

ALLARP - DEN HÅLLBARA SMÅSTADEN



INTRODUKTION

ALLARP - DEN HÅLLBARA SMÅSTADEN

Allarp - den hållbara småstaden är ett unikt projekt med målet att skapa en hållbar stadsdel för cirka 1000 invånare i anslutning till Laholmsbukten på gränsen mellan Halland och Skåne. Projektet har utvecklats i nära samarbete med Laholms och Båstads kommuner, och området kommer i framtiden att utgöra länken som binder samman de båda kommunerna.

I alla delar utvecklas Allarp för att bli ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart samhälle år 2020 där planeringen är ett resultat av en kontinuerlig dialog med markägare, kommun och lokala intressen. Detta kvalitetsprogram har tagits fram för att säkerställa dessa ambitioner och ge riktlinjer för byggandet av området. Dokumentet illustrerar exploatörens och Laholms kommuns

gemensamma ambitioner för Allarp, och riktar sig också till exploatörer, entreprenörer och framtida invånare i Allarp. Kvalitetsprogrammet är en presentation av den hållbara småstaden Allarp, ett hjälpmedel i utbyggnaden av staden, och ett styrmedel för hur området ska byggas.

Planering och genomförande av ett så omfattande projekt som Allarp utgör sträcker sig över en lång tid. Därmed blir kontinuitet och utvecklingen av de ursprungliga stadsbyggnadsambitionerna för området viktiga att upprätthålla under hela genomförandeprocessen.

Kvalitetsprogrammet är resultatet av ett utvecklingsarbete som pågått sedan 2007 i samarbete med Laholms kommun, Båstads kommun och Länsstyrelsen

i Halland. Projektet drivs av markägaren Expendo AB som med hjälp av Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter, Paju Arkitektur&Landskap, IVL Svenska Miljöinstitutet, Ramböll Sverige och WSP Halland utvecklat projektet för Allarp - den hållbara småstaden.



INNEHÅLL

DOKUMENTSTRUKTUR

Kvalitetsdokumentet är uppdelat i åtta kapitel som belyser stadsdelen Allarp ur olika perspektiv. Kapitlen är en sammanfattning av visioner och utredningar av allt från stadsbyggnadskaraktär till energiförsörjning och från sophantering till dagvattenförsörjning. Efter denna introduktion och innehållsförteckning beskrivs de övergripande planeringsprinciperna för den hållbara staden i kapitlet "Den hållbara staden" och därefter olika aspekter av att åstadkomma en kvalitativ boendemiljö i kapitlet "Den goda staden". I kapitlen "Den

självförsörjande staden", "Den återvinnande staden" och "Den blå staden" behandlas olika aspekter som tillsammans utgör de tekniska förutsättningarna för den hållbara staden. Områdets landskapskoncept och flora presenteras i kapitlet "Den gröna staden". Dokumentet avslutas med kapitlet "Den halländska småstaden", som visar på eftersträvd stadsbyggnadskaraktär med illustrationer och exempel på byggnadstyper. Varje kapitel är en översiktlig sammanfattning av de utredningar som gjorts för respektive område. För

ingående beskrivningar och tekniska data hänvisas till utredningarna som finns i appendix till kvalitetsdokumentet. De vägledande principerna för att uppnå de hållbara ambitionerna för området sammanfattas sist i dokumentet. Utredningarna listas här nedan och finns att ladda ner på projektets hemsida www.allarp.info.

KVALITETSDOKUMENT

Översikt

Introduktion

Innehåll

1. Den hållbara staden
2. Den goda staden
3. Den självförsörjande staden
4. Den återvinnande staden
5. Den blå staden
6. Den gröna staden
7. Den sydsvenska småstaden

8. Riktlinjer

APPENDIX

Planhandlingar Allarp 2:3, Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter

Miljökonsekvensbeskrivning, Ramböll Sverige

Energibalans för Allarp, IVL Svenska Miljöinstitutet

Landskapskoncet, Paju Arkitektur & Landskap

Byggteknikrapport, WSP Halland

Energiutredning fjärrvärme, WSP Halland

VA-utredning, WSP Halland

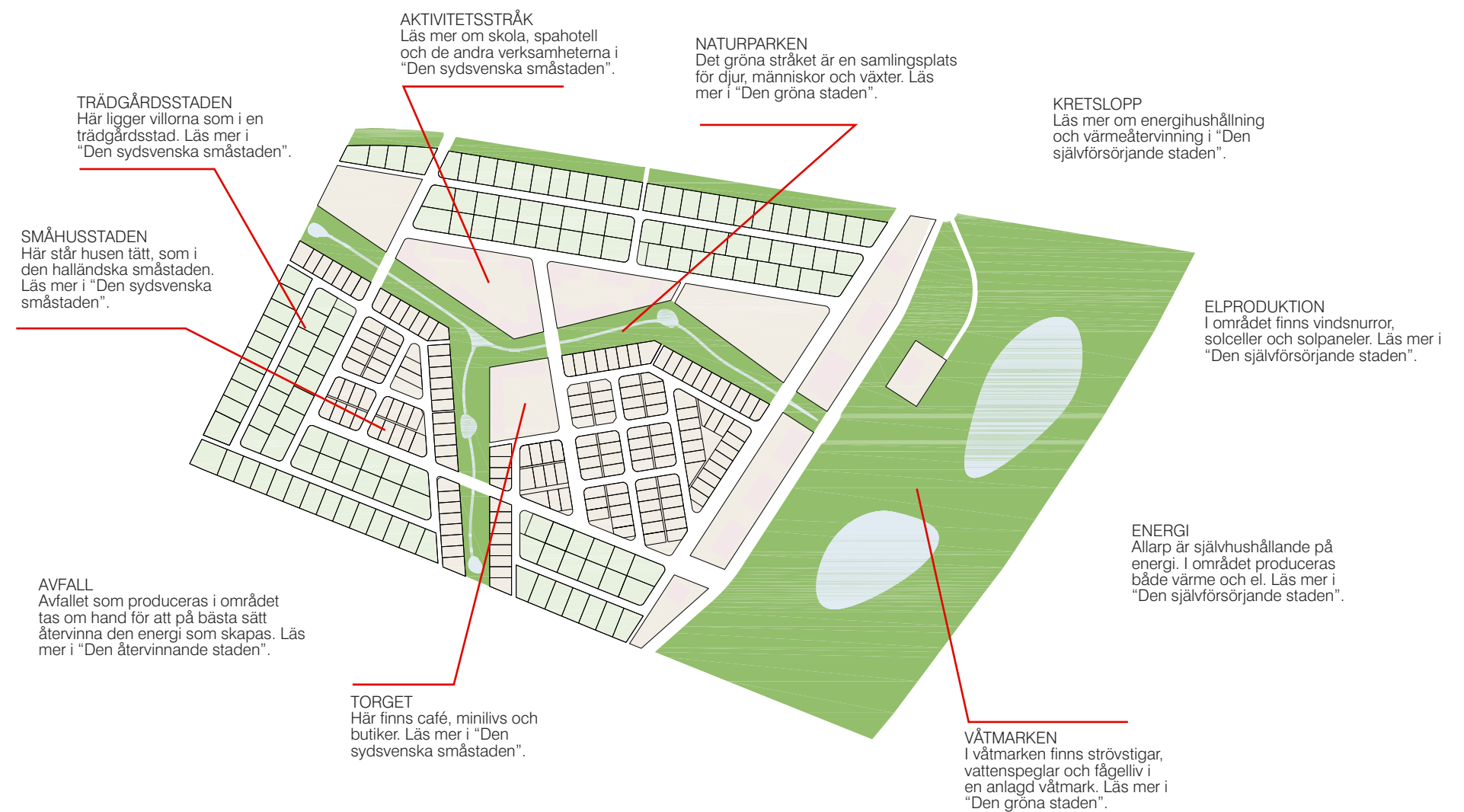
Dagvattenutredning, WSP Halland

Spillvattenutredning, WSP Halland

Geotekniskt utlåtande, Ramböll Sverige

Bullerutredning, Ramböll Sverige

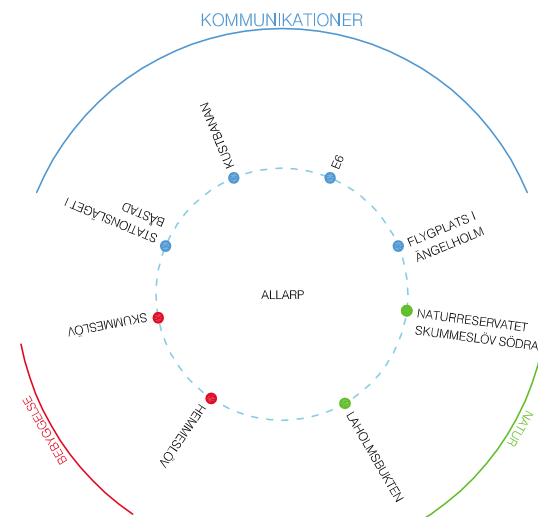
ÖVERSIKT



DEN HÅLLBARA STADEN

BEFINTLIGA VÄRDEN

Genom att utnyttja närheten till E6:an och kustbanan kan de boende i Allarp utnyttja befintliga kommunikationer, vilket ger ett högt utnyttjande av befintliga resurser. Med en timmes färd med bil eller tåg når man både Göteborg och Malmö, och flygplatserna i Ängelholm/Helsingborg, Halmstad, Landvetter och Kastrup är inte långt borta. Allarp ligger också i anslutning till en befintlig bebyggelse, Skummeslöv, som tillsammans med den nya bebyggelsen kan bilda en helhet där boende och verksamheter kan byggas samman organiskt. Området har också attraktiva naturvärden, med närhet till Laholmsbukten och naturreservatet Skummeslöv södra, vilka i sig redan idag är kvalitativa utemiljöer och ideala för framtida invånare. Stationsläget i Båstad ger goda kollektivtrafikförbindelser och möjliggör tillsammans med den föreslagna bilpoolen för långsiktigt hållbara transporter.

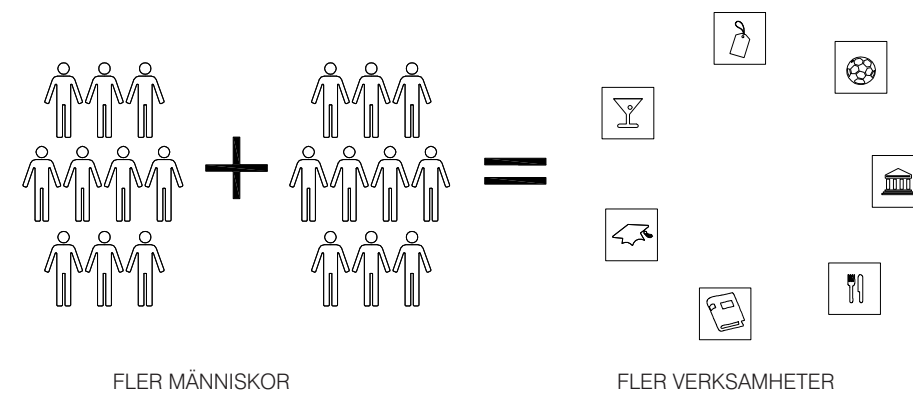


BEFINTLIGA VÄRDEN

Närhet till kommunikationer, bebyggelse och naturvärden i området ger ett högre utnyttjande av befintliga resurser och förstärker redan existerande kvalitéer.

HÖGT RESURSUTNYTTJANDE

Ju fler personer som bor på en plats desto högre blir utnyttjandet av befintliga resurser. I Allarp kommer befolkningstätheten vara högre jämfört med omgivande kustbebyggelse. Den högre tätheten bidrar också till en social hållbarhet, då fler invånare på samma plats ger ett underlag för verksamheter och olika boendeformer. 1000 personer kan i sig skapa ett underlag för verksamheter som till exempel en skola, ett närlivs och en kulturverkstad. Fler invånare skapar också underlag för varierade boendeformer, därför planeras Allarp för att rymma allt från villor och radhus till service- och kollektivboende. Den blandade och täta bebyggelsen eftersträvas för att minska behovet av transporter som funktionsuppdelade områden i regel ger. Tanken är att de boende inom området förutom att bo även ska kunna arbeta, gå i skola/förskola, idrotta, handla, umgås och på olika sätt rekreera sig inom området och i dess närområde.

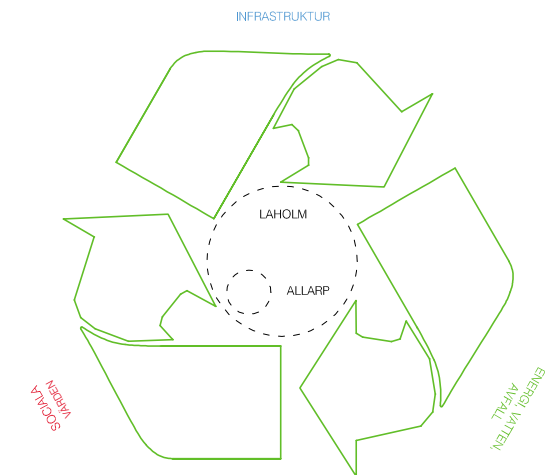


HÖGT RESURSUTNYTTJANDE

En hög exploatering ger ett högre markutnyttjande och skapar ett underlag för verksamheter och ett varierat utbud av boendeformer i området.

SYSTEM- OCH KRETSLOPPSPERSPEKTIV

Den tredje faktorn som skapar förutsättningar för den hållbara småstaden är kretsloppstänkandet. Allarp har planerats utifrån platsens unika kvalitéer, och utvecklas i alla avseenden mot en stark lokal och regional förankring. Områdets befintliga värden, närheten till Laholmsbukten och naturreservatet, och kopplingarna till det befintliga centrum har lyfts fram och förstärkts. En samverkan med kommun och lokala företag har pågått från första början, likväl som kontakter med intresseorganisationer och föreningar i området. Befintliga värden i växt- och djurliv har lyfts fram som definierande delar i park- och gröstruktur. Dessa ingår alla i det sociala och ekologiska kretsloppet kring Skummeslöv. Den tekniska infrastrukturen i området är också planerad för att åstadkomma olika kretslopp: Energi, vatten och avfall kan användas ingår i områdets kretslopp tack vare att dessa setts som resurser från planeringens början.



