



Tomelilla  
kommun

# Juryns utlåtande

AVSLUTAD PROJEKTTÄVLING:  
PERI-URBANT BOENDE +  
BIOLOGISK MÅNGFALD I TEGELBRUKSOMRÅDET  
TOMELILLA

## INNEHÅLL

Bakgrund	3
Tävlingens syfte	3
Tävlingsuppgiften	3
Framtagande av tävlingsprogram	3
Inlämnade förslag och tävlingsprocess	4
Jury	4
Sakkunniga	4
Bedömningskriterier	4
Bedömningsprocess	4
Sammanfattning av juryns generella bedömning	6
Juryns beslut	7
Förslag Mylla	8
Förslag Jorden vi ärvde	14
Förslag Radbytoperna	18
Förslag Lerans förgreningar	22

## BAKGRUND

Tomelilla kommun tillhör området Österlen i Skåne som sträcker sig från Linderödsåsen i norr till slättlandskapen i söder. Kommunen är känd för sina unika naturområden, sitt konst- och kulturliv och den goda maten.

I Tomelilla tätort bor idag 6500 personer, främst i villaområden. Vid tågstationen och runt det centrala torget finns flerfamiljshus och centrumverksamheter. Befolkningen i Tomelilla är idag växande och kommunen vill attrahera fler barnfamiljer och naturälskare med nya attraktiva hållbara boendemiljöer. I utkanten av Tomelilla tätort äger kommunen ca 15 ha mark, Tegelbruksområdet, där ambitionen är att utveckla ett nytt område med småskaliga bostäder i kombination med naturvärden och hög biologisk mångfald. Kommunen önskar utforska ett nytt sätt att planera hållbara livsmiljöer där bostäder och biologisk mångfald kan samexistera och på ett upplevelsemässigt rikt sätt.

Begreppet peri-urbanitet beskriver utveckling som sker i gränssnittet mellan tätort och landsbygd, och där urbanitet och natur överlappar varandra. Hur kan en sådan peri-urban boendemiljö se ut och fungera, där människor, djur och växter samexisterar och ges plats?

Kommunen planerar att från 2024 ta fram en eller flera detaljplaner för Tegelbruksområdet som underlag för markanvisningsprocesser och genomförande. I detaljplan ska ytor för kvartersmark respektive allmän platsmark definieras och framtida bebyggelse/arkitektur och gemensamma funktioner specificeras.

## TÄVLINGENS SYFTE

Syftet med tävlingen har varit att få inspiration och idéer till kommunens diskussion om hur Tegelbruksområdet kan gestaltas och utvecklas, med särskilt fokus på innovativ planering av småskaliga boendemiljöer i kombination med biologisk mångfald. Syftet har vidare varit att de som deltar i tävlingen ska utforska hållbar stadsplanering och hur ett peri-urbant boende med rika naturkvalitéer kan gestaltas.

Syftet med tävlingen har även varit att upphandla arkitekttjänster för vidare bearbetning av tävlingsförslag till ett gestaltnings- och utvecklingsprogram, i samråd med kommunen, och som underlag till kommande detaljplanering av Tegelbruksområdet.

## TÄVLINGSUPPGIFTEN

Tävlingsuppgiften har bestått av att ta fram koncept och idéer för gestaltning av peri-urbana boendemiljöer inom Tegelbruksområdet med hänsyn till områdets topografi och befintliga naturvärden, samt att ge förutsättningar för ett än mer rikt djur- och växtliv.

Uppskattningsvis går det att planera för upp till 180 småskaliga bostäder inom Tegelbruksområdet och samtidigt uppnå ett rikt natur- och djurliv. Den biologiska mångfalden behöver utrymme för att frodas och med minsta möjliga förvaltning/underhåll. Områdets karaktär är tänkt att präglas av den biologiska mångfalden, och även av en känsla av tillgänglighet, öppenhet och gemenskap för både boende och besökare.

## FRAMTAGANDE AV TÄVLINGSPROGRAM

En programgrupp bestående av tjänsteperson från Tomelilla kommun och extern kompetens har under en längre tid arbetat med att definiera förutsättningarna och att formulera tävlingens förutsättningar och uppgift. Sveriges Arkitekters tävlingsnämnd har godkänt tävlingsprogrammet. Processen föregicks av att framtagande av vision och mål för Tegelbruksområdet genom workshop med politiker och tjänstemän inom Tomelilla kommun i februari 2023.

## INLÄMNAD FÖRSLAG OCH TÄVLINGSPROCESS

Tävlingen har föregåtts av en gedigen prekvalificeringsprocess där fyra team bjudits in att delta i tävlingen. Gunilla Kronvall, arkitekt RIBA SAR/MSA har bistått urvalsgruppen som extern sakkunnig och processtöd.

Tävlingen har pågått från våren 2023 till den 8 december 2023 (tillkännagivande av vinnaren). De fyra tävlande förslagen har under juryns bedömningsperiod publicerats på Sveriges Arkitekters webbplats, kommunens webbplats samt för allmänheten ställts ut på Tomelilla bibliotek under tre dagar i november 2023.

## JURY

Tävlingsförslagen har bedömts och vinnaren har utsetts av en jury bestående av nio personer.

Tomelilla kommuns ledamöter:

Per Martin Svensson (M)

Kommunstyrelsens ordförande

Per Gustafsson (SD)

Kommunstyrelsens 1:e vice ordförande

Sara Anheden (S)

Kommunstyrelsens 2:a vice ordförande

Britt-Marie McQueen. Kommundirektör

Henrik Lundblad. Näringsliv- och exploateringschef

Terese Bruhn. Planarkitekt

Externa ledamöter utsedda av Sveriges arkitekter:

Malin Rizell. Landskapsarkitekt LAR/MSA

Mårten Setterblad. Landskapsarkitekt LAR/MSA

Extern ledamot samt juryns ordförande:

Gunilla Kronvall. Arkitekt RIBA SAR/MSA.

Tävlingsfunktionär samt juryns sekreterare:

Marcus Carlevåg. Planarkitekt, Tomelilla kommun

## SAKKUNNIGA

I bedömningsprocessen har juryn tagit stöd av sakkunniga med kunskap gällande trafik och exploateringsfrågor. Inom juryn fanns sakkunniga med bred kompetens inom landskapsarkitektur, ekologi, arkitektur och stadsbyggnad.

## BEDÖMNINGSKRITERIER

Med utgångspunkt från den övergripande bedömningen av hur väl tävlingsförslagen tillgodoser de behov som beskrivs i tävlingsprogrammet har följande bedömningskriterier tagits fram, och har utan inbördes ordning eller viktning legat till grund för juryarbetet:

- Gestaltning
- Funktion
- Hållbarhet och innovation
- Utvecklingsbarhet

## BEDÖMNINGSPROCESS

En inbjuden projekttävling är en omfattande och grundlig process som genererar ökad kunskap om program- och stadsbyggnadsaspekter. Det sker genom värdefulla kunskapsutbyten mellan olika roller och kompetenser. Många personer är involverade; programgrupp, jury, sakkunniga och politiker.

