



Gestaltungsprogram för Skönabäck

DESTINATIONSUTVECKLING I HJÄRTAT AV SKÅNE

2024.03.21

Gestaltningens syfte

Detta gestaltningens program är en bilaga till planhandlingarna inför samråd. Gestaltningens programmet omfattar området som helhet och beskriver utgångspunkter och gestaltningens principer för förslagens utformning.

Programmet är ett stöd för detaljplaneprocessen och fortsatt gestaltningens process, då utformningen detaljeras ytterligare.

Innehåll

Utgångspunkter

Bakgrund	4
Platsen och dess värden	6
Vision och övergripande gestaltungsprinciper.....	12

Säteriet

Förslaget i stort	18
Gestaltungsprinciper	20
Befintliga byggnader	20
Nya byggnader	28
Platser	38
Grönstruktur och gröna rum	42
Parkering och stråk	44

Bostadsområdet

Förslaget i stort	48
Gestaltungsprinciper	50
Gaturum och -typer	50
Platser	54
Grönstruktur.....	56
Kvarterstypologier	62
Byggnadstypologier	64
Byggnadselement	70
Tomtavgränsning	74
Parkering	75



Utgångs- punkter



BAKGRUND

I hjärtat av Skåne, mellan Skurup och Veberöd ligger Skönabäck – ett säteri från tidigt 1800-tal som idag utgör en aktiv hästgård med verksamhet inom hästsport, rehab, jakt och jordbruk. Gården står inför utveckling till en än mer attraktiv destination.

Skönabäck i sitt sammanhang

Skönabäck Säteri är beläget i Skurups kommun, drygt fyra mil från Malmö. Hela fastigheten omfattar över 413 hektar som utgörs av jordbruksmark, hästhagar, lantbruk, arrenden och skogsmarker. Under 2022 förvärvades fastigheten av ESS Group som inkommit med planansökan till Skurups kommun om att utveckla fastigheten.

Tankar om utveckling

I planansökan beskrivs att exploatören vill uppföra nya byggnader inom fastigheten för att stärka platsens attraktivitet som destination. Hästsporten utgör en viktig del i konceptet, men föreslås kompletteras med hotell, spa, boende, bryggeri och en handelsträdgård.

BAKGRUND



Skönabäck idag.

Platsens specifika förutsättningar är Skönabäcks stora tillgång. Historien, landskapet och bebyggelsen är befintliga värden att bygga vidare på i förslaget.

En plats med historia

Skönabäcks historia sträcker sig tillbaka till år 1811. Ämbetsmannen Cornelius Sjöcrona köpte delar av Brodda säteri och anlade en herrgård med imponerande byggnader, trädgårdsanläggningar, stall och en kvarndamm. Det var de natursköna omgivningarna – mitt i de böljande sydsluttningarna vid Romelåsen som utmärker sig.

Sjöcronas arvingar sålde gården till grevinnan Danner som tidigare varit gift med den danske kungen Fredrik VII vilket stärker gårdens rykte. Nästa stora visionär för Skönabäck blev handelsmannen LD Kemner som vid sekelskiftet lät upprusta många av gårdens ekonomibygnader.

Under 1900-talet etablerades Skönabäck som ett skänkt hästcentrum. Fortsatt är det de natursköna omgivningarna som lockar.

Landskapet och naturen

Det var det omgivande landskapet som var anledningen till Skönabäck anlades just här – vid urbergshorsten Romelåsens fot. Rent geologiskt utgör Romelåsen avslutet på den skandinaviska urbergsskölden vilket gör landskapet runtom Skönabäck särskilt intressant; just kombinationen av urbergsgologi och inlandsisen skulpterande verkan för 10 000 år sedan är helt unik i sitt slag. Här är Skönabäck snillrikt inkilat i landskapets dalar.

I Skönabäcks naturreservat finner man en lummig ädellövskog intill Borgasjön och Skönabäcks säteri. En del av bokskogen närmast sjön hyser mycket gamla träd och har en närmast parkliknande karaktär.

Skönabäck kommer särskilt till sin rätt under vår och försommar när vårfloran är som vackrast och fågelkören sjunger som mest intensivt. Naturvårdsområdet är beläget i en till största del öppen jordbruksbygd och utgör därför en värdefull skoglig miljö för många fåglar. Rådjur, vildsvin och räv påträffas också regelbundet i Skönabäck.

Bebyggelsen

Runtom gården finns ett tjugotal byggnader som uppförts under olika perioder under gårdens historia. Mangårdsbyggnaden och stallen uppfördes ursprungligen på 1810-talet och har utvecklats över tid. Trädgårdsmästarevillan och inspektorsbostaden tillkom under slutet av 1800-talet och stallen upprustades i samband med en brand och fick sin nuvarande form 1905. Under åren har området kompletterats med både bostäder och ekonomibygnader. De senaste tilläggen är från tidigt 2000-tal.

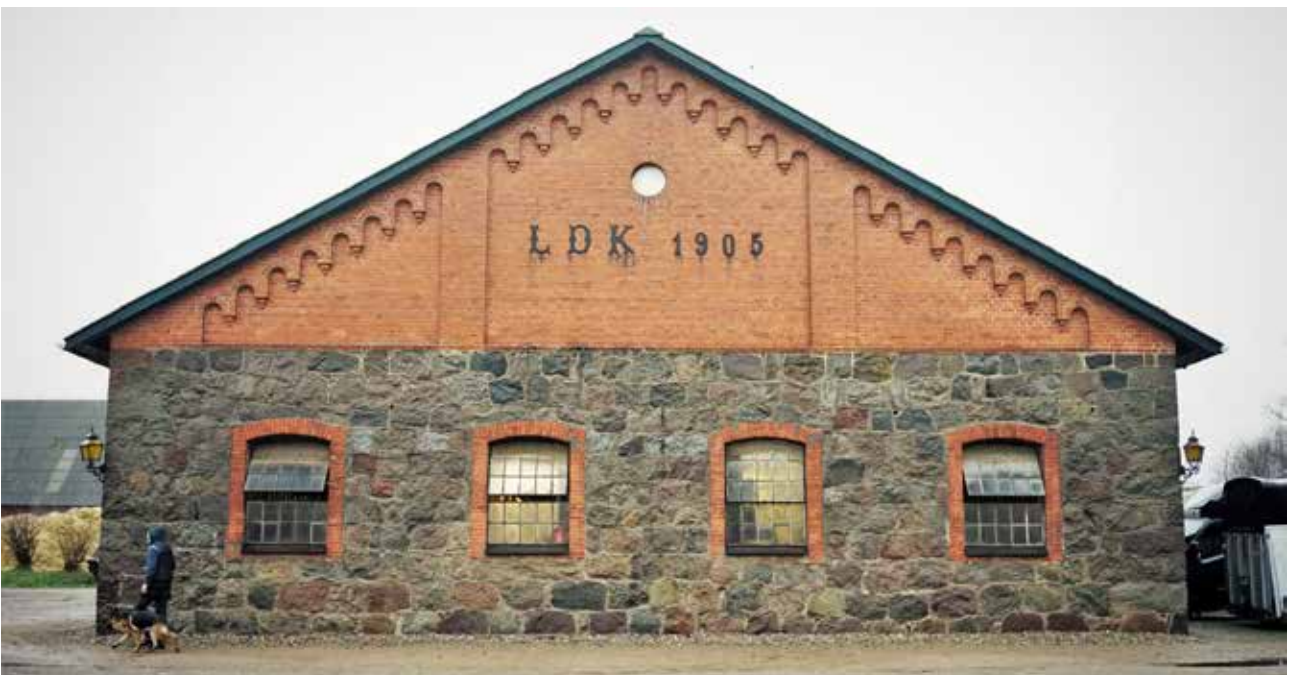
Gårdens enskilda byggnader har många kvaliteter och karaktärsdrag som ska värnas vid utveckling av gården och alla väsentliga karaktärsdrag finns redovisade i en separat kulturmiljöutredning. Återkommande väsentliga karaktärsdrag är bland annat byggnadernas volym, fönstersättningar med detaljer, infattning och spröjs, grästenssocklar, trä- och tegeldetaljer, skorstenar, takform.

KULTURHISTORISKA SIKTLINJER

På Skönabäck finns vissa siktlinjer som är av betydelse för upplevelsen av kulturmiljön.

- Siktlinje från gamla landsvägen upp mot mangårdsbyggnaden
- Siktlinje från mangårdsbyggnaden via uppfartsvägen och ut i det öppna landskapet
- Vy från mangårdsbyggnaden över Borgasjön

SKÖNABÄCK GESTALTNINGSPROGRAM



PLATSEN OCH DESS VÄRDEN

10



ANVÄNDNING IDAG

- | | | |
|-----------------------------|-------------------|----------------------------------|
| 1. Ridhus | 9. Skrittmaskin | 17. Mangårdsbyggnad / bostadshus |
| 2. Halmpanna | 10. Östra stallet | 18. Paviljong |
| 3. Spannmålstork | 11. Bostadshus | 19. Lusthus |
| 4. Maskinhall | 12. Bostadshus | 20. Garage och förråd |
| 5. Transformator torn | 13. Bostadshus | 21. Kontor |
| 6. Halmförvaring och förråd | 14. Carport | 22. Bostadshus |
| 7. Norra och södra stallet | 15. Hästrehab | 23. Bostadshus |
| 8. Västra stallet | 16. Bostadshus | |

PLATSEN OCH DESS VÄRDEN

Säteriet består idag av en samlad gårdsbebyggelse. Bebyggelsen består till stor del av avlånga byggnadskroppar med sadeltak där merparten har passats in i det böljande landskapet och ett fåtal har bäddats in i suterräng. Gestaltningen av befintliga byggnader kan delas in i två kategorier där Mangårdsbyggnaden med sin omgivning har ett sammanhängande tema med ljusa fasader, och gårdsbebyggelsen i norr, med hästverksamhetens stall- och bruksbyggnader, har en robust materialpalett som präglas av sten och tegel.

Användning

Idag är Skönabäck en anläggning med hästverksamhet i fokus. Här erbjuds träningsmöjligheter för professionella ryttare och det arrangeras ofta tävlingar och kurser. Anläggningen driver även ett hästrehabiliteringscenter och i övrig verksamhet ingår även uthyrning av boende, jakt och fiske samt växtodling.

Omvandling

När hästgården omvandlas till hotelldestination är det viktigt att platsens befintliga kvaliteter bevaras och att nya byggnader utförs med respekt för den ursprungliga arkitekturen.

Merparten av de befintliga byggnaderna får nya funktioner. De kommer förvandlas från stall och ekonomibygnader till hotellrum, restauranger, konferenslokaler, butiker och rekreationsytor. Detta kommer att kräva ändringar och tillägg som till exempel nya öppningar i fasader för fönster och dörrar, takfönster och takkupor.

Vissa sentida ekonomibygnader som saknar kulturhistoriskt värde kan komma att genomgå större renoveringar. Detta gäller till exempel maskinhallen och spannmålstorken norr om Röda ladan. Stommen och volymen planeras att behållas i dessa byggnader, men ytskikt kommer till stor del att bytas ut.

