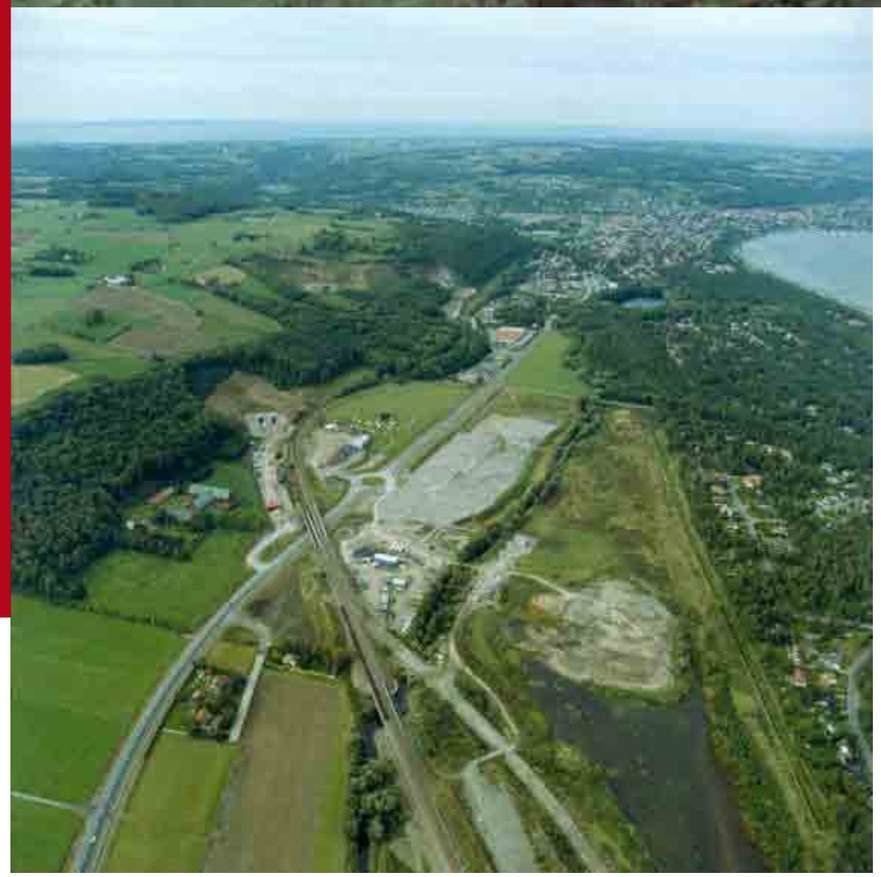
Den framtida trafikeringen är beskriven i Skånetrafikens tågstrategi som antagits av Region Skåne. Båstads station kommer som idag att trafikeras av regiontågen, Öresundstågen mellan Malmö/Köpenhamn och Göteborg med ett stopp per kommun. När tunneln öppnats kan turtätheten ökas från nuvarande ett tåg per timme till närmre ett tåg per fyrtionde minut. På sikt kommer tågen att gå ännu tätare. Restiden från Båstad till Ängelholm blir c:a tio minuter och till regionens större städer Helsingborg och Halmstad i vardera riktningen c:a en halv timme.

Förslöv och möjligen Grevie på kommunens sydsida kommer att trafikeras av pågatåg

Dagens station i Båstad passeras av två regionala busslinjer, Skånetrafikens buss 525 och Hallandstrafikens 226. Bägge angör också dagens Hemmeslövsområde men har låg turtäthet. Med förändringar i trafikeringen av järnvägen kommer också busstrafiken att läggas om. Det finns både förutsättningar för och behov av en pendelbuss som passar tågtider mot stationen i Båstad från samhället i övrigt. Pendeln kan vara en egen buss eller del av och komplement till regionala linjer som förbinder andra delar av Båstads och Laholms kommuner med stationen. Tävlingsdeltagarna ska som en förutsättning anta att minst två busslinjer angör stationen, varav en kan ha den som slutpunkt. Tre hållplatslägen ska finnas; norr- och södergående buss samt pendeln.