Juryns arbete har genomförts i etapper: Inläsning följt av gemensam genomgång av samtliga tävlingsbidrag, vilket successivt ger ökad förståelse för uppgiftens utmaningar, fortsatt bedömning genom tematiska fördjupningar, och slutligen diskussioner av helhetsintryck och bearbetningsbarhet inför beslut.

Återkoppling från sakkunniga har kommit juryn till del genom muntliga redovisningar. Muntliga redovisningar dels av sakkunniga i juryn, dels av jurymedlemmar som förmedlat synpunkter från externt sakkunniga.

Juryn har utöver individuellt arbete med inläsning av förslagen, sammanlagt haft fyra fysiska mötena på plats i Tomelilla.



## SAMMANFATTNING AV JURYNYS GENERELLA BEDÖMNING

Juryn har noggrant och med stor inlevelse läst in de fyra tävlingsbidragen. Sammantaget konstateras att uppgiften är nytänkande och också kräver innovativa svar från de tävlande teamen. Juryn ser att det har varit inspirerande att ta del av fyra olika tolkningar av hur ett peri-urbant bostadsområde kan ta sig uttryck och fungera.

Peri-urbanitet är ett begrepp som är nytt i den svenska kontexten, och som i denna tävling har använts för att beskriva att den nya bebyggelsen i utkanten av Tomelilla centralort är tänkt att vara urban, det vill säga att det finns en viss täthet samt gemensamma ytor och funktioner för de boende, och samtidigt med en karaktär av landsbygd.

Bebyggelsen är tänkt att fungera till stor del utan avgränsande staket mellan privata tomter, som i ett traditionellt småhusområde, och att boende i stället får en mindre privat yta och tillgång till gemensam naturmark. En bebyggelse som arrangeras i samspel med djur och natur och där man delar mer än trottoar och gata med sina grannar. Ny bebyggelse ska varsamt placeras i ett område med höga naturvärden och helheten planeras för en ökad biologisk mångfald. Därutöver är Tegelbruksområdet tänkt att vara ett naturskönt område för såväl framtida boende som övriga Tomelillabor och andra besökare.

För att ge ett adekvat svar på uppgiften spelar placering och utformning av bebyggelsen en viktig roll. Ska bostäder och ytor med naturvärden ligga intill varandra eller överlappa varandra, och i så fall hur? Angreppssättet är på vissa sätt lika i de fyra förslagen och juryn kan konstatera att det har varit mycket givande att ha bjudit in team med arkitekter och ekologer/biologer som samarbetar i ett så tidigt skede.

Samtliga team har valt att lägga en högre täthet och fler bostäder i den norra delen av tävlingsområdet samt att freda natur och landskap i centrala och vattennära lägen. Dock har vissa team valt att avstå att placera bebyggelse i den södra delen av området, till förmån för större sammanhängande naturytor för exempelvis bete och rekreation. De fyra teamen har även utgått ifrån olika kvaliteter i befintlig natur, så som sandbiotop eller odlingsmark, som startpunkt för utvecklingen av den biologiska mångfalden.

Kopplingar och stråk till ortens befintliga bebyggelse samt till intilliggande naturreservat har varit viktiga frågor i juryarbetet. Å ena sidan är det värdefullt med gena stråk genom området, å andra sidan blir det upplevelsemässigt och rekreativt högre värden med stråk som följer och anpassar sig till topografi och natur.

Juryn har noga studerat stadsbyggnadskvaliteter som inplacering och utformning av bebyggelse, gator/stråk samt parkering och grönska. Viktigt i diskussionerna har varit hur väl förslagen erbjuder ett väl fungerande vardagsliv, i de privata enheterna och i ett större community och sammanhang.

Höga värden och möjligheter för ett varierat och rikt liv skapas när det finns tydlighet mellan det privata, halvprivata och offentliga, samt i komplexa strukturer med en mångfald av platser, för olika behov och varierade årstider. Både boende och besökare i olika åldrar ska känna sig både välkomna och trygga när de rör sig genom det nya området. Juryn anser att barnperspektivet kunde ha varit mer närvarande i förslagen.

I viss mån visar förslagen på bristande förståelse kring vilka typer av bostadshus som passar in i Tegelbruksområdet, och i Tomelilla. Alltför stora enheter med höjder över tre våningar, eller med lösningar så som smala loftgångar, upplevs här som malplacerade. Juryn ser det som mer övertygande att arbeta med liknande bostäder och karaktär i hela förslaget, för att skapa en sammanhållen identitet, snarare än att skapa avdelade mindre områden i olika prisklass/status, då detta grepp riskerar att dela upp de boende i enklaver.

Ur ett genomförandeperspektiv ser juryn att det är viktigt med möjligheten att etappindela ett genomförande, samt att infrastruktur kan användas och utvecklas på ett effektivt sätt. Det är en styrka i de förslag där det är tydligt och övertygande vilka ytor som bör hanteras som en gemensamhetsanläggning för de boende, och vilka ytor som bör bli allmän platsmark och anläggas/skötas av kommunen.

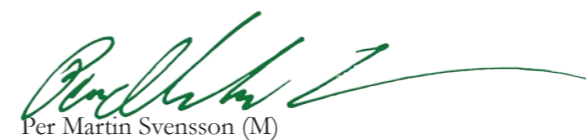
## JURYNYS BESLUT

Efter avslutad bedömning utser juryn Mylla till vinnande förslag i tävlingen.

Motiveringen lyder:

Det vinnande förslaget ”Mylla” redovisar ett tydligt koncept för ett småskaligt naturnära boende med en upplevelse av gemenskap, trygghet och av att bo i en alldeles unik miljö i Tomelilla. Teamet bakom förslaget erbjuder ett intelligent och genomarbetat svar på tävlingens fråga om hur ett peri-urbant framtida bostadsområde kan se ut, där besökare kan röra sig igenom området på ett naturligt sätt, där närhet finns till en biologisk mångfald som växer ur platsen unika förutsättningar, och där bostäderna ligger samlade för att ge utrymme åt vatten, djur och växter. Juryn är enig om att arkitekturen är inkluderande genom husens form och placering, genom odlingsytor, gemenskapshus, attraktiva bygator, stråk och platser.

Tomelilla den 8 december 2023



Per Martin Svensson (M)  
Kommunstyrelsens ordförande



Per Gustafsson (SD)  
Kommunstyrelsens 1:e vice ordförande



Sara Anheden (S)  
Kommunstyrelsens 2:a vice ordförande



Britt-Marie McQueen  
Kommundirektör Tomelilla kommun.



Henrik Lundblad  
Näringsliv- och exploateringschef Tomelilla kommun.



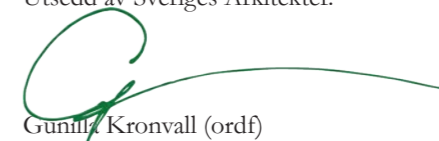
Terese Bruhn.  
Planarkitekt Tomelilla kommun.



Malin Rizell.  
Landskapsarkitekt LAR/MSA  
Utsedd av Sveriges Arkitekter.



Märten Setterblad.  
Landskapsarkitekt LAR/MSA  
Utsedd av Sveriges Arkitekter.