Flera av byggnaderna är i dåligt tekniskt skick och kommer kräva renoveringar och tilläggsisolering för att fungera för den nya verksamheten. Ambitionen är att göra detta på ett sätt som i så liten utsträckning som möjligt påverkar de kulturhistoriska värdena. Byggnadernas historia ska genomsyra upplevelsen och tydliggöras genom exempelvis synliga balkar och takstolar i interiören.

Nytt bostadsområde

Tillsammans med utvecklingen av säteriets verksamhet planeras ca 240 bostäder i anslutning till säteriet. Dessa planeras att uppföras på ett nu obebyggt område söder om säteriet. Bostäderna, hotellet, hästverksamheten och handelsträdgården ger många besöksanledningar och utgör tillsammans destinationen.

VISION OCH RIKTLINJER FÖR UTFORMNING

Utvecklingen vid Skönabäck drivs av en tydlig vision. Här beskrivs visionen och riktlinjerna för gestaltning, som präglar utvecklingen av området. Dessa ledstjärnor konkretiseras vidare i programmets gestaltningsprinciper.

Visionens fundament

Rotad i historien

Skönabäck har en lång historia som säteri, med karaktärsfull bebyggelse och pampiga siktlinjer i en uppvuxen parkmiljö. Utvecklingen av området bygger vidare på Säterimiljöns historia. Arkitekturens uttryck tar sin inspiration i den befintliga miljön och skånsk arkitekturtradition. Utformningen ska i sig vara värd en omväg och det ska synas och kännas att du har kommit till Skåne och Skönabäck.

Platsen styr formen

När Skönabäck anlades var det just landskapet som styrde hur enskilda byggnader placerades. Merparten har passats in i det böljande landskapet och ett fåtal har bäddats in i suterräng. Så ska gälla även fortsättningsvis. Placering av byggnader och exploateringsområde anpassas efter landskapets och terrängens förutsättningar. Siktlinjer i landskapet och den äldre byggda miljön prioriteras. Områdets övergripande vägnät som vuxit fram organiskt i landskapet används som utgångspunkt i en mer finmaskig struktur i det utvecklade området. Nya byggnader placeras för att reducera buller från väg 102.

Omgiven av naturen

Skönabäck ligger inbäddad i grönska, med den uppvuxna parkmiljön, Borgasjön och naturreservatet inpå husknuten. På fastigheten finns flera mindre naturområden som skapar en grön inramning till planområdet. I närområdet finns stora rekreativa kvaliteter, med några av Skånes viktigaste naturområden i närheten. Utvecklingen av området tar vara på fastighetens uppvuxna naturmiljöer. Den nya bebyggelsen anpassas och förhåller sig till den omgivande grönskan, som ger vackra utblickar. Nya grönstukturer som alléer och gröna spridningskorridorer integreras i områdets utveckling.



Riktlinjer för säteriet

Med varsam hand om historien

Idag finns värdefulla kulturhistoriska kvaliteter på platsen. Utvecklingen av området görs med omsorg om kulturmiljöns värden, både i hantering av befintliga byggnader och tillägg av nya. Traditionellt hantverk och detaljrikedom präglar byggnadernas uttryck. Att plocka upp dessa kvaliteter är viktigt för områdets gestaltning.

RIKTLINJER

- Merparten av nya byggnader placeras så att Skönabäck även fortsatt präglas av en samlad gårdsbebyggelse omgiven av ett öppet landskap.
- Nya byggnader bygger vidare på gårdsbebyggelsens struktur där fina utomhusmiljöer skapas mellan långsmala byggnadskroppar
- Gårdsrummen mellan befintliga byggnader hålls öppna och förstärks som rum och platser genom gröna inramningar och programmering
- Nya byggnader tar avstamp i det befintliga vad gäller volym, proportioner och takvinklar, material, färgsättning och detaljeringsgrad
- Omsorgsfullt gestaltade fönster- och dörromfattningar bidrar till nya fasaders detaljering
- Återskapande av mangårdsbyggnadens flyglar möjliggörs
- Kulturhistorisk viktiga siktlinjer kring mangårdsbyggnaden bevaras och förstärks

En attraktiv mötesplats för många

Här finns ett rikt innehåll som gör Skönabäck till en attraktiv destination och mötesplats. Områdets mångsidiga erbjudanden utgör en stor del av Skönabäcks framtida kvaliteter och möjliggör en besöksanläggning med något för alla. Hotell- och konferensdelen är den självklara samlingspunkten. Här finns ett omfattande utbud av aktiviteter, funktioner och platser. De olika delarna länkas samman med en variation av välplanerade stråk och mötesplatser, såväl inomhus som utomhus.

RIKTLINJER

- En variation av mötesplatser skapas både inomhus och utomhus
- Nya verksamheter aktiverar området och breddar utbudet, med bryggeri, butik och handelsträdgård
- Attraktiva allmänna platser ges karaktär och tydlig inramning mot de mer privata platserna i anslutning till hotellet
- Biltrafik minimeras i området genom att placera parkeringar i dess utkanter
- Stallbyggnader utvecklas för att möjliggöra att gårdens tradition av hästverksamhet lever vidare i framtiden

Gröna och blå värden berikar utemiljön

Utemiljön är en del av den kulturhistoriska miljön och bidrar till en vacker och omsorgsfullt gestaltad miljö. Gröna inslag tar avstamp i en historisk gestaltning och berikas för att skapa en levande, inbjudande inramning och vistelsemiljö. Områdets karaktär är i alla sina delar konsekvent genomförd och genomsyras av känslan av den traditionella, skånska, lantliga gårdsmiljön.

RIKTLINJER

- Gårds- och gaturummen kompletteras med gröna inslag
- Delar av mangårdsbyggnadens allé återskapas
- En del av den kulverterade Olstorpsån återskapas och bidrar till en rik och levande gårdsmiljö
- Parkeringar ges en gårdskaraktär med inslag av grus, sten och grönska.

Riktlinjer för bostadsområdet

Flört med en svunnen tid

Bostadsområdet är en del av Skönabäcks karaktär och helhetsuttryck. Ambitionen är att skapa en plats som landar väl på platsen, som upplevs kan ha funnits här länge. Arkitekturens uttryck tar sin utgångspunkt i Skönabäcks gårdsmiljös bebyggelse och skånsk landsbygdsarkitektur.

RIKTLINJER

- Traditionell arkitektur och uttryck
- Detaljrikedom i större byggnader som förskola och flerbostadshus
- Symmetri och rytm i fasaduttryck
- Omsorgsfulla materialval med hantverksmässighet, taktilitet och tradition
- Tolkning av äldre byggnadsattribut

Bykänsla

Levande landsbygd är en del av Skånes särprägel och i närområdet finns många referenser på attraktiva byar och bymiljöer. Gemensamt är de tigha gaturummen, attraktiva allmänna platser och småskalig bebyggelse. Inspirationen korsar den skånska landsbygden med den engelska trädgårdsstaden.

RIKTLINJER

- Tigha gaturum som prioriterar gående
- Intima bostadsmiljöer, små tomter och nära till grannen
- Gemensam karaktär som ram för individuell variation
- Samlande stråk, gårdsmiljöer och allmänna platser

En grönskande bostadsmiljö

Bostadsområdet ska upplevas som en småskalig trädgårdsstad, där både de boendes egna trädgårdar och de gemensamma gröningarna och parkerna bidrar till den lummiga känslan. Parkstråk och naturmarker ramar in bostadsområdet så att det ligger inbäddat i grönska.

RIKTLINJER

- Egna trädgårdar och lummiga gemensamma gröningar
- Fokus på inhemska och lokala växtval
- Naturalistisk karaktär i parker och grönstråk som flörtar med historiska landskapskaraktärer
- Öppen dagvattenhantering som visar vattnets väg i landskapet.

An aerial architectural rendering of a large resort complex. The central focus is a large, multi-story building with a prominent red-tiled roof and a central courtyard containing a swimming pool and lounge area. Surrounding this central building are several other structures, including smaller houses, a parking lot with several cars, and a large outdoor dining area with many tables and chairs. The entire complex is set on a lush green lawn with scattered trees and winding paths. In the background, there are more buildings, a large open field, and a body of water. The overall style is a detailed 3D architectural visualization.

Säteriet



17

Förslaget i stort



18

FÖRSLAG PÅ ANVÄNDNING

- | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. Grindstuga / Gästentré | 12. Konferens | 23. Hotellverksamhet |
| 2. Stall | 13. Konferens | 24. Hotellrum |
| 3. Ridhus | 14. Bar / kiosk | 25. Hotellverksamhet / bostäder |
| 4. Inlast, miljörum, förråd | 15. Konferens | 26. Hotellverksamhet / bostäder |
| 5. Förråd, personalytor | 16. Handelsträdgård | 27. Administration |
| 6. Personalytor | 17. Bryggeri och servering | 28. Garage och förråd |
| 7. Gym | 18. Handel | 29. Administration |
| 8. Spa | 19. Handel | 30. Bostäder |
| 9. Hotellrum | 20. Hotellrum | 31. Hotellverksamhet / bostad |
| 10. Hotellrum, inlast och bakutrymmen | 21. Hotellrum | |
| 11. Kök, restaurang och lobby | 22. Hotellrum | |

SÄTERIET

Säteriets delar

Området utgörs av en samlad gårdsstruktur bestående av både befintlig och ny bebyggelse. Merparten av fastighetens befintliga byggnader tas i anspråk som hotell och besöksmål. Skönabäck kommer att bli en destination som bjuder på många anledningar till besök, utomhus och inomhus för både dagsbesökare och nattgäster.

Hotell och konferens

En stor del av det som tidigare varit stall och bruksbyggnader rustas upp och byggs om till hotellrum, restauranger, barer och spa.

Hotellrum skapas i flera av gårdens befintliga byggnader - i Röda Ladan, spannmålstorken, Östra, Norra och Södra stallet. Över tid finns även möjlighet att bygga en ny hotellbyggnad. Totalt finns det plats för cirka 200 hotellrum.

Maskinhallen som byggdes på 1990-talet har inget kulturhistoriskt värde och byggs om till spa med inomhuspooler, servering, omklädningsrum och teknikrum.

En ny gymbyggnad i suterräng nordväst om maskinhallen skapar tillsammans med en av de nya konferensbyggnaderna en gårdsmiljö som skyddas mot buller från väg 102.

Östra stallet görs om till konferensverksamhet och kompletteras med två nya byggnader. Tillsammans finns det plats för cirka 800 konferensgäster.

I områdets norra del föreslås bruksbyggnader för inlastning, återvinning, garage, förråd, teknik och personalutrymmen.

Handel

Söder om Olstorpsån byggs ett bryggeri med servering och en handelsträdgård med tillhörande utomhusområde. Dessa verksamheter kan locka både dagsbesökare och hotell- och konferensgäster.

