

Svedala kommun



Kvalitetsprogram för Detaljplan Aggarpsdalen

2026-06-12 Diarienummer: KS/2023-000387

INLEDNING	3
SYFTE	3
PLATS & KONCEPT	3
IDÉ & VISION	5
BEBYGGELSE	8
NY BEBYGGELSE	8
VOLYM & SKALA	9
DET OFFENTLIGA RUMMET	10
ENTRÉER	10
GATOR & G/C-VÄGAR	10
PARKERING	11
GRÖNSTRUKTUR & DAGVATTENHANTERING	12
AVFALL	13
MATERIAL OCH FÄRGSÄTTNING	14
FASADMATERIAL	14
FASADKULÖRER	15
TAKMATERIAL	16

Programmet har sammanställts av Möller Arkitekter tillsammans med Svedala kommun, strategiska planeringsenheten.

Medverkande:

Karin Gullberg, stadsarkitekt, Svedala kommun

Jeanette Widén Gabrielsson, planarkitekt & plansamordnare, Svedala kommun

August Grundtman, planarkitekt Svedala kommun

Michaela Bugge, exploateringsingenjör, Svedala kommun

Pontus Möller, Möller Arkitekter

Lotta Currivan, Möller Arkitekter

Johan Karlsson, Eksjöhus Bostad



INLEDNING

SYFTE

Syftet med kvalitetsprogrammet är att skapa en gemensam plattform för kvalitets-, arkitektur- och miljöaspekter, så att kommunen och exploatörer tillsammans kan åstadkomma ett väl utformat bostadsområde med utgångspunkt från dess platsspecifika värden och förutsättningar. Programmet ska vara ett stöd i kommande arbete främst för bygglövsavdelningen och exploatörerna.

I programmet tydliggörs krav på arkitektur, funktion, byggnation, parkmark, gator, belysning, tillgänglighet och grönstruktur. Kvalitetsprogrammet förtydligar planbestämmelserna i plankartan och kompletterar planbeskrivningen samt kvalitetsnivån i de avseenden som inte framgår av andra handlingar.

PLATS & KONCEPT

Platsen för det blivande bostadsområdet "Aggarpsdalen" är idag till största delen ett öppet böljande odlingslandskap som kilar in sig mellan Aggarpsskolan och idrottsområdet i norr, bostadsområdet Åkerbruket i öster och Aggarps by i söder.

I det nordöstra hörnet finns en befintlig gård med ett tidigare tunnbrödsbageri som delvis ligger omgärdat av grönska och bullervall. Gården kommer att rivas, men den ska inspirera till ny bebyggelse. Likaså kommer bullervallen att tas bort. Bredvid gården ligger en befintlig privatbostad som också kommer att rivas.



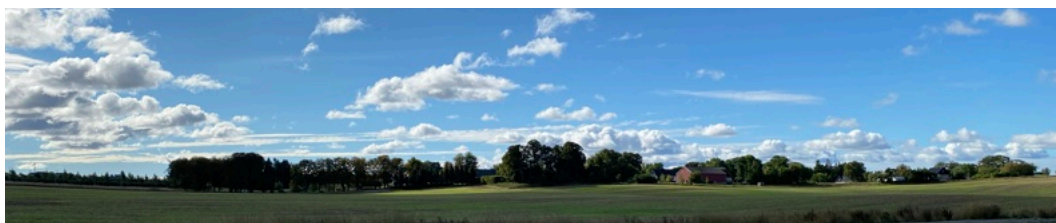
GÅRDEN MED GAMLA
TUNNBRÖDSBAGERIET 2025

De omslutande vägarna i norr och öster har idag karaktären av landsväg. Södra vägen möter Aggarpsskolan och idrottsområdet norrut. Aggarpsvägen gränsar till bostadsområdet Åkerbruket i öster och leder vidare söderut till Aggarps by och Aggarps mölla. Nordöstra spetsen av området möter en mindre samlad bostadsklunga från 1930-talet.