Gunilla Kronvall (ordf)  
Arkitekt RIBA SAR/MSA.  
Extern sakkunnig.

# Mylla

## Det vinnande förslaget

Förslagsställare  
**Sunnerö Arkitekter, Outer space, Henrik Sjöman, GFS Konsult**

Medverkande  
**Sunnerö Arkitekter:**  
Anna Sunnerö  
Ingrid Alerås  
Sanna Bergman Svärd  
Erik Magnusson  
Linda Wallander

**Outer Space:**  
Sam Keshavarz  
Helena Persson Lannér  
Maja Vidarsson

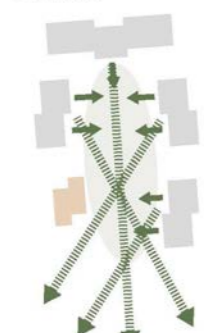
**Henrik Sjöman,** Göteborgs Botaniska trädgård

**GFS Konsult:**  
David Hermansson  
David Lindstrand

## En peri-urban struktur



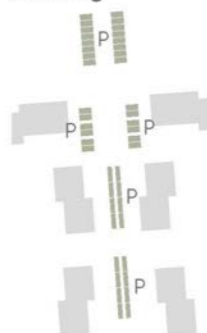
## Utblickar



## Zoner



## Parkering



## Tegelbruksängarna

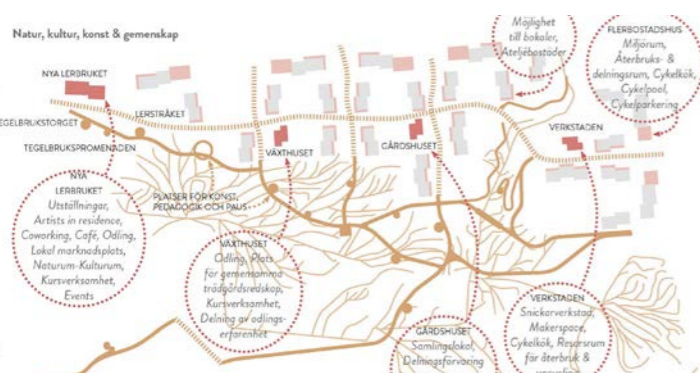
De södra ängs- och betesmarkerna låter vi förbli obebbyggda. Landskapet i dessa delar av området är värdefulla ur habitatsynpunkt, med både torra och fuktiga delar och med en flora som gynnas och i vissa fall är beroende av den störningsfrekvens som bete innebär. Bete på dessa ytor är ett hållbart och effektivt sätt att sköta marken och fortsatt upprätthålla den biologiska mångfald som finns här idag.

## TEAMETS SUMMERING AV FÖRSLAGET

Skilnader i landskapet har genom tiderna påverkat ett områdes historia och människors levnadssätt. I Tomelilla Tegelbruksområde vill vi föra samman människan med hennes omgivning och de förutsättningar för ett hållbart levnadssätt som detta kan ge.

I Tegelbruksområdet flätas den byggda strukturen och det urbana samman med natur och biologisk mångfald i en väv där fikarna hakar i varandra och bildar en ny sorts samhällsstruktur: den peri-urbana. Landsbygden, den vilda naturen, bygatan och stadskvarteret strålar samman till en ny helhet. Här är platsen utgångspunkt, kulturarvet närvarande och gemenskapen central. Här finns rum för livet som ung och gammal, boende själv eller tillsammans; rum för ett samtida liv med en urban strukturs förmåga att skapa levande rum mellan husen och med naturens förmåga att skänka lugn och välmående till människans sinnen ständigt närvarande.

I Tomelilla Tegelbruksområde finns rum att hitta hem. Tomelilla Tegelbruksområde blir en skärningspunkt mellan historia, nutid och framtid, en plats där ett hållbart samhälle för nuvarande och framtida generationer kan ta form.



## SAMMANFATTNING AV JURYNs BEDÖMNING

Förslaget omfattar bebyggelse om 150-170 bostäder placerad i norra delen av området. Teamet har föreslagit möjligheten att i en första utbyggnadsetapp lämna den västra delen av tävlingsområdet obebyggd. Det bedöms positivt att man valt att samla bebyggelse med en täthet som begränsar utbredningen i området, samt att tydlig hänsyn tas till befintliga naturvärden. I östra delen går bebyggelsen aningen långt ner i området och kommer nära skyddsvärd natur.

Naturen når in med gröna fingrar, naturträdgårdar, mellan rader av hus, och närmast bebyggelsen har den tänkta biologiska mångfalden snarare karaktär av trädgård än vild natur. Förslaget behåller betesmark vilket ses som positivt. Det är dock viktigt ur tillgänglighetssynpunkt hur man placerar rekreativstråk så man kan röra sig både utanför och i hagar.

Bebyggelsen är samlad i grupperingar eller grannenheter där husen ligger på båda sidor om en samlande bygata. Varje grannhet eller gruppering möter den större bilvägen i norr/öster med flerbostadshus i 3,5 plan. Detta grepp skapar en upprepad variation av bostadstypologier genom området, vilket är bra för den sociala hållbarheten. Dock ser juryn att loftgångarna på flerbostadshusen behöver utvecklas för att denna typologi ska fungera väl för de boende.

Längs bygatorna trappar sedan en radhusbebyggelse ner i höjd ju närmre naturmarken man kommer. Arkitekturen karaktäriseras av sadeltak, tegel och trä, och bedöms harmonisera byggnadsmässigt både med Tomelilla tätort och med Rosendalsområdet. Radhusen är förskjutna för att skapa små platser och variation i bygatans miljö. Olika fasadgestaltning och fönster åt bygata respektive mot naturträdgårdarna gör att de boende upplever de olika kvaliteterna på var sida av huset. Bygatorna skapar rum för umgänge och socialt liv, där man kan våga låta barnen leka.

Tillsammans med en serie hus för gemensamma aktiviteter, vid olika bygator och med varsin karaktär, skapas förutsättningar för en bykänsla och samhörighet över hela bostadsområdet. Det föreslagna Lerstråket knyter samman området från väster till öster, och är i sig både ett rörelsestråk och ett socialt rum.

Likt övriga förslag placeras bebyggelsen nära befintlig bilväg. Förslaget bedöms vara väl genomtänkt och genomarbetat utifrån trafik, parkering, samt stråk och kopplingar mot omgivande samhälle för både boende och besökare. Det finns parkering i utkanten av varje grannhet, och bygatorna är utformade för gång- och cykel men även för att kunna köra bil fram till varje bostad. Förslaget innehåller även tankar om cykel- och bilpool för att sänka behovet av parkering.

Hela området upplevs i förslaget som välkomnade med offentliga stråk som bjuder in besökare till områdets bebyggelse, natur och biologiska mångfald, samt till den rad av konstinstallationer som förslagsställarna adderar till Tegelbruksområdet. Vattensystemet i området utökas försiktigt för att säkerställa livsmiljöer för groddjur året om.