Hästverksamhet

Ridhuset i områdets norra del bevaras och behåller sin funktion även fortsättningsvis. Den kompletteras med en ny stallbyggnad i suterräng så att Skönabäcks långa tradition av hästverksamhet kan leva vidare även i framtiden. Hästverksamheten kommer att prägla delar av områdets norra entré, vilket skapar en omedelbar känsla för platsens karaktär och historia.

I höjd med Maskinhallen finns en tunnel för hästar under väg 102, som behålls även fortsättningsvis.

Bostäder

Ett tiotal småskaliga villor och parhus i en våning föreslås i anslutning till vaktmästarbostaden. De träd och den bokhäck som omringar bostäderna utgör en naturlig gräns mot hotellområdet och skapar en lugn boendemiljö.

Gator och parkering

Nuvarande infarter från väg 102 behålls och används även fortsättningsvis. Gårdens vägnät och gårdsplaner som vuxit fram under årens lopp består i huvudsak av grusade ytor. Dessa behålls till stor del och kompletteras med nya kopplingar i samma material.

För att minimera biltrafik i områdets centrala delar placeras parkeringsytorna i anläggningens utkanter. De utförs som grusade ytor med gott om gröna inslag. Som gäst anländer man till en nybyggd grindstuga i norra delen av anläggningen, i anslutning till besöksparkeringen.

Leveranser, sophämtning och bruksbyggnader nås via en separat infart i områdets nordvästra del.

Befintliga byggnader

Mangårdsdelen

Mangårdsbyggnaden och dess omkringliggande hus har fasader i en ljus färgskala av ljusgul puts och vitslammade stenmurar. På sentida tillägg förekommer även vitmålad träpanel.

Merparten av husen har branta sadeltak i olika material. Mangårdsbyggnadens tak är av skiffer, trädgårdsmästarebostadens och dammvillans av tegelpannor och övriga, sentida byggnader är klädda i betongpannor.

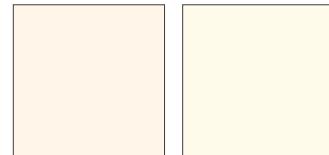
Merparten av fönstren är vitmålade, många är sentida. Intill mangårdsbyggnaden finns även en mindre paviljong kallad Gröna hyddan som sticker ut från resten av bebyggelsen med sitt halmtak och väggar av knotiga stockar i mörkgrönt.

20

Mangårdsbyggnaden planeras att användas för hotell eller boende.



Materialkulörer



Kulörer målade ytor



Flygvy över Mangårdsdelen



Materialpalett, Mangårdsdelen.

Gårdsbebyggelsen

Stall- och bruksbyggnaderna har en sammanhållen utformning där sockel- och källarvåningar utgörs av gråstensmurar medan gavelrösten och övre våningar utformats i tegel eller faluröd locklistpanel.

Även senare tillägg som maskinhallen från 1990-talet speglar detta uttryck men i enklare material - en robust sockel av betongelement och ovanpå det röd, korrugerad plåt. Ridhuset från 2007 har ett liknande uttryck, men med ena gavelröstet helt uppglasat.

Byggnaderna har branta sadeltak med varierande material; tegelpannor, korrugerad plåt och korrugerad eternit. De äldre byggnaderna har i regel småspröjsade, svarta gjutjärnsfönster eller spröjsade träfönster målade i mörka kulörer av svart, grönt och brunt.



Materialkulörer



Kulörer målade ytor



Flygvy över gårdsbebyggelsen

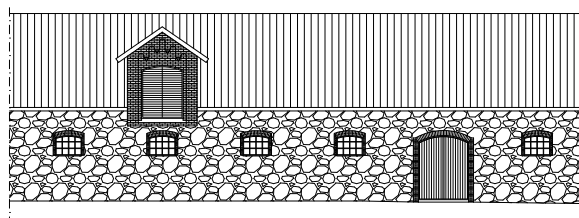


Materialpalett, gårdsbebyggelse

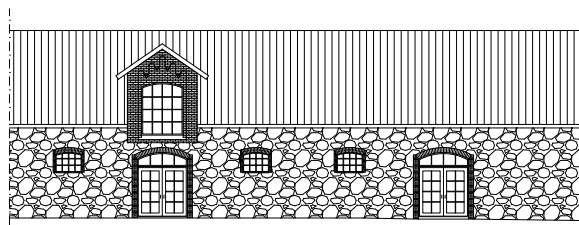
Förändringar i befintlig bebyggelse

Med undantag av ridhuset norr om kvarndammen kommer de befintliga byggnaderna få nya funktioner. De kommer förvandlas från stall och ekonomibyggnader till hotellrum, restauranger, konferenslokaler, butiker och rekreationsytor. Detta kommer att kräva ändringar och tillägg som tex nya öppningar i fasader (dörrar och fönster), takfönster och takkupor. Norra och Södra stallet blir en central samlingsplats innehållande restaurang och huvudreception för hela området. Byggnaden öppnas invändigt upp inock och nya dörrar och fönster sätts in i befintliga öppningar..

Flera av byggnaderna är i dåligt tekniskt skick och kommer kräva renoveringar och tilläggsisolering för att fungera med den nya verksamheten. Ambitionen är att göra detta på ett sätt som i så liten utsträckning som möjligt påverkar de kulturhistoriska värdena. Byggnadernas historia ska genomsyra upplevelsen och tydliggöras genom exempelvis synliga balkar och takstolar interiört.



Fasadutsnitt, befintligt utseende



Fasadutsnitt, nytt utseende

Nya öppningar i befintliga byggnader

När nya öppningar tas upp i befintliga stenmurar föreslås att de utförs på liknande sätt som befintliga öppningar. Ovan ett exempel från en stallbyggnad där en ny öppning omges av en ram av tegel och där enkla träportar bytts ut mot spröjsade fönster och fönsterdörrar.

24



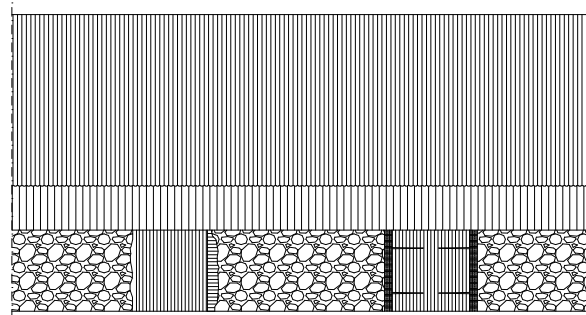
Befintliga portar i gårdsbebyggelsen ramas in av tegel.



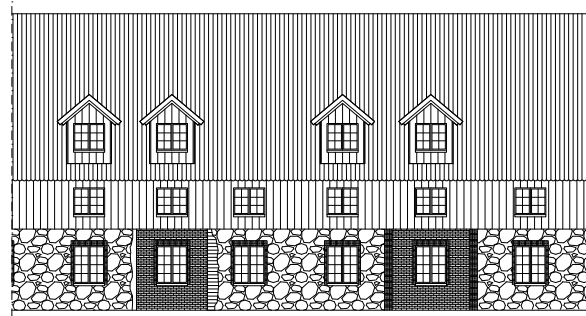
I gårdsbebyggelsen är tegelomfattande småspröjsade fönster i gjutjärn vanliga. Nya öppningar föreslås få liknande omfattningar.

Nya öppningar och takkupor

Nya fönsteröppningar i stenmur föreslås få en inramning i tegel. Större existerande portar kan eventuellt muras igen med tegel på samma sätt som gjorts vid tidigare ombyggnationer på gården. Vid ljusintag på vindsvåningar sker det genom takkupor eller takfönster men inte genom frontespiser så att takfoten behålls.



Fasadutsnitt, befintligt utseende



Fasadutsnitt, nytt utseende



Ovan har en gammal öppning i muren fyllts med tegel och nedan har en ny öppning i stenmuren fått en avslutning i brädgjutet betong. Det ska synas när något förändras.



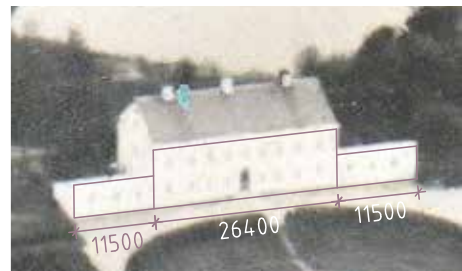
Referens; Takkupor med traditionellt utseende där fasad- och takmaterial överensstämmer med resten av byggnaden och där det finns en symmetri gällande kupornas placering.

Återskapande av mangårdsbyggnadens flyglar

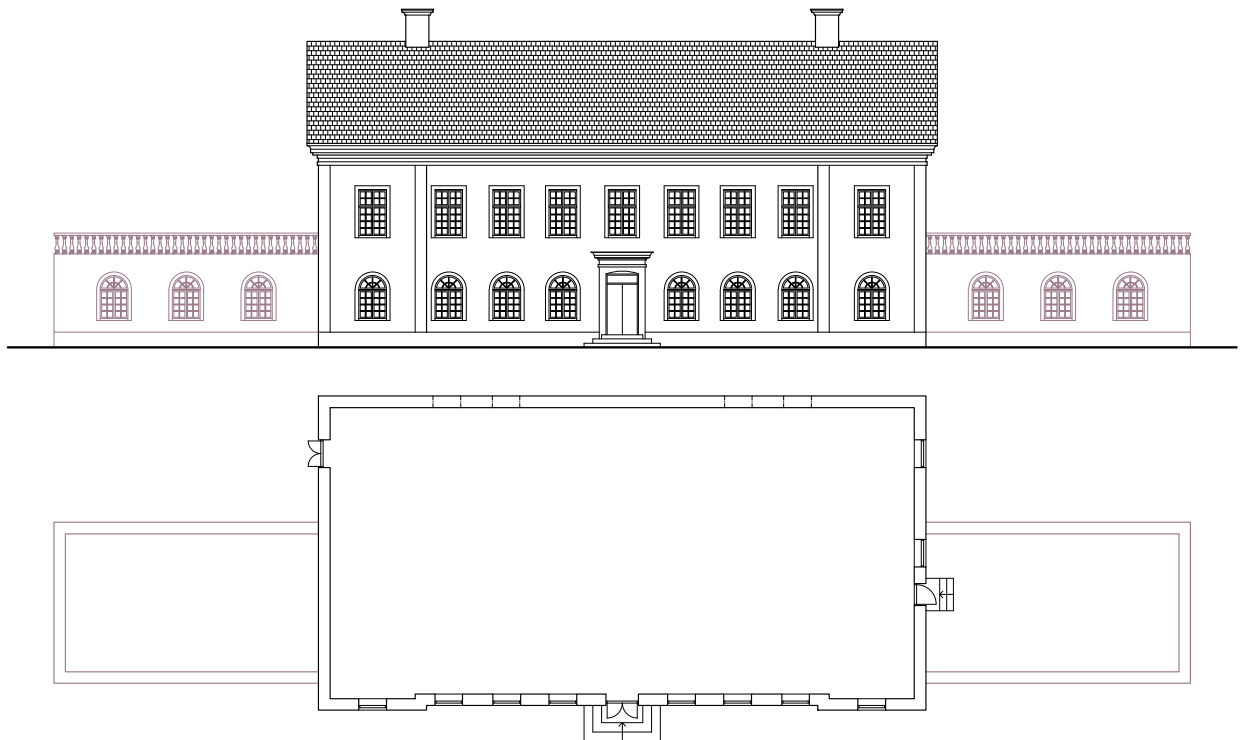
Projektets kulturmiljöutredning visar hur det från början, eller åtminstone från 1820-talet, fanns lägre flygelutbyggnader vid mangårdsbyggnadens gavlar. Dessa revs någon gång runt 1930-talet.