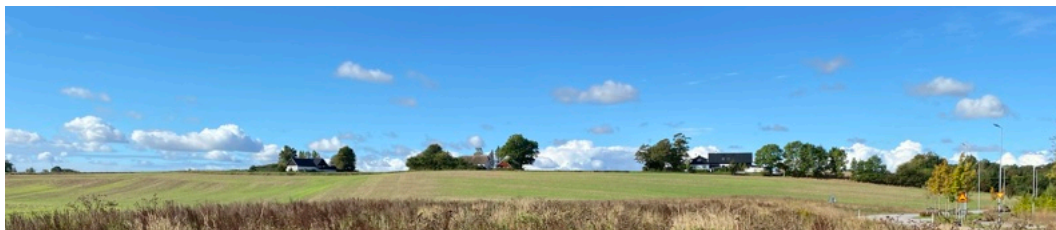
Delar av marken i norr och väster har sämre markförhållanden och lämnas obebyggda. I väster ges också plats för en större dagvattendamm kopplat till den nya bebyggelsen.

Platsens läge mellan natur och småstad ger idealiska förutsättningar för och inspiration till ett nytt bostadsområde, där trädgårdsstadens ideal och den skånska småstadens charm står förebild.

Aggarpsdalen blir ett nytt centrumnära bostadsområde med 10 minuters promenadavstånd till stationen. Det binder samman och läker ihop Svedalas befintliga södra delar till en god helhetsstruktur.

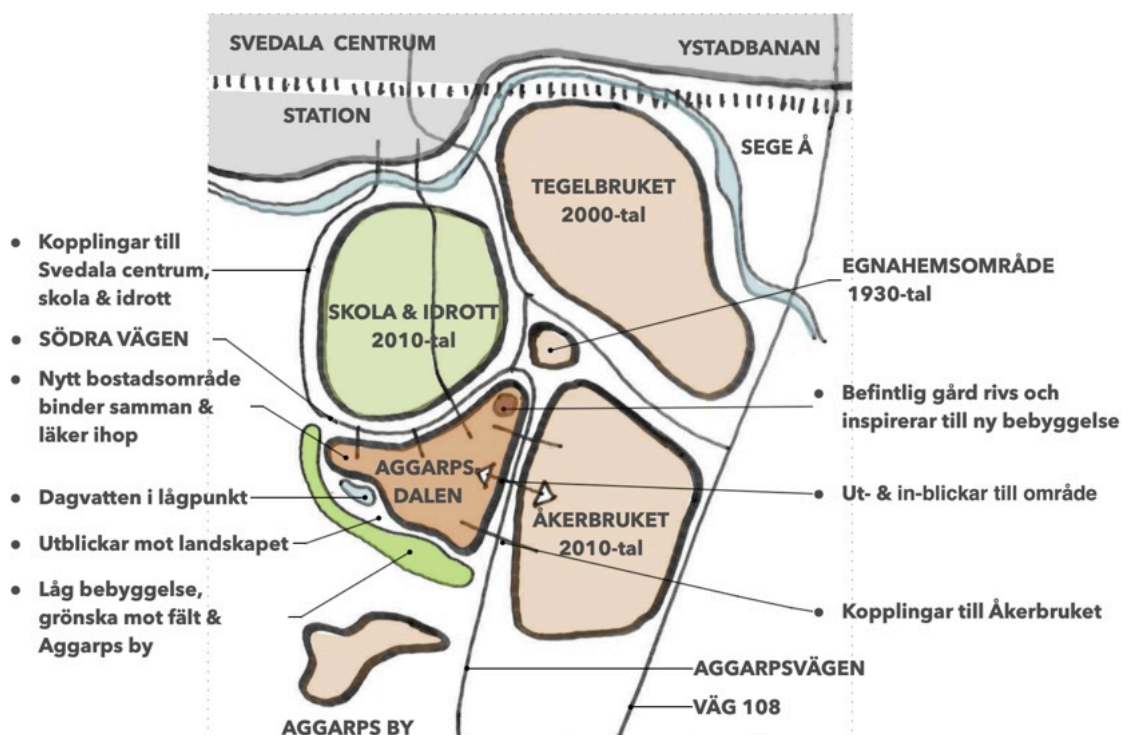


VY MOT AGGARPS BY



VY VÄSTERUT

Områdets blivande gräns i söder och väster öppnar sig ut mot odlingslandskapet. Marken sluttar svagt uppåt mot söder där Aggarps by ligger inbäddad i grönska och bildar en vacker, idyllisk fond. I väster blir fältens lutning ännu tydligare och där möter området enskilda gårdar på en höjdrygg som skapar siluett mot horisonten.

