

TRÄDGÅRDSSTADEN ELISEFARM

Planerna på ett bostadsområde på Elisefarm har funnits i våra tankar i 10 år. Ett lantligt och naturskönt boende intill den befintliga golfbanan och med tillgång till service och aktiviteter som redan finns/ kommer att finnas på Elisefarm – restaurang, hotell, spa, gym, golf, konferens & butik.

Vi vill skapa socialt hållbara gemenskaper genom nybyggnation med omsorg och eftertanke. För att kvarteret ska bli mångsidigt och levande ritar vi bostäder som passar såväl unga familjer som äldre par och flerbarnsföräldrar. Området har en blandning av lägenhetsformer och framförallt storlekar, målet är att alla ska kunna bo i området. Friskt blandade åldrar och livskoncept gynnar det sociala samspelet och väcker ömsesidig förståelse. Här finns allt ifrån det lite exklusiva till det enkla boendet. Vår strävan är att tilltala människor som uppskattar såväl livskvalitet som gemenskap. Tanken är ett komplett boende och i planerna finns förskola, skola upp till årskurs 6 samt ett äldreboende.

Vår vision är att minimera klimatpåverkan, balansera byggandet på odlingsjorden samt maximera goda sinnesintryck. Vi ska utstråla experimentlusta med innovativa hållbarhetslösningar som står i linje med samhällets krav. Vårt koncept bygger på principerna "Cradle to Cradle" (se mer nedan), "Promenadstaden" att ha promenadavstånd till goda kollektiva kommunikationer som ger en möjlighet att minimera bilanvändningen, bilpooler och andra smarta transportkoncept. Grönskande takterasser och växthusodlingar samt solenergianläggning på tak.

BAKGRUND

Vi förvärvade Elisefarm 1998 för att få mer odlingsbar mark. Husen på gården renoverades och hyrdes ut men efter att flertal hyresgäster haft problem att betala hyra så beslutade vi oss för att anlägga en golfbana och omvandla husen till restaurang och hotell. Hela fastigheten är idag

detaljplanerad som golfbana, men utbyggnaden till 36 hål / två golfbanor är inte aktuell i dagsläget. Under 2007 inledde vi tillsammans med Hörby kommun en detaljplan för bostäder som var klar 2008. Planen blev överklagad av grannar som var rädda för att utbyggnaden skulle innebära ökad trafik då infarten till området leddes framför deras fastigheter och skulle störa det vilda. Detaljplanen överklagades upp till högsta instans och blev därefter återförvisad till kommunen på grund av att planen inte var tillräckligt detaljerad i vissa hänseenden. För att undvika detta så har infarten ändrats så att den bara berör Elisefarm vilket i sin tur gör att de boende får en mycket bättre tillgänglighet till kollektivtrafik. Infarten till Trädgårdsstaden planeras mitt emot infarten till pendlarparkering och busshållplats.

FÖRHÅLLANDE TILL OMGIVNINGARNA

Området ligger omedelbart mot Elisefarms golfbana och samtliga bostäder får ett vackert möte med golfbanan, där närheten till, och utblick över golfbanan är en mycket stark faktor. Den omedelbara närheten till golfbanan och det förmedlade mötet med den spelar en stor roll i vårt projekt. Den befintliga golfbanan påverkas inte av utbyggnaden.

Husen formerar ett starkt gårdsrum men tillåter utblick, från takterrasser och uteplatser, över golfbanan och dammarna från flertalet av bostäderna. Bebyggelsen är planerad i tydliga och strikta engelska trädgårdsstadsideal med distinkta gårdsrum. Bostäderna har storslagen utsikt genom stora generösa fönsterpartier och från lika generösa uteplatser och terrasser. Genom indragna penthouse på översta våningen skapar vi möjlighet till generösa takterasser med en fantastisk utblick över golfbanan och den skänka myllan i flera riktningar. Området innehåller gång- och cykelvägar som är befintliga arbetsvägar genom golfbanan. Mötet mellan bostadsområdet och golfbanan är en viktig utgångspunkt för oss.