Planförslaget möjliggör att mangårdsbyggnadens flyglar återskapas anpassat till mangårdsbyggnadens material och detaljer. Ambitionen är att efterlikna flyglarnas originalutförande. Med omsorgsfull gestaltning kan återskapandet av flyglarna bidra till att stärka kulturmiljön och upplevelsen av mangårdsbyggnadens historiska utseende.

Exakt hur flyglarna såg ut från början är baserat på tillgängligt underlag svårt att säga. Detta kräver mer utredning. Nedan visas en tidig illustration av ett förslag.



Ungefärlig uppmätning på utsnitt av flygfoto från slutet av 1920-talet då flyglarna fortfarande fanns kvar.



Befintlig fasad och plan (i svart) är uppritad efter mätning i punktmoln. I lila illustreras en enkel och ungefärlig skiss på återskapande av byggnadens flyglar. Till skillnad från originalet är de inskjutna en bit från huvudfasaden.



Ovan: Teckning från 1829 av konstnären Carl Stefan Bennet som visar Mangårdsbyggnadens dåvarande utseende med flyglar på kortsidorna. I denna bild är de krönta med räcken, eventuellt till takterasser. Källa: Uppsala universitetsbibliotek/Alvin-portal.org.

Nedan: Odaterat kolorerat foto taget kring sekelskiftet 1900. Här är flyglarna intakta. Exakt när de revs är osäkert men på ortofoto från 1940-talet är de borta. Källa: Kulturmiljöutredning 20230313.



Mangårdsbyggnaden har förändrats över tid, exempelvis hade entrén tidigare en triangulär utsmyckning ovanför dörren och fönstren var inte småspröjsade som idag. Källa: Kulturmiljöutredning 20230313.

Nya byggnader

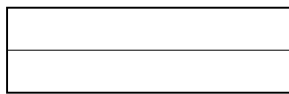
Nya tillskott i gårdsbebyggelsen

Utgångspunkten när anläggningen kompletteras är att bygga vidare på gårdsbebyggelsens materialpalett och systematik där fina utomhusmiljöer skapas mellan långsmala byggnadskroppar. När hästgården omvandlas till hotelldestination är det viktigt att platsens befintliga kvaliteter bevaras och att nya byggnader utförs med respekt för den ursprungliga arkitekturen.

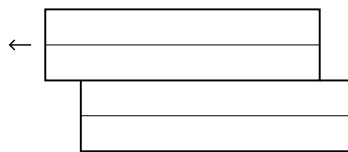
Vissa sentida ekonomibygnader som saknar kulturhistoriskt värde kan komma att ersättas med nya byggnader med i huvudsak samma volym och placering. Detta gäller tex maskinhallen och spannmålstorken norr om Röda ladan. Eventuellt kan stommen behållas i dessa byggnader, men ytskikt kommer till stor del bytas ut.

Principer för nya byggnader i gårdsbebyggelsen

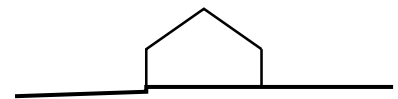
28



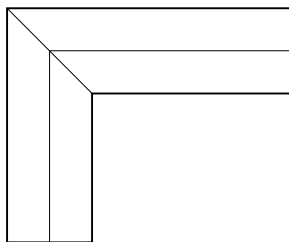
Precis som befintliga hus består den nya bebyggelsen av avlånga byggnadskroppar med sadeltak.



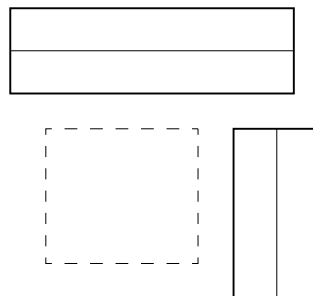
För att minska höjden och skalan på större hus kan de delas in i två kroppar som förskjuts.



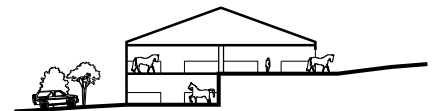
Merparten av de nya tilläggen placeras där terrängen är relativt plan.



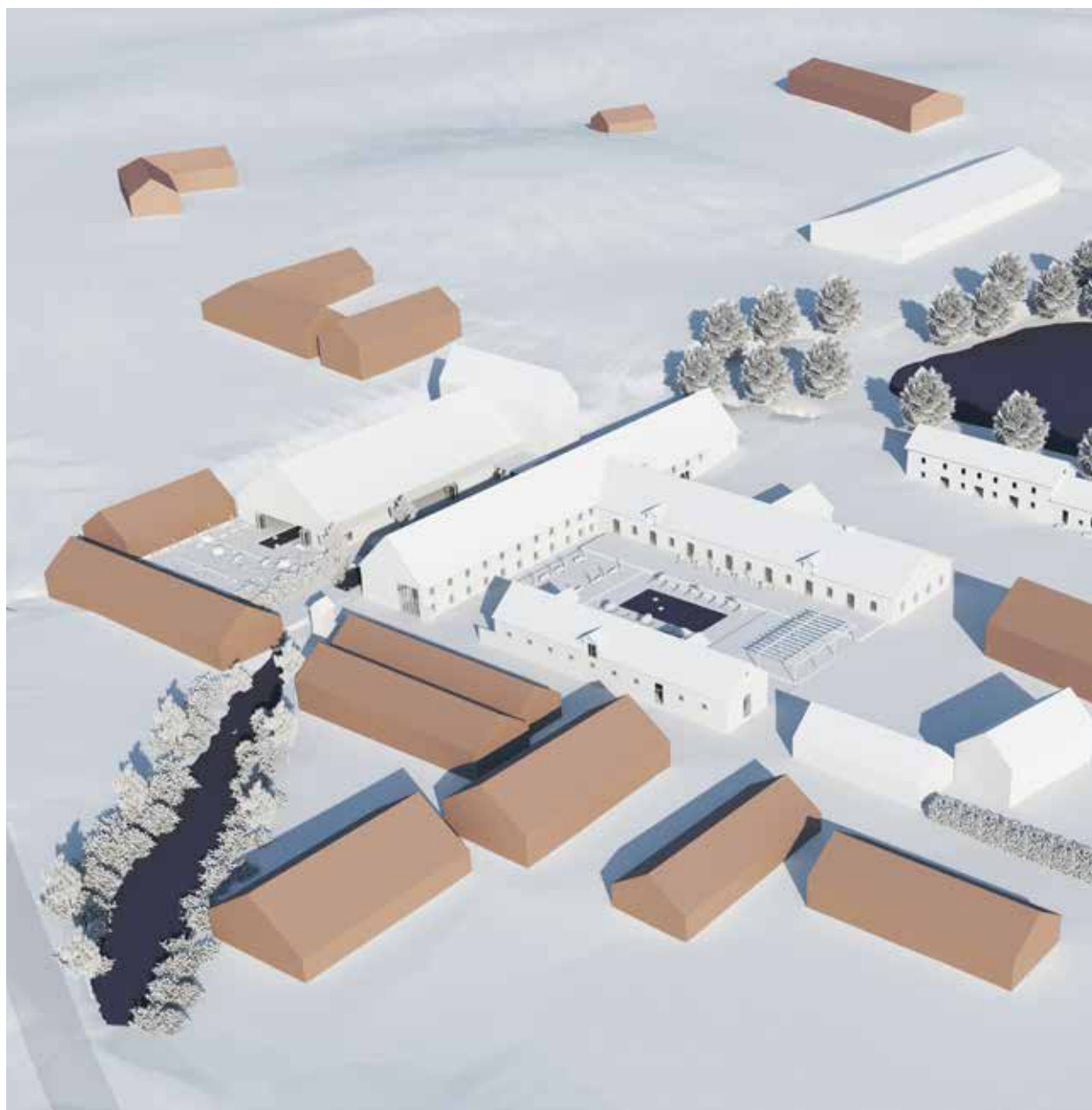
Nya byggnader bygger vidare på den befintliga bebyggelsens vinkelräta system.



Byggnader placeras så att de bildar fina gårdsrum.



Ett fåtal byggnader som gymmet och stallet placeras i suterräng precis som många befintliga hus.



Nya byggnader i gårdsbebyggelsen, här markerade i brunt, bygger vidare på de befintliga byggnadernas formspråk och systematik - avlånga byggnadskroppar med branta sadeltak som skapar gårdsrum mellan sig

MATERIALPALETT NYA BYGGNADER

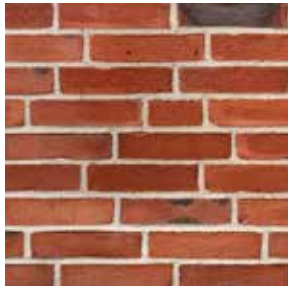
- Stående träpanel, röd slamfärg
- Stående träpanel, grånad
- Bjärlövsgranit
- Tegelfasad röd
- Tegelfasad säckskurad
- Tegelpannor
- Skiffertak
- Zinkplåt

GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR SÄTERIET

Material

Ambitionen är att använda en palett av naturmaterial och kulörer som återkommer i hela anläggningen. Genom olika kombinationer av dessa skapas variation mellan de olika byggnaderna samtidigt som helheten

hålls samman. Nya byggnader ska i huvudsak använda samma fasad- och takmaterial som redan finns på platsen, så som sten, tegel, trä, taktegel och plåt.



Rött tegel



Säckskurat tegel



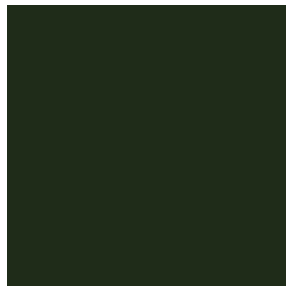
Rödmålad träpanel



Grånad träpanel



Falu Rödfärg



Gröna detaljer



Röda lertegelpannor



Zinkplåt

30



Referens: En enkel volym med nätt takfot där omsorg lagts på tegeldetaljer.



Referens: En sammanhållen men variationsrik materialpalett skapar en miljö full av intryck.



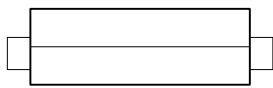
Nya bostäder i anslutning till Säteriet

Ett tiotal småskaliga villor och parhus i ett plan föreslås i anslutning till vaktmästarbostaden (markerad i grönt). Formspråket, placeringen i terrängen och skalan tar avstamp från omgivande byggnader. Platsen omringas idag av en hög bokhäck åt norr och väster samt av en trädrad i söder. Den befintliga växtligheten skapar en

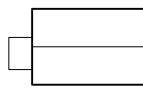
omslutande känsla och utgör bra förutsättningar för att skapa privata trädgårdar med fina rumsligheter. I öst finns ett grönområde med en damm. Mellan husen finns en gård som blir en samlingsplats med gemensamma ytor och aktiviteter.