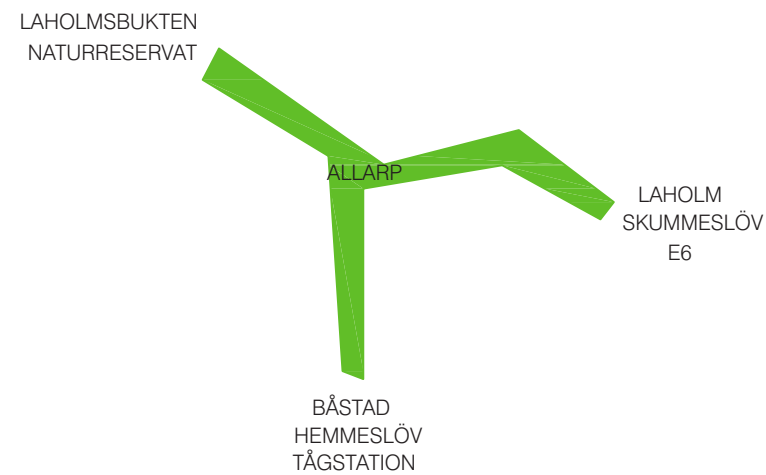
SYSTEM- OCH KRETSLOPPSPERSPEKTIV

Området ses som en del i ett system som innefattar hela kommunen avseende naturvärden, dagvatten, avfallshantering mm. Alla delar i området behandlas som resurser i ett kretslopp.

DEN GODA STADEN

INTEGRERING

För att åstadkomma en socialt hållbar och livaktig stadsmiljö i samspel med sin omgivning har Allarp planerats utifrån ett helhetsperspektiv på närområdet Skummeslöv-Hemmeslöv. Planeringen har sin utgångspunkt i vardagslivet hos de nuvarande och framtida boende i området. Allarps gröna naturpark har behandlats som en integrerad del i det ekologiska och sociala sammanhanget i Skummeslöv, med närheten till Naturreservatet och Båstads framtida häst- och semesterby. Verksamheterna i Allarp ses som komplement till Skummeslövs/Hemmeslövs befintliga centrum, och syftar till att förstärka den lokala prägeln på orten. Allarpsvägen i områdets norra del och den planerade Inre kustvägen i öster ses båda som länkar till omgivningen, båda med potential till kvalitativa transportsträckor i närområdet. Även valet av hustyper syftar till att komplettera den befintliga bebyggelsen.

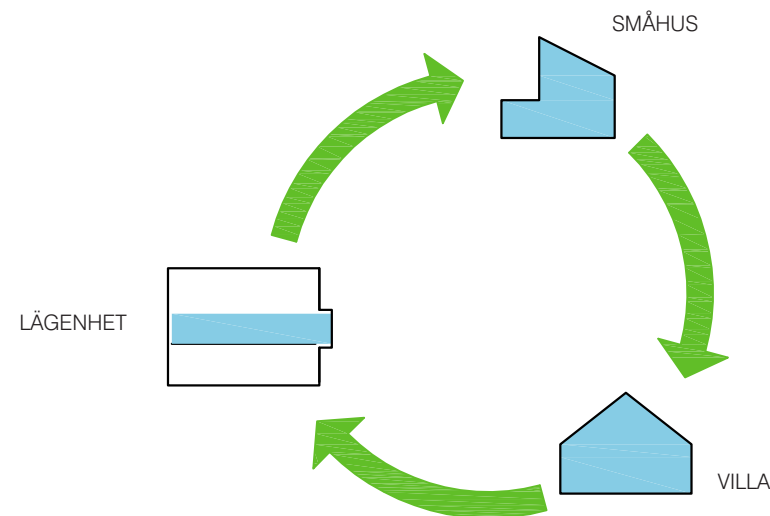


INTEGRERING

Anslutning till och sammankoppling av befintliga och nya värden skapar en integrerad helhet.

DIVERSIFIERING

I Allarp skapas förutsättningar för ett diversifierat utbud av boendeformer: villor, radhus, småhus, flerbostadshus och servicelägenheter. Tillsammans med de olika verksamheter som planeras i området skapas möjligheter för en varierad befolkning i alla åldrar, barnfamiljer, par och ensamstående i olika konstellationer. Variationen i bostadsutbudet ger också ett underlag för att invånarna kan flytta inom området i takt med att deras livssituation förändras, till exempel kan ett par som flyttat in i en villa välja att bosätta sig i ett mindre hus när barnen flyttat ut, och senare söka sig vidare till en servicelägenhet om behovet uppstår. På så vis skapas förutsättningar för ett generationsboende där man kan leva på samma plats i livets alla skeden, vilket bidrar till en förankring i platsen och dess historia. Alla hus kan också använda en del av sin yta för enklare verksamheter, såsom hemmakontor.

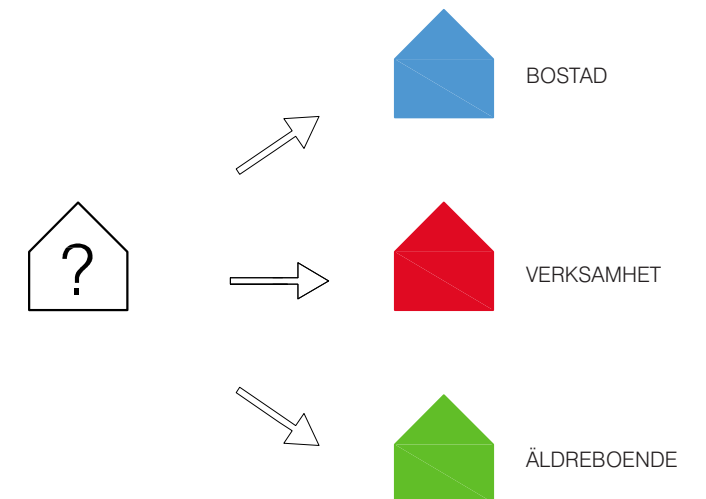


DIVERSIFIERING

Diversifierade boendeformer skapar möjligheter för en varierad befolkning som kan leva kvar i stadsdelen i livets alla skeden. Olika verksamheter i området skapar en grund för ett varierat stadsliv.

FLEXIBILITET

Allarp planeras vara fullt utbyggt år 2020, och kommer därefter att vara en föränderlig stadsdel under många generationer. För att anpassas till framtida behov har detaljplanen för Allarp medvetet utvecklats för att rymma en hög grad av flexibilitet. Planen för området är på så sätt anpassad till förändringar i tekniska och marknadsmässiga förutsättningar. Samtidigt är planen tillräckligt robust för att säkerställa de värden som identifierats i planeringsarbetet, till exempel den ekologiska funktionen i naturparken. Området är planerat efter ett maximalt antal tomter, men kan också fungera med ett färre antal större tomter. Gator på kvartersmark kan anpassas till tomternas storlekar. Tomternas byggrätter är inte heller låsta till någon specifik byggnadstyp, vilket skapar en flexibel byggnadsutformning. Om- och tillbyggnader på husen uppmuntras vilket skapar möjlighet att förändras efter hushållets behov.



FLEXIBILITET

Flexibla planbestämmelser säkerställer områdets värden och gör att stadsdelen kan anpassas till framtida tekniska och marknadsmässiga förutsättningar.

DEN SJÄLVFÖRSÖRJANDE STADEN

ENERGIBALANS

Energimålet för Allarp är att området som helhet ska för att vara självförsörjande på energi på årsbasis, och att kriterierna för tekniken som används för att uppnå detta är att den ska vara aktuell år 2020. Vidare är ambitionen att energianvändningen i Allarp ska ge en låg miljöpåverkan. Målet är att Allarp ska ha ett lägre utsläpp av växthusgaser och resursanvändning av både icke-förnybara och förnybara energiresurser i jämförelse med ett nybyggt konventionellt område. För att uppnå detta mål eftersträvas att alla byggnader i området har en låg energiförbrukning, och att alla energiresurser som finns att tillgå i området används till fullo. Målet för bostadshusen i området är att de ska uppfylla EU-normen år 2020, vars energikrav har estimerats i utredningsarbetet för att nå den framtida standarden redan i dagsläget. Till energimålen räknas också användandet av hushållsprodukter med lägsta energiklass och att dessa om möjligt ska kunna drivas med fjärrvärme, och att hållbara material

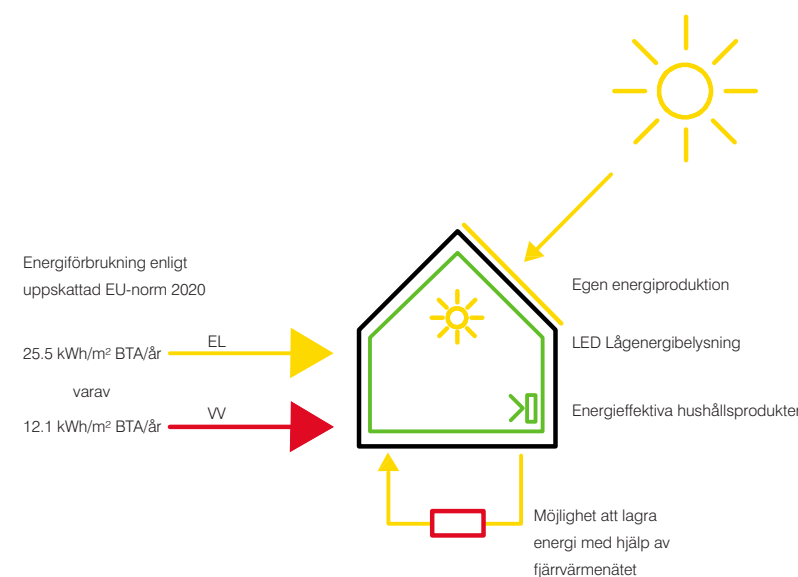


ENERGIPRODUKTION

Flera typer av energiproduktion är möjliga i området. Solceller på de större byggnaderna längs Naturparken och Inre kustvägen, solpaneler på taket till den tekniska anläggningen och små vindsnurror i öster. Hela området ansluts till ett fjärrvärmesystem som försörjs av ett litet kraftvärmeverk.

ska användas i byggnationen. Egen produktion av el och värme med hjälp av solceller och solpaneler uppmuntras, likväl som andra alternativ som påverkar energiförbrukningen positivt.

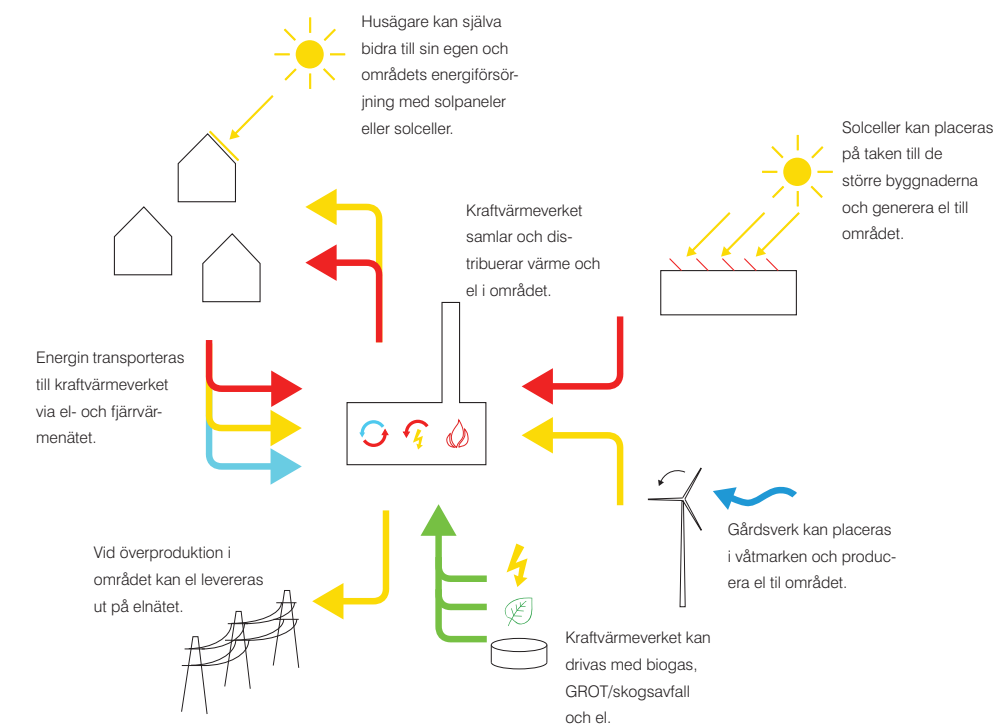
Alla byggnader i området ansluts till ett fjärrvärmesystem som kopplas till en teknisk anläggning i områdets östra del. Här finns ett kraftvärmeverk som kan drivas med biogas, pellets och skogsavfall. Bränslet varierar efter tillgång och marknadsläge. Fjärrvärmesystemet skapar en buffertmöjlighet för de hushåll som väljer att producera egen värme eller el. Hela området ansluts till det befintliga elnätet, och kan i tider av överproduktion leverera el till elnätet som bruttolleverantör. I den tekniska anläggningen samlas även andra energislagsamman och fördelas ut i området: I öster finns ett antal gårdsverk som drivs av vindkraft och levererar el till området. Områdets spillvatten innehåller värme som kan återvinnas i den tekniska anläggningen. På alla större byggnader,



ENERGIMÅL

Schemat visar energimål för byggnaderna i området.

som flerbostadshus, skola och spa kan solpaneler placeras som genererar el till området. På taket till den tekniska anläggningen kan solfångare bidra till värmeförsörjningen. Kraftvärmeverket genererar både el och värme vilket innebär en besparing av primärenergi jämfört med att producera de båda energislagen var för sig. Självförsörjning och modern teknik skapar förutsättningar för att uppnå en låg miljöpåverkan. De är också viktiga aspekter i en hållbar helhet där sociala dimensioner som miljömedvetenhet och konsumtionsmönster spelar in. Vetskapen om att området är självförsörjande, använder modern teknik och tillvaratar lokala resurser bidrar till ett ökat miljömedvetande bland Allarpsborna, vilket kan bidra till ett medvetet konsumtionsmönster. På så vis kan de tekniska förutsättningarna i slutändan bidra till att de boende gör miljömedvetna val när de konsumerar resor, varor och tjänster.



