GRÄNSLAND

FRAMTIDENS BJÄRRED – EN NY STADSDEL I LOMMA KOMMUN

VY FRÅN KOMPENSATIONOMRÅDET MOT NYA KORSNINGEN VÄSTANVÄGEN-NORRA VÄSTKUSTVÄGEN

Gränsland

Gränsland för Bjärred och Borgeby närmare varandra och låter de två samhällena mötas i en långsträckt park som knyter samman de omkringliggande grönområdena och utgör den nya stadsdelens ryggrad. Förslaget tar sin utgångspunkt i de befintliga åkrarnas indelning och spänner på så sätt en båge mellan dåtid och nutid, mellan agrar- och kunskapssamhälle.

Planen tar tag i tomtens befintliga egenheter och skapar en tydlig, lättläst och tät struktur som knyter an till Bjärred, Borgeby och omkringliggande grönstrukturer på ett naturligt sätt som främjar rörelser och utbyten mellan den nya stadsdelen och dess omgivning. Dess kompakta karaktär gör att området norr om Domedelja mosse kan lämnas helt obebyggt. Vi fredar på så sätt värdefull jordbruksmark samtidigt som marken kan fungera som en reserv för eventuell framtida expansion.

Planstruktur

Den centrala parkstråket, Ängsparken, knyter samman Domedelja mosse, Plommonskogen, dammen och kompensationsområdet och fungerar som ett samlande rum för människor både från området, från Bjärred och från Borgeby. Parken strukturerar på ett naturligt sätt upp bebyggelsen i två delar: en som utgår från korsningen Västanvägen-Norra Västkustvägen i Bjärred och en som knyter an till Norra Västkustvägen i Borgeby.

I förlängningen av det gång- och cykelstråk som ligger mellan Leifs väg och Mellanvägen löper ett nytt huvudstråk från sydväst till Tennisvägen i nordost som binder samman planens olika delar främst för gående och cyklister och knyter Bjärred och Borgeby närmare varandra. Sekundära anslutningar finns även mot Löddesnäsvägen och Gudmundsvägen.

På ömse sidor om parken växer en variationsrik kvartersstruktur fram byggd kring ett tydligt hierarkiskt gaturum där biltrafiken inom området koncentreras till två L-formade huvudgator som ansluter till omgivningen på ett naturligt sätt. I övrigt består infrastrukturen av smalare gator och gångfartsgränder där trafiken är begränsad till angöring, flytt och utryckning samt gång- och cykelstråk i parken som är fredad från biltrafik.

I gatornas och grändernas förlängningar mot parken och mot grannarna anläggs intima torgplatser där dagvattendammar, sittplatser, träd, cykelparkeringar och sopnedkast skapar en småskalig miljö som fungerar som vardagliga och anspråkslösa mötesplatser.

Gaturummen och gränderna rymmer de tekniska krav som ställs på en modern trafikmiljö men har samtidigt en karaktär som lyfter sig över att endast vara ett transportrum. Huvudgatorna har en tydlig struktur där gång- och cykeltrafik ges egna fält skilda från biltrafiken av antingen en träd-, möblerings- och parkeringszon eller en smalare skyddszon. I gränderna där hastigheterna är låga är gränserna mer flytande men även där finns en zon för träd, angöring och cykelparkering som skiljer fotgängare från cyklister.

Stor vikt har lagts vid att knyta samman gång- och cykelstråk inom planen med regionala stråk så att man lätt tar sig till vattnet i väster, till Lödde å i norr och via kompensationsområdet mot Lund i sydöst.

Bebyggelsestruktur

Kompakta stadsradhuskvarter mot Ängsparken och mot omkringliggande bebyggelse med privata trädgårdar skapar mjuka övergångar mellan landskap och bebyggelse och ett vänligt möte med grannarna. Centralt i området skapar öppna storgårdskvarter med gröna, lummiga gårdar en kontrast till de intima gränderna. Hybridkvarter innehållande flerbostadshus och stadsradhus hanterar mötet mellan den bredare huvudgatan och de smalare gränderna.

Kollektivtrafik

Stadsdelen försörjs med busstrafik som utgår från de befintliga busstrafikstråckningarna. Hållplatsen som idag ligger norr om Plommonskogen flyttas till dess södra sida för att bättre tjäna den sydvästra delen av den nya planen. En ny hållplats anläggs i korsningen Norra Västkustvägen-Tennisvägen i Borgeby där den tjänar den nya stadsdelen, borgebyborna och fritidsområdets besökare.

Blåstruktur & kompensationsområdet

Förslaget syftar till att utveckla de befintliga blå kvaliteterna där dammarna kompletteras med bryggor i olika storlekar och ett utkikstorn. Den västra dammens lite hemliga karaktär behålls även om en varsam gallring av den kringliggande grönskan görs. Blåstrukturen kompletteras med ett långsmalt våtmarksområde som sträcker sig längs parkens sydvästra sida, en plaskdamm för barnlek och fotbad och mindre dagvattendammar spridda över området.

Kompensationsområdets karaktär behålls i stora drag men kompletteras med ett nytt gång-och cykelstråk som slingrar sig fram till Otto Pers gård och dammarna. Intill det nya stråket anläggs "åkerholmar", täta dungar med fruktträd och bärbuskar. Perfekta att stanna vid efter en lång dag på gården.