Principer för nya byggnader i mangårdsdelen

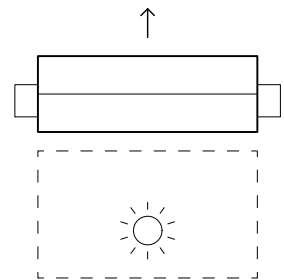
32



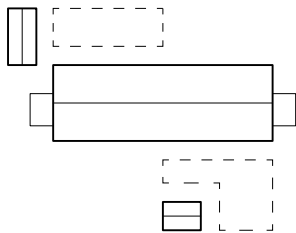
Långsmala parhus med sadeltak tar upp formspråket från omkringliggande hus.



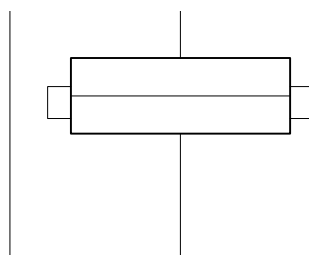
För att skapa variation i bebyggelsen föreslås en blandning av parhus och villor



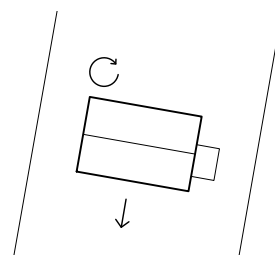
Husen placeras så att det skapas soliga utomhusmiljöer.



Mindre komplementbyggnader skapar rumsligheter och insynsskydd.



Husen förskjuts och vrids efter landskapet vilket skapa en variation av rumsligheter och trädgårdar.





Vy från sydväst, med mangårdsbyggnaden i bakgrunden.

MATERIALPALETT NYA BYGGNADER

- Putsad fasad i ljusa nyanser
- Bjärlövsgranit
- Tegelfasad slammad eller säckskurad
- Tegelpannor
- Skiffertak
- Zinkplåt

Material

De föreslagna småhusen väster om vaktmästarbostaden uppförs i ljusa kulörer med inspiration från mangårdsbyggnadens materialpalett medan resten av anläggningen bygger vidare på gårdsbebyggelsens mer robusta

materialpalett. Detaljer så som fönsteromfattningar, takfot, och utsmyckningar kan hämta inspiration från historien och därmed knyta an till de äldre byggnaderna.



Ljus puts



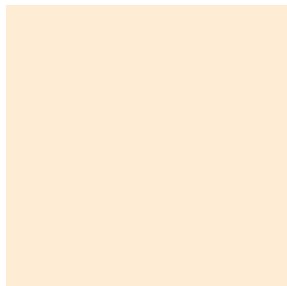
Säckskurat tegel



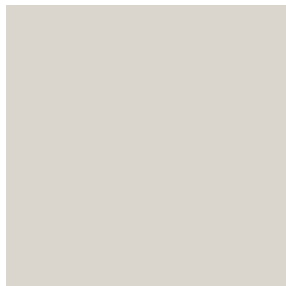
Skiffertak



Röda lertegelpannor



Ljus puts i olika toner



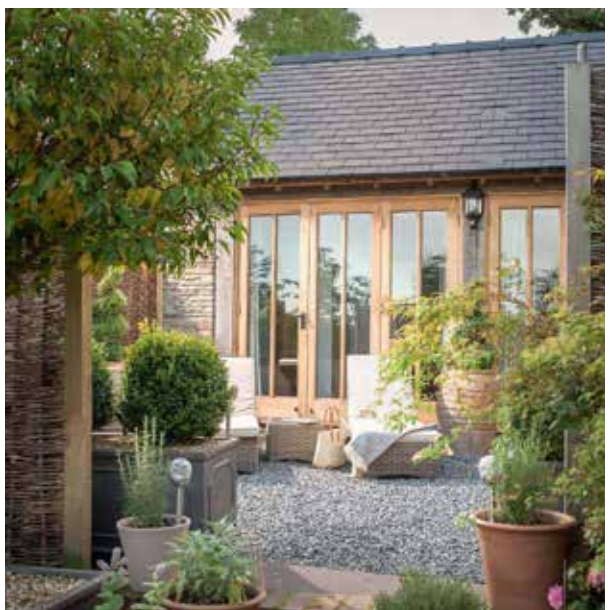
Granit



Zinkplåt



Referens: Sammanhållen bykänsla där häckar möter gatan och ramar in trädgårdar.



Referens: Enkel husvolym i ljust tegel med skiffertak och fönsterdörrar i trä.

Visualisering av Spring



35



Referenser: Ett gemensamt växthus, komplementbyggnader och den befintliga häcken skapar rumsligheter och privata platser.

Byggnadsdetaljer

För att säkerställa att Skönabäck blir en miljö rik på upplevelser även i framtiden ska nya byggnader ha en omsorgsfull detaljering med hantverksmässiga kvaliteter. Detta kan ta sig uttryck genom utformningen av byggnadselement som exempelvis fönster, dörrar, omfattningar, takfot, takutsprång och socklar. Även inslag som armaturer, trycken och skyltar ska väljas med omsorg för att passa in i miljön och skapa en sammanhållen helhetskänsla.



36



Referens: Hantverksmässigt utformat fönster som andas kvalitet och skapar ett rikt skuggspel.



Referenser: Traditionell bebyggelse med nätt takfot och litet takutsprång.



Referenser: Två exempel med olika fasadmaterial där fönster får en omsorgsfull inramning.

Referenser: Målade dörrar med speglar och spröjsade fönster.

Platser



38

FÖRSLAG PÅ ANVÄNDNING

- | | | |
|-----------------|-----------------|---------------------|
| 1. Entrétorg | 5. Uteservering | 9. Köksträdgård |
| 2. Utegym | 6. Utomhuspool | 10. Handelsträdgård |
| 3. Spa | 7. Uteservering | 11. Bostadsgård |
| 4. Uteservering | 8. Torg | |

Skönabäck är redan idag en anläggning med många olika platser, som vattennära rumsligheter vid Kvarndammen, Borgasjön och den anlagda dammen vid Vaktmästarbostaden. Ställen som dessa behålls och vidareutvecklas. Allteftersom anläggningen byggs ut skapas nya platser med stor variationsrikedom mellan husen.

Grindstugans entrétorg

För många gäster blir grindstugan det första mötet med anläggningen. Utanför den skapas en välkomnande entréplats.

Östra gårdsplanen

Gårdsplanen väster om Östra stallet (8) har en markbeläggning av kullersten som bevaras. Denna del av gården blir ett välkomnande torg vid receptionen. Här finns rekreativa inslag som boulebanor och möjlighet för en uteservering. Ytan framför Östra stallets södra del består av tydliga förträdgårdar. Liknande ytor kan skapas även framför husets norra del.

Västra gårdsplanen

Det befintliga gårdsrummet mellan Västra stallet, Röda ladan och Norra och Södra stallet (6) bevaras och förstärks. Mer grönska tillskapas och med inslag som utomhuspool, servering, bar och pergola blir detta ett naturligt nav i Säteriet, som länkar samman hotell- och konferensdelarna.

Norra gårdsrummet

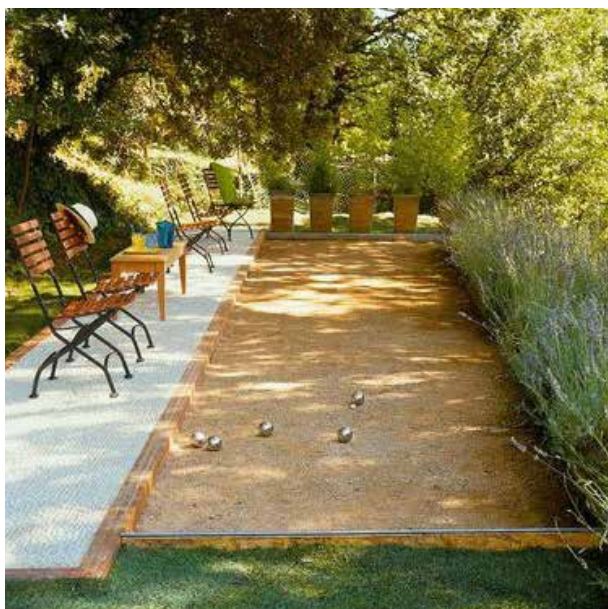
En liknande miljö skapas mellan det som idag är maskinhall och de två nya byggnader som innehåller gym och konferens (3). Även här skapas badmöjligheter utomhus inbäddat i grönska. Eventuellt terrasseras marken något runt poolen och skapar plats för solsängar i olika nivåer.

Uteserveringar

Anläggningen kommer erbjuda en mängd platser för mat och dryck. Uteserveringar ges en varierande karaktär och storlek, i anslutning till aktuella verksamheter.

Referenser för utemiljöer kring Säteriet

40



Referenser: Grusade markytor inbäddade i grönska möjliggör många olika funktioner och aktiviteter.



Referenser: Poolområden som ramas in av byggnader och grönska.



Referenser: En blandning av tuktad och vild grönska med väldoftande inslag. Odling av grödor och örter till hotellets restauranger, Plats för fruktträd.



Referenser: Stenkanter i sten tydliggör gränsen mellan grus och grönska.

Grönstruktur och gröna rum



42

FÖRSLAG PÅ ANVÄNDNING

- | | | |
|----------------|---------------------|------------------------------|
| 1. Odling | 8. Fördröjningsdamm | 15. Fördröjningsdamm |
| 2. Odling | 9. Handelsträdgård | 16. Fördröjningsdamm |
| 3. Odling | 10. Handelsträdgård | 17. Bostadsgård |
| 4. Blomsteräng | 11. Återskapad allé | 18. Borgasjön |
| 5. Betesäng | 12. Köksträdgård | 19. Skönabäcks Naturreservat |
| 6. Paddock | 13. Grönyta | |
| 7. Olstorpsån | 14. Kvarndammen | |

Säteriet ligger inbäddat i grönska, med den uppvuxna parkmiljön, Borgasjön, kvarndammen och naturvårdsområde intill. Runtomkring finns böljande öppna fält av enskifteskaraktär. I området finns stora rekreativa kvaliteter, med några av Skånes viktigaste naturområden i närheten.

När anläggningen utvecklas är ambitionen att behålla och stärka de kvaliteter som redan finns och bygga vidare på dessa med varsam hand. Merparten av befintlig grönska och träd bevaras och kompletteras med mer växtlighet.

Området ska ha en rik utomhusmiljö med både större mötesplatser och mindre, mer privata ytor. Det ska finnas plats för både det avsiktligt planterade och det vildvuxna som bidrar till den biologiska mångfalden.

Odling och ängar

Stora ytor i anläggningens norra del skulle kunna användas för odling av grödor och frukt till hotellets restauranger. Odling i mindre skala kan anordnas som en köksträdgård närmare köket.