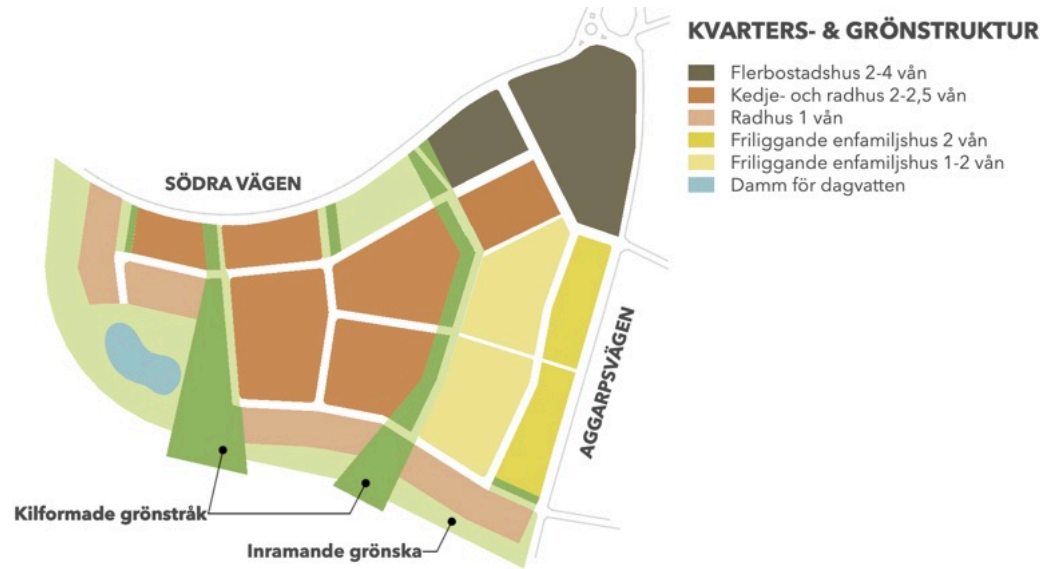


Låg enplansbebyggelse och generösa trädplanteringar omgärdar Aggarpsdalen mot fälten och skapar ett grönt bälte som möter landskapet och Aggarps by.

Södra vägen och Aggarpsvägen utformas som tydliga stadsgator med trottoarer och kantas av bostadsbebyggelse med entréer som vetter mot gatan. Det stärker gatorna och knyter ihop områdena.

Aggarpsdalen ska präglas av blandad småskalig bebyggelse och gator med brutna siktlinjer, vilket ger en lugn miljö för alla trafikgrupper. Två kilformade grönstråk sträcker sig genom hela området och ger det en grön karaktär med utblickar mot landskapet.

IDÉ & VISION



Visionen för Aggarpsdalen är att skapa ett attraktivt bostadsområde med tydlig identitet som ger en känsla av **skånsk småstadsideyll**, en trädgårdsstad. Det nya bostadsområdet med dess ca 200 bostäder "läker ihop" de södra delarna av Svedalas tätort genom att binda samman de befintliga bostadsområdena Tegelbruket och Åkerbruket med Svedala centrum. Dessutom inkluderas Aggarpskolan och det stora idrottsområdet som en naturlig kärna i bostadsområdena.