Korsningen Västanvägen-Norra Västkustvägen

Rondellen i korsningen Västanvägen-Norra Västkustvägen tas bort och lämnar plats för en rumsligt mer effektiv fyrvägskorning. I tre av korsningens hörn placeras högre byggnader med lokaler mot korsningen medan det fjärde hörnet öppnar sig mot fälten i kompensationsområdet.

Förskola & äldreboende

Förskolan kommer att bli en central mötespunkt för många boende i området. Den bildar tillsammans med äldreboendet en tydlig rygg mot parken på dess sydvästra sida intill Plommonskogen. Båda funktioner har stora skyddade gårdsrum mot skogen. Förskolan nås från det nya stråket söder om Plommonskogen medan äldreboendet angörs från Löddesnäsvägen.

Löddesnäsvägen

Löddesnäsvägens trädkantade karaktär behålls i stora drag då stora delar av vägen är känsliga för ingrepp och svåra att bredda. Vägens första sektion närmast Bjärred breddas något för att rymma trottoarer och för att underlätta äldreboendets angöring.

Cykel- och bilparkering

Boendeparkeringen förläggs i garage under några av de centralt placerade kvarteren intill huvudgatorna. I de större kvarteren underbyggs endast de yttre delarna av gården vilket ger möjlighet till frodiga gårdar med stora träd. Garagen finansieras gemensamt av byggherrarna, vid behov görs de till egna tredimensionella fastigheter.

Förslaget rymmer parkering motsvarande ett p-tal på cirka 1.0. Målet är dock att hålla ned bilinnehavet så mycket som möjligt med hjälp av incitament till byggherrar och förvaltare (t ex sänkt p-norm) vid integrering av system som skapar alternativ till bilägarskap som bil- och lastcykelpooler, hyrcyklar eller busskort inkluderat i hyran.

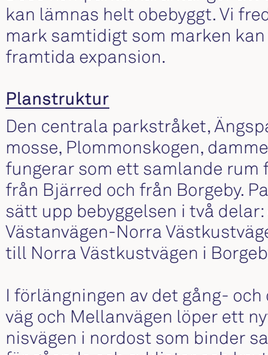
Garagen skall dimensioneras så att gott om plats ges till lastcyklar och vinterförvaring av cyklar. Alla garage ska ha en fossilfri framtid som utgångspunkt och underlätta för elbilsinnehav med gott om laddningsstationer et cetera.

Cyklar parkeras lätt tillgängliga i separata cykelrum, i cykelrum i bottenplan eller i cykelställ på gården. Cykelställ på gatan kompletterar med ytterligare platser. Utgångpunkten har varit att ha minst en cykelparkeringsplats per bostadsrum.