Vissa fält kan omvandlas till blomsterängar och på sikt utvecklas delar av ängen mellan områdets två södra infarter till en typiskt skånsk handelsträdgård.

Hästverksamheten

Den befintliga paddocken nordöst om Kvarndammen behålls. I anslutning till den finns ytor för betesängar även fortsättningsvis.

Allé och mangårdsbyggnadens gröna ram

Mangårdsbyggnaden har en pampig inramning, med en infart kantad av formklippta bokhäckar som troligen är planterade på 1800-talet. Fram till sent 1920-tal fanns även en allé som ledde från infarten vidare västerut i landskapet. Delar av denna planeras att återskapas.

Dagvatten

Delar av områdets dagvatten tas om hand via tre nya fördröjningsdammar varav två i anslutning till Olstorpsån. Genom öppen dagvattenhantering tas vatteninslaget tillvara i utemiljön.

Olstorpsån

Från kvarndammen rinner en å i västlig riktning som har kulverterats mellan maskinhallen och Röda ladan. I förslaget tas kulverten bort och vattendraget öppnas delvis upp för att göra gårdsmiljön mer levande. Vattnet slingrar sig fram i lummig grönska och i anslutning till ån och spaet placeras mindre pooler ut i landskapet. Slutligen mynnar bäcken ut norr om transformator-tornet precis som i dagsläget. Här röjs åfåran från sly och ån utvidgas för att skapa ett magasin för dagvatten vilket tydliggör vattnet i utemiljön.

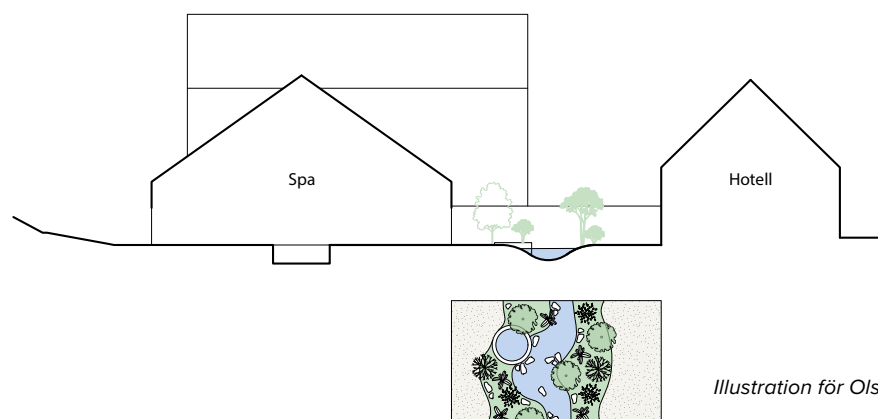


Illustration för Olstorpsån

Parkering och stråk



44

Gårdens vägnät och gårdsplaner som vuxit fram organiskt under årens lopp består i huvudsak av grusade ytor. Dessa behålls till stor del och kompletteras med nya kopplingar i samma material.

Genom att placera parkeringsplatser i anläggningens utkanter minimeras biltrafik inne på området. Parkeringsytorna ges en gårdskaraktär med inslag av grus, sten och grönska.



Referenser: Parkeringsytor med inslag av träd, grönska och stenblock.

Referenser: Nya stråk beläggs med grus på samma sätt som det befintliga vägnätet och kan förstärkas med kantsten i natursten. På utvalda platser föreslås inslag av marktegel eller gångar i platsgjuten betong med borstad yta.



Bostads- området



Förslaget i stort



Situationsplan. Visualisering av Råformat.

Bostadsområdets delar

Bostäder

Bostadsbebyggelsen omfattar cirka 240 bostäder som delas upp på vardera sida om ett centralt parkstråk. Bebyggelsens karaktär tar avstamp i den traditionellt skånska bebyggelsestraditionen. Bebyggelsen föreslås ha en lägre skala och främst bestå av småhusbebyggelse med en blandning av villor, parhus och radhus samt ett antal mindre flerbostadshus.

Förskola

I södra delen av västra bostadsområdet föreslås en förskola intill park- och naturmarken. Placeringen möjliggör en närhet till uppvuxen natur och områdets grönstråk, samtidigt som förskolans etablering kan ske i bostadsområdets västra och första etapp.

Grönstruktur

Bostadsområdets grönstruktur utgörs av blågröna stråk som fungerar som spridningskorridorer för insekter och djur, hantering av dagvatten och skyfall, samt fungera som gemensamma grönytor för de boende. De gröna kopplingarna på områdets västra och östra sida ramar in bostadsområdet, där den östra sidan främst fungerar som spridningskorridor mellan naturreservatet i norr och naturmark i söder och västra sidan fungerar som en grön buffert mot väg 102, samt hanterar områdets dagvatten och skyfall.

Bostadsområdet ska upplevas som en grön by med mindre smitvägar och gemensamma gröningar och gårdsytor som fungerar som en grön närmiljö för de omkringliggande husen.

Gator

Gatusektionerna är tänkta att vara så småskaliga som möjligt och följer ett slingrande formspråk för att efterlikna en äldre bygata. Området har två olika gaturum, områdesgator och angöringsgator. De allmänna områdesgatorna hanterar in- och utfartstrafiken i området samt avfallshantering och leveranser, medan de privata angöringsgatorna har en mindre och mer intim skala med endast angöringstrafik till respektive bostad. Mellan park- och gaturum löper ett tätt nätverk av mindre smitvägar för att främja barns möjlighet att ta sig runt i området på egen hand.

Gaturum och -typer

50



Områdesgator

Skala och funktion

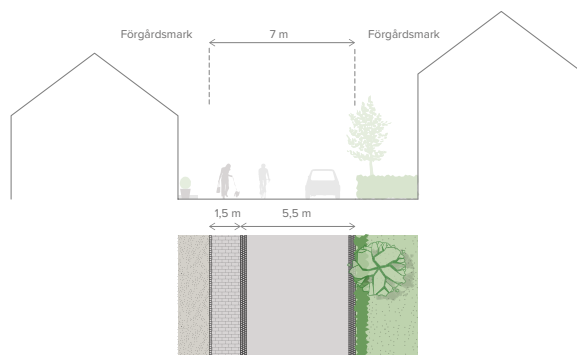
Gaturummets skala är funktionellt och småskaligt med enkelsidig gångbana.

Material

Markmaterialet utgörs av grusad asfalt på körbana, betongmarksten eller sågad smågatsten på gångbana och friser av smågatsten eller storgatsten.

Förgårdsmark

Förgårdsmarkens bredd varierar längs områdesgatorna för att skapa en varierande karaktär i gaturummet. Där byggnaderna möter gatan utgörs förgårdsmarken är förgårdsmarken smal och hårdgjord, förslagsvis med stenmjöl. På vissa ställen är förgårdsmarken generös, där trädgårdarna tillåts ta plats i gaturummet med utemöbler och träd som ramar in gaturummet.



Referens: Småskalig gatumiljö med generös förgårdsmark på en sida, ensidig gångbana. Tullinge trädgårdsstad. Foto: Brunnberg & Forshed.



Referens: Smalare förgårdsmark med plats för mindre möblering och mjukare gräns mot gata.

Referens: Inslag av natursten, detaljrikedom, avgränsning mot förgårdsmark
Bildkälla: Dansk Overfladebelægning.



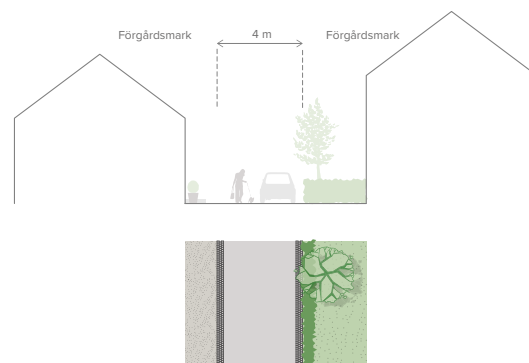
Angöringsgränder

Skala och funktion

Angöringsgränderna är småskaliga angöringsgator som tillgängliggör bostäderna inom kvarteren och gårdsbildningarna. Gränderna har en varierande bredd och öppnar ofta upp sig till en gemensam gårdsbildning som även fungerar som vändzon. Trafiken är generellt blandad men de bredare gränderna kan göras med zoner som är markerade för fotgängare.

Material

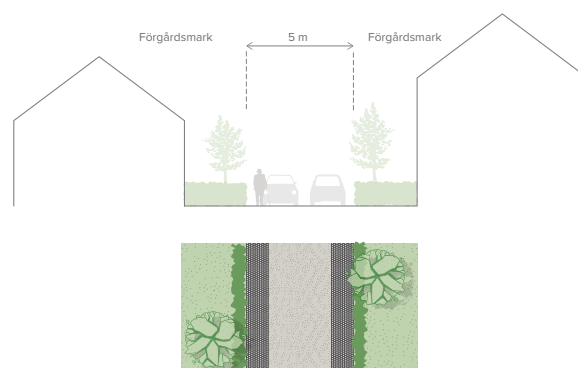
Markmaterialet utgörs av grus eller grusad asfalt på körbana, betongmarksten på eventuella gångzoner och friser av smågatsten.



Förgårdsmark

Förgårdsmarken utgörs av gräs och/eller stenmjölsytor där trädgårdarna tillåts ta plats i gaturummet med utemöbler och träd som ramar in gaturummet.

Förgårdsmarkens bredd varierar längs områdesgatorna för att skapa en varierande karaktär i gaturummet. Där byggnaderna möter gatan utgörs förgårdsmarken är förgårdsmarken smal och hårdgjord, förslagsvis med stenmjöl. På vissa ställen är förgårdsmarken generös, där trädgårdarna tillåts ta plats i gaturummet med utemöbler och träd som ramar in gaturummet.



52



Referens: Intima gaturum inom kvarteren. Foto & fastighetsutvecklare: Obos, Kvarteret Kolonin i Växjö



Referens: Smala vägar i stenmjöl till de mindre grupperingarna med hus och gårdarna

Smitvägar

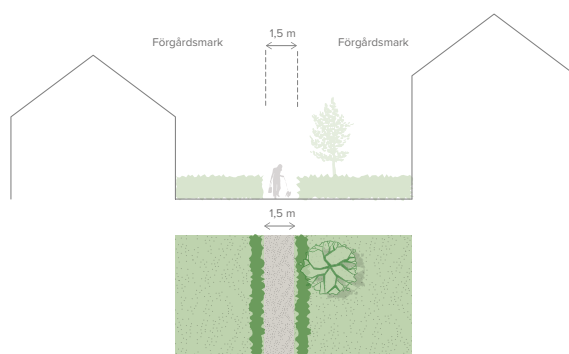
Skala och funktion

Smitvägarna fungerar som passager inom områdes och möjliggör för en finmaskig rörelse inom området. Smitvägarna är enbart till för fotgängare och cyklister och knyter samman olika grönytor och vistelseytor inom området och skapar genvägar.