ENERGIKRETSLOPP

För att uppnå maximal nivå av självförsörjning av energi utnyttjas flera sorter av energiproduktion. Schemat visar på möjligheterna till energiproduktion och energins kretslopp med kraftvärmeverket som mittpunkt.

DEN ÅTERVINNANDE STADEN

RESURSHANTERING

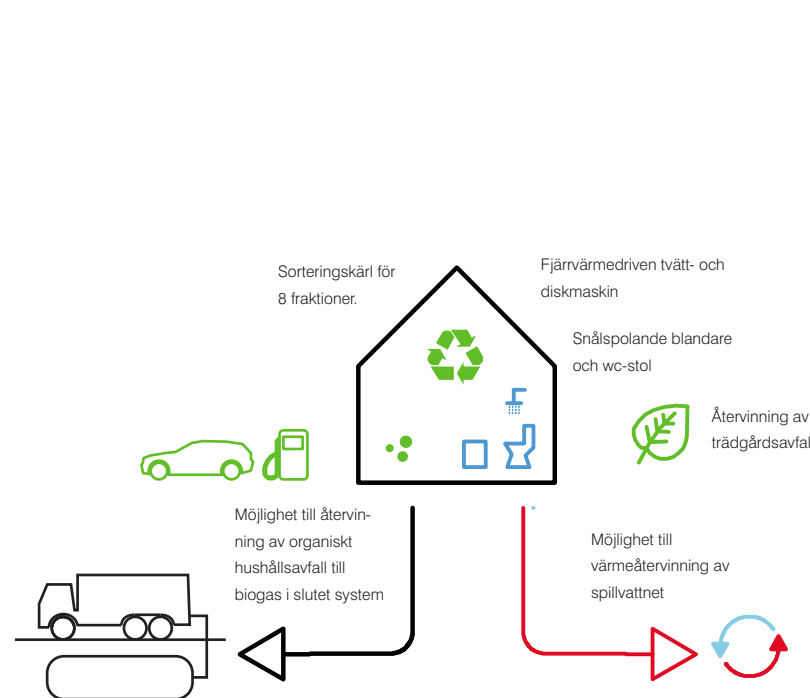
Målet med det avfall som uppkommer i Allarp är att det ska vara en resurs i strävan efter att uppnå den hållbara staden med avseende på återvinning och energiförbrukning. Det viktigaste steget i avfallshantering är att förebygga att avfallet uppstår, vilket ytterst avgörs av de konsumtionsmönster som områdets invånare följer. Genom att skapa tekniska förutsättningar för att återvinna avfallet på ett hållbart sätt är förhoppningen att de boende ska inspireras till ett kritisk hållning till de varor de konsumerar, vilket i förlängningen bidrar till att hålla nere avfallet i området. Det avfall som produceras inom området tas om hand med avseende på energiåtervinning, sortering och återanvändning. Hushållsavfall sorteras i kärl för 8 fraktioner, vilka sedan kan lämnas på



AVFALLSHANTERING

I området finns tre sorteringsstationer för hushållssopor. Grovsopor, trädgårdsavfall och farligt avfall lämnas i den tekniska anläggningen i områdets östra del där det också finns utrymme för en enklare loppmarknad eller bytesverksamhet.

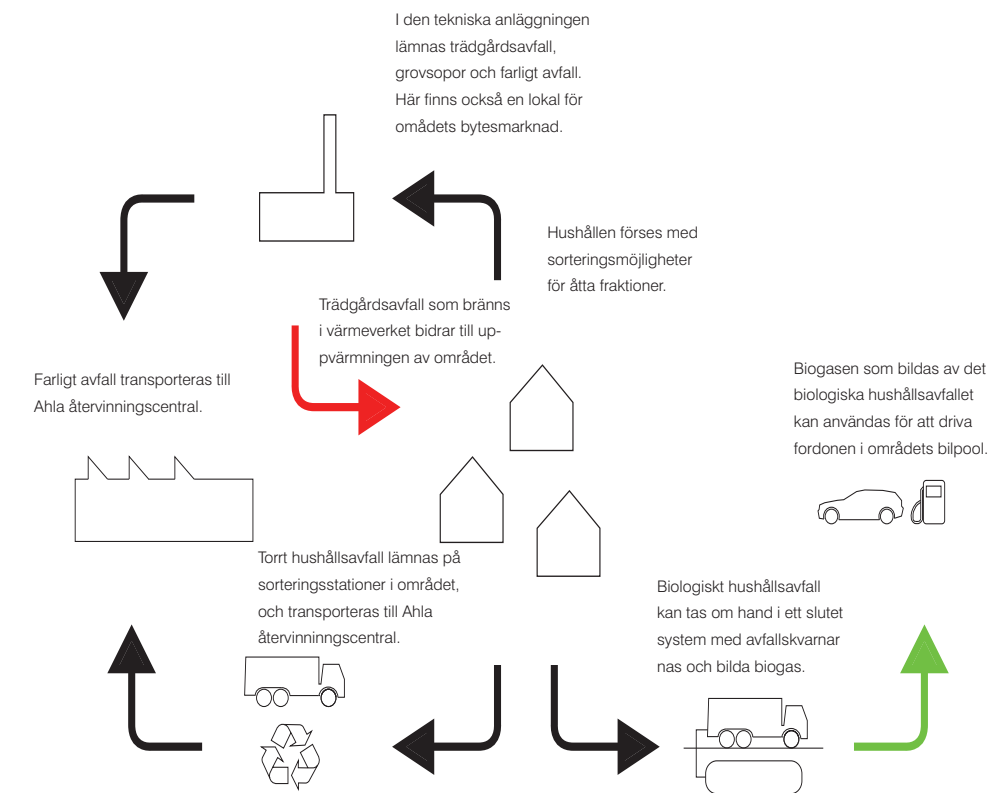
en av områdets tre sorteringsstationer. Härifrån hämtas sedan hushållsavfallet för transport till Ahla återvinningscentral. Vid kraftvärmeverket i områdets östra del finns möjlighet att förbränna avfall från trädgårdar och naturskötsel, vilket producerar värme som sedan går tillbaka till husen. Vid den tekniska anläggningen planeras också utrymme för avlämning av grovsopor, vilket kan kombineras med en mindre bytesverksamhet eller loppmarknad som kan samordnas med närområdet. Loppmarknaden kan på så sätt bidra till att minska avfallsmängderna genom att återanvända produkter istället för att konsumera nya. Ytterliga möjligheter till resursåtervinning finns även i områdets organiska hushållsavfall, som skulle kunna tas om hand med hjälp av avfallsk-



RESURSENTVINNING

De tekniska förutsättningarna i området möjliggör en hållbar livsstil för områdets invånare.

varnar som är sammankopplade i ett slutet system som i slutänden omvandlar avfallet till biogas. Områdets biologiska hushållsavfall kan generera drivmedel för 15 st biogasdrivna personbilar i ett år, vilket sammanfaller med behovet för den bilpool som planeras i området. Användandet av avfallskvarnar kan också göra övrigt hushållsavfall lättare att hantera, vilket dels ökar benägenheten att sopsortera och dels minskar behovet av soptransporter i området, vilket i förlängningen skapar en trivsammare gatumiljö. Även värmen från områdets spillvatten kan återvinnas, via den tekniska anläggningen. Värmen i till exempel duschvattnet som annars skulle gått till spillo skulle i så fall stanna kvar i området, vilket skulle sänka värmebehovet.



ÅTERVINNINGSKRETSLOPP

Allt avfall som uppkommer i området behandlas på ett så resurseffektivt sätt som möjligt. Det som inte kan återanvändas eller materialåtervinnas används för områdets energiförsörjning.

LÄS MER: *Energibalans för Allarp*, IVL Svenska Miljöinstitutet, Kap 4 Hållbar avfallshantering

DEN BLÅ STADEN

DAGVATTENHANTERING

Allarp ligger i ett låglänt område nära till havet, och här finns goda förutsättningar för att uppleva rika vatten- och våtmarksmiljöer. I väster ligger Laholmsbukten med sin långsträckt strand, i öster finns Eskilstorps våtmarksområde och längre österut rinner Stensån som mynnar i Laholmsbukten. I Allarp planeras för ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) vilket innebär att allt dagvatten hanteras inom området i ett trögt system, så att vattnet kan hanteras på ett hållbart sätt utan att belasta befintliga dagvattenledningar. Vattnet utgör också ett viktigt landskapselement som bidrar till en kvalitativ livsmiljö för både människor och djur. Vattnet blir ett estetiskt element i landskapsgestaltningen, och på samma gång en viktig biotop för växter och djur. Naturparken som genomkorsar området alla delar organiseras efter ett öppet dagvattenstråk med kanaler, diken, små dammar och våtmarker. I dessa transporteras



LOKALT OMHÄNDERTAGANDE AV DAGVATTEN

I området planeras för ett hållbart dagvattensystem enligt principen om LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten, som tillgodoser områdets behov tillsammans med befintliga förutsättningar.

dagvatten från tomter och gator genom naturparken och vidare till ett dagvattenmagasin i form av en våtmark i områdets östra del. Dagvattenmagasinet fungerar som en buffert så att vattnet på ett kontrollerat sätt kan rinna vidare i en befintlig dagvattenledning längs Allarpsvägen med Laholmsbukten som slutrecipient.

Våtmarken i östra delen av området utvecklas för att bli en levande miljö med fuktig ängsmark och lokala biotoper som på sikt kan skapa underlag för ett rikt fågelliv, något som det finns goda förutsättningar för i området idag. För att göra området tillgängligt för rekreation anläggs promenadstigar och spänger över vattnet på ett sätt som respekterar växt- och djurliv. Vintertid kan vattentorna användas för skridskoåkning. Området ska fungera som ett stycke natur, som kan tas i anspråk av områdets invånare som ett komplement till Natur-

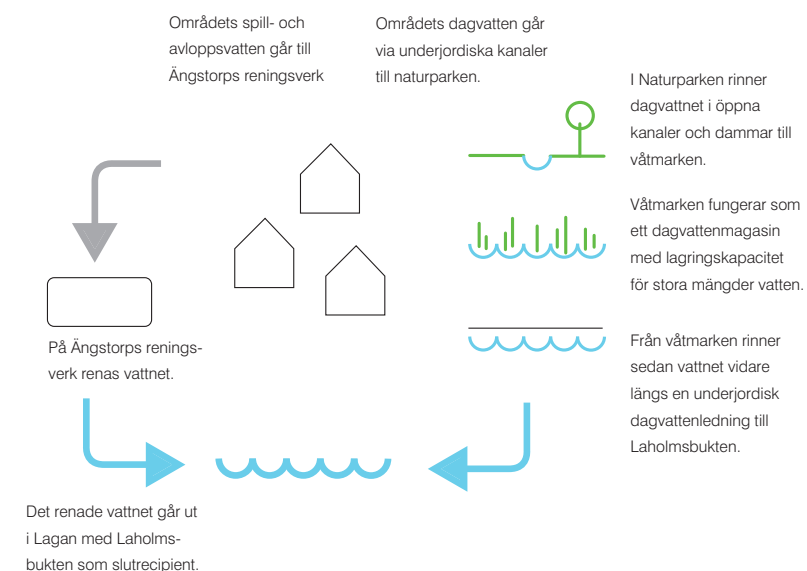


INTEGRERAT DAGVATTENSYSTEM

Dagvattnet i Allarp tas om hand i samklang med befintliga dagvattenledningar, våtmarker och vattendrag för att uppnå ett trögt och ekologiskt hållbart system. I öster finns Stensån och Eskilstorps våtmark och i väster ligger Laholmsbukten som är slutrecipient för dagvattnet.

parken som ligger i områdets mitt.

Från hustomterna löper dagvattenkanalerna under mark till naturparkens öppna dagvattensystem, och avrinningsbehov för områdets första utbyggnadsetapper tillgodoses med hjälp av den befintliga dagvattenledningen längs Allarpsvägen. För att undvika översvämningssproblem vid extrema nederbördsperioder placeras också ett bräddningsavlopp direkt till havet invid länsgränsen i områdets södra kant. Denna ledning kan utgöras av det befintliga diket i områdets södra kant, vilken kan förlängas till havet och med sin öppna karaktär bidra till naturlivet i området.



VATTNETS VÄG I ALLARP

Vattnet rinner i ett trögt och öppet system där vattnets väg genom området får både en estetisk och ekologisk funktion.

LÄS MER: *Landskapskoncet, Paju Arkitektur & Landskap, VA-utredning, WSP Halland*

DEN GRÖNA STADEN

NATURVÄRDEN

Grönskan i Allarp har planerats utifrån platsens unika kvalitéer och utvecklas i alla avseenden mot en stark förankring i landskapets lokala flora och fauna. Planeringen eftersträvar en så stor biologisk variation som möjligt och att skapa en variation av olika landskapstyper i området. Stranden vid Laholmsbukten och naturreservatet Skummeslöv södra rymmer stora naturvärden, och det finns gott om kvalitativa grönområden i direkt anslutning till området. Utgångspunkten för behandlingen av grönskan i Allarp är att bevara och utveckla dessa värden för att bibehålla en god ekologisk funktion likväl som en levande och grön bebyggelse, där områdets invånare har nära till växt- och djurliv. Alla grönområden betraktas som mötesplatser för områdets invånare, men med skiftande besöksintensitet. Grönstrukturen är också avgörande som stadsbyggnadselement då den ger identitet och orienterbarhet till området.

LANDSKAPSKONCEPT

Allarps grönstruktur är en representation av mötet mellan det halländska och skånska landskapets flora och fauna. Växtligheten utvecklas utifrån lokala biotoper, där växterna i princip skulle kunna hämtats från kringliggande gårdar och ängar. Detta blir tydligast i naturstråket som löper genom hela bebyggelsen, här finns torrängsbiotoper från Laholmsbukten tillsammans med konstruerad våtmark och sparade jordlotter från platsens tidigare funktion som jordbruksmark. Genomgående återfinns temat av grönskan som en länk till det omgivande landskapet, där naturstråket också fungerar som spridningsväg för växter och djur. Greppet får en bildmässig tydlighet i naturstråkets trädstruktur där stråkets tre delar karaktäriseras av tre trädtyper: tall från stranden, ek från Halland och bok från Skåne.