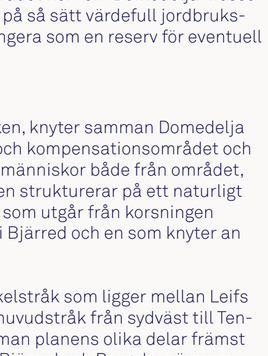
BEFINTLIGA KVALITETER

1.BEBYGGELSESTRUKTUR

2. BLÅ- OCH GRÖNSTRUKTUR

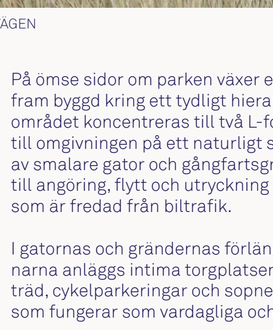


3.ÅKRARNAS INDELNING

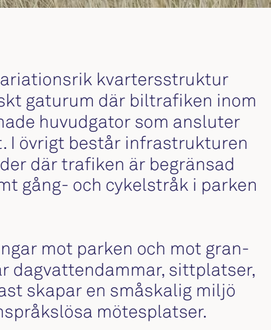


4.INFRASTRUKTUR

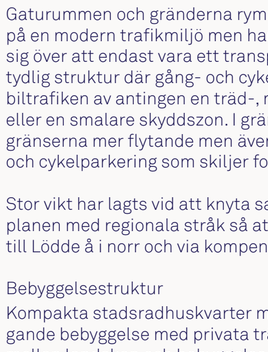
KONCEPT



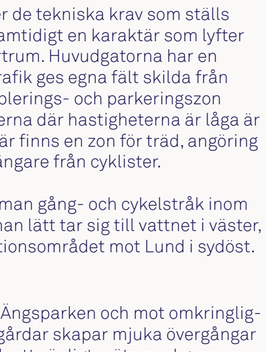
1.BYARNAS EXPANSION



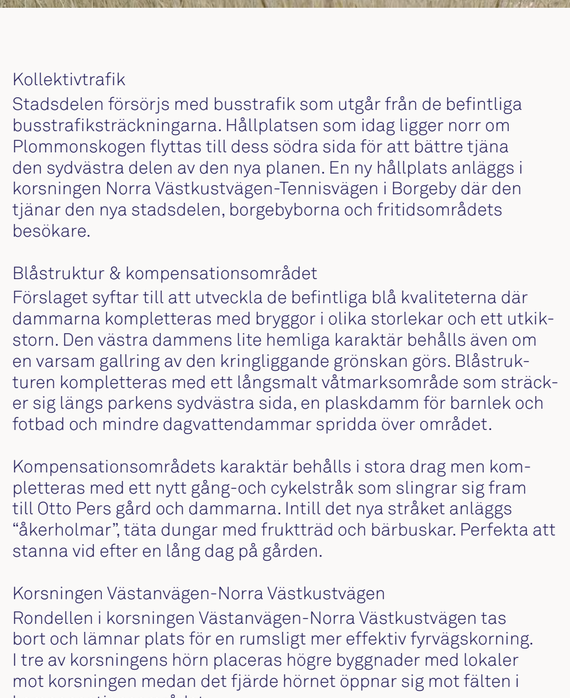
2. BLÅ- OCH GRÖNSTRUKTUR



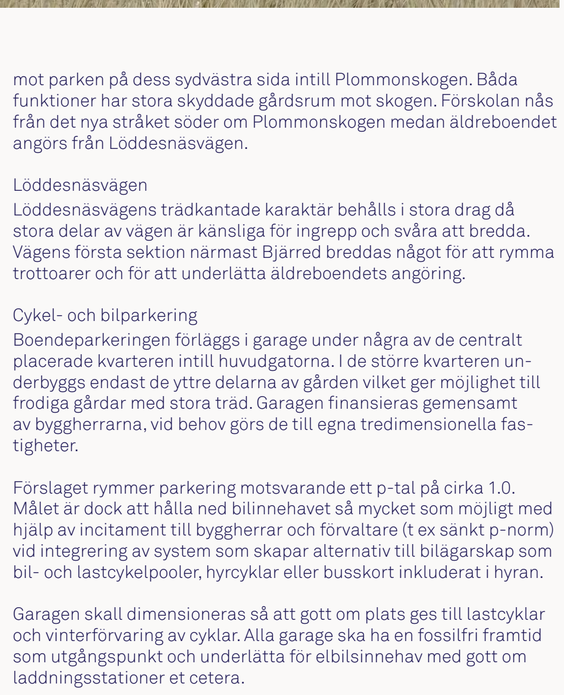
3. ÅKERKVARTEREN



4. LITET FOTAVTRYCK



STRUKTURREDOVINING



PLANÖVERSIKT

GRÄNSLAND

FRAMTIDENS BJÄRRED – EN NY STADSDEL I LOMMA KOMMUN

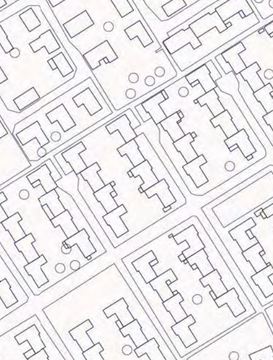
1. ÄNGSPARKEN
2. VÅTMARKSÄNG
3. VÅTMARKSOMRÅDE
4. PLOMMONSKOGEN
5. DOMEDELJA MOSSE
6. OBEBYGGT OMRÅDE
7. ÄLDREBOENDE
8. FÖRSKOLA
9. ÅTERVINNINGSCENTRAL
10. NY KORSNING
11. KOMPENSATIONSOMRÅDE
12. PLANUTSNITT A KORSNING
13. PLANUTSNITT B ÄNGSPARK OCH KVARTER

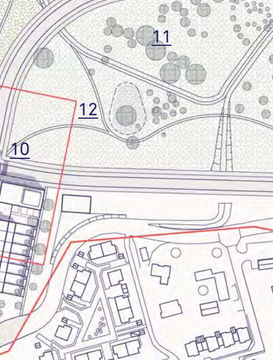
(EV. FRAMTIDA UTECKLING)