Bostadsområdet Aggarpsdalen inramas av grönska ut mot det öppna landskapet, vilket ger en bra avgränsning mot Aggarps by och värnar dess kulturella värden. Områdets gröna struktur förstärks av de två **kilformade grönstråken** som sträcker sig genom hela området från Södra vägen i norr och vidgas ut mot det öppna landskapet med Aggarps by i söder. Grönstråken bidrar även till att omhänderta området dagvatten, vilket leds till den stora dagvattendammen som integreras i det rekreativa området i sydväst.

Aggarpsdalen utformas utifrån **trädgårdsstadens ideal** gällande exploatering, gatustruktur och grönska. Den norra delen är något högre och ansluter väl till Svedalas småstadskaraktär. Tunnbrödbageriets gårdsformation lever vidare och ger avtryck i valet av utformning av det nya kvarteret med flerbostadshus på samma plats. Kvarteret får två gårdsformationer inbäddade i grönska med entréerna från gårdssidan.



ILLUSTRATIONSPLAN

Södra vägen och Aggarpsvägen blir tydliga **stadsgator** med medlöpande trottoarer och entréer. Södra vägen kantas av stadsradhus och flerbostadshus som ligger nära gatan. Husen längs Aggarpsvägen placeras med gavlna ut mot vägen både för att bibehålla visuell insyn i området från Åkerbruket och bevara den historiska vägens utblickar.



VY FRÅN SYDOST

De som bor i Aggarpsdalen ska känna en trygghet i sitt bostadsområde. En gedigen bebyggelsestruktur formar tydliga, mindre kvarter inramade av ett **småskaligt sipprande gatunät** som ger god orienterbarhet. Allmänna platser ska vara väl belysta och under god uppsikt för allmänheten. Gränser mellan privat och offentligt ska vara tydliga. Gatorna med brutna siktlinjer delas upp av små upphöjda platser/korsningar med avvikande beläggningar som hjälper till att hålla ner farten. Enhetlighet i material eftersträvas i Aggarpsdalen och en god resurshushållning eftersträvas i områdets alla delar.



VY FRÅN INFARTEN MOT AGGARPSDALEN

BEBYGGELSE



NY BEBYGGELSE

I Aggarpsdalen planeras ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus, kedjehus, radhus och friliggande enfamiljshus. Kommunen och exploatören kommer gemensamt att utveckla området.

Bebyggelsen som vetter ut mot landskapet och Aggarps by har lägre bostäder i ett plan för att anpassa det nya bostadsområdet ut mot det omgivande böljande öppna landskapet och ge området en mjuk och naturlig avslutning som värnar den kulturhistoriskt värdefulla byns kvaliteter.

Mot Södra vägen i norr och Aggarpsvägen i öster vetter alla bostadshusens entréer mot gatan vilket ökar tryggheten och bidrar till möten och rörelse i det offentliga rummet. Bebyggelsen i 2 till 4 våningar med placering nära gatan skapar stadsmässiga gaturum.

Flerbostadskvarteret i norr ska ha genomgående huvudentréer från gatorna.

Kvarteret längst i nordöst med "Nya Tunnbrödsgården" och "Grangården", utformas som gårdsformationer inspirerade av den befintliga gården som finns på platsen idag och som har inhyst ett tunnbrödsbageri, men också från andra skånska gårdsmiljöer. Dessa bostäder har sina entréer från gårdsplanerna.

Takfötter och gavelutsprång ska utformas små med inspiration från historisk skånsk byggnadstradition.



**TRÄDGÅRDSSTADENS
SKALA, GRÖNSKA OCH KULÖRER**

VOLYM & SKALA

Huvuddelen av området har bebyggelse i 1 - 2 våningar. Mot Södra vägen möjliggörs stadsradhus i 2,5 våningar och flerbostadshusen i nordöst uppförs i 2-4 våningar.

”Nya Tunnbrödsgården” och ”Grangården” ska ha en taklutning på minst 45 grader.

Byggnaderna i det norra kvarteret med flerbostadshus ska ha fasader som är indelade vertikalt så att de uppfattas som individuella delar som bildar en helhet.

Tak anordnas huvudsakligen som sadeltak med 12-60 graders lutning.