Förslaget och konceptet som helhet erbjuder en tydlig struktur där bebyggelsen samlas längs bygator, mellanrum med attraktiva mjuka och sociala värden. Det finns en tydlig zonerings av det privata, halvprivata och det allmänna. Teamet har lyckats skapa boendemiljöer som kan fungera utan traditionella bostadsträdgårdar med staket och avgränsningar, där de boende istället delar på både de mer urbana bygatorna, på odlingsområden och naturvärden, på de kreativa hubbarna för gemenskap och arbete, samt på områdets nya lager av konst, lek och kultur.

Förslaget har en robusthet som vid behov klarar justeringar utan att ändra grundläggande idéer och koncept.

## FORTSATT BEARBETNING

### Medskick till fortsatt bearbetning och för framtagande av gestaltungs- och utvecklingsplan.

Förslaget är robust och tål justeringar vad gäller gränsdragningar mellan naturmark och bostadsbebyggelse. Utifrån fördjupade naturvärdesinventeringar kan placering av hus samt gestaltning av gatemark, gemensamma stråk och ytor behöva bearbetas. I öster är bebyggelsen placerad för nära dammen med groddjur.

Loftgångshusen med lägenheter behöver bearbetas för att bli övertygande. Det är viktigt att undvika en arkitektur som kan skapa faktisk och/eller upplevd otrygghet.

Bygatorna är bärande för förslaget och deras kvaliteter behöver både utvecklas och säkras i fortsatt arbete. Det gäller bygatornas skala, funktioner, karaktär och materialitet/gestaltning och i relation till intilliggande bebyggelse.

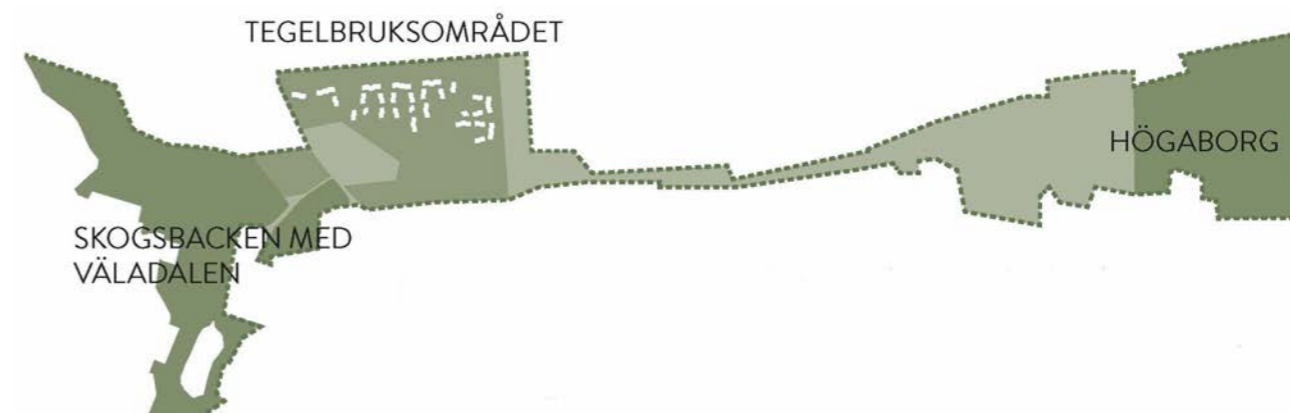
Dagvattenhanteringen behöver fungera så att vattenkvaliteten i befintliga vatten bibehålls och ej försämras, då det annars finns risk att livsmiljöer för groddjur påverkas negativt.

Torgplatsen/entrén till området är en viktig plats och bör utvecklas och bearbetas så att den övertygar både i funktion och gestaltning. Hur kan en yta som ligger i en trafikerad vägkorsning bli en mötesplats? Det är en intressant utmaning som behöver lyckas.

Den goda tätheten och yteffektiva markanvändningen i förhållande till bebyggt område ska bevaras.

Se över den befintliga matarvägens karaktär och hur den rör sig genom området, då den i delar av förslaget ligger aningen långt bort från bebyggelsen. En rak och till viss del dold väg riskerar att uppmuntra till fortkörning och att skapa en otrygg miljö för gående och cyklister. En dragning med kurvatur, som då även kan ersätta förslagets 90-gradiga sväng, skulle potentiellt göra vägen mer attraktiv, trygg och även mer integrerad i konceptet om ett naturnära bostadsområde. Olika lösningar på hur vägen kan dras och fungera kan med fördel prövas i fortsatt bearbetning.

Det öppna hävdade kulturlandskapet med betesdjur bidrar i hög grad till en biologisk mångfald i området och har viktiga kvaliteter att vidareutveckla och säkerställa. Frågor att ha med i fortsatt arbete är till exempel om fallor kan flyttas över tid, och hur det går att röra sig genom området.



# Jorden vi ärvde

Förslagsställare  
**C.F. Möller Architects, Klinta trädgård, Structor Mark.**

Medverkande  
**C.F. Möller Architects**  
Ola Jonsson  
Jelmar Brouwer  
Sylvia Pilacik  
Andrea Berois  
Henrik Larsson  
Roel Klein Hesselink

**Klinta trädgård**  
Peter Korn

**Structor Mark**  
Sabine Saracco



Fuktig slåtteräng  
Slåtterängar med skogsdungar  
Sandstäpp  
Blomrika slåtterängar  
Åkermark  
Öles skogsträdgård  
Lundin





## TEAMETS SUMMERING AV FÖRSLAGET

När vi hör fåglarna sjunga över fälten, känner skogens doft efter skyfallet och ser stjärnornas ljus på natten känner vi oss kopplade till naturen. Detta ger våra liv existentiell mening och får oss att känna ansvar gentemot vår miljö, våra medmänniskor och vår planet. Den ansvarskänslan är grunden för vårt välbefinnande. Därför lägger vi fram ett tävlingsförslag för Tegelbruksområdet som föreslår en nytänkande arkitektur, stadsplanering och landskapsarkitektur som främjar en symbios mellan människor och natur. Jorden vi ärvde utgör grunden för vårt förslag.

Vi vill förändra hur vi bygger staden och återgå till ett naturbaserat förhållningssätt. Genom att utgå ifrån platsens ekologiska förutsättningar och befintliga ekosystemtjänster kan vi bygga miljöer som väcker intresse för naturen och som tar tillvara dess möjligheter att förbättra hälsa och välbefinnande.

Med utgångspunkt i en fördjupad analys av platsen har vi tagit fram bostadstypologier och en bebyggelsestruktur som fungerar som en integrerad del av områdets geologi, topografi, ekologi och mikroklimat. Det ger ett område med en grönskande identitet och ett attraktivt boende som blir en symbol för den framtida utvecklingen av Tomelilla. Genom en varsam inplacering av kommunikationsstråk, rekreativa stråk, lek miljöer och aktivitetsmöjligheter vill vi tillgängliggöra platsens befintliga upplevelsekviteter och skapa länkar till omgivningen. På så sätt kan vi skapa förutsättningar för en symbios och samexistens mellan människor och natur i Tegelbruksområdet.