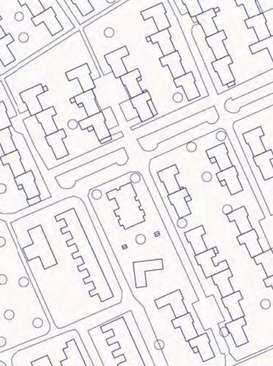
N

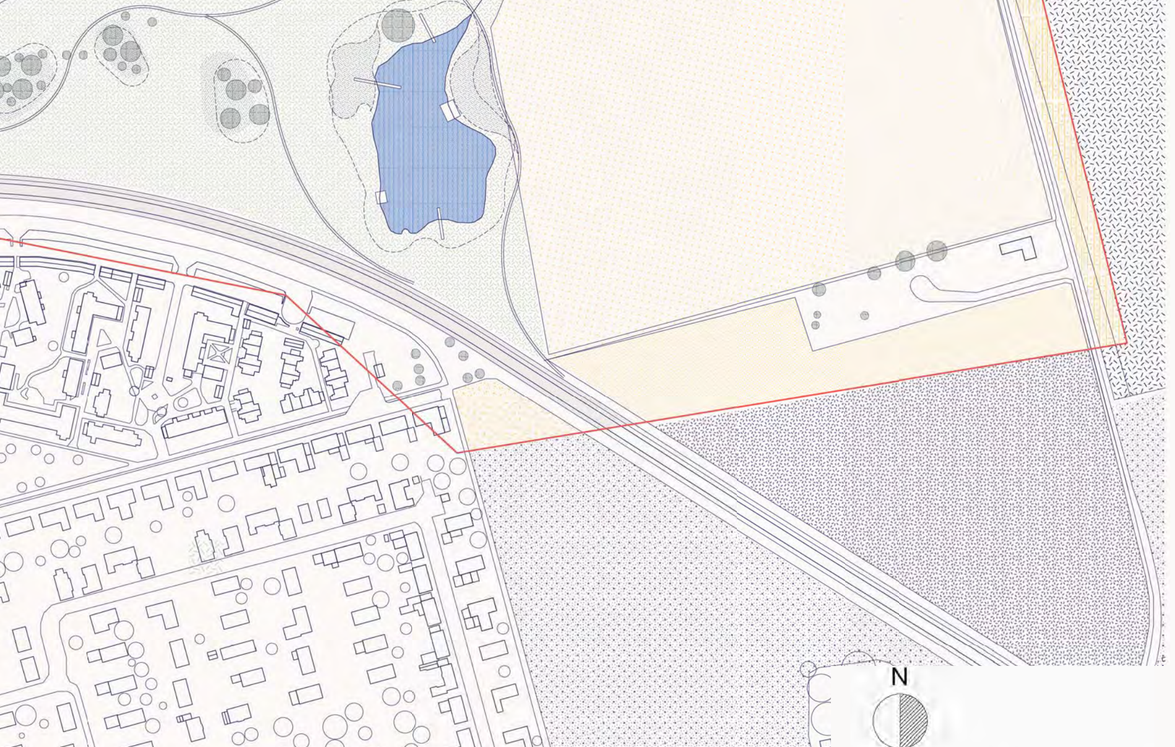
0M 50M 100M 200 M

SITUATIONSPLAN, SKALA 1:3000 (A1)









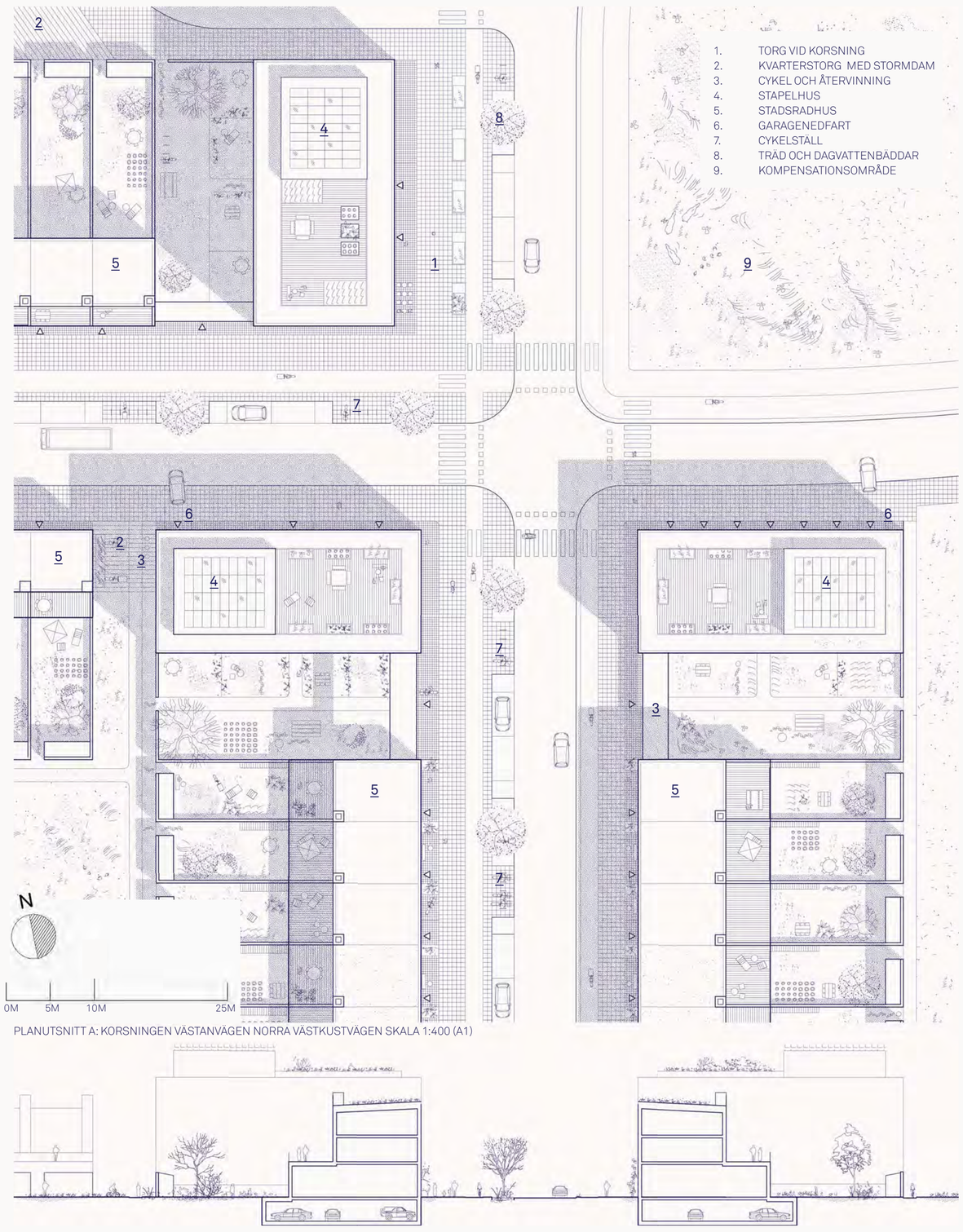
FLYGFOTOMONTAGE

GRÄNSLAND

FRAMTIDENS BJÄRRED – EN NY STADSDEL I LOMMA KOMMUN

GÅNGSTRÅK GENOM PARK, KOLONILOTTER, TRÄDGÅRDAR OCH STADSRADHUS

GRÄND



PLANUTSNITT A: KORSNINGEN VÄSTANVÄGEN NORRA VÄSTKUSTVÄGEN SKALA 1:400 (A1)

SEKTIONSUTSNITT A, SKALA 1:400 (A1)

Arkitektur

Gränsland skapar en stor variation av rumsliga kvaliteter och boendemiljöer inom en väl sammanhållen struktur. Förslaget har som ambition att erbjuda ett attraktivt alternativ till villaboendet men också att locka nya grupper som idag inte väljer Bjärred, till exempel unga utan barn och studenter som längtar efter ett naturnära boende i närheten av Lund och Alnarp. Målet är att locka ett brett spektra i olika skeden i livet och med varierande livsstilar.