Biltrafik, buller
Trafikmängden på Inre Kustvägen kommer att bero av vilken täthet som föreslås i tävlingsförslaget. Med antagande i kommunens tidigare skisser om en till tvåplansbebyggelse (se bilaga) har trafikmängder beräknats till c:a 4500 fordon per dygn, varav 400 antas utgöra tung trafik. Högre täthet kan ge andra tal. Kustvägen ska ha en hastighetsbegränsning till 50 km/timme eller ännu mindre över området för etapp 1 eller där vägen löper inom bebyggelse. Enligt preliminära beräkningar innebär det att riktvärden för trafikbuller överskrids för bostadsbebyggelsen med mindre än att åtgärder vidtas. Bullerproblem som genereras längs vägen bör i första hand hanteras genom bebyggelsens placering och utformning. Bullervallar och även bullerplank skulle ta plats och bli störande i miljön. Utanför bebyggelse kan vägen komma att ha en hastighet av 70 km/tim.

Trafiken längs väg 115 är c:a 8500 fordon per årsmedeldygn. Vägen har en hastighet av 50 km/timme från strax innan järnvägsviadukten och 70 km/timme mot motorväg E6. Vägen har försetts med vallar för bullerdämpning mellan rondellen och Kustvägen i samband med att vägen byggdes. Vallarna måste inte respekteras i tävlingsförslaget men de är en redan gjord investering och hänsyn måste tas till detta liksom att hänsyn till buller innebär andra åtgärder om de tas bort. Markområdet längs i väster mellan Kustvägen och Rivieravägen behöver motsvarande bullerskydd från väg 115 om det ska utnyttjas för bostäder.



En hållbar stadsdel
Kommunen har beslutat att den nya stadsdelen ska bli en förebild för hållbar samhällsutveckling. Utformningen av stadsdelen avgör inte i sig om detta lyckas men den kan ge bättre eller sämre förutsättningar för den vidare utvecklingen. Vilka system och tekniker som ska användas i infrastruktur och byggnader måste bestämmas i politiska villkor och överenskommelser inför exploateringen. Kommunen har inte egna resurser att genomföra mer kostnadskrävande åtgärder i den offentliga miljön. Tekniska lösningar beror inte alltid av strukturen på bebyggelsen. Tävlingen ska ha höga ambitioner men samtidigt ha ett realistiskt perspektiv inför kommunens begränsade resurser.

Vad menar då kommunen med en hållbar stadsdel?

God resurshushållning ska underlättas, d.v.s. hushållning med de resurser som används i bebyggelse, värme, elektricitet, vatten och material. Stadsdelens utformning ska underlätta för byggande med låg energiförbrukning, och för en hushållning med vatten.

Klimatpåverkan ska vara begränsad. Utbyggnaden är motiverad främst av möjligheten att skapa bostäder och arbetsplatser nära en järnvägsstation och därmed gynna ett kollektivt regionalt resande med litet utsläpp av koldioxid. Stadsdelen och dess nära omland ska i sig själv dessutom innehålla såväl bostäder som service, handel och arbetsplatser så att det är möjligt för boende att arbeta nära bostaden också utan längre resor och genom att gå och cykla. Båstads kommun planerar därför också för verksamheter och bostäder i Östra Karup inom fyra kilometer från bostäderna i Nya Hemmeslöv och stationen. Laholms kommun har planer för bostäder i Skummeslövsområdet och verksamheter i Skottorp inom samma radie.

Båstads kommun har i alla andra delar en hög tillgänglighet för bil, oftast ända fram till den egna tomten. Denna stadsdel ska utformas så att andra sätt att förflytta sig blir naturliga att välja; buss, cykel och gående.

Utformning av stadsdelen ska gynna naturliga kretslopp. Energi från förnyelsebara energikällor ska kunna användas till värme, el och bränsle. Det kan innebära fjärrvärme från gasnätet med anslutning till biogas och i kombination med andra bränslen och att solvärme ingår i systemet. Den höga grundvattennivån kan innebära goda förutsättningar för utvinning av värme ur grundvatten och mark. Avfallshantering ska kunna ske så att återanvändning blir bekväm och att organiskt avfall nyttiggörs. Dagvatten ska i görligaste mån omhändertas och kunna användas till bevattning.

Naturen ska samspela med bebyggelsen. Området har en omgivning av hav, tallskog, lövskogsbevuxen Hallandsås, jordbrukslandskap. Det genomlöps av Stensån och innehåller en sjö som kanske kan finnas kvar.