GRÄNSOMRÅDEN

Längs Allarpsvägen i norr löper ett torrt markstråk med gott om insekter och växter, i söder finns ett dike med rikt växt- och djurliv, och i området finns en dunge som lockar till sig fladdermöss och fåglar. Dessa områden bibehålls genom skötselåtgärder. I områdets östra del anläggs ett våtmarksområde som blir ett underlag för ett rikt fågelliv. Våtmarken blir även ett upplevelserikt promenadstråk, med koppling till gång- och cykelvägen under spåren vidare mot Skottorp. På vintern kan vattenspeglarna användas för skridskoåkning och under varmare årstider brukas odlingslotter i området. Längs Inre kustvägen anläggs en ekskog som gör vägen till områdets gröna entrégata. Ekskogen kan ta hand om bilarnas utsläpp och blir en buffert mellan vägen och bebyggelsen. Från skogen löper sedan träden in i naturstråkets östra del.



DEN GRÖNA STADEN

NATURPARKEN

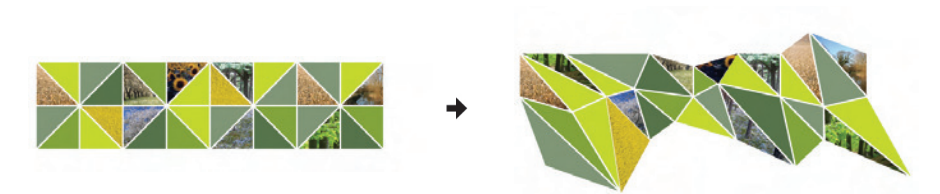
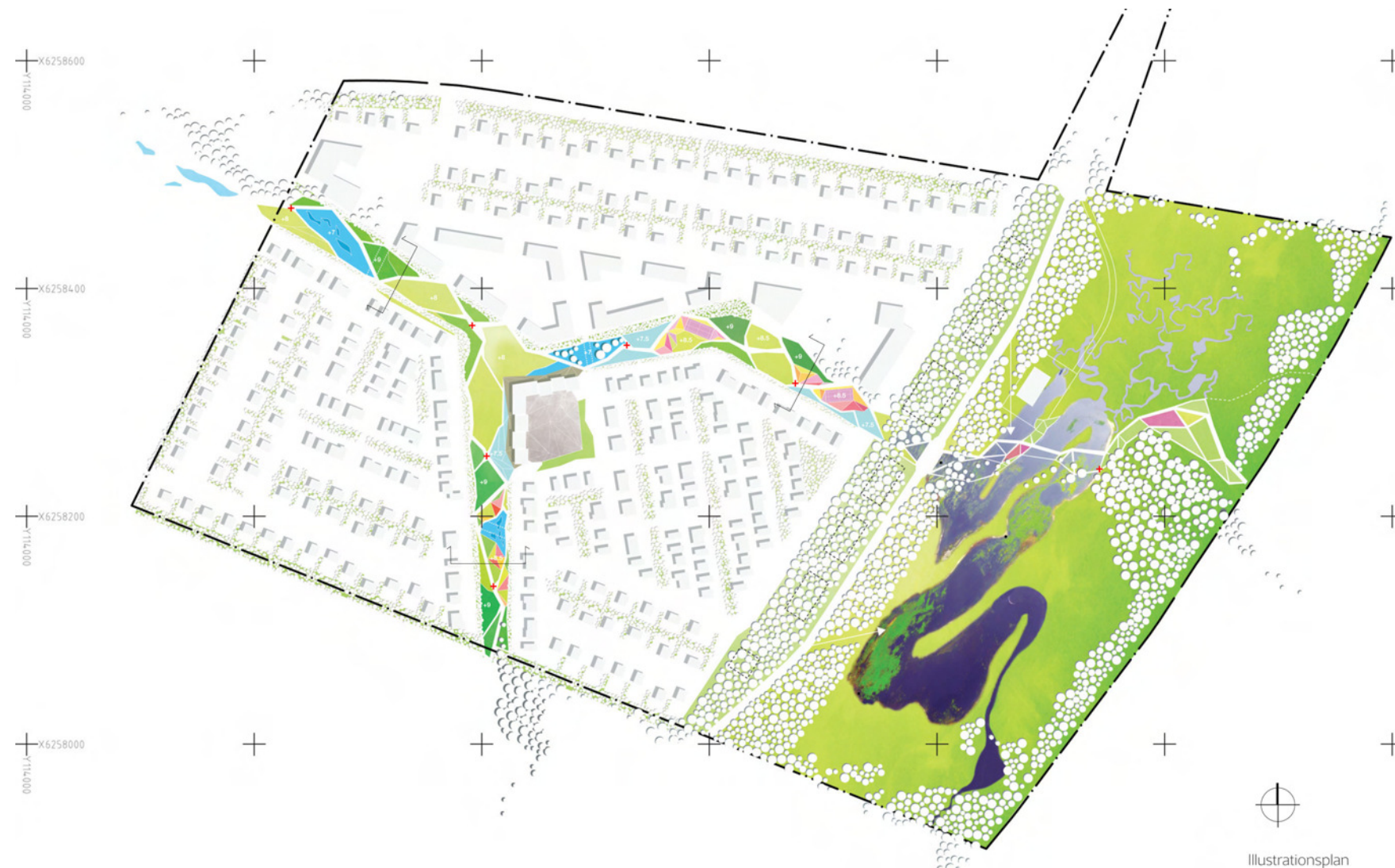
Allarps tydligaste stadsbyggnadselement är Naturparken, det långsträckta naturstråket som sammanbinder områdets alla delar. Naturparken utgör basen för området ekologiska hållbarhet och sociala utbyte. För att säkerställa naturstråkets ekologiska funktion eftersträvas en naturliknande miljö med lokala biotoper som tillsammans skapar spridningsvägar för växter och djur. Alla delar i naturparken baseras på lokala biotoper: fuktäng, torräng, åkerprakt, alkärr, diken, ekhagsbiotop, boklundsbiotop och tallbiotop. Naturparken utgör ett stycke integrerat landskap, som används både för odling, som spridningsväg, som mötesplats och aktivitetsyta. Sida vid sida med odlingslotterna och våtmark finns lek- och grillplats, spelbanor och samlingsplatser.

KARAKTÄRSTRÄD

Naturparken delar bebyggelsen i tre delar, i norr, sydöst och sydväst. Varje område karaktäriseras av ett fruktträd som kantar områdets huvudgator. Fruktträden ger varje stadsdel en unik karaktär, där träden ger gatorna en specifik färgskala och blomning som varierar med årstiderna. "Päronhusen" är den norra stadsdelen, med villagator, skola, spa och flerbostadshus, bland "Körsbärshusen" i sydöst finns torget och majoriteten av kvartersbebyggelsen. "Rönnbärshusen" i sydväst dominerad av kvarters- och villabebyggelse. Karaktärsträden letar sig även in på gångarna mellan tomterna i kvartersbebyggelsen, som dels fungerar som smitvägar mellan husen och dels utgör en förmedlande länk mellan växtligheten på tomterna och Naturparken, och vidare till det omgivande landskapet.



Integrering med omgivande landskap



Mötet mellan de skånska och halländska biotoperna



Karaktärsområden

LÄS MER: *Landskapskoncept, Paju Arkitektur & Landskap*

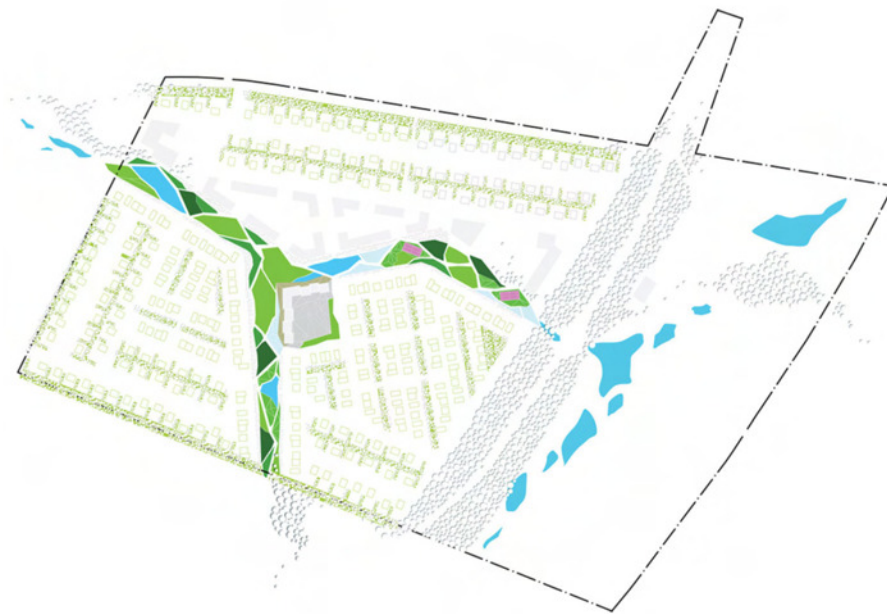
DEN GRÖNA STADEN

UTVECKLINGSFASER

För att etablera vegetationen i Allarp på ett hållbart sätt etableras grönstrukturen i ett tidigt skede. Dagvattensystem och biotoper etableras tidigt, och kan på så sätt växa på egen hand i takt med att bebyggelsen etableras. Detta innebär att områdets ekologiska värden säkerställs tidigt i exploateringen samtidigt som etableringskostnaderna blir lägre än om den skulle färdigställts i ett

slutskede av byggnationen. Etableringsprincipen för grönstrukturen är att tidigt plantera små plantor av träd som växer långsamt (t.ex. ek) tillsammans med så kallade "amträd" som växer snabbt (t.ex. björk) för att sedan gallra bort amträden i takt med att träden växer. På så vis etableras trädstrukturen både snabbt och kostnadseffektivt. Principen är också mer hållbar än en konven-

tionell parkanläggning, eftersom endast små plantor behöver transporteras till området och växtligheten får växa fram på egna villkor.



ÅR 0
Naturkammare och trädhus anläggs
Markmodellering och skapande av fukt- och torrgradienter
Förutsättningar för de olika biotoperna skapas
Torr- och fuktäng besås
Karakträd och amträd planteras
Stråk anläggs
Våtmarken anläggs



ÅR 5
Gallring av trädbestånd. Sly tas bort.
Byggetapp 1-6 pågår löpande

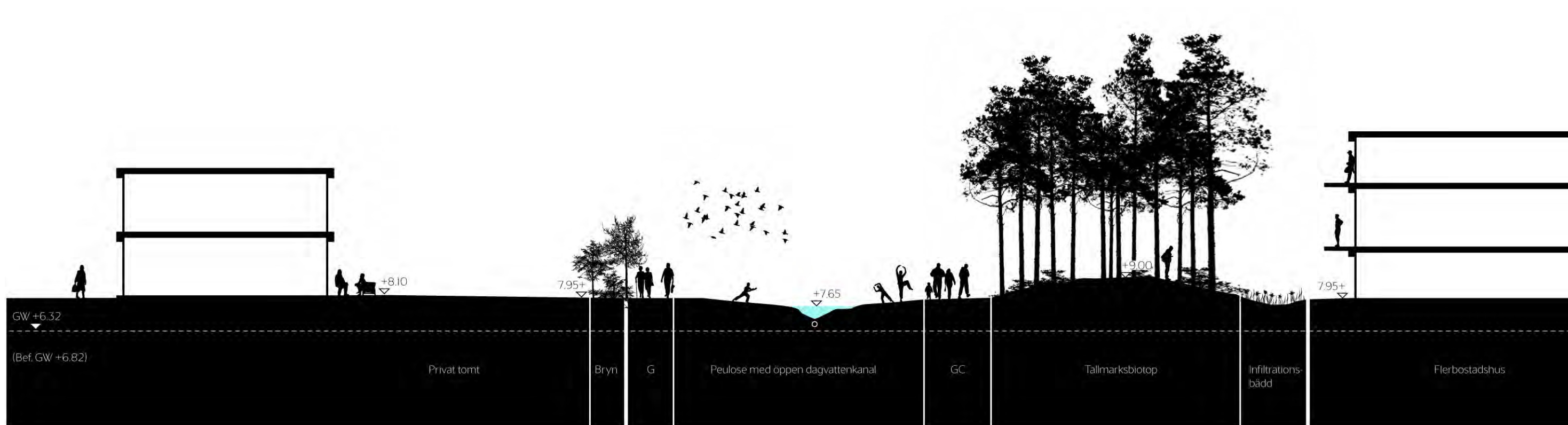


ÅR 15 (till 2025)
Delar av ekskogen gallras
Amplanteringar gallras
Byggetapp 7 påbörjas

DEN GRÖNA STADEN

TALLBIOTOPEN

I Tallbiotopen lyfts karaktären från Laholmsbukten och naturreservatet Skummeslövs södra fram genom anläggandet av torrängar med örtrika marker och tallskogen som karaktärsträd. Här i naturparkens västra del anläggs också gräsplaner som fungerar som aktivitetsyta för lek och spel, eller som en plats för rekreation i form av picknick eller grillning. Med sin närhet till den planerade spaverksamheten har den en harmonisk och lugn atmosfär.