Extra omsorg lagts om att skapa högkvalitativa markbostäder som skapar livliga gator och blir en tillgång för stadsdelen i stort. Radhuslösningar, etagelägenheter, höga bottenvåningar och privata uteplatser hjälper till att göra en styrka av det som ofta är en svaghet i tättbebyggda områden. Högre upp i husen finns en större andel små lägenheter som breddar den möjliga målgruppen och skapar en mer blandad stadsdel ekonomiskt och åldersmässigt.

Fasadmaterial

Området förslås utföras i en reducerad materialpalett där trä och tegel utgör basen. Teglet som knyter an till områdets historiska rottrådar och träet som pekar ut riktningen mot en hållbarare framtid. Materialen fördelas kvartersvis i ett schackrutsmönster vilket skapar sammanhållning och karaktär men också en stillsam variation i gatumiljön. Inom planens ramar ges stor frihet för arkitekter och byggherrar att utveckla en intressant och attraktiv bostadsarkitektur bortom det vi i dagsläget kan föreställa oss.

Tak

Taken är generellt låglutande inåt kvarteren för att möjliggöra takterrasser, fördröjning och lokalt omhändertagande av dagvatten och ge plats åt solenergilösningar. De lägre husen har i regel gröna tak medan taken i de högre flerfamiljshusen ges takterrasser med fin utsikt över jordbrukslandskapet och, i de bästa lägena, Öresund.

Typologier

Stadsradhusen

Inspirerade av den lokala traditionen men gatehus placeras stadsradhusen i direkt anslutning till gatan. Husen är två till tre våningar höga beroende på läge och cirka 100-240 m2 stora på kompakta tomter. Alla har generösa takterrasser och skyddade privata trädgårdar. Bottenvåningarna har en minsta våningshöjd på 3,5 meter.

I korsningen Västanvägen-Norra Västkustvägen har stadsradhusen ett extra djupt (15 meter) och extra högt (4.5 meter) bottenplan med en mer publik sida mot gatan och en mer privat sida mot gården vilket möjliggör att kombinera boendet med småskaliga verksamheter.

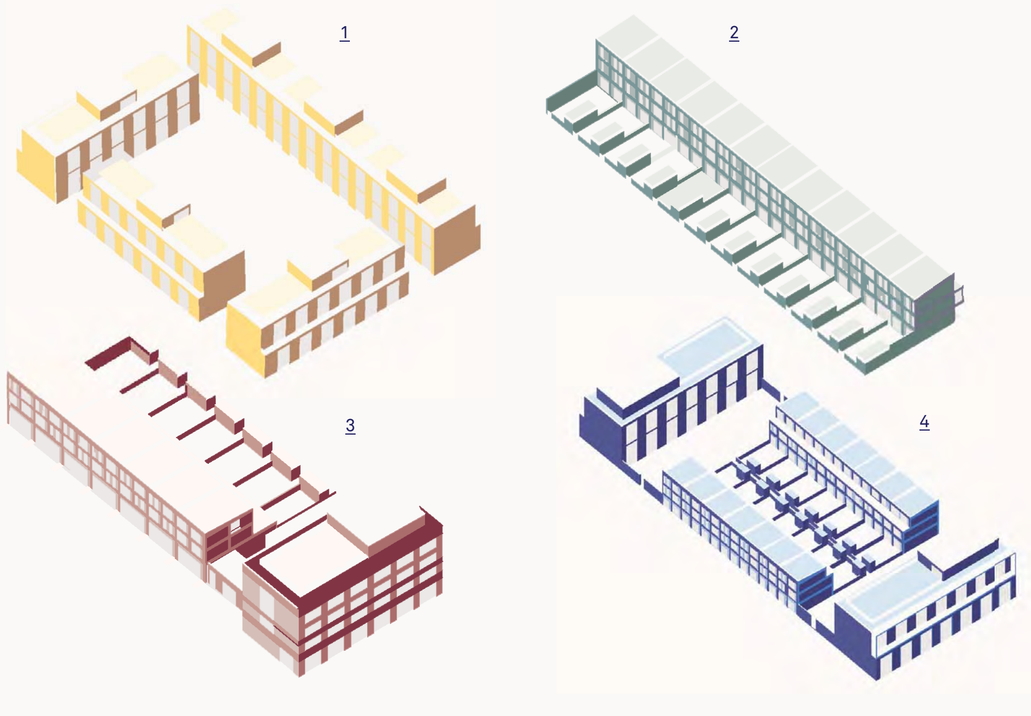
Stapelhusen

Stapelhusen är fyra till fem våningar höga och innehåller en dynamiskt blandning av lägnhetstyper med radhuslika lägenheter i bottenplan och ovan det loftgångslösningar med smålägenheter kombinerat med etagelägenheter.