## SAMMANFATTNING AV JURYNs BEDÖMNING

Förslaget har sparat naturmark främst i mitten av området och placerar ut bebyggelse av olika karaktär och typologier längs kanterna. Naturen ses av förslagsställarna som överordnad bebyggelsen, vilken placeras ut med hänsyn till platsens förutsättningar. Den högsta bebyggelsen är placerad vid entrén in till området, i norr läggs ett område med radhus och i öster samt söder skapas mer exklusiva parhustypologier. Variationen ser juryn som attraktiv även om uppdelningen över området kan skapa enklaver och sociala segregationer. Området väster om Rosendalsvägen bebyggs med radhus. Juryn ser kvaliteter i att arkitekturen ges varierad karaktär inspirerad av intilliggande natur, samt att typologierna ger en fin tolkning av hur ett peri-urbant område kan gestaltas där boende uppmuntras att uppleva samt känna ansvar för naturen.

Förslagsställarna har utgått ifrån översiktlig naturvärdesinventering men identifierar och lyfter även fram ytterligare naturvärden inom området samt justerar vad som anses byggbar mark. Man vill bevara den magra sandiga jorden, den solexponerade och torra marken samt skydda denna exklusiva sandstapp som naturtyp och unik karaktär. Juryn ser att det kommer krävas ett högt betetryck för att bevara sandstappens kvaliteter och att den tydligt kan bidra till att utveckla Tegelbruksområdets biologiska mångfald. Ett annat tydligt koncept för att skapa stora naturvärden är den fuktiga slätterängen, som hålls öppen med betesdjur och som blir en viktig livsmiljö för grod- och kräldjur. Det blir viktigt att inte koppla samman dagvatten med våtmarken, då risk finns för påverkan på djurlivet. Förslagsställarna lyfter fram betydelsen av att tidigt ta fram en naturvårdsplan så att naturvärden säkerställs under kommande exploatering av området. I förslaget ingår även masshantering så som att bortschaktad matjord kan användas för plantering i andra delar av området.

Trafiken hanteras generellt med angöring från matargatan runt området, och från matargator i kanterna av området i väster. Långa raka gator tenderar att uppmuntra höga hastigheter och skapa otrygga miljöer, särskilt där de flankeras av bullervallar eller parkeringsytor. Trafiken går i slingor och på enkelriktade gator genom bostadsbebyggelsen i norr. Juryn ser utmaningar med föreslaget system då de enkelriktade gatorna skapar längre transportsträckor för boende och bristen på gena gc-stråk genom området kan skapa ett ökat bilberoende. I det södra bostadsområdet anläggs en gata för endast ett fåtal hus, vilket är ineffektivt.

Det större rekreativstråket ger ett trevligt intryck och förslaget lyfts av små inspränga sociala samt kopplingen till rekreativa platser där boende och besökare kan uppleva naturen, sporta och umgås. Stråket ligger utanför bostadsbebyggelsen förutom i norr, där det går in mellan bostadshusen. Här skapas en osäker offentlig-privat situation eftersom det är så olik resten av stråkets karaktär och dragning.



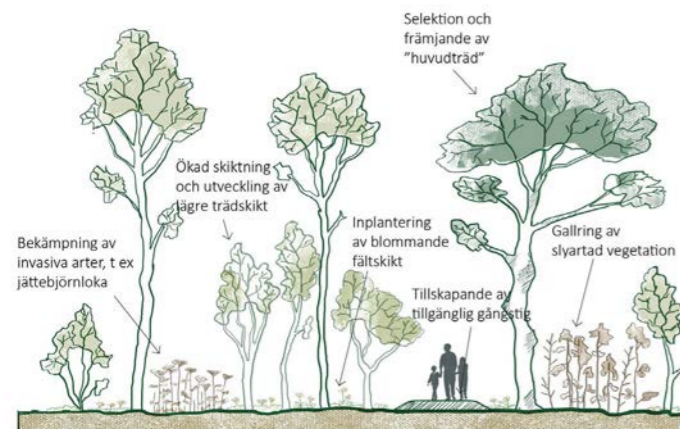
# Radbyotoperna

Förslagsställare  
**Stadstudio, Landskapsgruppen Öresund, Habitat**

Medverkande  
**Stadstudio**  
Alexander Lenre Simittchiev  
Hélène Puffet

**Landskapsgruppen Öresund**  
Sofia Hultenberg  
Dag Lindbom  
Maria Kardemark

**Habitat**  
Rasmus Vincentz



Planerade biotoper inom tegelbruksområde



## TEAMETS SUMMERING AV FÖRSLAGET

Planidén bygger på en vision att sammanfläta natur med bebyggelse utifrån platsens sammanhang och skapa en rikedom av rumsligheter, både gröna och byggda, som ligger som ett pärlband i landskapet.

Genom att studera hur bebyggelse vuxit fram i landskapet föreslår vi en innovativ struktur som en modern tolkning av radbyn. Radbyar präglade ofta landsbygden innan skiftesreformen under 1800-talet splittrade gårdsbebyggelsen. Idag finns det några bevarade, bland annat i Hagestad. Denna struktur skapar, främst öster om Rosendalsvägen, kompakta gårdsstrukturer med innergårdar som ligger som ett pärlband längs landsvägen. På det sättet blir fotavtrycket på befintliga natur minimalt. Dessa möjliggör en stor utbredning av vegetationen som kan flätas ihop med bebyggelsen. Resultatet blir en fingerplan där det vegetativa och kultiverade knyts samman.

Likt de gamla ”bondgårdarna” kliver man in på gården som utgör husens framsidor. Här främjas en innovativ användning med gemenskapen i centrum där det skapas sociala, publika och välkomnande mötesplatser. Gårdarna erbjuder flera funktioner för delning och gemenskap som arbetslokaler, växthus, ateljé, verkstad, mobilitetshub mm. Mellan husen bildas siktlinjer mot ett inramat landskap. Dessa gränder skapar ett flertal rörelsemönster mellan gårdarna och landskapet. Gårdarna består av olika boendeformer och typologier som lägenheter i flerbostadshus, radhus, atriumhus, bokaler mm.