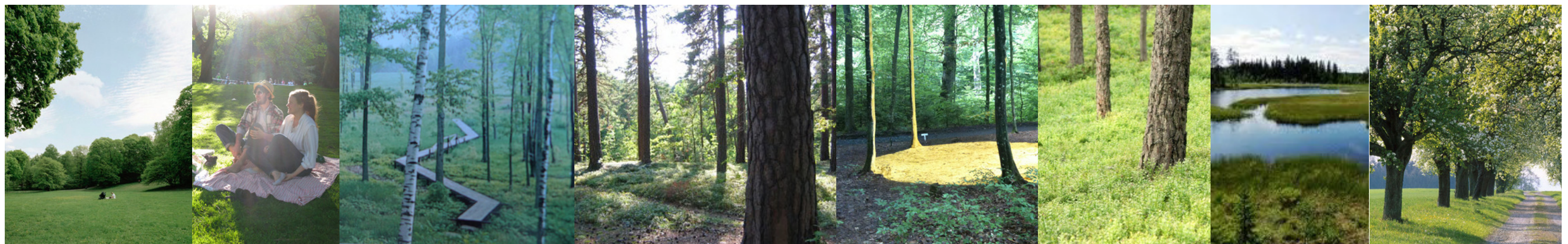
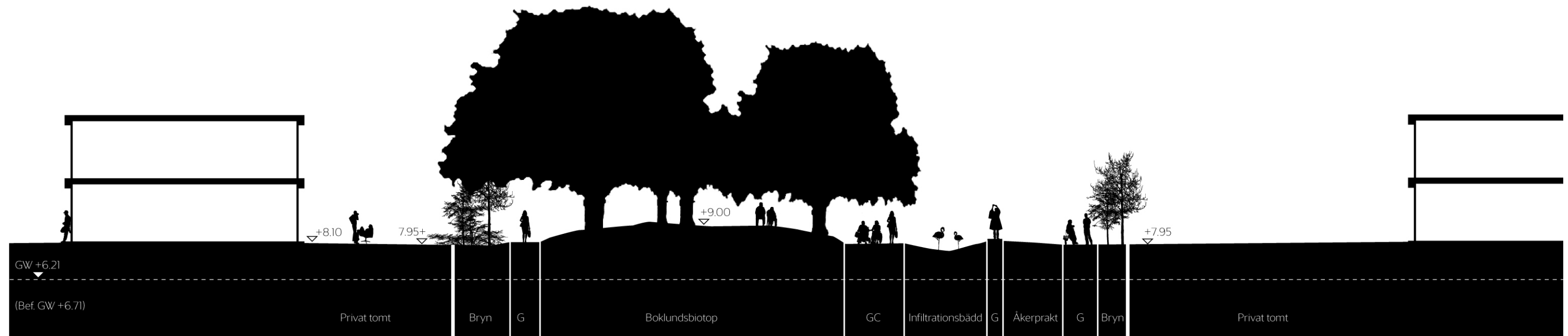
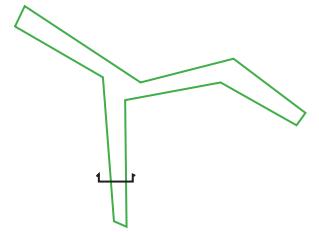


DEN GRÖNA STADEN

BOKBIOTOPEN

I Bokbiotopen som utgör Naturparkens södra del återfinns det skånska karaktärstrådet bok tillsammans med blommande ängar. Här finns också åkerprakt som planterats i sparade åkerlappar som på ett konkret sätt påminner om platsens tidigare användning som jordbruksmark. Små lundar med körsbärsträd skapar intima platser och en vacker fond vars bär attraherar både människor och djur.

Sektionsmarkering

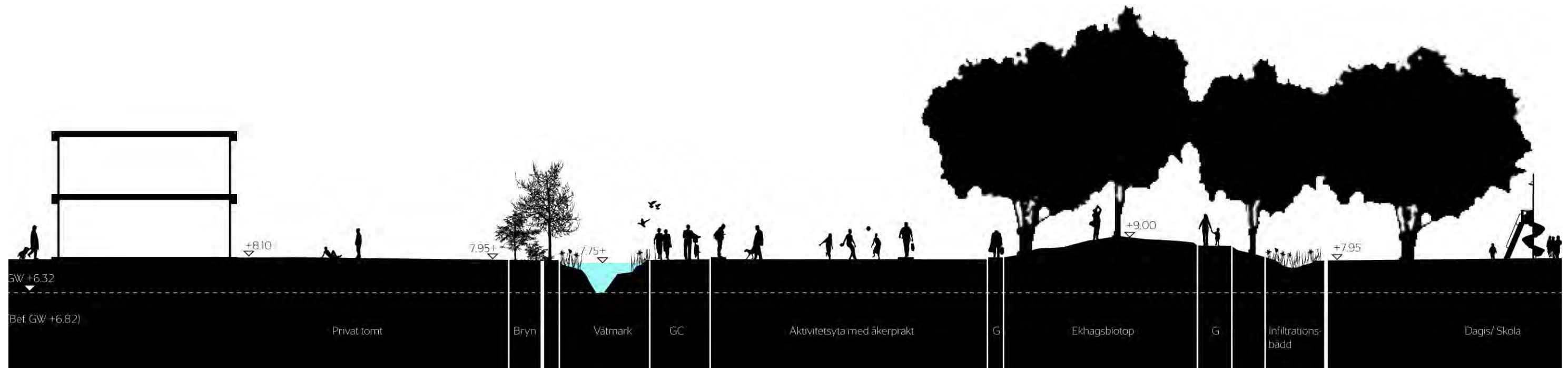
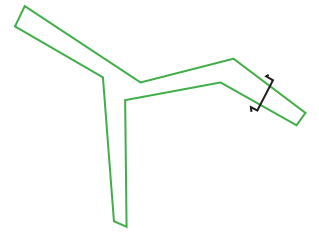


DEN GRÖNA STADEN

EKBIOTOPEN

I naturparkens östra del finns ekhagsbiotopen som länkar samman parken med ekskogen som löper längs Inre kustvägen och våtmarksområdet. Här finns utrymme för sport- och aktivitetsytor för den intilliggande skolan tillsammans med öppna diken, åkerprakt och körsbärlunder. I anslutning till naturparkens mittpunkt, där de tre biotoperna möts tillsammans med det centrala torget, finns här också alkärr och torrängsbiotoper.

Sektionsmarkering



DEN GRÖNA STADEN

VÅTMARKSBIOTOPEN

Längst i öster ligger Våtmarksbiotopen, som anläggs som en konstruerad våtmark. Våtmarken är både områdets dagvattenmagasin och ett fuktigt strövområde med förutsättningar att attrahera fåglar och djur som finns i området idag. Här finns promenadstigar och spänger över vattenspeglarna i våtmarken. Via området når man cykelvägen som går under banvallen i öster och vidare mot Skottorp. Tillsammans med våtmarken finns också utrymme för små odlingslotter som kan användas av de boende i området.



DEN GRÖNA STADEN

ARTER

Alla arter som etableras i Allarp syftar till att etablera lokala biotoper i enlighet med det omgivande landskapet. Vissa av arterna etablerar biotoper som är på tillbakagång i området, såsom örtrika biotoper på sandiga och lätta jordar längs Laholmsbukten.

KÖRSBÄRSHUSEN	PÄRONHUSEN	RÖNNBÄRSHUSEN	EKBIOTOP			VÅTMARKER	
			Skogsek	Quercus robur	30%	Kanter till småvatten	VegTechs Strandmatta Basic, växtblandning 1
STRUKTUR			Vårtbjörk	Betula pendula	30%		(Blommande låg- och högväxande arter)
Fågelbär	Valnöt	Strimlönn	Fågelbär	Prunus avium	10%	Översilningsytor	VegTechs Fuktäng Fröblandning FÄ 6702
Ek	Päron	Rönn	Hassel	Corylus avellana	20%		
AMTRÄD			Oxel	Sorbus intermedia	10% eller	ÅKERPRAKT	
Björk	Björk	Björk	Avenbok	Carpinus betulus	10% eller	Ex på åkerprakt m växelbruk för annueller	
Lärk	Lärk	Lärk	Skogslönn	Acer platanoides	10% eller	Squash + ringblomma	
Gråal	Gråal	Gråal	Skogsolvon	Viburnum opulus	10% eller	Lavendel	
BLOMNING/FRUKT			Rönn	Sorbus aucuparia	10% eller	Rågvete 'Dinaro'	
Naverlönn	Naverlönn	Naverlönn	Måbär	Ribes alpinum	10%	Negerhirs	
Slån	Slån	Slån				Havre 'Chantilly'	
Hagtorn	Hagtorn	Hagtorn	BOKBIOTOP			Solrosor	
Rosor	Rosor	Rosor	Bok	Fagus sylvatica	50%	Salvia	
Aronia	Aronia	Aronia	Lärk	Larix	50%		
Måbär	Måbär	Måbär					
Bukettapel	Bukettapel	Bukettapel	TALLBIOTOP				
Vildapel	Vildapel	Vildapel	Tall	Pinus sylvatica	100%		
Sälg	Sälg	Sälg					
Hägg	Hägg	Hägg	ALKÄRR				
Rönn	Rönn	Rönn	Klibbal	Alnus glutinosa	80%		
Häggmispel	Häggmispel	Häggmispel	Glasbjörk	Betula pubescens	5%		
Skogskornell	Skogskornell	Skogskornell	Sälg	Salix caprea	5%		
Bened	Bened	Bened	Hägg	Prunus padus	5%		
Brakved	Brakved	Brakved	Skogsolvon	Viburnum opulus	5% eller		
Skogsolvon	Skogsolvon	Skogsolvon	Svarta vinbär	Ribes nigrum	5% eller		
Vinbär	Vinbär	Vinbär	Skogskornell	Cornus sanguineum	5% eller		
Fläder	Fläder	Fläder	Hagtorn	Crataegus monogyna	5%		
Buddleja	Buddleja	Buddleja					

Fördelas med 40% struktur, 30% amträd, 30% blomning/frukt

DEN SYDSVENSKA SMÅSTADEN

STADSBILD

Stadsbilden som eftersträvas i Allarp är den moderna sydsvenska småstadens, med centrala Laholm, Båstad, Ystad och Simrishamn som exempel på eftertraktad skala och karaktär. Det karaktäristiska för denna typ av gatubild är små gator med tät och låg bebyggelse, där byggnaderna står i direkt anslutning till ett väldefinierat gaturum. Små mötesplatser uppstår i gatukorsningarna, och bebyggelsen organiseras kring ett centralt torg. Bebyggelsen har en brokig och varierande karaktär med hållbara och gedigna material som får en vacker patina med åren. Stadens publika liv tar plats på gatorna och torget, och små men väldefinierade privata platser återfinns på innergårdarna. Den sydsvenska småstaden ger en bra grund för en hållbar stad, vars täta och varierade form kan växa och anpassas till många olika behov i takt med att tiderna förändras. Stadsbilden kan ge småstaden Allarp en unik iden-

titet, något som främjar den sociala hållbarheten för de framtida invånarna. Den sydsvenska småstaden ger en möjlighet att rymma olika boendeformer i samma område; småhus, radhus och flerbostadshus kan tillsammans ordnas för att skapa en harmonisk helhet. Tillsammans med naturparken planeras Allarps publika liv ihop med de olika verksamheterna i stadsdelen: butiker, café, närlivs, skola, dagis, spa, idrottshall, kulturskola med mera. Verksamheterna placeras vid det centrala torget och vid aktivitetsstråk längs huvudgatorna och naturparken. Stråken och torget skapar en varierad upplevelse av Allarp och en brokig bakgrund till småstadens vardagsliv.

Småstaden rymmer också villatomter, som organiseras runt omkring de centrala delarna likt en trädgårdsstad. I bebyggelsens yttre delar utformas kvarteren med trädgårdsstadens struktur och kännetecken: gestaltade tydliga

gaturum, bebyggelse i gemensam bygglinje med en samordnad utformning samt gröna trädgårdar. Trädgårdsstaden karaktäriseras också av en förgårdsmark mellan gatans publika rum och byggnaderna eller kvarterets inre. Förgårdsmarken fungerar som en halvoffentlig övergångszon, som tillhör tomten men fungerar i samspel med gaturummet. Kvarterets inre kännetecknas av gröna, rikligt planterade gårdar som erbjuder husets ägare gott om utrymme för lek och avskildhet. På följande sidor beskrivs hur dessa karaktärer - Kvarteretsstaden, Verksamhetsstråken och Trädgårdsstaden - organiseras och utvecklas för att skapa den levande småstaden Allarp.



DEN SYDSVENSKA SMÅSTADEN

STADSSTRUKTUR

I området eftersträvas ett varierat stadsrum med tät och låg bebyggelse.

Byggnadsstrukturen går från en tätare bebyggelse i områdets centrala delar mot en glesare bebyggelse i dess periferi.

Hela området organiseras längs Naturparken som genomkorsar bebyggelsen och ger möjlighet till närrekreation, och ansluter till våtmarksområdet i områdets östra del. Naturparkens innehåll redogörs för i kapitlet "Den gröna staden". Naturparken är stadsplanens organiserande element.

Som samlande punkt och områdets självklara publika mötesplats placeras ett centralt torg i mitten av bebyggelsen, i korsningspunkten mellan Naturparken och gatustrukturen. Här finns centrumverksamheter som närlivs, butiker och restaurang i bottenvåningarna på flerbostadshusen som omgärdar torget.

Torgytan används också för uteserveringar, torghandel och andra publika

verksamheter. Aktivitetsstråken placeras i ett band norr om Naturparken och längs Inre kustvägens östra sida, som blir områdets entrégata. Vid Naturparken innehåller Aktivitetsstråket flerbostadshus, servicelägenheter, en skola och förskola och ett spa med hotellverksamhet. I bottenvåningarna på flerbostadshusen ryms mindre verksamheter som café, galleri i små lokaler, och samspelar på olika sätt med aktiviteterna i Naturparken. I Aktivitetsstråket längs Inre kustvägen finns verksamheter som idrottshall, kontorsbyggnader, kulturverkstad och ett bilpoolsgarage. Här finns också en busshållplats i mitten av Inre kustvägen, i anslutning till skolan och idrottshallen. Busshållplatsen blir en tydlig entrépunkt för kollektivtrafiken.