Tidigare skisser.
Kommunen har genom åren utarbetat ett antal idéskisser över delar av området genom såväl planavdelningens arkitekter som genom anlitade konsulter. Det sista förslaget gjordes 2008 av Joachim Eble Architectur med partners över delar av etappen 1:s område. Förslaget har haft betydelse för att formulera tävlingsuppgiftens innehåll och frågeställningar i detta program men det betyder inte att kommunen har tagit ställning till att områdets utformning ska följa det. Eftersom Eble är inbjuden till denna tävling presenteras förslaget som en bilaga till programmet så att alla skall kunna ta del av dess analys och skisserade förslag till lösning.

TÄVLINGSTEKNISKA BESTÄMMELSER

Tävlingsarrangör
Båstads kommun i samarbete med Sveriges Arkitekter
Adress:Vångavägen 6, 26980 Båstad, SKÅNE

Tävlingens form
Tävlingen är en inbjuden formgivningstävling i ett steg och genomförs i enlighet med Lagen om Offentlig Upphandling.

Tävlingsspråk
Tävlingsförslag ska vara utfört på svenska (annars blir deltagarnas förslag lätta att identifiera).

Deltagarrätt
Tävlingen är öppen endast för följande inbjudna arkitektföretag/team, utvalda genom ett öppet kvalificeringsförfarande:

- Joachim Eble Architectur med Nils Söderlund arkitektkontor,
  Varis Bokalders Ekokultur konsulter AB och
  Hyco Verhaagen Garten und Lanschaftarchitect
- Vandkunsten med Tyréns AB och Claus Bech-Danielssen
- Kjellander+Sjöberg Arkitektkontor med Land Arkitektur,
  Bureau Alle Hosper och Grontmij
- White Arkitekter AB med ÅF AB

Jury
- Per Iwansson, Planchef, Arkitekt SAR/MSA
- Torbjörn Ziegler, Bygglovschef, Arkitekt SAR/MSA
- Ingemar Lundström, Teknisk Chef
- Anette Åkesson., Kommunstyrelsens ordförande
- Bertil Mattsson, 1:e vice ordf Kommunstyrelsen
- Anne Kjellberg, 2:e vice ordf Kommunstyrelsen
- Rune Pålsson, Markägare
- Thomas Hellquist, Arkitekt SAR/MSA, utsedd av Sveriges Arkitekter
- Henriette Vamberg, Arkitekt MAA, utsedd av Sveriges Arkitekter

Juryns sekreterare är Katarina Nilsson, Arkitekt SAR/MSA
Juryn kan komma att tillkalla ytterligare sakkunniga som rådgivare.

Tävlingsprogrammet är författat på Planavdelningen Båstads Kommun av Per Iwansson Planchef Arkitekt SAR/MSA och Jeppe Appelin Planarkitekt Arkitekt SAR/MSA

Tävlingsfunktionär
Tävlingsfunktionär är Carina Ericsson
Tel: +46 (0)431-77330
address: Båstads kommun, 26980 Båstad, SKÅNE

ARKITEKTTÄVLING HEMMESLÖV BÅSTAD

29/33

Programhandlingar
Programhandlingarna utgörs av detta program samt följande bilagor:
• Utdrag ur kommunens ÖP
• Översiktligt planeringsunderlag geoteknik
• Mark- och exploateringsunderlag för del av Hemmeslövsområdet
• Bullerberäkning-planerad Inre Kustväg och bebyggelse, Norr om tunnlarna
• Dagvattenutredning för området Hemmeslöv
• Detaljplan Inre Kustvägen
• Information kring dagvatten
• Sustainable urban quarter Hemmeslöv, utredningsskisser från Joachim Eble m.fl.
Kartor:
• Ortofoto 2006
• Primärkarta

Startmöte
Samtliga tävlande inbjuds till ett gemensamt startmöte för presentation av förutsättningar och visning av området torsdagen 19/11 kl 10.00, plats Sessionssalen, Kommunhuset, Båstads kommun, Vångavägen 6, Båstad, SKÅNE.

Tävlingsfrågor
Begäran om klarlägganden eller kompletterande uppgifter om programhandlingarna ska göras skriftligen, genom brev eller e-post till tävlingsfunktionären. Tävlingsfrågor ska vara tävlingsfunktionären tillhanda senast 2010-01-21. Tävlingsfrågor och juryns svar kommer snarast därefter att skickas till samtliga tävlande.