Eftersom vi vänder oss till en bred målgrupp för att uppnå social hållbarhet, är det också viktigt att erbjuda olika bostadstyper och

framförallt storlekar. Vi tror att vi med denna mångfald och variation kommer att kunna tilltala den breda målgrupp vi vänder oss till i detta projekt. Vi vill bygga hus som står sig både över tid och även i takt med att familjen förändras.

Vi vill ge möjlighet till samvaro och aktivitet samt bidra till en känsla av trygghet för de boende. Vår idé är att det ska finnas möjlighet till olika gemensamma aktiviteter i området. De befintliga samlingslokalerna är tänkta att vara tillgängliga för aktiviteter för de boende, men även att restaurangen, baren och caféet kan användas som lunchmöjlighet för de som bor i området. Man kan även med lätthet ändra användningsområde i framtiden och utvidga till en publik del med hantverk, små butiker eller galleri.

Infarten till bostadsområdet kommer att vara i anslutning till busshållplatsen i Fogdarp där Skåneexpressen trafikerar Lund / Malmö / Hörby / Kristianstad. Bussarna passerar var 10:e minut i rusningstid och utgör ett mycket gott alternativ för den som inte vill köra bil.

DAGVATTENHANTERING

På golfbanan finns ett flertal dammar som kommer att kompletteras med ytterligare några vattenspeglar för att alla bostäder ska ha utsikt mot vatten. Man ska möta vattenspegeln på ett samspelt och harmoniskt sätt. Detta ska ge lust till social samvaro och även vara en plats för eftertanke med utblick över dammen. Allt för att skapa en vardagsglädje och harmonisk tillvaro med livskvalitet.

Dammarna används idag för bevattning av golfbanan och utgör därmed en naturlig rening av vattnet. Dammarna blir även utmärkta för uppsamling av dagvatten i området. Dammarna får härmed ytterligare en funktion och ett sammanhang och förstärker platsens karaktär.

FÖRDJUPAD REDOVISNING AV AMBITIONER INOM HÅLLBART BYGGANDE OCH HÅLLBAR UTVECKLING

Vi vill ge Höör resp. Hörby Kommun ett varmhjärtat och samhällsengagerat bostads- och verksamhetsområde där människor hälsar på varandra, umgås och hjälps åt. Där det finns möjlighet att hitta på gemensamma aktiviteter och där man delar grundläggande värderingar, som att värna om både gemenskapen och integriteten. Det ska vara lätt att leva ett rikt liv och att ta vara på allt som området ger.

TRÄDGÅRDSSTADEN

Området bygger på principerna i den engelska trädgårdsstadsmodellen.

Husen är placerade nära gatorna vilket ger tydliga stadsrum/gaturum. En tydlig entrésida mot gatan vilket skapar vitalitet och trygghet.

Vi använder den vackra befintliga golfbanan som en vacker fond för området.

Även om golfbanan ligger utanför det planerade området så bidrar den till en grönskande visuellt tillgänglig oas nära området. Inflätad med bebyggelsen. Viktigt med en tyngdpunkt.

Husen formas, kring gårdar enligt känd modell från Trädgårdsstaden Hampstead i norra London,

NYCKELORD SOCIAL HÅLLBARHET

Vi vill skapa socialt hållbara gemenskaper genom nybyggnation med omsorg och eftertanke. Vi skapar Vi-känsla i dessa trivsamma kvarter som man gärna kommer hem till. Människor som trivs vill inte flytta, och de är angelägna om att bidra till en god och välvårdad miljö för alla. Människor som gillar att engagera sig och som ser sig själva som en del av utvecklingen av ett bostadskvarter.