Småhusstaden utgör majoriteten av byggnaderna i området, och placeras centralt i bebyggelsen. Här ligger husen tätt, med tillgång till en egen liten

trädgård. Gatukaraktern är mer stadslik, och byggnaderna placeras i direkt anslutning till gaturummet. Dessa enheter kan vara radhus, parhus eller kedjehus och små friliggande villor. En del av småhusen ligger i direkt förhållande till Naturparken, och får sin egen karaktär genom denna. Trädgårdsstaden organiseras i ett band längs områdets periferi, i anslutning till den befintliga villabebyggelsen i norr och den planerade bebyggelsen i väster och söder. I Trädgårdsstaden ligger byggnaderna glesare och karaktäriseras av lugna gator omgivna av villatomternas grönytor och planteringar. Stadstrukturen är organiserad för att skapa en tydlig men varierad stadsbild, som erbjuder en upplevelserik gatubild. Gång- och cykelvägar förbinder områdets alla delar och integreras med befintliga kommunikationsvägar i närområdet.



HUVUDSTRUKTUR

Den täta bebyggelsestrukturen är kopplad till Naturparken som genomluftar bebyggelsen och ger möjlighet till närrekreation.



AKTIVITETSSTRÅK

Aktivitetsstråk med verksamheter placeras längs Naturparkens norra del och längs Inre kustvägen som är området entrégata



TRÄDGÅRDSSTADEN

Villorna i Trädgårdsstaden organiseras längs områdets periferi i anslutning till omgivande villabebyggelse.



SMÅHUSSTADEN

Den täta och låga Småhusstaden placeras i områdets centrala delar, med ett tätt och varierat gaturum.

DEN SYDSVENSKA SMÅSTADEN

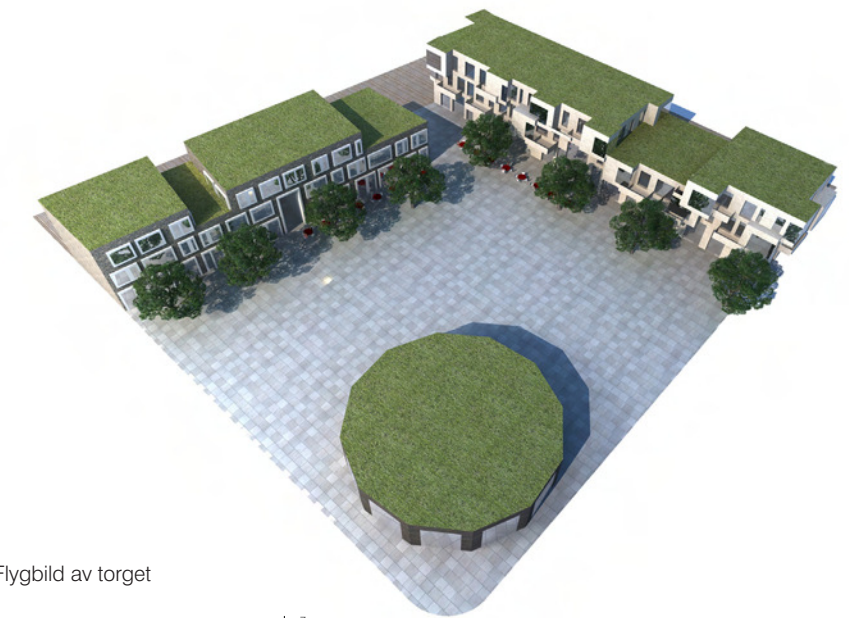
TORGET

Torget i Allarp blir områdets självklara samlingspunkt. Här möts områdets delar i en publik plats med underlag för caféer, närlivs och butiker. Det är här som områdets invånare och boende i närområdet möts i områdets serviceutbud och publika aktiviteter. På den stenlagda torgytan kan man bedriva torghandel, och café och restaurang kan ha uteserveringar på sommaren.

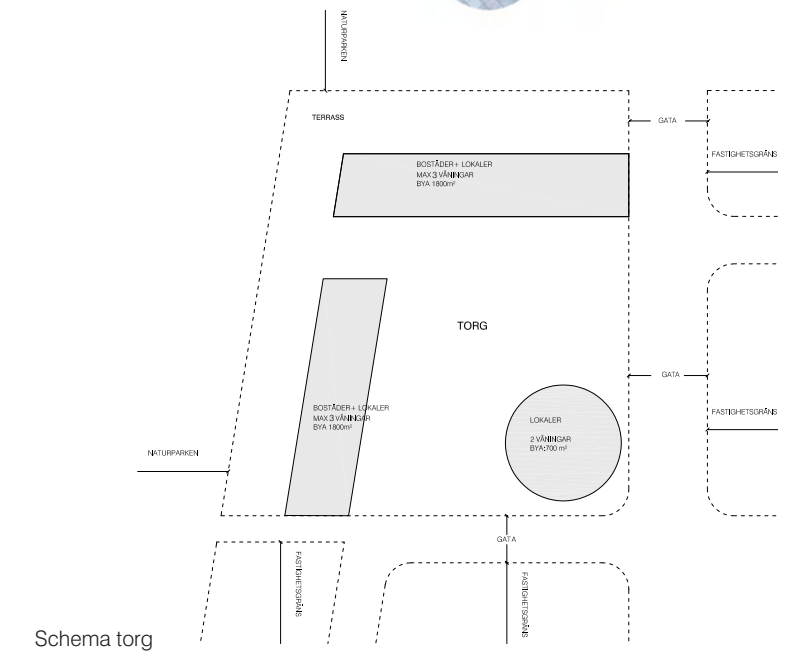
Vid torget finns flerbostadshus som erbjuder en boplats för de invånare som söker en lägenhet. Torget är omsorgsfullt gestaltat med tåliga naturmaterial, sittplatser och planteringar som skapar en vacker och trivsamt miljö. Husen som definierar torgrummet öppnar upp sig mot Naturparken genom generösa portar genom byggnadskropparna, som kopplar samman torgets folkliv med Naturparkens grönska. Mellan byggnaderna och parken löper en bred terrass, med utsikt över grönstråket och plats för uteserveringar och samlingsplatser.

Torget är orienterat mot söder och skapar ett klassiskt stadstorg som fungerar som områdets vardagsrum.

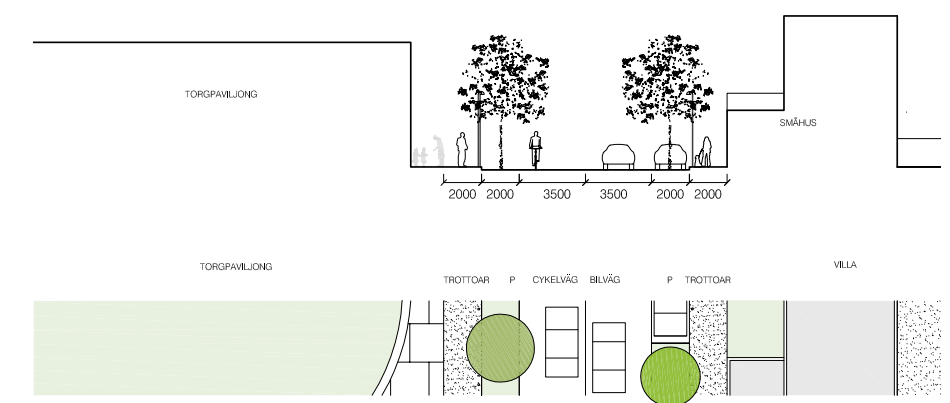
Byggnaderna vid torget uppförs i hållbara material med fokus på energieffektivitet med ett samtida uttryck. Byggnaderna har solceller på taken som bidrar till områdets energiförsörjning. Torget avgränsas också av två gator i Småhusstaden, och även dessa byggnader utformas utifrån deras placering intill torget med tanke på skala och stadsmässighet. På torget finns besöksparkering och platsen angörs från den diagonala gatan som förbinder områdets inre cirkelgata. Torget blir den punkt som man passerar längs Naturparkens gång- och cykelvägar.



Flygbild av torget



Schema torg



Gatusektion vid torget

DEN SYDSVENSKA SMÅSTADEN

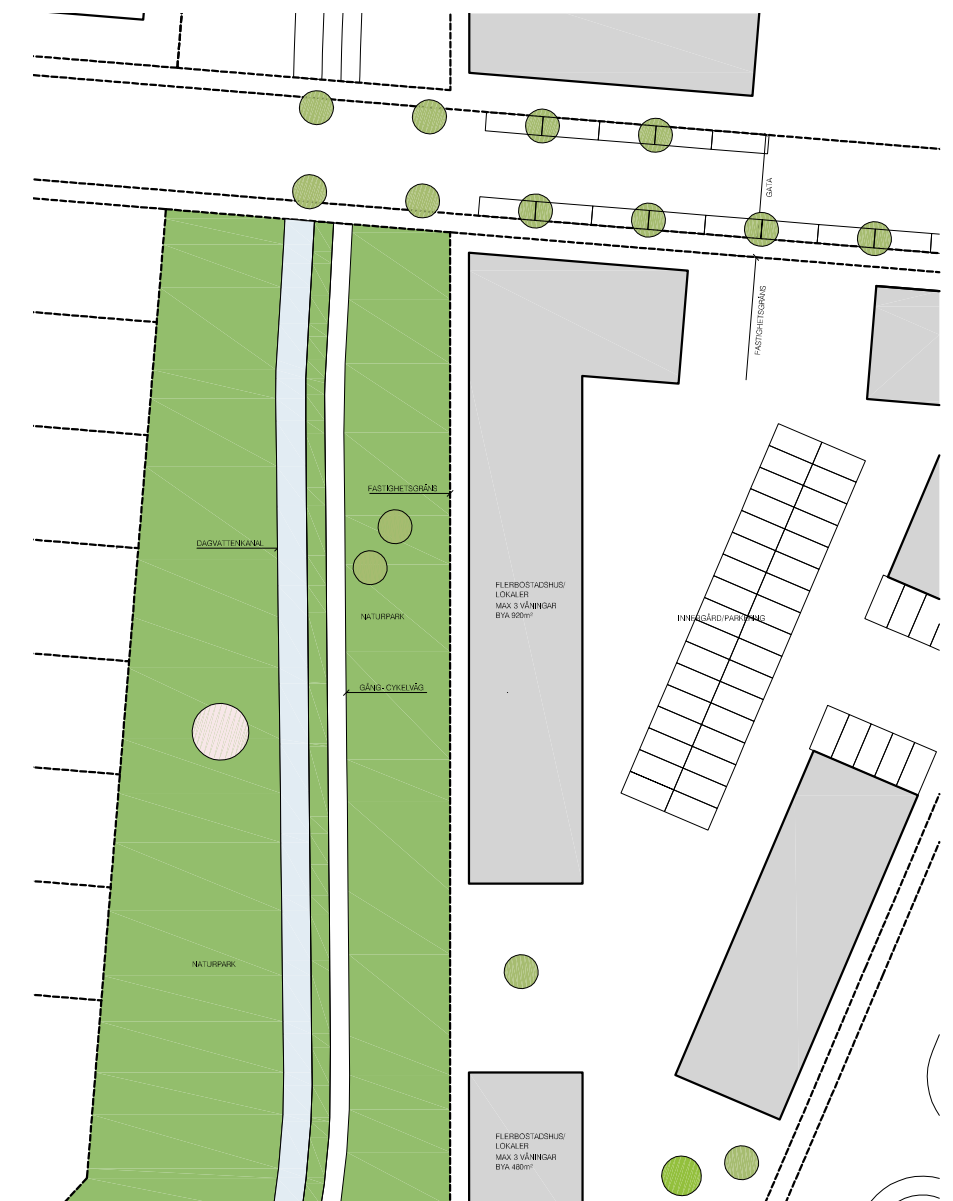
AKTIVITETSSTRÅKEN

Aktivitetsstråket längs Naturparkens norra del innehåller skola och förskola, flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen och ett spa med hotellverksamhet. Verksamheterna här är lågintensiva och har en vardaglig karaktär. De olika verksamheterna ligger i direkt anslutning till naturstråket och kan interagera med grönyrtorna. Skolverksamheten kan ta parkens grönytor i anspråk vid behov, och använda parken för till exempel idrott och lek, men också som ett inslag i den pedagogiska verksamheten där parken flora och fauna kan användas i undervisningen. Naturparkens kommunikationsstråk gör att områdets invånare passerar lokalerna i flerbostadshusens bottenvåningar dagligen vilket gör att lokalerna lämpar sig för enklare verksamheter som café, galleri eller frisørsalong. Dessa verksamheter kan också spilla ut i naturparken genom till exempel en utomhusutställning eller en uteservering. Spahotellet i

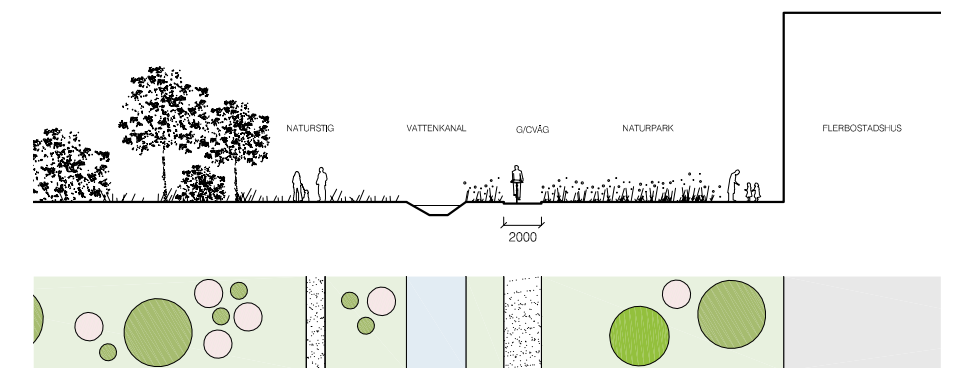
Aktivitetsstråkets västra del ligger i anslutning till naturreservatet och stranden. Här har Naturparken en lugn och harmonisk atmosfär, vilket sammanfaller med spahotellets verksamhet. Hotellets gäster kan strosa runt i parken eller njuta av dess vackra fond under sin vistelse på hotellet. Ett andra Aktivitetsstråk placeras längs Inre kustvägen i områdets östra del. Här finns verksamheter som idrottshall, bilpoolsgarage, kulturverkstad och kontor. Inre kustvägen blir områdets entrégata och verksamheterna här bidrar till att skapa karaktären av en stadsgata liknande den som finns vid det nya stationsområdet i Båstad. Byggnaderna längs Aktivitetsstråken utformas med gedigna material med fokus på energieffektivitet, och kan med sin gestaltning och val av teknik lyfta fram områdets hållbara och framåtsyftande prägel. Byggnaderna har solceller på taken.