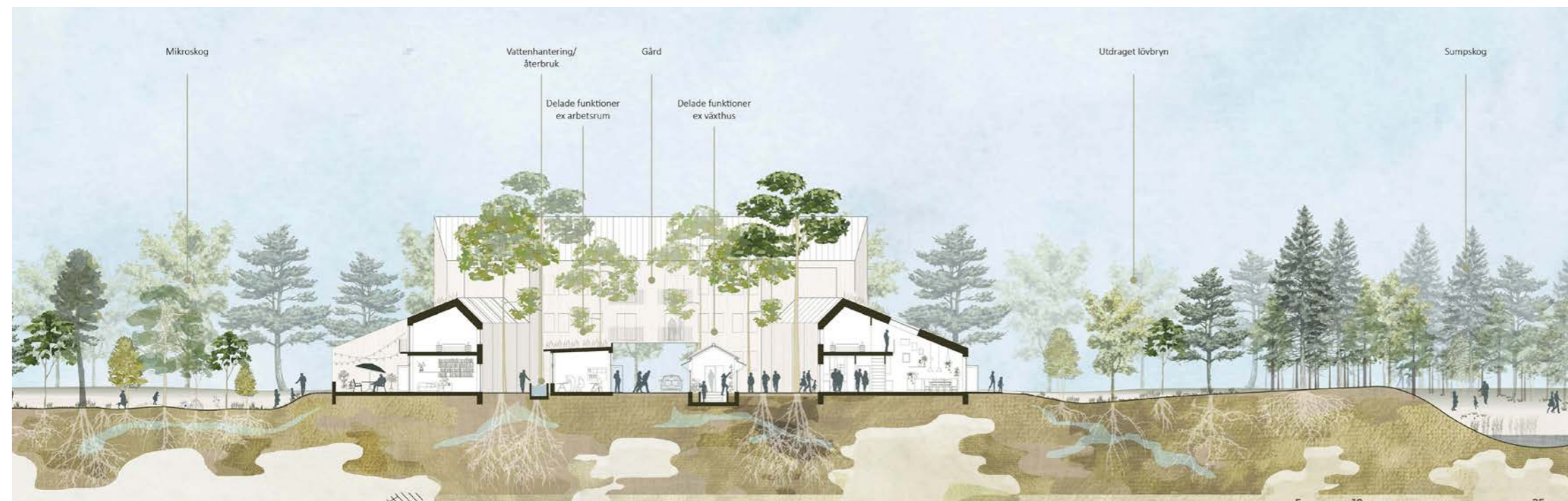
## SAMMANFATTNING AV JURYNYS BEDÖMNING

Bebyggelsen består av ett flerbostadshus vid entrén till området, en radhusbebyggelse väster om Rosendalsvägen samt den tydligast nya typologin/stadsbyggnadskaraktären för ett peri-urbant boende, med bostäder i en kringbyggd gårdsstruktur. Förslaget tolkas som ett försök att skapa en ny typ av bebyggelse inspirerad av den traditionella radbyn där gårdar ligger tätt längs en bygata, här är varje ”gård” en samling bostadshus av olika karaktär och typ med möjlighet till samnyttjade av arbetslokaler, ateljéer mm. Det kan byggas upp till 180 bostäder med föreslagen struktur. Arkitekturen redovisas aningen vagt vilket gör det svårt att helt få en bild av kvaliteterna i bostadsområdet och i den innergård som skapas mellan husen.

Juryn ser positivt på skalan som radhusbebyggelsen ger, och att dessa är utplacerade med viss variation. Man kan anta att mikroklimatet inne på gårdarna kan bli behagligt och att det finns förutsättningar för ett gemensamt socialt liv inom varje gårdsmiljö. Den kritik som lyfts fram av juryn är dock att det föreligger risk i detta förslag för skapandet av enklaver i området, att varje gård blir en enhet utan naturlig koppling med övriga gårdar eller till boendemiljön i stort. Detta förstärks av matarvägens och parkeringens gestaltning/placering, samt av det högre och separata flerbostadshuset.

Bilen upplevs generellt tydligt närvarande i förslaget. Bebyggelse och trafik ses som separat planerade snarare än integrerade med varandra. Det uppstår frågetecken exempelvis kring funktioner så som miljöhus placerade bakom parkeringsytor, svåra att nå, samt tillgänglighet för bostäder längst in på gårdarna. Stora ytor med parkering längs järnvägen riskerar även att skapa en känsla av ottrygghet i området. Detta står i kontrast mot tankar om gemenskap samt om miljöer för barn, lekotoper och lekytor. Det bedöms aningen otydligt vad som händer i de gröna zonerna mellan gårdarna, med risk att de upplevs som privata alternativt som baksidor.

Förslaget redovisar på ett övertygande sätt en analys av och diskussion kring befintliga naturvärden, samt genomtänkta och relevanta förslag på hur den biologiska mångfalden och antalet biotoper kan öka inom området, hur de kan erbjuda upplevelsemässiga värden för boende och besökare, samt förvaltning och utveckling av ekosystemtjänster över tid. Positivt att arbeta med bete, och att undvika bebyggelse i den södra delen av området. Vattenbiotoper med olika variationer adderar ytterligare lager av kvaliteter till området. I den västra delen placeras bebyggelsen runt ett vattenrum, i en ”gryta” och på ett mycket fint sätt. Groddammen och vattenområdet mitt i det östra området blir ett fint naturområde med spänger där man kan röra sig även när vatten stiger. Juryn uppskattar de illustrationer där natur och boendemiljöer redovisas gemensamt i sektion, både ovan och under mark.



# Lerans förgreningar

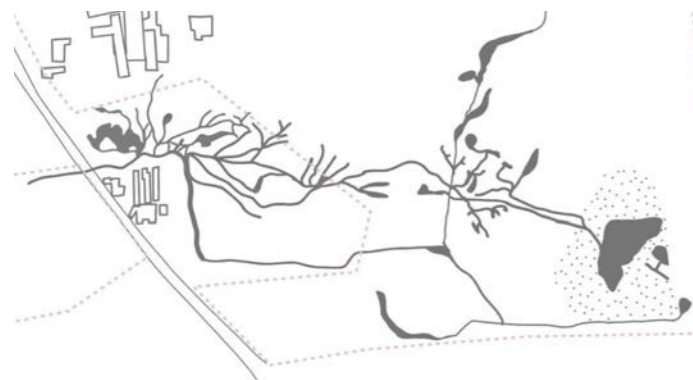
Förslagsställare  
**Esencial, Urbio, Calluna, Structor Mark,**

Medverkande  
**Esencial**  
Carmen Izquierdo  
Mariano Tellechea  
Isak Tengzelius  
Alva Hult

**Urbio**  
Emma Simonsson  
Marta Drapinska  
Wei Yun Lin

**Calluna**  
Magnus Tuvendal

**Structor Mark**  
Patrik Lundqvist



FÖRTSÄTT LANDSKAPETS FÖRGRENINGAR!