Mot huvudgatorna har husen extra höga, flexibla bottenplan som möter gatan. Mot gränderna ligger bottenvåningarna upphöjda 80 cm för att skapa en mer privat boendemiljö samtidigt som de underliggande parkeringsgaragen inte behöver grävas ned lika djupt.

Hybridkvarteren

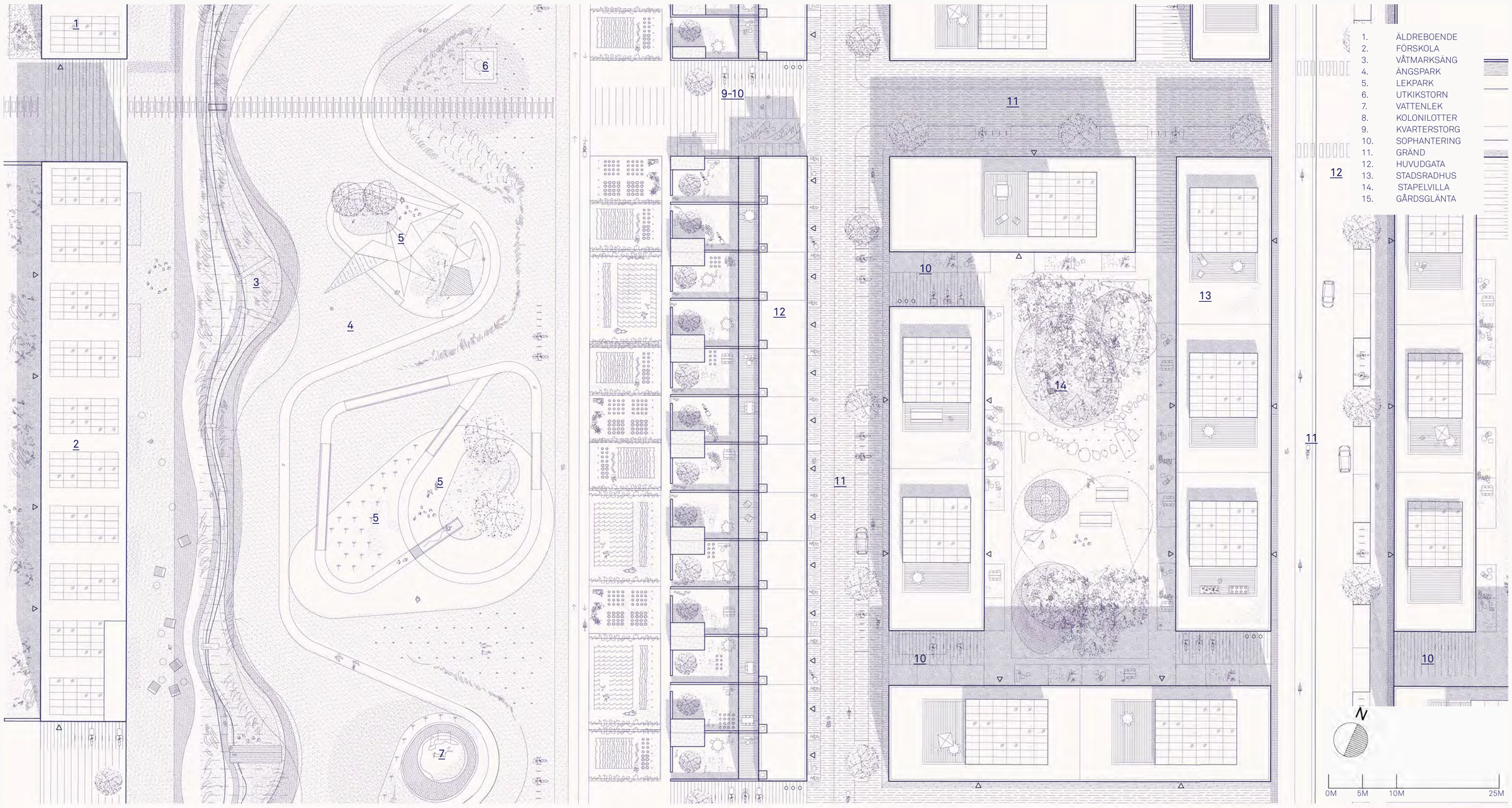
Hybridkvarteren kombinerar de två ovanstående typologierna och har stapelhus på kortsidorna mot de större gatorna och stadsradhus på långsidorna mot de intima gränderna. Beroende på kvarterens bredd och placering har de antingen en enkel rad stadsradhus eller dubbla rader som vänder sig in mot varandra. Stapelhusen har mindre innergårdar som rymmer privata uteplatser och gemensamma ytor. De två typerna binds samman av lägre volymer innehållande cykelparkering och sophantering samt gårdsentréer.