Smitvägarnas bredd är 1,5 meter generellt, men på vissa ställen kan de breddas upp och flankeras av grönytor, framför allt när de även fungerar som rinnstråk för dag- och skyfallsvatten.

Material

Markmaterialet utgörs av stenmjöl.



Referens: Smal smitväg i grus



Referens: På vissa ställen breddas ytorna kring smitvägarna och blir små gemensamma gröningar

Platser



54

Torget

I områdets nordvästra hörn, som blir en viktig entré till området, tillskapas ett torg med möjlighet för busshållplats. Torgrummet definieras av ett flerbostadshus i öster, en damm i väster och vägen i norr. Torgets karakter är enkel, öppen och inbjudande med enkla markmaterial, vistelseytor och med en grön inramning. Torgets form definieras delvis av att bussen ska ha möjlighet att vända runt på torget. Centralt på torget föreslås ett större träd planteras, som för tankarna till centralt placerade vårdträd på skånska gårdar.

Mikroplatser

Mikroplatser återfinns utmed områdesgatorna, i korsningspunkter där många rör sig. Det är platser där gaturummet breddas för att göra plats till träd och mindre vistelseytor som bidrar till en variation i gaturummet. Dessa platser är tänkta som informella mötesplatser i vardagen, ofta placerade intill gemensamma funktioner så som miljörum.

GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR BOSTADSOMRÅDET

Referens: Till höger, mikroplats med möjlighet att slå sig ner (AI-genererat fotomontage).



Referens: Grön mikroplats med plats för träd och sittplats



Referens: Öppen torgyta med natursten och stennjöl.



Referens: Där vägar korsas bildas öppna mikroplatser som skapar fina fasadmotiv



Referens: Torg med ett centralt placerat träd (AI-genererat fotomontage).

Grönstruktur

Grönytorna inom bostadsområdet ska ha en grön och lummig karaktär, och inte vara för hårdgjorda eller tillrättalagda. Växtligheten ska främst utgöras av inhemska arter och ta inspiration i lokala växtsystem, för att främja biologisk mångfald. De gemensamma ytorna och mötesplatserna inom områdets grönytor ska utföras med naturliga material, med fokus på trä och natursten. Gångar och platsbildningar anläggs med stenmjöl eller grus.

56



Fruktlunden

I norra delen av bostadsområdet, strax intill Skönabäcks gamla trädgårdsmästarebostad, finns fruktlunden. Den gemensamma grönytan för tankarna till Österlens fruktodlingar, med olika typer av fruktträd: äpple, päron, körsbär och plommon. Här kan boende och besökare plocka frukt eller njuta av den fina vårblomningen. Blomningen hjälper även pollinatörer och bidrar till biologisk mångfald.



Referens: Stege som underlättar plockning och blir ett lekfullt element.



Referens: Äppelodling med sen blomning för pollinatörer.



Referens: Körsbärspplommon med tidig blomning för pollinatörer.

Blågröna parkstråk

Västra stråket

Parken är första mötet med Skönabäck för resande söderifrån och bäddar in besöksmålet i en lummig grönska. Rakt igenom parken löper den gamla landsvägen till Skönabäck som är tillgänglig på cykel och till fots. Parkens funktion är att fördröja dagvatten och vara ett rekreationsstråk för de boende i området.

58



Referens: Delar av stråket görs som ängsytor som kan översvämmas med vatten.



Referens: Spång genom skogig fuktäng.



Referens: Fördröjningsmagasinen ska ha en naturlig karaktär.



Referens: Parkstråket ska planteras med stora träd som kan utvecklas över tid.

Östra stråket

Mitt i bostadsområdet löper ett långsmalt parkstråk som länkar samman naturreservatet i norr med naturområdet söder om bostadsområdet. Parken angränsar även till förskolan och dess gård. Parkstråket ska fungera som en översvämningsyta vid skyfall och utformas med ett centralt placerat dike där vatten kan samlas vid kraftiga regnfall. I parken ska det finnas möjlighet till lek- och aktivitetsytor i en slinga längs parkstråket.



Referens: Diket i stråket görs naturligt och meandrande, med dämmen som tillfälligt kan stanna upp och fördröja vattnet.



Referens: Balansbana som uppmuntrar till lek och rörelse



Referens: Översvämningsytan svämmas över vid stora regnmängder.



Referens: Lekfulla element i naturliga material.

Fäladen och den gröna kopplingen

Längs med östra delen av bostadsområdet kopplar två gröna länkar samman de små naturmarkerna och skapar en sammanhängande grön länk mellan naturmarkerna och naturreservatet. Dessa ytor ska främst fungera som spridningskorridorer för djur och insekter, men skapar även en grön ram runt bostadsområdet. De gröna kopplingarna ska vara smala skogsstråk eller vegetationsridåer mot det i övrigt öppna jordbrukslandskapet. Dessa ska inte ha belysning för att främja fladdermössens rörelse i området.

Norr om det östra bostadsområdet ligger fäladen på en kulle som möter landsvägen i norr. Denna yta kan dels fungera som öppen betesmark, men också innehålla funktioner som odling.

60



Referens: Klippt grässtig längs med vegetationsridåer.



Referens: Naturbete främjar biologisk mångfald.



Referens: Delar av ytan kan fungera som odling för de boende eller så kan vissa ytor planteras med ex solrosor för att främja biologisk mångfald.



Referens: Bebyggelsen möter öppna ängsytor, en stig går längs kanten. Bildkälla: BD landscape architects.

Gröningar

Inom områdets kvarter skapas mindre gemensamma gröningar som fungerar som ett gemensamt gårdsrum för de boende som både kan hantera dagvatten och innehålla gemensamma funktioner. Ytorna ska göras gröna och lummiga och innehålla möjlighet till lek och samvaro. Dessa gemensamma ytor i kvarteret bidrar med högt ett lekvärde för de mindre barnen.



Referens: Småskaliga gröningar och gårdsrum som rymmer gemensamma funktioner.



Referens: Gröna stråk och ytor som hanterar dagvatten



Referens: Gröningarna kan innehålla gemensamma "felleshus" eller växthus som de boende delar på.
Bildkälla: Sweden Green House AB



Referens: Små platser för möten i lummiga miljöer

Kvarterstypologier

Förslaget innehåller tre typer av kvarter, som på var sitt sätt ger byggnaderna särskilda förhållande till varandra och anslutande gård och gata. Kompositionen av kvarterstypologierna skapar en rik variation av rum och en levande stadsbild i bostadsområdet.

Möter gatan

Typologin innebär att bebyggelsen orienterar sig längs med gatan och placeringen av bebyggelsen bidrar till ett intimt och varierat gaturum. Denna typologi återfinns främst längs med de större områdesgatorna, för att skapa en definierad bygata i området. Byggnadernas entréer vänds mot gatan för att skapa ett levande och välkomnande gaturum. Förgårdsmarken görs generellt smal för att inte förlora relationen till gatan, men på mindre entréträdgårdar kan skapas för att få ett grönare gaturum.

Traditionell gårdsbildning

Denna typologi finner inspiration i den traditionella skånska gårdsbildningen, med byggnaderna placerade rätvinkligt mot varandra så att en gemensam gårdsplan skapas mellan byggnaderna. Typologin genomförs främst med bebyggelsetypologin radhus för att efterlikna de större ekonomibyggnaderna som ofta flankerar mangårdsbyggnaden i en traditionell gårdsbildning. Entréerna vänds mot den gemensamma gården. Trädgårdarna förläggs generellt på baksidan, men beroende på väderstreck kan även förträdgårdar och uteplatser tillskapas mot den gemensamma gården. Typologin har en friare orientering i förhållande till gatan, där den antingen kan ligga en bit indragen från gatan med en egen angöringsgata eller att flyglarnas gavlar möter gaturummet.

Samlande gårdsbildning

Denna typologi innebär att bebyggelsen samlas kring en gemensam gård eller gröning inom kvarteret, där byggnaderna förhåller sig på ett varierande sätt till platsen. Detta innebär att bebyggelsen skapar lösare sammansatta kluster, i huvudsak inom områdets storkvarter. Typologin vänder sig inåt, mot detta intima rum och förhåller sig på ett mer informellt sätt till omgivande gator. Bebyggelsen ska upplevas varierad och här blandas olika bebyggelsetypologier. Trädgårdarna och uteplatsernas orientering varierar för att skapa en grön miljö baserat på väderstrecken, samtidigt som byggnadernas entréer i huvudsak ska möta gårdsrummet.

GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR BOSTADSOMRÅDET



Möter gatan



Traditionell gårdsbildning



Samlande gårdsbildning

Byggnadstypologier

Förslaget innehåller fyra typer av bostadshus och en förskola. Flera av bostadstypologierna kommer även i olika utföranden, med anpassning till plats och funktion. Kompositionen av byggnadstypologierna skapar en rik variation av bostäder och levande stadsbild i bostadsområdet.

Gatuhus

Gatuhusen är enfamiljshus och återfinns i hela bostadsområdet. Typologin kan utföras antingen som ett vinklat hörhus för att markera en korsning (alt 1) eller i en enkel länga längs gatan (alt 2). Generellt har gathuset en lite förgårdsmark mot gatan, men på vissa platser kan byggnaden flytta in något från gatan för att få till en trädgård framför huset. Generellt har bebyggelsestypologin ca 300-450 kvm trädgård per bostad.

- Antal våningar: 1,5 våningar
- BTA: ca 150 kvm
- Parkering: Parkering sker intill huset, 2 p-platser

64

Alt. 1



Alt. 2



Referenser: Gatuhus

Parhus

Parhusen är tvåfamiljshus och återfinns i hela bostadsområdet. Gathusens förgårdsmark varierar beroende på situation, där generösare förträdgårdar anordnas beroende på väderstreck, annars ligger trädgård på husets baksida. Generellt har bebyggelsestypologin ca 200-300 kvm trädgård per bostad.

- Antal våningar: 1,5 våningar
- BTA: ca 150 kvm/bostad
- Parkering: Parkering sker intill huset, 2 p-platser per bostad



Referenser: Parhus



Radhus

Radhusen återfinns inom hela området, i två olika utföranden, där det ena har en mer uppbruten och stadsmässig karaktär (alt 1) och det andra utgör en del typologin tydlig gårdsbildning med en lång länga (alt 2). Förgårdsmarken varierar beroende på situation och vilken typ av kvarterstypologi som radhuset ingår i. Generellt har bebyggelsetypologin ca 125-250 kvm trädgård per bostad.

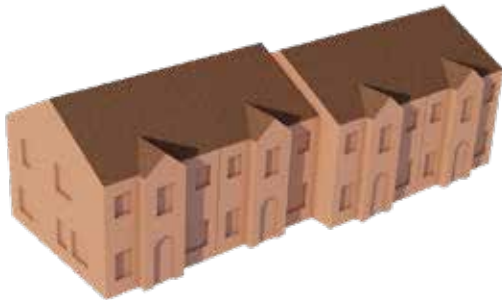
- Antal våningar: 1,5-2 våningar
- BTA: ca 150 kvm
- Parkering: Samlad parkering, 1,5 per bostad.