Illustration av Aktivitetsstråket längs Naturparken



Utsnitt av Aktivitetsstråk längs Naturparkens norra del



Sektion Aktivitetsstråk och Naturpark

DEN SYDSVENSKA SMÅSTADEN

SMÅHUSSTADEN

I Småhusstaden står husen tätt i direkt kontakt med gatan. Husen är tänkta att utformas som radhus eller fristående småhus med garage på tomten och en liten väldefinierad trädgård. Terrasser och uteplatser skapar halvprivata rum i anslutning till gatan, som blir Småhusstadens naturliga mötesplats. Gatan får en småskalig utformning, och biltrafik sker på de gåendes villkor. Längs huvudgatorna står stadsdelens karaktärsträd, och små planteringar kan ordnas framför husen. Längs tomternas baksida i kvarterens mitt löper en grusbelagd promenadstig och små buskar och träd. Stigen bildar en smitväg genom kvarteret och ett litet grönt stråk mot de privata gårdarna. Husen gestaltas med ett samtida uttryck med förankring i den lokala byggnadstraditionen med material som tegel, puts och sten. Byggnadernas fasader har samtida fönstersättning och generösa öppningar för att ge husen ett modernt uttryck, samtidigt

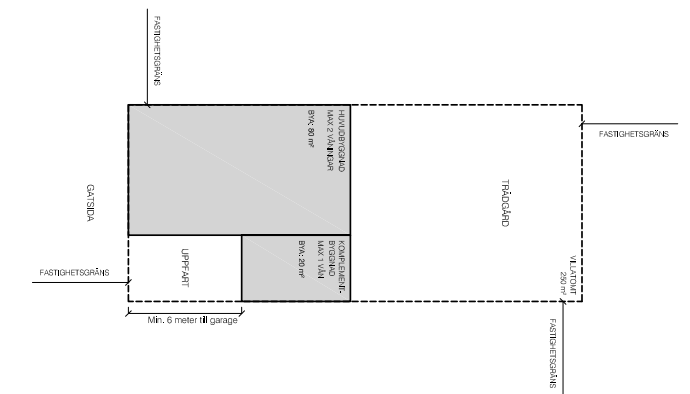
som energikrav och hållbara lösningar uppnås genom teknikval och innovativa lösningar. Tanken är att hustyperna ska variera mellan kvarteren, och att olikhet och variation är överordnat ett enhetligt uttryck på byggnaderna. Byggnaderna ska ha en tydlig arkitektonisk identitet, med en hög kvalitet i detaljering och genomförande. Byggnaderna kan antingen ha platta tak eller det branta sydsvenska takfallet utan takfot. Platta tak kan med fördel kombineras med generösa takterrasser som berikar gaturummet. Det övergripande målet med gestaltningen är att åstadkomma byggnader med ett samtida uttryck, som med gedigna material och omsorgsfull detaljering kan skapa ett unikt område och ett distinkt karaktär. Gatans körbana är asfalterad med en stenlagd dagvattenränna på sidan. Trottoaren vid sidan av körbanan är också stenbelagd, och samma material som på trottoaren läggs på tomternas infart.



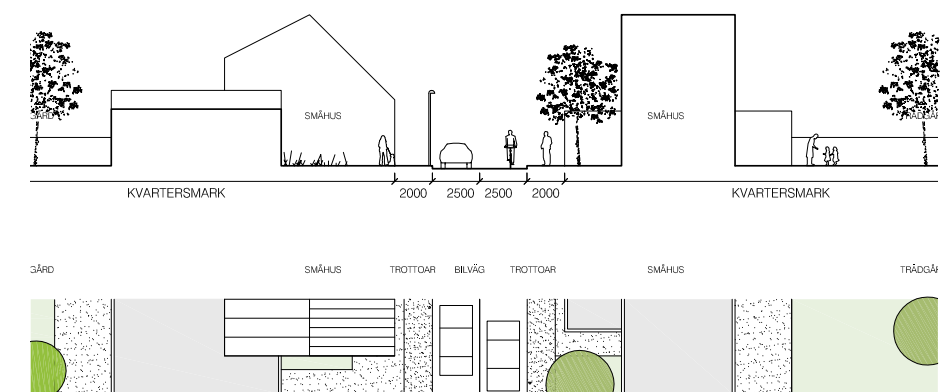
Flygbild av Småhusstadsgata



Illustration av Småhusstadens gatumiljö



Schema Småhusstadstomt



Gatusektion Småhusstad

DEN SYDSVENSKA SMÅSTADEN

TRÄDGÅRDSSTADEN

I områdets periferi ligger Trädgårdsstaden i anslutning till Allarpsvägen och den planerade bebyggelsen i väster och söder. Trädgårdsstadens struktur kännetecknas av gestaltade tydliga gaturum med husen placerade i en gemensam bygglinje med en samordnad utformning samt gröna trädgårdar. Trädgårdsstaden karaktäriseras också av en förgårdsmark mellan gatans publika rum och byggnaderna eller kvarterets inre. Förgårdsmarken fungerar som en halvoffentlig övergångszon, som tillhör tomten men fungerar i samspel med gaturummet. Kvarterets inre kännetecknas av gröna, rikligt planterade gårdar med om utrymme för lek och avskildhet. Tomtgränsen mot gatan definieras av en låg mur i sten, puts eller tegel som avgränsar och definierar gaturummet och kvartersmarken. Muren blir ett definierande element för området och skänker gatan en stadsliknande karaktär. Gatans trottoar utformas med en kant mot

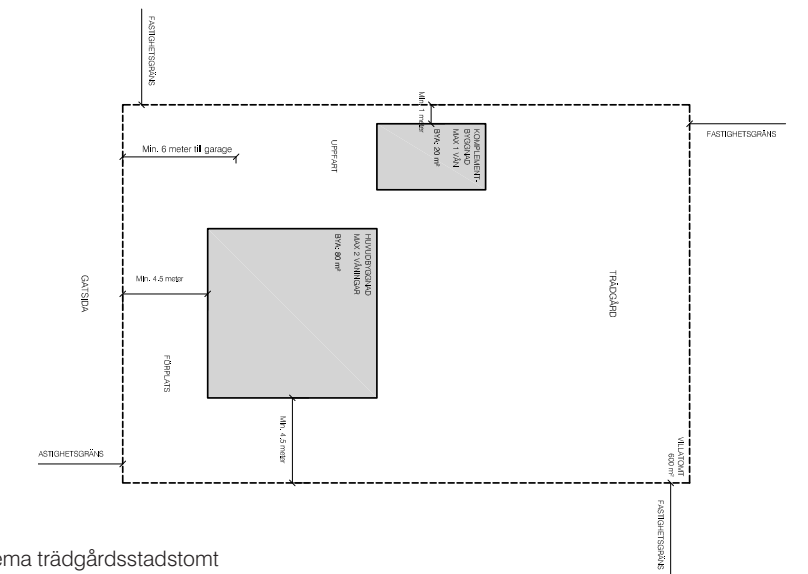
körbanan vilket också bidrar till gatans stadslika uttryck. Trottoarerna beläggs med betongsten och gatubelysningen utgörs av både belysningspollare och höga gatlyktor. Tomternas trädgårdar utformas med lokala växttyper och så liten hårdgjord markyta som möjligt och tomtgränser definieras med buskar och träd. Byggnaderna uppförs med gedigna material som tegel, sten, puts eller skivmaterial med hög kvalitet i detaljering och utförande för att uppnå den stadslika karaktären av trädgårdsstaden.



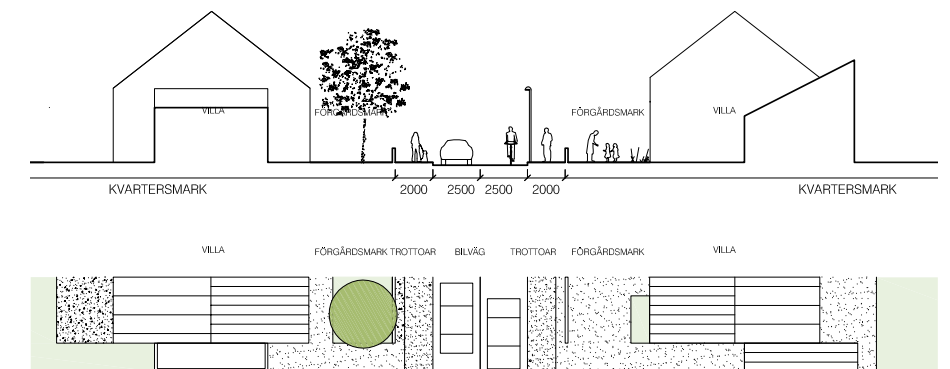
Flygbild av Trädgårdstadsgata



Illustration av Trädgårdsstadens gatumiljö

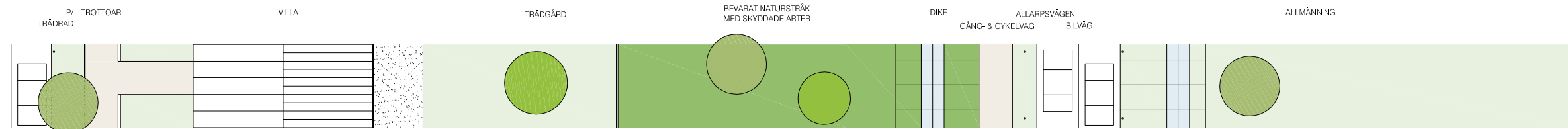
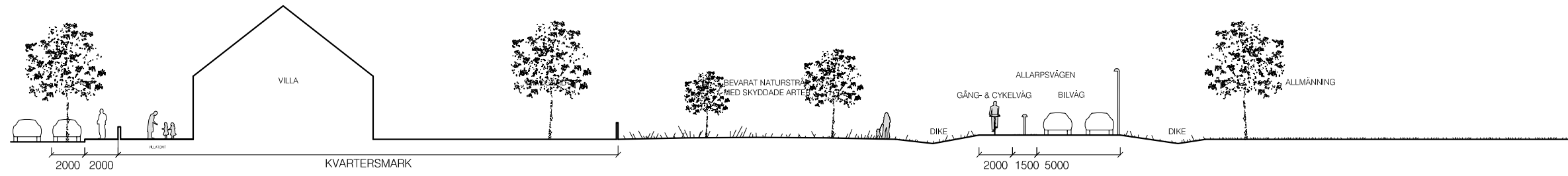


Schema trädgårdsstadstomt



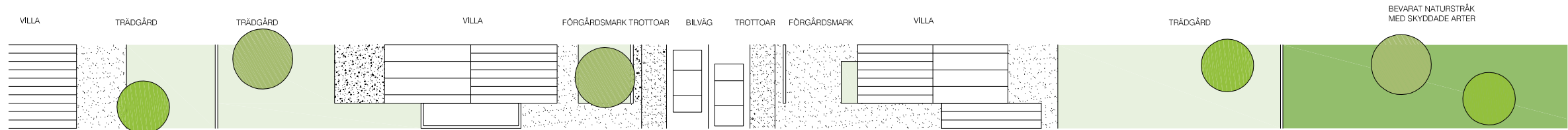
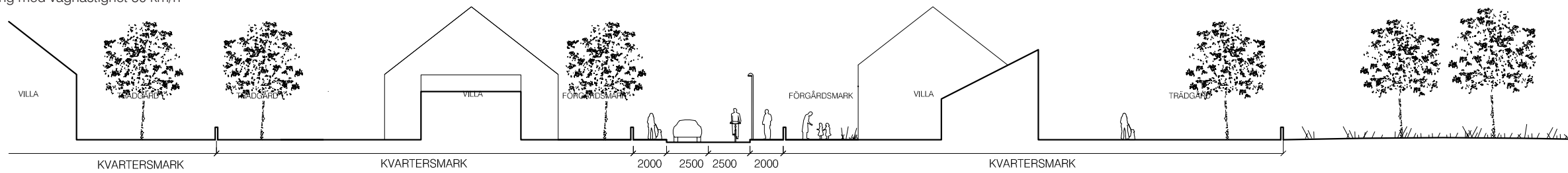
Gatusektion trädgårdsstad

GATUSEKTIONER



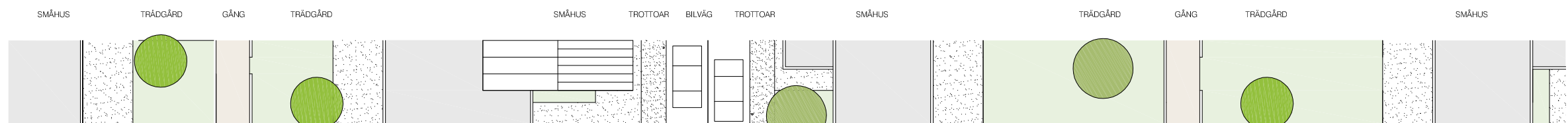
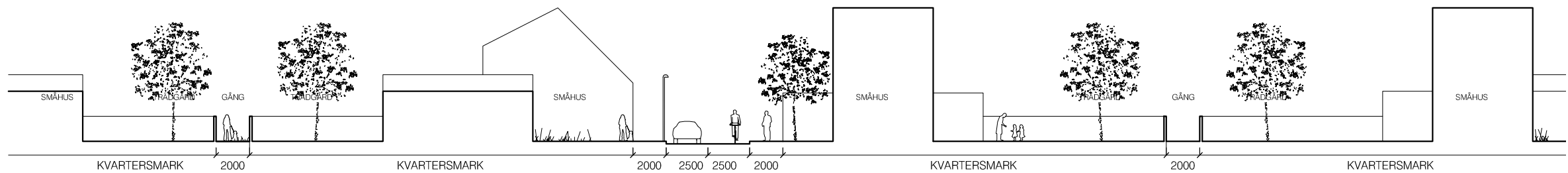
Allarpsvägen