Vår idé med området, förutom ett välplanerat boende, är att det ska vara lätt och tilltalande att umgås på ett enkelt sätt. Genom att skapa

mötesplatser och gemensamma ytor samt hitta system där vi delar på verktyg, maskiner och andra prylar, som delas av alla, skapar vi också grunden till ett tryggt boende där alla tar hand om varandra och bryr sig om sitt boende och sina grannar. Dessutom är det bra för miljön, i stället för att alla ska ha allt, kan man dela och därigenom öka den ekologiska hållbarheten.

Vi tar avstamp i de vackra omgivningarna och den lantliga idyllen. Vi kommer att ge området en grön inriktning där vi försöker uppmuntra de boende att använda cykel och allmänna kommunikationer för personlig transport.

Vi tänker på miljön och delad ekonomi är dubbel glädje. Att dela med andra är både ekonomiskt och roligt. Det finns planer på gemensamma elcyklar alternativt en elcykelpool. En rad bekvämligheter kommer att kunna nyttjas av alla boende, från grillplatser till verktyg och maskiner. Bekväma ställplatser för cyklar kommer att inredas, samt en cykelverkstad med tryckluft. Kvarteren utformas med ett flertal gemensamma ytor för samvaro och gemenskap samt små fina odlingslotter.

Vi ser våra hus i ett livscykelperspektiv och väljer design och material som står sig väl på lång sikt. Vår vision är att de boende i området ska vakna upp på morgonen, hämta tidningen, gå längs med odlingslådor där bin och humlor surrar och sätta sig på uteplatsen eller ta trappan upp till takterrassen. Ta sitt morgonkaffe med utsikt över den grönskande golfbanan och den angränsande lantliga idyllen. Utsikten öppnar upp sig och friska vindar sköljer över kryddväxter som basilika och timjan. Några steg bort, stoltserar kvarterets hjärta, ett orangeri, där tomater växer sida vid sida med vindruvor och citrusfrukter. Orangeriet värms upp av restvärme från bostäderna och bevattnas av överskottsvatten som samlas upp och ger liv åt nya lokalodlade grönsaker. Ovanpå orangeriets tak finns även ett lummigt biotoptak med plats för holkar till skalbaggar och humlor. Varje hus får även cykelförvaring med solceller på tak som möjliggör laddning av elcyklar samt bidrar till uppvärmningen av huset och gör det lättare att välja bort bilen. Detta skapar en långsiktigt hållbar miljö som ger starka

sinnesintryck, bidrar till den biologiska mångfalden, minimerar klimatpåverkan, skapar gemenskap och ger goda och unika boendemiljöer.

Varje familj får utöva sin kreativitet fritt när de utformar sina respektive trädgårdar där flora och fauna stimuleras. Kvartersgrönskan kopplar till närliggande golfbanan. Med dess grönstråk och den hårdgjorda marken minimerad gör att dagvatten kan tas upp av växter och renas innan de rinner vidare i underjordiska ledningar till de strategiskt placerade dagvattendammarna. Husen är utformade för att minimera klimatpåverkan genom att ge så låg primärenergianvändning som möjligt. Det i sin tur ger låga värmeförluster, låga kylbehov och effektiv elanvändning. Vi bygger med stark miljöprofil och planer finns på solenergianläggningar på taken.

Vi vill minimera klimatpåverkan. Vi kommer arbeta aktivt med certifierade material och ytbeläggningar som ej skadar miljön. Förnyelsebara resurser kommer enbart användas från system som kan återställas. Genom innovativa arkitektoniska och byggnadstekniska lösningar vill vi tillsammans bidra med hög arkitektonisk kvalitet som maximerar den sociala upplevelsen där vi tar stora steg mot en variationsrik och hållbar stadsdel. Projektet ska alltså i alla avseenden vara ekologiska och miljöriktiga byggprojekt och samtidigt karaktärsdanande och förstärka den aktuella platsens karaktär.

Vi kommer att jobba utifrån miljöklassifieringssystem och för att ytterligare förstärka ”den ekologiskt hållbara prägel” så bör vi, utöver det ekologiska ställningstagandet, ha en avsikt att skapa byggnader av högsta möjliga kvalitet avseende material, detaljutformning etc. Kort uttryckt, ett på alla sätt långsiktigt och gediget bygge.