Alt. 2



66

Alt. 1



Referenser: Radhus

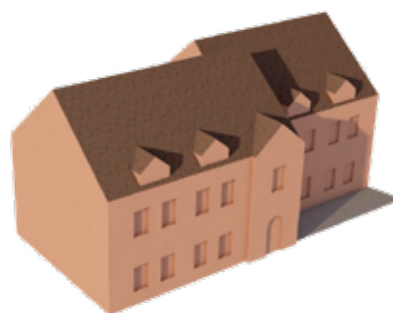
Flerbostadshus

Flerbostadshusen återfinns på ett fåtal platser inom området där de får en viktig roll i att definiera gaturummet, platsbildningar eller kvarteret. Flerbostadshusen är småskaliga men skiljer sig något mellan de två alternativen, där det första är något större och skapar ett blickfång vid infarten till området (alt 1). Det andra alternativet är mer småskaligt och definierar mer små lokala gårdsrum.

Alt. 1



Alt. 2



Referenser: Flerbostadshus



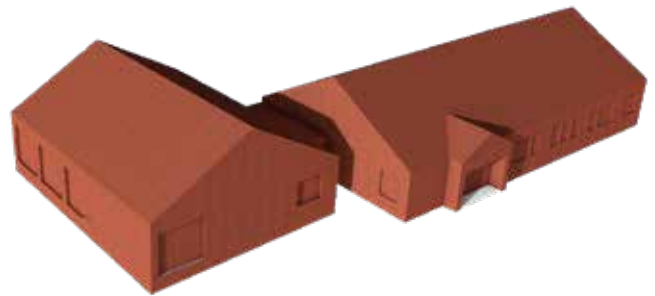
Förskola

Förskolan placeras i det södra hörnet av det västra bostadsområdet, med direkt anslutning till parkstråket och naturmarken i söder. Den gröna förskolegården vänder sig mot söder och ost, och kan på så sätt dra nytta av den intilliggande parken och naturmarken. Framsidan vänder sig mot gatan med entré och angöring.

Byggnaden ska påminna om den skånska gården och de små gamla små byskolorna. Ut mot gatan ska fasaden hänga samman med omgivande bebyggelse, medan fasaden mot gården kan vara friare med låga bröstningshöjder och stora fönsterpartier för att skapa en relation mellan ute och inne.

Förskolegården ska utformas med många olika typer av gröna rumsligheter och i naturliga material. Närmast byggnaden ska det finnas mer tillrättalagda ytor, medan gårdens karaktär kan bli vildare närmare naturmarken.

- Antal våningar: 1-1,5 våningar
- 2-3 avdelningar
- BTA: ca 650 kvm
- Parkering: 6 fasta bpl. (2 bpl/avd.)
+ 2-3 hämta/lämna platser framför entrén
- Friyta förskolegård ca 2000 kvm



Referens: Spröjsade fönster



Referens: Klassisk byskola



Referens: Förskolan tar inspiration av den skånska gården där byggnader i vinkel mot varandra skapar ett skyddat gårdsrum.



Referens: Skogård med närhet till naturen



Referens: Odling för barnen.



Referens: Grönskande skolgård med balansbana i naturliga material

Byggnadselement

En viktig del i områdets karaktär är dess materialitet, detaljer och färgsättning. Bebyggelsen ska ha en hantverksmässig höjd som påminner om äldre skånsk byggnadstradition.

Material och färgsättning

Fasader

- Återbrukat tegel
- Puts i varma färger med vita hörnkedjor och runt fönster
- Vitkalkade fasader

Tak

- Lertegel
- Plåt
- Halm
- Papp

Detaljer

- Murad skorsten i nock
- Gavelrösten i träpanel
- Målade trädetaljer
- Granitsockel eller mörkmålad sockel



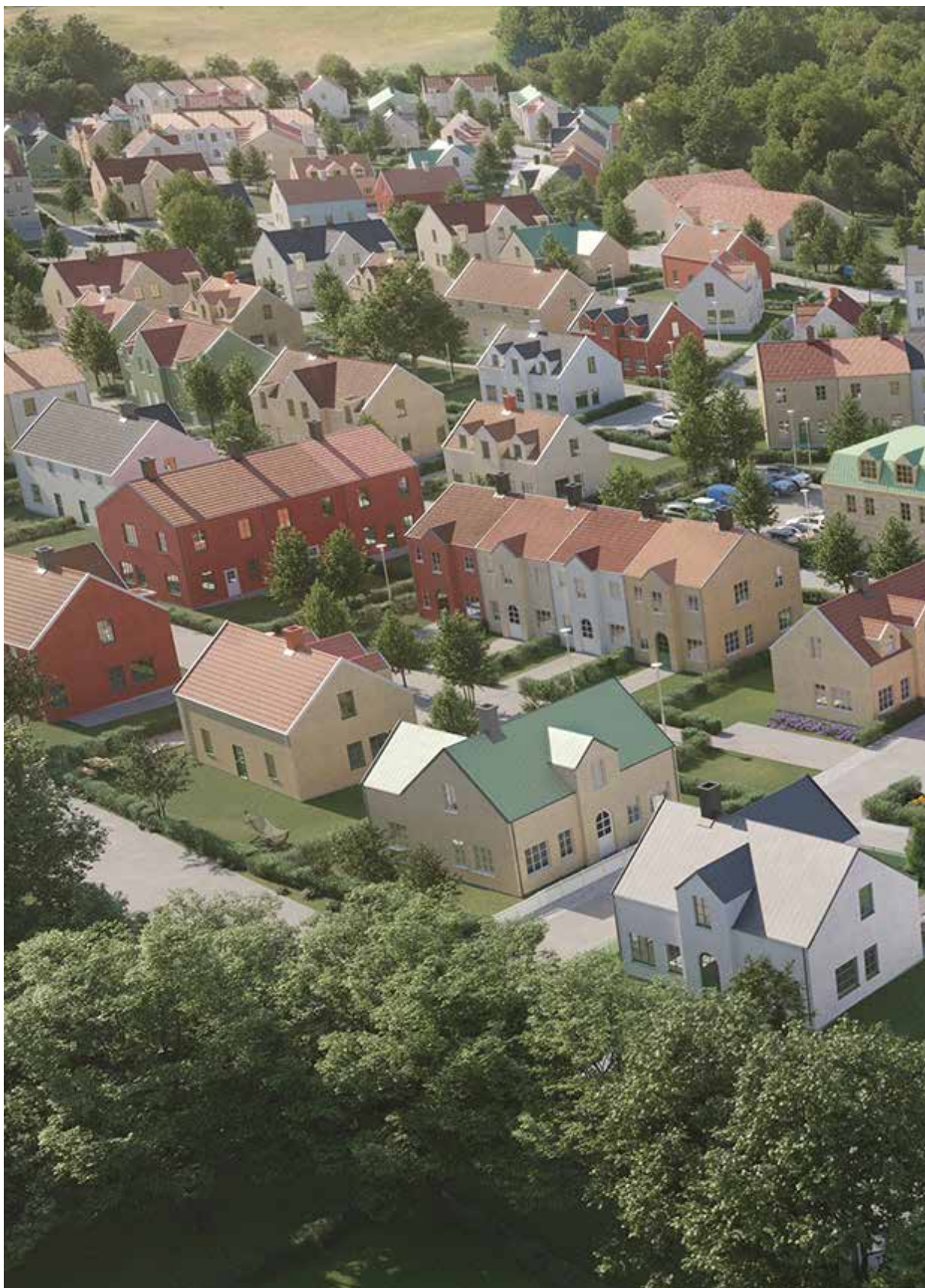
Referens: Färgglad puts, vitt runt fönster och hörnkedjor, mörkmålad sockel, målade trädetaljer. Takkupa med lunettfönster.



Referens: Återbrukat tegel, spröjsade träfönster. Inget takutsprång.



Referens: Brutet takfall med lertegel. Ljusa, putsade fasader. Grön förgårdsmark.



Fönster

- Utåtgående tvåluftsfönster i trä med spröjs, tre rutor per bäge
- Målade fönster
- Lunettfönster



Referens: Spröjsat träfönster, målad i en traditionell, mjuk grön nyans

Gavel, takfall och takutsprång

- Sadeltak
- Minimala eller nätta takutsprång, beroende på vilket takmaterial
- Gavelrösten i trä



Referens: Brutet takfall med först brant sedan flack lutning. Profilmurad gesims. Spröjs och målade trädetaljer.



Referens: Lunettfönster. Murad skorsten i nock. Papptak.



Referens: Sadeltak i plåt med gavelröste i trä. Murad takfot. Takkupa. Murade skorstenar i nock.

Takfot och gesims

- Detaljerade, murade takfötter
- Profilmurad gesims



Referens: Minimalt taksutprång och profilmurad gesims i takfoten.

Takkupor och frontespiser

- Frontespiser som markerar entréer
- Takkupor



Referens: Takkupor.



Referens: Detaljrik takfot. Återbrukat tegel. Spröjsade träfönster.



Referens: Entréer väller ut i gatan. Förgårdsmark med trädgårdsplanteringar. Frontespiser mot gatan. Profilmurad gesims. Taktäckning av lertegel. Spröjs. Målade trädetaljer.

Tomtavgränsning

- Klippta häckar av liguster, bok eller avenbok.
- Staket av målat trä
- Plank och spaljé av målat trä
- Trädgårdar som väller ut i gatan
- Där nivåskillnader finns, murad stödmur

74



Referens: Målat och genomsiktigt plank/spaljé.



Referens: Häck som avgränsning. Naturstenar i kanten.



Referens: Trädgårdar som väller ut i gatan



Referens: Nivåskillnader i tomtgräns tas upp med stenmurar

Parkering

- Mindre grupper av samlade parkeringsplatser, gärna indragna från gatan och inbäddade i bebyggelsestrukturen
- Enkla grusade ytor och genomsläppliga material så som gräsarmering
- Grön inramning av häckar, träd och spaljéer



Referens: Grön parkeringsyta.



Referens: Parkering avgränsad med grönmålat plank.



Referens: Mindre grusad parkeringsyta som omges av häckar och träd.

ESS GROUP

PÅ UPPDRAG AV

ESS Group
Drakegatan 10
412 50 Göteborg

PROJEKTLEDNING

Josefine Edstrand, Ess group
Paul Göransson, Urbanivation

KONSULTGRUPP

Radar Arkitektur och Planering AB
Surbrunnsgatan 6, 411 19 Göteborg
Kristianstadgatan 14, 213 24 Malmö
031-10 98 90
kontoret@radar-arkplan.se

TEAM

Från Radar arkitektur & planering:
Mia Börjesson, arkitekt MSA
Hanna Ekenberg, landskapsarkitekt LAR/MSA
Jonas Sutinen, landskapsarkitekt LAR/MSA
Sebastian Pauli, arkitekt, SAR/MSA
Pontus Wirf, planeringsarkitekt MSA

Från Spring:
Tobias Fasth, arkitekt, SAR/MSA
Robin Bylund, arkitekt, SAR/MSA

Dokumentversion 1.0