Tävlingsförslaget
Tävlingsförslaget ska vara anonymt. Samtliga inlämnade ritningar och övriga handlingar ska i nedre högra hörnet vara försedda med ett motto. Tävlingsförslaget ska vara monterat på styvt underlag i liggande A1-format (förlängt A1- format får förekomma i en plansch som visar situationsplan 1:2000), och får omfatta högst 4 planscher. Därutöver ska en omgång av dessa planscher, förminskade till A3-format, lämnas. 3 omgångar CDskivor med kopior på planscherna i PDF format. PDFerna ska kunna använda för publicering i såväl tryckt form som på webben men får inte omfatta mer än 10MB. Förslagen ska vara anonyma, detta gäller också författarinformation och liknande på de digitala filerna. Ev. handlingar utöver dessa kommer att tas undan från bedömning och utställning. Modell tas ej emot.

Tävlingsförslag ska redovisa följande:
Hela området:
• Översiktskarta i skala 1:5000 som visar övergripande strukturer och kopplingar till området
Etapp 1:
• Situationsplan i skala 1:2000 som visar markanvändning med byggnadskroppar, offentliga rum, trafik, m.m.
• 3D-perspektiv ”flygbild” (instruktioner om vy/blickpunkt/bildstorlek lämnas senast 2010-01-21)
• Konceptskisser som illustrerar de bärande idéerna
• Relevanta planillustrationer bostadskvarter, stationsområde (2 st), skala 1:500
• Relevanta sektioner (2st) genom området, skala 1:500
• Andra perspektiv (max 2st) som illustrerar stads- landskaprums och byggnaders gestaltning.
Husvolymer ska redovisas så att höjder framgår.

Kortfattad beskrivning av förslagets bärande idéer.
Beskrivningen ska nämna utgångspunkter och mål och förklara hur förslaget uppfyller de angivna målsättningarna. Hållbarhet ska ges en särskild rubrik. Beskrivningen ska redovisa ungefärligt antal bostadslägenheter i förslaget, och ungefärlig bostads-, kontor/annan verksamhets- och handelsyta i kvm BTA (Etapp 1).

Inlämning
Tävlingsförslaget ska vara lämnat till post- eller budbefordran senast 2010-03-10 adresserat till tävlingsfunktionären. Tävlande ska på anmodan kunna styrka inlämningsdag. Tävlingsförslag kan även, senast samma dag (2010-03-10) kl 17.00, lämnas direkt till tävlingsfunktionären, besöksadress Vångavägen 6, Båstad, SKÅNE. Förslaget ska åtföljas av ett förseglat ogenomskinligt kuvert, märkt med ”Namnsedel” och förslagets motto. Detta kuvert ska innehålla uppgifter om namn på förslagsställare och medarbetare.

Tävlingsarvode
Varje tävlande som inom utsatt tid inlämnat förslag i enlighet med detta program erhåller ett arvode om 200 000 kr exkl. moms. Arvodet utbetalas mot faktura sedan juryn godkänt inkomna förslag.

Bedömning
Tävlingsförslaget kommer att bedömas utifrån kommunens huvudmålsättning att skapa en attraktiv hållbar stadsdel som tillför nya kvaliteter till Båstad. Följande kriterier kommer att ligga till grund för bedömningen (Utan inbördes ordning eller viktning):

- Övergripande idé och hur målsättningarna i programmet uppfylls för hela stadsdelen och för etapp 1.
- Relationer och kopplingar till omgivning
- Stadsbyggnadsmässiga, miljömässiga och gestaltningsmässiga kvaliteter
- Innehåll med avseende på hållbarhet och vilka förutsättningar förslaget ger för en vidareutveckling av ett ekologiskt anpassat byggande.
- Utvecklingsbarhet, flexibilitet inför framtiden.
- Genomförbarhet, realism med avseende på kommunens storlek och resurser

Bedömningen beräknas vara avslutad senast 2010-05-03. Resultatet kommer att meddelas de tävlande personligen.

Utställning/Publicering
Tävlingsförslagen kommer under bedömningstiden att ställas ut genom arrangörens försorg. Tid och plats meddelas senare. Tävlingsjuryns utlåtande kommer att tillsändas samtliga tävlande senast tre veckor efter det att tävlingens resultat offentliggjorts. All publicering av tävlingsförslag efter avslutad tävling kommer att ske med angivande av förslagsställarens namn. Sveriges Arkitekter och Båstads kommun äger rätt att publicera samtliga tävlingsförslag på sin hemsida.