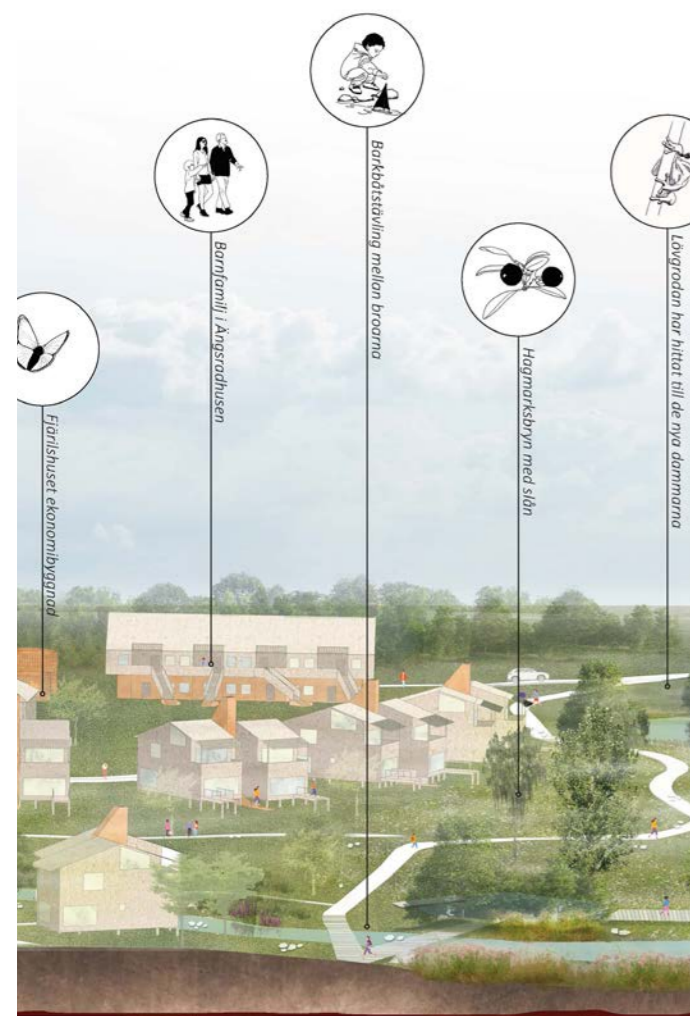
Ängsrådhusen. Flädermöss och insekter



## TEAMETS SUMMERING AV FÖRSLAGET

Tegelbruksområdet har en unik överlappning av land och stad och är en attraktiv stadsdel för peri-urbant boende. Det gamla tegelbrukets terrängfår, som förgrenar sig över åkerlandskapet, är ursprunget till platsens rikedom. Den nya strukturen strävar efter att fortsätta detta fint förgrenade mönster och skapa perforerad arkitektur med många passager där vatten, växter och djur kan sippra igenom, men där även boendegemenskap, rekreation och barns lek hittar många vägar och platser.

Områdets nya bebyggelse följer det befintliga landskapets grammatik; det ordnar sig i en gradient från kultur till natur och minskar i höjd och täthet utifrån och in. Arkitekturen i Tegelbruksområdet är en samtida tolkning av den skånska byggnadstraditionen där traditionella material, sprungna ur platsen, får ny gestaltning och funktion.



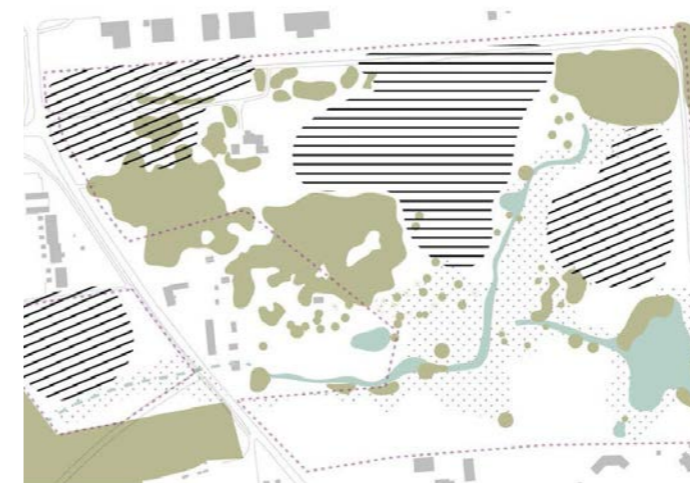
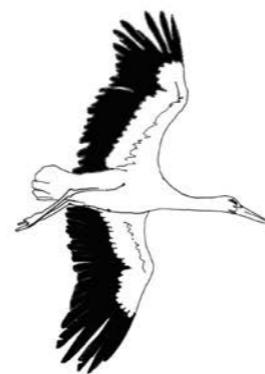
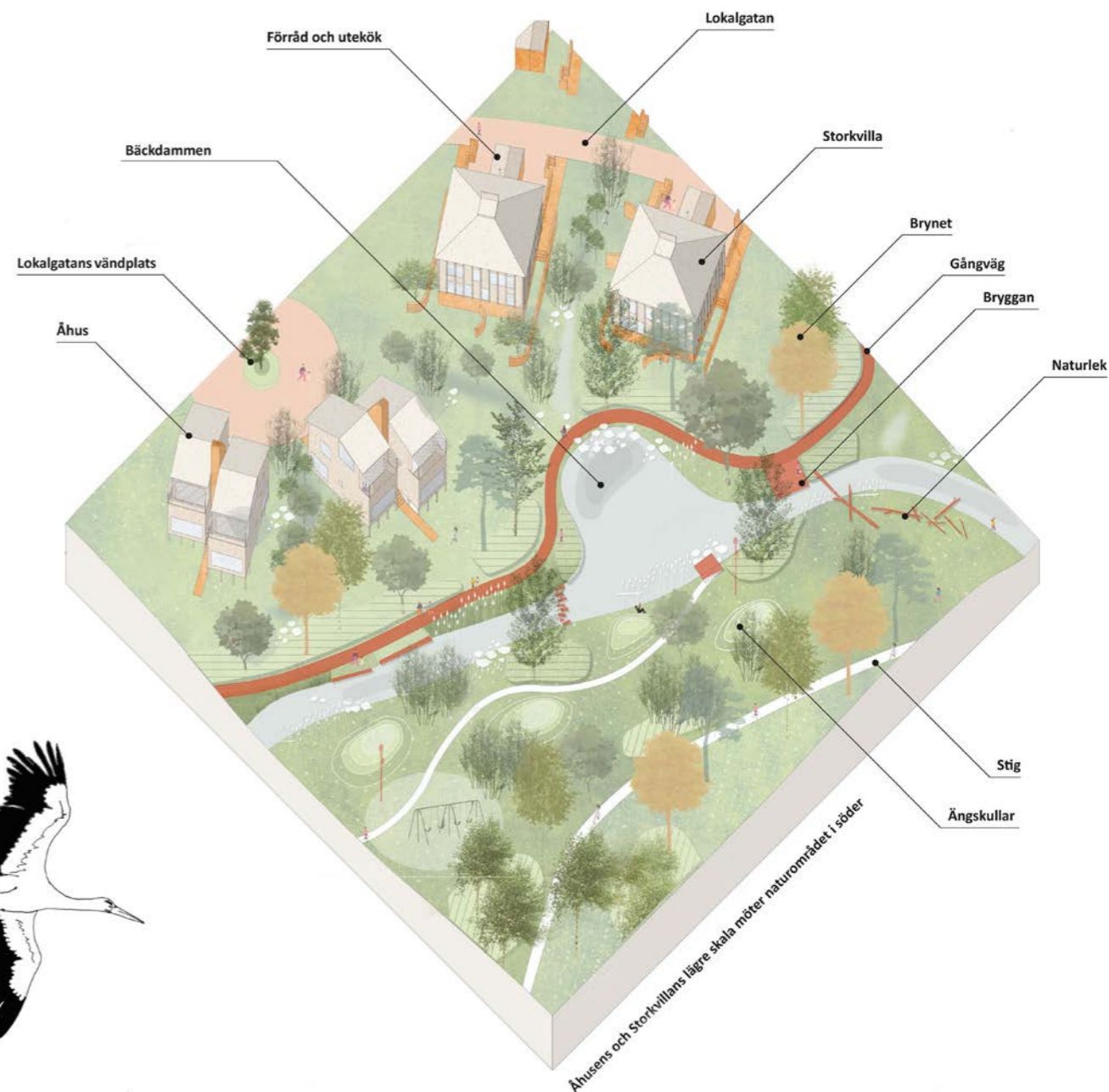
## SAMMANFATTNING AV JURYNs BEDÖMNING