Miljöhus, komplementbyggnader, garage och carportar kan utföras med annan takform och lutning.



INSPIRATION FLERBOSTADSHUSKVARTER



INSPIRATION FLERBOSTADSHUSKVARTER



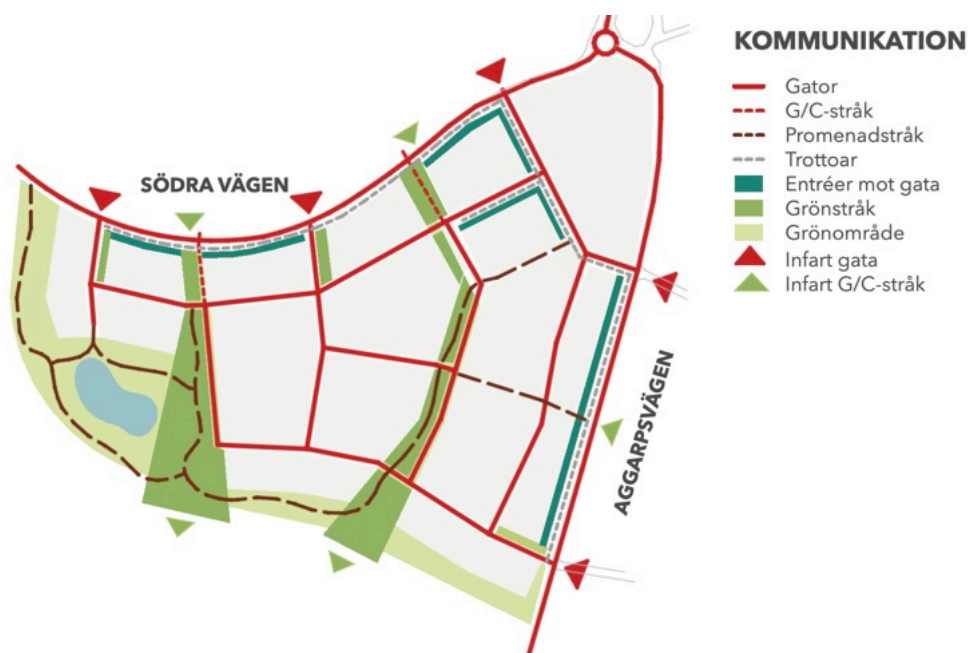
INSPIRATION ENPLANSHUS



INSPIRATION SÖDRA VÄGEN OCH AGGARPSVÄGEN
ENTRÉER MOT GATA



DET OFFENTLIGA RUMMET



ENTRÉER

Angöring till området med bil och cykel sker via fem infarter, tre från Södra vägen och två från Aggarpsvägen. Ytterligare två separata G/C vägar ansluter mot Södra vägen och en gångväg mot Aggarpsvägen.

Infarterna till området får en tydlig gestaltning med grönska och träd som placeras fritt i grupper längs ena sidan. Det gör dem välkomnande och pedagogiska i sin funktion som övergång till småskalighet och lägre tempo.



GATOR & G/C-VÄGAR

Aggarpsdalen har ett sipprande småskaligt och genomgående gatunät med brutna siktlinjer. På gatorna är trafiken blandad och utformningen håller nere tempot till fotgängares och cyklisters nivå. Längs flerbostadshusen finns trottoarer, vilket också anläggs utmed Aggarpsvägen samt utmed Södra vägen både för att skapa stadsmässighet och trygghet.



GATUSEKTION

Gatukorsningar och andra platser utformas omsorgsfullt så att de får en hastighetsreducerande effekt. Där olika trafikslag möts görs de upphöjda och får en avvikande beläggning.

Promenadstråken i de gröna kilarna och längs områdets södra kant beläggs med genomsläpplig markbeläggning. I och runt hela Aggarpsdalen ska du tryggt kunna flanera både på gator, G/C vägar och promenadstråk och ta olika långa rundor. Hela tiden med närhet till grönska och natur.

PARKERING

Kedjehus och friliggande enfamiljshus ska ha utrymme för parkering på den egna tomt.