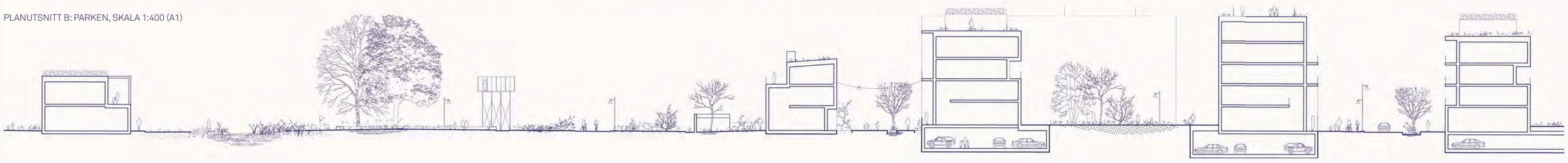
1. STAPELHUS 2. STADSRADHUS 3.HYBRIDKVARTER VID STADSKORSNING 4. HYBRIDKVARTER INOM KVARTERSTRUKTUR

GRÄNSLAND

FRAMTIDENS BJÄRRED – EN NY STADSDEL I LOMMA KOMMUN



PLANUTSNITT B: PARKEN, SKALA 1:400 (A1)



SEKTIONSUTSNITT B, SKALA 1:400 (A1)

Park- och grönstruktur

Ängsparken är den nya stadsdelens ryggrad, ett vackert rekreationsområde för hela regionen. Den är, tillsammans med kvarteren i korsningen Västanvägen-Norra Västkustvägen, det första i etableringarna i den nya stadsdelen. Den har rollen av en stadspark för hela närområdet och när stadsdelen står färdig är parken redan en uppväxt, omtyckt och väletablerad miljö för de närboende.

Parken har en öppen ängskaraktär i det flacka landskapet med tydliga åkerholmar som skapar rum och gör parken överskådlig och lättorienterad. Gräs av olika arter och höjder skapar varierade zoner och blommande öar av lövträd och bärbuskar ger en bra bas för en variationsrik parkmiljö. Åkerholmarna planteras med hassel ek, avenbok, lind, ask och andra inhemska arter. Parkens flora knyter an till lokala ängs-, dikes- och våtmarksbiotoper och fokus ligger på att återetablera och förstärka den lokala floran.

Parken har en längsledes indelning och rymmer en mängd olika funktioner, lekplats, utegym, kolonilotter, plaskdamm, och så vidare. I öster ligger ett långt band av odlingslotter som erbjuder boende utan egen trädgård eller uteplats odlingsmöjligheter nära hemmet. De bidrar till att göra de boende mer engagerade i sin närmiljö samtidigt som de bidrar till en ökad biologisk mångfald.

Innanför kolonilotterna löper ett brett gång- och cykelstråk som gör det lätt att ta sig till Domedelja, Lödde å eller kompensationsområdet. Väster om det stråket följer en bredare öppen yta i vilken "åkerholmarna", stenmjölsbelagda öar dit parkens aktiviteter är samlade.

Mot förskolan och äldreboendet övergår parken i en våtmarksbiotop centrerad kring den långsmala dagvattendammen. Vass, höga gräs och andra våtmarksväxter sätter karaktären.

Hållbarhet

Förslaget eftersträvar en strukturmässig effektivitet där det inte slösas med ytor utan där marken används med omsorg. Det relativt kompakta fotavtrycket gör att stora ytor kan lämnas obebyggda och värdefull jordbruksmark kan sparas. Förslaget har ambitionen att skapa stora kvalitetsmässiga värden på små ytor.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen är ett återkommande visuellt element i hela området och har olika skala och utformning beroende på placering och funktion. Förslaget strävar mot att hålla ned mängden ogenomsläppliga ytor. Gränderna läggs med genomsläppliga material som möjliggör infiltration. De små kvarterstorgen har dagvattendammar som skapar trivsamma platser för både djur och människor. Längs med huvudgatorna planteras träd i mindre dagvattenbäddar.

Inom den privata fastigheten ska allt dagvatten omhändertas lokalt. De gröna låglutande taken fördröjer vattnet. Allt takavvattning sker inåt gårdarna. En grönytefaktor som prioriterar dagvattenlösningar bör upprättas för att säkerställa funktionen, den bör även väga in en utveckling mot ökade nederbördsmängder.

Längs med aktivitetsparken dikas den västra sidan ur och där anläggs en större våtmarksäng med en rik flora och fauna som filtrerar vattnet på naturlig väg.

Det befintliga dammarna förstärks i sin våtmarkskaraktär och blir till en integrerad del av reningen och fördröjningen av områdets dagvatten.

Generellt eftersträvas att korsbefrukta dagvattenlösningar med vistelseytor, solbryggor som sträcker sig ut över dammarna, träbänkar i lövskugga intill de mindre dagvattendammarna.

Sophantering

Området betjänas av ett sopsugssystem med fyra fraktioner som byggs ut etappvis. Sopsugscentralen är placerad intill förskolan och Plommonskogen i tomtens sydvästra del. Inom varje kvarter finns en eller två platser för nedkast inom 50 meter från bostädernas entréer. Utöver sopsugssystemet finns återvinningscentraler på två platser kopplade till huvudgatorna, en i den östra delen och en i den västra. Inga sophanteringsfordon ska behöva köra in på de mindre gatorna och gränderna.

Tekniska system

Vid planering av infrastruktur och de enskilda husen skall stort fokus läggas på att skapa plats för ännu inte kända tekniska lösningar. Detta innebär att alla installationer skall dras så lättillgängligt som möjligt och att de skall kunna uppgraderas och bytas ut mot framtida mer hållbara alternativ utan att vägar och stommar behöver påverkas i större utsträckning. För att varje hushåll skall bli mer delaktiga i sin egen förbrukning av el och vatten sker individuell mätning per bostad.