Äganderätt, upphovsrätt och nyttjanderätt
Arrangören innehar den materiella äganderätten till tävlingsförslagen.

Förslagsställarna innehar upphovsrätten och behåller nyttjanderätten till sina förslag. Direkt utnyttjande av förslag, helt eller i väsentliga delar, kan ske först efter avtal med förslagsställaren.

Uppdrag efter tävlingen
Arrangören kommer att förhandla med förslagsställaren till det förslag juryn rekommenderat om uppdraget att planera och utveckla nya Hemmeslöv. Finner arrangören skäl att frångå juryns rekommendation ska samråd ske med Sveriges Arkitekter. Om tävlingen efter två år ännu inte har lett till avsett uppdrag för vinnaren tillkommer det denne en extra ersättning motsvarande tävlingsarvodet.

Tävlingsprogrammets godkännande
Detta program är upprättat i enlighet med ”Regler för svenska tävlingar inom arkitekternas, ingenjörernas och konstnärernas verksamhetsfält”, 1998. Reglerna gäller om inte programmet anger annat. Program och bilagor är godkända av juryns ledamöter, vilka svarar för tävlingens genomförande. Ur tävlingsteknisk synpunkt är programmet granskat och godkänt för de tävlande av Sveriges Arkitekters tävlingsnämnd.

Båstad, SKÅNE 2009-11-02

(Underskrifter av juryns ledamöter)

Per Iwansson,	Planchef, Arkitekt SAR/MSA
Torbjörn Ziegler,	Bygglovschef, Arkitekt SAR/MSA
Ingemar Lundström,	Teknisk Chef
Anette Åkesson,	Kommunstyrelsens ordförande
Bertil Mattsson,	1:e vice ordf Kommunstyrelsen
Ann-Magret Kjellberg,	2:e vice ordf Kommunstyrelsen
Rune Pålsson,	Markägare
Thomas Hellquist,	Arkitekt SAR/MSA, utsedd av Sveriges Arkitekter
Henriette Vamberg,	Arkitekt MAA, utsedd av Sveriges Arkitekter
Katarina Nilsson,	Sveriges Arkitekters Tävlingsnämnd

ARKITEKTTÄVLING HEMMESLÖV BÅSTAD

32/33

NOVEMBER 2009	DECEMBER	JANUARI	FEBRUARI	MARS 2010
11 On	1 Ti	1 Fr	1 Må	1 Må
12 To	2 On	2 Lö	2 Ti	2 Ti
13 Fr	3 To	3 Sö	3 On	3 On
14 Lö	4 Fr	4 Må	4 To	4 To
15 Sö	5 Lö	5 Ti	5 Fr	5 Fr
16 Må	6 Sö	6 On	6 Lö	6 Lö
17 Ti	7 Må	7 To	7 Sö	7 Sö
18 On	8 Ti	8 Fr	8 Må	8 Må
19 To_STARTMÖTE	9 On	9 Lö	9 Ti	9 Ti
20 Fr	10 To	10 Sö	10 On	10 On_INLÄMNING KL 17.00
21 Lö	11 Fr	11 Må	11 To	
22 Sö	12 Lö	12 Ti	12 Fr	
23 Må	13 Sö	13 On	13 Lö	
24 Ti	14 Må	14 To	14 Sö	
25 On	15 Ti	15 Fr	15 Må	
26 To	16 On	16 Lö	16 Ti	
27 Fr	17 To	17 Sö	17 On	
28 Lö	18 Fr	18 Må	18 To	
29 Sö	19 Lö	19 Ti	19 Fr	
30 Må	20 Sö	20 On	20 Lö	
	21 Må	21 To_FRÅGOR	21 Sö	
	22 Ti	22 Fr	22 Må	
	23 On	23 Lö	23 Ti	
	24 To	24 Sö	24 On	
	25 Fr	25 Må	25 To	
	26 Lö	26 Ti	26 Fr	
	27 Sö	27 On	27 Lö	
	28 Må	28 To	28 Sö	
	29 Ti	29 Fr		
	30 On	30 Lö		
	31 To	31 Sö		

med vänlig hälsning,
Planavdelningen / Båstads Kommun

HEMMESLÖV