Vid kedjehus och radhus i 2 - 2 1/2 plan ska parkering ske efter varandra för att ge förutsättningar för ett grönt gaturum med häckar och träd.

Om det byggs gruppbebyggelse med kedjehus eller radhus kan man arrangera plats för bilar i gemensamma parkeringar och vid respektive bostad.

Vid flerbostadshusen ska parkering samlas på gemensamma parkeringsytor. Parkeringarna utformas med häckar och omgivande trädplanteringar.

Gästparkering kan ske på gatumark.

GRÖNSTRUKTUR & DAGVATTENHANTERING



VY FRÅN SYDVÄST

Generösa trädplanteringar omgärdar hela Aggarpsdalen och skapar en tydlig grön och frodig buffertzozon med identitet av skogsmark åt söder. Trädridåer som omger bebyggelse har dessutom en lång tradition i det skånska jordbrukslandskapet.

Två strukturerande gröna stråk kilar sig genom området från norr och öppnar upp sig mot fälten i söder, och ut mot Aggarps by.

De gröna kilarnas karaktär blir långsträckta gräsrum med stora, fritt placerade, inhemska lövträd som speglar årstidsväxlingarna och ger skugga. Kilarna samlar regn i en öppen dagvattenhantering för upplevelse, biologisk mångfald och lättare skötsel.



VY FRÅN AGGARPS BY

Genom de gröna nord-sydliga kilarna slingrar sig promenadvägar som fortsätter vidare tvärs igenom området i öst-västlig riktning. I den sydvästra delen finns ytor för att utveckla rekreativstråk. Här finns även en större damm som hanterar dagvatten för hela området. Vid dammen anläggs planteringar med större storvuxna träddarter i syfte att ge skugga och ge förutsättningar för en ökad biologisk mångfald.

Vid flerbostadshusen planteras rikligt med träd för att ta ner skalan på de större husen och skapa behagliga gemensamma gårdsmiljöer.

Tomter och parkeringsytor kantas gärna av häckar.



AVFALL

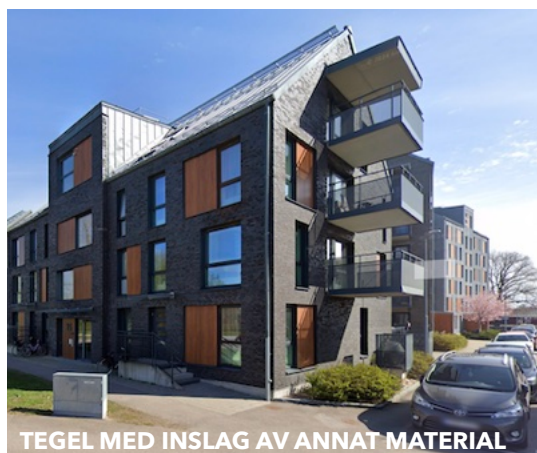
Tunnor för källsortering samt trädgårdsavfall kommer att finnas på enskilda tomter. Vid flerbostadshusen och vid bebyggelse med gemensamma parkeringar sorteras avfall i gemensamma miljöstationer.



I det fall som avfallshämtning sker från gatan ska kärl integreras i byggnad eller mur/plank för att ge ett enhetligt visuellt intryck.

MATERIAL OCH FÄRGSÄTTNING

Traditionella material som tegel, puts och trä tillsammans med en varm färgsättning ska ge en ombonad karaktär till området.



FASADINSPIRATION



FASADMATERIAL

“Nya Tunnbrödsgården” flerbostadshus

Fasader ska vara av tegel och trä. Princip för fasadmateriäl enligt illustration.

Tegel ska vara rött.

Träpanel ska vara stående i falurött.

Flerbostadshus / kedjehus / radhus / friliggande enbostadshus

Fasader ska vara av tegel eller puts och kan ha inslag av trä eller andra material.

Miljöhus / komplementbyggnader / förråd / plank

Fasader ska vara av stående träpanel.