Hållbara material

Ambitionen är att planen ska fyllas med robust, välbyggd arkitektur i sunda material med lång livslängd. Trä, det enda tillgängliga förnyelsebara materialet lämpligt för storskaligt byggande, används med fördel inte bara i fasad utan även i stomme.

Markanvisning bör ske genom ett tävlingsförfarande där en del av bedömningskriterierna bör vara hållbarhetskoncept, dagvattenlösningar och livscykelanalys av tänkta material.

För att uppmuntra till byggande av hus med passivhusstandard bör markpriset baseras på mängden bo- och lokalarea (BOA+LOA) och inte, som i konventionella fastighetstransaktioner, på mängden byggarea, BTA.

Etappindelning

Stadsdelen utvecklas i grova drag från väster till öster.
I den första etappen byggs den nya entrén till Bjärred i korsningen Västanvägen-Norra Västkustvägen och parken börjar anläggas, därefter följer förskolan, äldreboendet och övriga kvarter på parkens västra sida.

I etapp två ges parken en tydligare definition när även dess östra sida bebyggs. Nu byggs även de delar som ligger mot Löddesnäsvägen. Därefter följer etapp tre i vilken kopplingen till Borgeby stärks genom att strukturen knyts an till Norra Västkustvägens östra del. Utbyggnaden avslutas med etapp fyra där kvarteren mot Österleden byggs.

Etappindelningen syftar till att i ett tidigt skede etablera viktiga publika rum i planen så att den på ett tidigt stadie ska komma invånarna i Bjärred och Borgeby till nytta. Den syftar även till att minimera olägenheterna för de som flyttar in i den nya stadsdelen i ett tidigt skede genom att minimera byggbuller och genomgående byggtrafik.

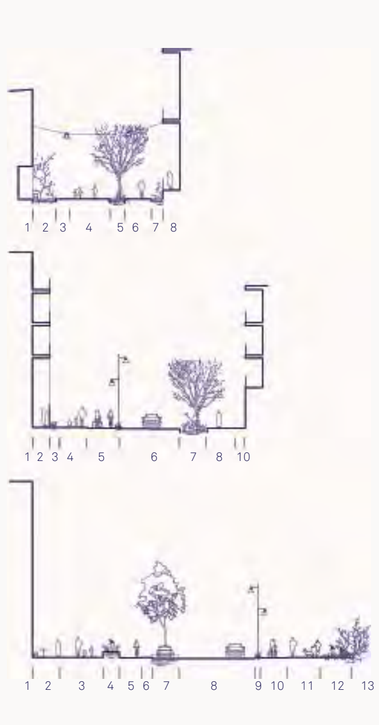
BTA & BYA

BYA: ca 40 000 m²

BTA: ca 120 000 m²

Planen rymmer en stor variation av bostadstyper och med råge de efterfrågade 900 bostäderna. Parkeringsgaragen har en sammanlagt kapacitet av ungefär 950 stycken parkeringsplatser. Utöver det tillkommer besöksparkeringar vid kantsten.

ÄNGSPARKENS VÅTMARKSOMRÅDE OCH FÖRSKOLAN



GATUSEKTIONER, SKALA 1:400 (A1)

GRÄND 12 M

1. STADSRADHUS
2. 2 M FÖRGÅRDSMARK
3. 2 M GÅNG
4. 3 M KÖRBARYTA
5. 2 M TRÄD/PARKERING
6. 2 M GÅNG
7. 1 M FÖRGÅRDSMARK
8. STAPELHUS

HUVUDGATA 18 M

1. STAPELHUS
2. INDRAGEN ENTRÉ
3. 1M FÖRGÅRDSMARK
4. 2,5 M GÅNGVÄG
5. 3 M CYKELVÄG
6. 5,5 M BILVÄG
7. 2,5 M TRÄD/PARKERING
8. 2,5 M GÅNGVÄG
9. 1 M FÖRGÅRDSMARK
10 STAPELHUS

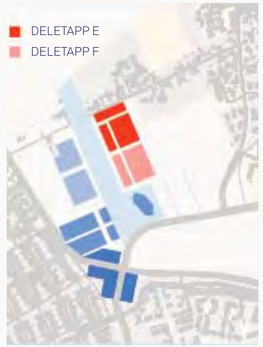
HUVUDGATA 26,5 M

1. STAPELHUS
2. 2,5 M FÖRGÅRDSMARK
3. 5 M TORG
4. PLANTERING/BÄNK
5. 2 M CYKELVÄG
6. 1 M SÄKERHETSZON
7. 2,5 M TRÄD/PARKERING
8. 0.5 M SÄKERHETSZON
9. 2,5 M CYKELVÄG
10. 2, 5 M GÅNGVÄG
11. KOMPENSATIONSOMRÅDET

GENOMSLÄPPLIG MARKLÄGGNING

EN PARK FÖR ALLA ÅRSTIDER

ETAPP 1

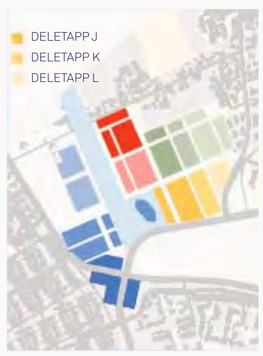


ETAPP 2

VÅTMARKSÄNG

ART- OCH BLOMRIKEDOM

ETAPP 3



ETAPP4

Gränsland