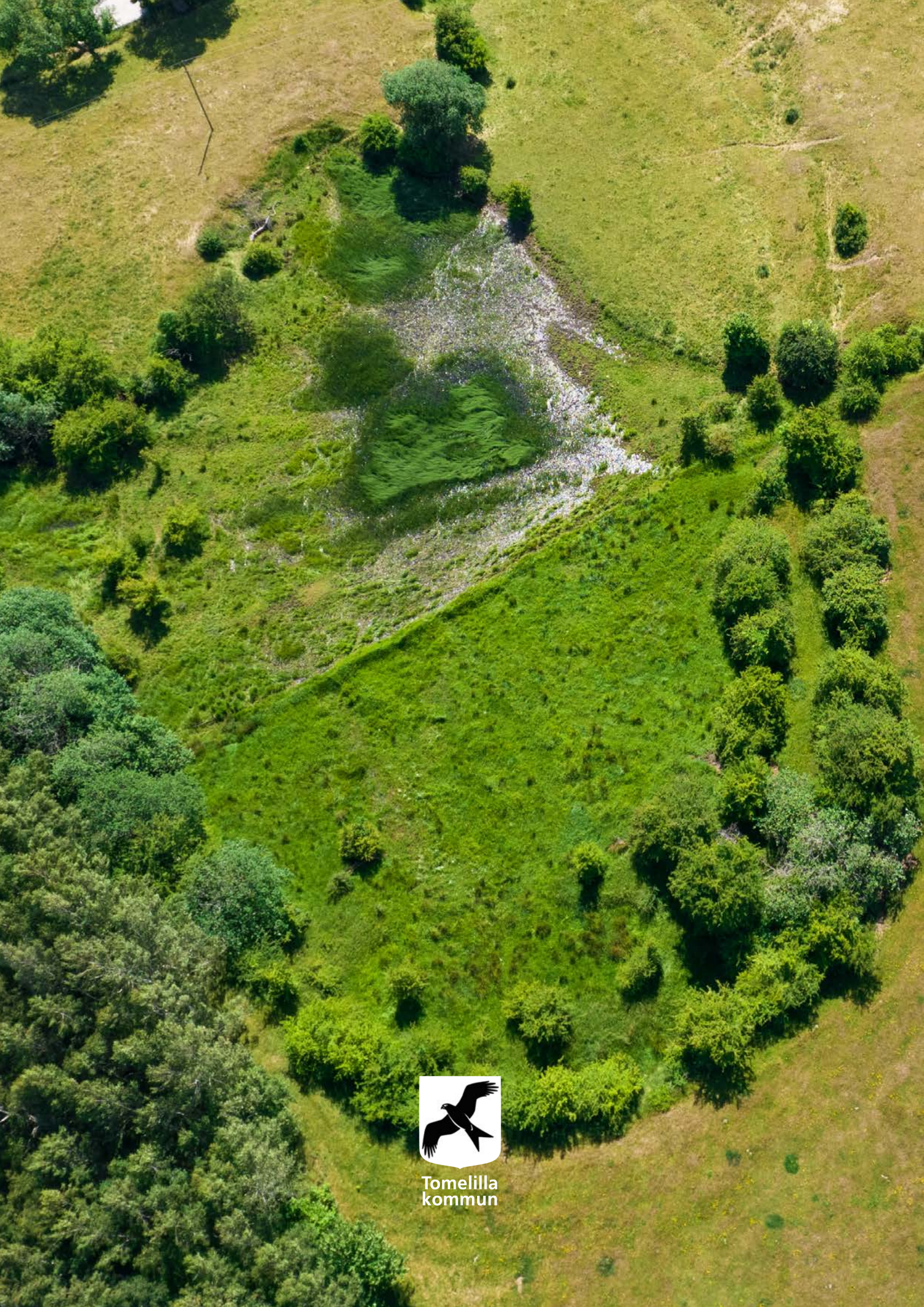
Föreslagen bebyggelse samlas till största del i norra området, men sprids ut över en relativt stor del av området. Stad och land möts i en ansats att placera bebyggelse gles och mellan förgreningar av natur. Att sprida ut husen på detta sätt ger närhet till biologisk mångfald men gör samtidigt att exploateringen gör tydliga intrång i områden med höga naturvärden. Därmed blir naturen mindre tillgänglig för besökande till området, som kan upplevas till stor del privatiserat. De relativt långa återvändsgatorna bedöms upplevas som transportleder snarare än gaturum som är välkommande att vistas i. Säckgatorna för tankarna till trafikseparation och enklavplanering, vilket stärks genom att bebyggelsen och gatorna inte kopplas på gång- och cykelstråken. Den södra delen av tävlingsområdet hålls fri från bebyggelse, vatten lyfts upp tydligt och en grönbå koppling skapas genom Tegelbruksområdet. Förslaget planerar för ca 200 bostäder, något mer än tävlingsprogrammets efterfrågade 120-180 bostäder.

Konceptet att stärka vattenlandskapet genom öppen dagvattenhantering där vattnet renas i gröna ytor ses som en intressant kvalitet. Juryn ställer sig till viss del tveksam till om det vattensystem som föreslås kan fungera helt ut, och ser även att en förändrad topografi kan påverka befintliga naturvärden. Det finns goda tankar om att minimera skötsel av det framtida området genom att låta naturen själv göra en stor del av arbetet.

Förslaget innehåller fem bostadstypologier vilka var och en erbjuder plats för någon eller några djurarter, så som håligheter i fasader och takutsprång som ska gynna fåglar, fladdermöss och insekter, och stolphus som ska gynna djurliv under husen. Juryn uppskattar det innovativa greppet även om den ställer sig skeptisk till om det kommer fungera i denna peri-urbana kontext där djur och arter med stor sannolikhet väljer naturliga framför konstruerade livsmiljöer. Typologierna placeras ut för att skapa variation över området, en variation av typologier och boendeformer som juryn bedömer kan resultera i en bra mix av boende i området. Även om en del byggnader upplevs vara aningen bastanta ser juryn positivt på att det skapas möjlighet för lägenheter i flerbostadshus i områdes utkant. Arkitekturen är nyskapande och gestaltad för just detta område, vilket är attraktivt. Husen får tydliga individuella uttryck och då alla har tegeldetaljer binds de samman till en spännande helhet med koppling till tegelbrukets historia.

Det finns fina tankar om besöksmål i området, så som innovativa och ambitiösa idéer om fjärilshus och vattentorn, lek och odlingsytor. Sociala ytor skapas för att lyfta naturvärden, och lyfter upplevelsen av den biologiska mångfalden. En plats där mycket av det sociala livet fokuseras är det stora nya torget, vilket gör att det blir otydligt vad som ska hända på andra platser i området. Ett så pass stort torg kan konkurrera med aktiviteter kring torget i Tomelilla centrum, eller riskerar att bli öde och otruggt.





Tomelilla  
kommun