Garage / carportar

Fasader ska vara av stående träpanel alternativt lika huvudbyggnad.



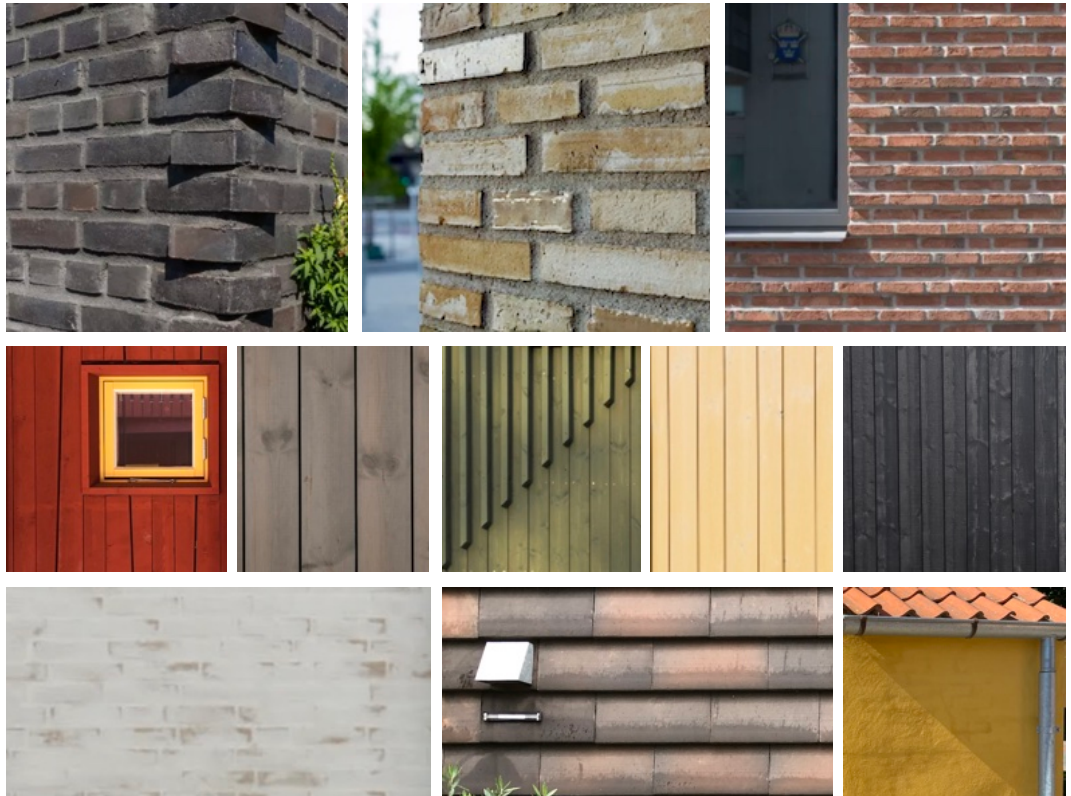
"NYA TUNNBRÖDSGÅRDEN" MED INSPIRATION FRÅN DEN HISTORISKA SKÅNSKA GÅRDEN MED DESS LÄNGOR OCH BRANTA TAKFALL.

FASADKULÖRER

Fasader utförs huvudsakligen i en färgskala av varma jordtoner i brunt, rött, grönt, beige, gult samt svart. Gråskala, vitt och pastellfärger undviks.

Kulörerna bidrar till att skapa ett sammanhållet ombonat tema med en lugn variation för hela Aggarpsdalen.

Träpanel ska vara stående och målad, alternativt behandlad för naturligt grånande.



TAKMATERIAL

Taktäckning med takpannor ska vara tegelröda.

Taktäckning av plåt ska vara rött, svart eller zinkfärgat

Taktäckning av papp ska vara svart eller mörkgrå, gärna trekantsläktat.



Tak på miljöhus ska vara vegetationstäckta vilket stärker områdets gröna karaktär.

Vid val av byggnadsmaterial bör man välja material som ger så lite miljöbelastning som möjligt under sin totala livscykel.