BEBYGGELSENS UTFORMNING OCH GESTALTNING SAMT ANPASSNING TILL ANGRÄNSANDE KVARTER

Förhållningssättet till den befintliga bebyggelsen inom Elisefarm är att den äldre bebyggelsen, skall framhävas i SIN tidsanda och SIN

arkitektur/stadsplanerinsideal och samspelet är att vi vill framhäva detta mot vårt projekt som andas framtidstro, utveckling, kraft och djärvhet - identitetsskapande.

Vi har därför valt att låta våra hus ha en nutida utformning men hämtar material- och kulörinspiration från den äldre bebyggelsen inom Elisefarm. Vi vill att människor ska känna sig glada och harmoniska i våra hus både på utsidan som insidan i såväl bokstavlig som mänsklig mening. Och vi vill bjuda på en upplevelse, inte enbart en funktion. På det sättet kompletterar den befintliga bebyggelsen och vårt projekt varandra och skapar en varierad skala i närområdet samt omgivningarna och framhäver årsringarna.

Arkitekturen i vårt projekt är ljus, öppen, glad och inbjudande. En livsbejakande arkitektur. Mycket ljus genom uppglasade ytor, öppna planlösningar med stora sammanhängande ytor med vackert ljusinfall. Fasaderna är utåtriktade, intresseväckande och skänker en välgörande kontrast med sin avvikande form och material i kontrast med den befintliga bebyggelsen

FASADUTFORMNING / MATERIAL

Byggnaderna kommer att uppföras i vitputsade murar för att samspela med Elisefarm. Husen skall dock andas modern rationalitet och traditionella kvaliteter i kombination. För att bebyggelsen inte skall upplevas som en "limpa" så skär vi ut varje byggnadsdel i en skarp profil med skarpt indragna entrépartier. Denna plasticitet i utförandet ger en stark rytmik i fasaduttrycket där vi spelat med djup, ljus och plastiska former med tydligt utmejslade volymer.

Vi kommer att ha ett varierat fasaduttryck för att skapa vertikalitet. Ett sätt att hålla nere produktionskostnaden men samtidigt med enkla medel skapa intresseväckande arkitektur. Genomarbetade proportioner och adderade volymer gör att byggnaderna inte ser massiva ut. Stora uppglasade ytor och fönster ger karaktär. Generösa ljusinsläpp och öppna planlösningar gör att även de mindre lägenheterna känns luftiga.

Genom att skapa kontrastverkan mellan den slutna huskroppen och de uppglasade ytorna ges byggnaden en avslappnad rytm.

FÖRHÅLLANDET UTE – INNE

Ljusinsläppet är vackert i samtliga bostäder. Stora glaspartier maximerar ljusinsläppet och utsikten. Vardagsrum och matplats/kök har stora uppglasningar som ger en kraftfull artikulering av byggnaden. Ger byggnaden ett värdigt och vänligt "ansikte". Detta ger även ett vackert ljusspel in i de bakomliggande vardagsrummen och matsalarna.

Det är en intresseväckande arkitektur som på ett karaktärsfullt sätt möter omgivningarna. Vi kommer att lägga stor möda vid gestaltningen av gården. Vi har en mycket generös grönytefaktor, och till yttermera visso, ett antal grönskande, prunkande och vistelsebara takterasser med utsikt och även detta är en stark Hållbarhets-faktor. Den grönskande gemensamma takterrassen är öppen mot orangeriet vilket även möjliggör goda lekplatser, grill/umgängesplatser. Vi ser det som en fördel att komplettera grönytorna i marknivå med de grönytor vi skapar på takterrasserna. På det sättet får man ett bättre utnyttjande av exploaterbar mark och kan bereda fler människor möjlighet att bo i ett attraktivt läge. Ett hållbart sätt att bygga i dubbel bemärkelse.

Entréer placeras mot gatorna för att skänka liv och rörelse samt icke minst trygghet åt det offentliga rummet. Detta bidrar till att det blir ett tryggt och levande område för alla generationer.

Vi kommer att lägga stor möda vid gestaltningen av gården med ett minimum av hårdgjorda ytor och lokal dagvattenfördröjning. Vi tänker oss även odlingsmöjlighet på gården samt kanske på taket i form av växthus enligt modell Brooklyn, New York.

VAGGA TILL VAGGA

Vår tydliga och genomtänkta "Cradle to Cradle" – vision är:

- Vi kommer att använda material som "brukas" effektivt och cykliskt istället för att "förbrukas" och generera avfall.
- Vi kommer inte att använda material och ytbeläggningar som skadar mänsklig och ekologisk hälsa.
- Vi kommer inte att använda material som det är ont om på jorden eller som indirekt tär på naturresurser
- Vi kommer att använda metaller och oljebaserade plaster och kemikalier som kan återvinnas eller återanvändas till samma eller bättre kvalitet i slutna system om de inte blandas.
- Vi kommer att använda material som naturligt kan brytas ned och återföras direkt till det ekologiska systemet,
- Vi kommer att använda certifierade material.
- Vi kommer inte att använda byggnadskomponenter, som innehåller många olika material, som inte går, eller är svåra att ta isär är också svåra att återvinna eller återanvända. Många olika material och delar innebär oftast även mer energianvändning i tillverkning.
- Vi kommer att minska produkt- och förpackningsvolym för att öka transporteffektiviteten.
- Vi kommer att samordna alla transport- och distributionsalternativ och använda transportsystem med så låg påverkan som möjligt.
- Vi kommer att använda inhemska material och tillverkning.

Vi har ett visionsmål där vi vill minimera klimatpåverkan, balansera byggandet på odlingsjorden samt maximera goda sinnesintryck. Vi ska utstråla experimentlusta med innovativa hållbarhetslösningar som står i linje med samhällets krav. Vårt koncept bygger på principerna "Cradle to Cradle", Promenadstaden – att ha promenadavstånd till goda kollektiva kommunikationer som ger en möjlighet att minimera bilanvändningen. Bilpooler och andra smarta transportkoncept. Laddstolpar för bil och cykel. Grönskande takterasser och växthusodlingar samt solenergianläggning på tak. Vi vill skapa en intresseväckande och grönskande innergård. Här kommer även tillgänglighetsparkering för bil att finnas liksom gästparkering samt välordnade cykelparkeringar.

Vi har för avsikt att ha en god, men inte överdriven, exploatering. Fler människor bereds möjlighet att bo i ett vackert läge med omedelbar närhet till all tänkbar samhällelig service, handel och extrem goda kommunikationer. Att ha goda exploateringstal i ett attraktivt läge ökar mångfalden och gör att fler kan cykla och gå till arbetet och andra aktiviteter. Detta är mycket transportenergimässigt effektivt och skapar förutsättningar för ett blandat bostadsutbud, bostadsrätter, hyresrätter, villor och ett mångfasetterat funktionsutbud. Detta i sin tur är barriärbrytande; fysiska, mentala och sociala barriärer rivs vilket är bra för samhällsbyggnadsprocessen. Detta skapar mångfald och ett rikare folkliv i närområdet och bidrar till ett långsiktigt socialt hållbart byggande samt ett bra underlag för service, skolor etc.

Bebyggelsen kommer att delas upp i olika områden A, B, C etc och planeras utifrån att område för område blir klara för att undvika onödig störning av de som flyttat in. Områdena kommer att säljas etappvis till olika exploatörer som i sin tur tar ansvar för sitt område. Vi har kontaktat ett par exploatörer och det finns ett tydligt intresse. När det gäller äldrevårdsboendet så har vi haft kontakt med två olika företag som är mycket intresserade av att driva verksamheten.

Elisefarm den 16 maj 2018

Lars Ingesson & Ingrid Linné