Gatusektion av framtida utformning med väghastighet 50 km/h



Gatusektion

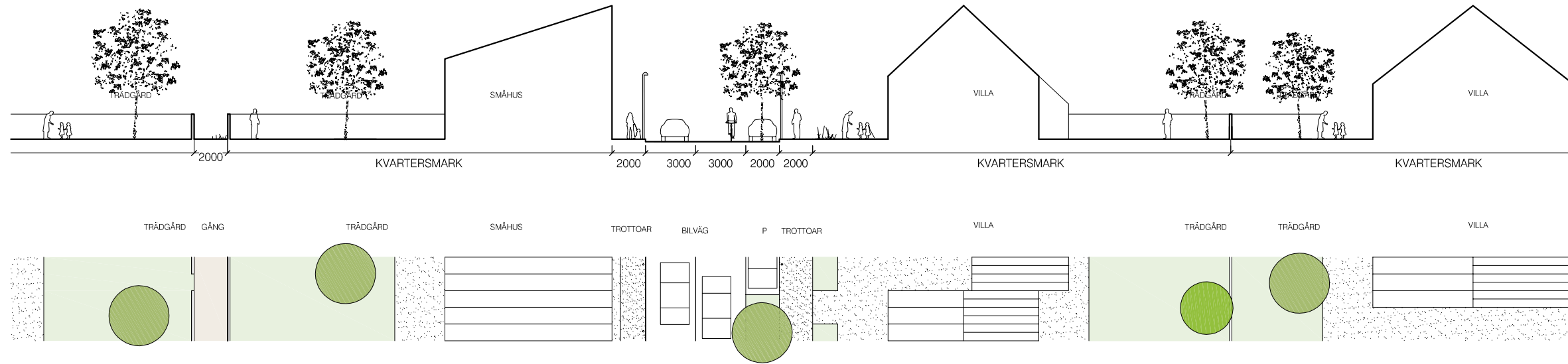
Lokalgata i Trädgårdsstaden, villabebyggelse på bägge sidor



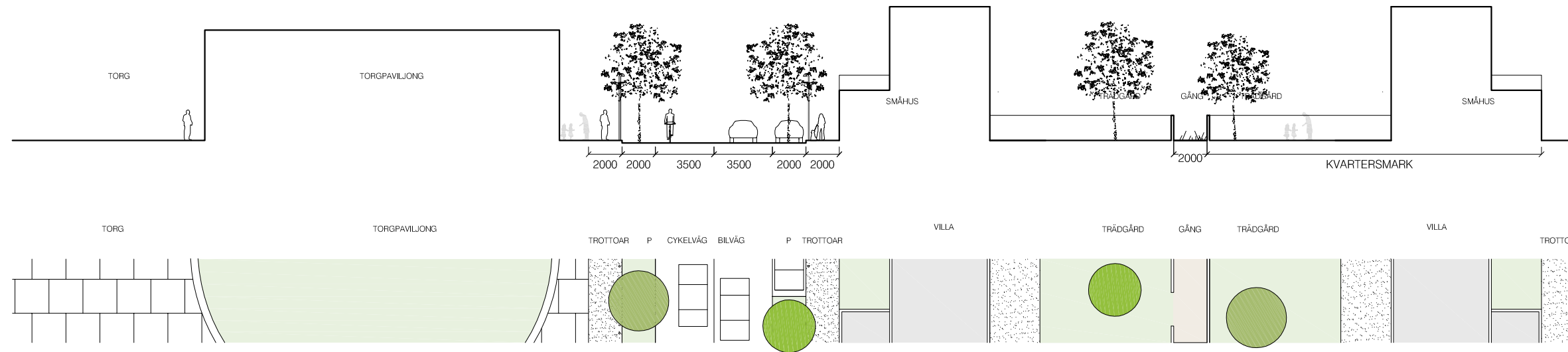
Gatusektion

Lokalgata i Småhusstaden, småhusbebyggelse på bägge sidor

GATUSEKTIONER



Gatusektion
Ringgatan mellan Småhusstaden og Trädgårdsstaden, enkelsidig besöksparkering



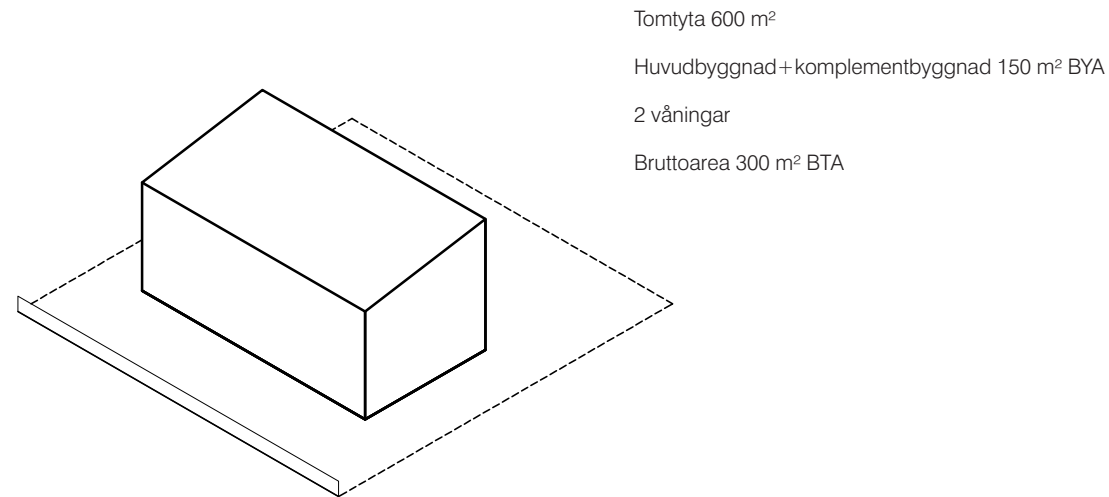
Gatusektion
Huvudgatan vid torget, dubbelsidig besöksparkering

HUSTYPER

EXEMPEL PÅ BYGGNADSTYPER - VILLOR

Detaljplanen för Allarp har utformats för att rymma många olika hustyper för att åstadkomma en varierad stadsbild och ge utrymme för olika boendeformer.

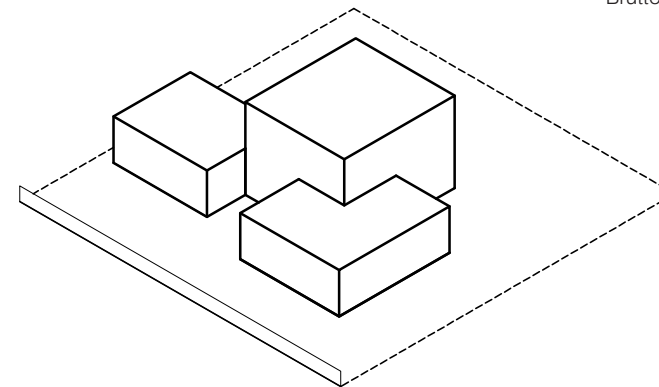
Här visas exempel på villor som ryms inom detaljplanen.



EXEMPEL 1

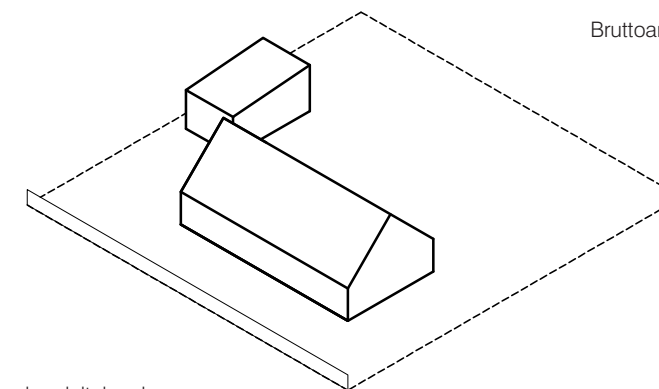
En byggnad med högt utnyttjande av planbegränsningarna med en generös bruttoyta i två våningar.

Huset kan rymma en stor familj, ett generationsboende eller två familjer i en parhuskonstellation.



EXEMPEL 2

En byggnad med varierad volymetri med möjlighet till generösa terrasser, där huvudbyggnad och komplementbyggnad är sammanbyggda.



EXEMPEL 3

En långsträckt byggnad med sadeltak och fristående komplementbyggnad. Huset har ett brant sadeltak och kan fungera för ett par eller en barnfamilj. Det branta taket kan skapa ett enplanshus med generös takhöjd, eller en extra våning med större yta.

VILLOR

För villor medger detaljplanen en minsta tomtyta på 600 m², där största sammanlagda byggnadsarea per bostadsfastighet får vara 160 m², varav 40 m² får uppföras som komplementbyggnad. 25% av bruttoarean får inredas till verksamheter. Villorna får byggas i två våningar, högsta tillåtna taknockshöjd för huvudbyggnad är 8.5 m och högsta tillåtna takvinkel är 45°.

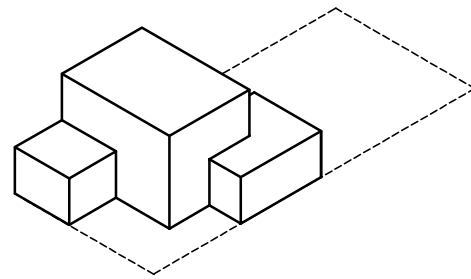
Komplementbyggnader får byggas i högst en våning med en högsta taknockshöjd på 4 m.

HUSTYPER

EXEMPEL PÅ BYGGNADSTYPER - SMÅHUS

Detaljplanen för Allarp har utformats för att rymma många olika hustyper för att åstadkomma en varierad stadsbild och ge utrymme för olika boendeformer.

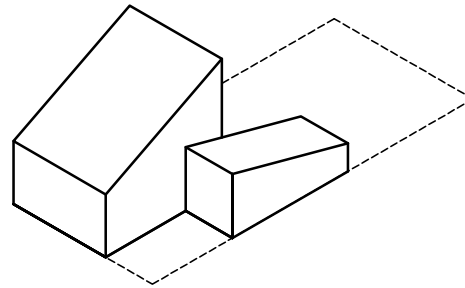
Här visas exempel på småhus som ryms inom detaljplanen.



Tomtyta 250 m²
Huvudbyggnad 70 m² BYA
Komplementbyggnad 30 m² BYA
2 våningar
Bruttoarea 150 m² BTA

EXEMPEL 1

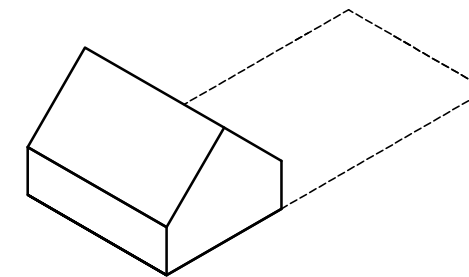
En byggnad med volymer i olika höjd, där volymernas tak ger möjlighet till generösa terrasser.



EXEMPEL 2

En byggnad med varierad volymetri där huvudbyggnad och komplementbyggnad är sammanbyggda.

Tomtyta 250 m²
Huvudbyggnad 60 m² BYA
Komplementbyggnad 30 m² BYA
2 våningar
Bruttoarea 120 m² BTA



EXEMPEL 3

En långsträckt byggnad med sadeltak och fristående komplementbyggnad. Huset har ett brant sadeltak och kan fungera för ett par eller en barnfamilj. Det branta taket kan skapa ett enplanshus med generös takhöjd, eller en extra våning med större yta.

SMÅHUS

För småhus medger detaljplanen en minsta tomtyta på 250 m², där största sammanlagda byggnadsarea per bostadsfastighet får vara 140 m², varav 30 m² får uppföras som komplementbyggnad. 25% av bruttoarean får inredas till verksamheter. Småhusen får byggas i två våningar, högsta tillåtna taknockshöjd för huvudbyggnad är 8.5 m och maximal takvinkel är 45°. Komplementbyggnader får byggas i högst en våning med en högsta taknockshöjd på 4 m. Vid enskild byggnation får huvudbyggnader placeras närmast 4.5 m från fastighetsgräns förutom mot gata där huvudbyggnader kan placeras närmast 2 meter från fastighetsgräns. Vid sammanhängande kvartersbebyggelse får byggnader placeras i fastighetsgräns.

Tomtyta 250 m²
Huvudbyggnad 90 m² BYA
1 våning
Bruttoarea 90 m² BTA

RIKTLINJER

Denna sammanfattning är en vägledning för att uppnå de hållbara ambitioner som beskrivits i detta dokument.

DEN GODA STADEN

Målet för Allarp är att uppnå en socialt hållbar bebyggelse genom att:

- Området utvecklas i enlighet med innehållet i kapitlet "Den goda staden" i detta dokument.

- Verksamheter och bebyggelse eftersträvar att stärka den lokala prägel i samverkan med närområdet Skummeslöv-Hemmeslöv.

- Goda gång- och cykelförbindelser genom området och till dess omgivningar tillgodoses, särskilt till den planerade tågstationen i Båstad.

- Ett diversifierat utbud av bostäder och verksamheter eftersträvas.

- Biltrafik i området ske på de gåendes villkor.

- En trygg och tillgänglig miljö eftersträvas i utformning av gator och parkstråk.

- Kvalitativa grönytor för aktivitet och rekreation finns i området.

- Verksamheter som minskar transportbehovet för områdets invånare eftersträvas.

- Etablerandet av verksamheter som kultur, idrott, bilpool, kontor, äldre- och serviceboende samt mindre kommersiell service eftersträvas.

- Odlingsmöjligheter för de boende anordnas i områdets grönytor.

DEN SJÄLVFÖRSÖRJANDE STADEN

Energimålet för Allarp är att området som helhet ska för att vara självförsörjande på energi på årsbasis, genom att:

- Energiproduktion och värmeåtervinning motsvarar innehållet beskrivet i kapitlet "Den självförsörjande staden" i detta dokument.

- Byggnader uppföras med en maximal energiförbrukning enligt följande:

Hustyp	kWh/m ² /år	varav varmvatten kWh/m ² /år
Villor, småhus, flerbostadshus	25.5	12.1
Spa/hotell	31.5	18
Skola, lokaler	22.5	12.1
Övriga verksamheter	22.5	18

Energiförbrukningen räknas på byggnadens bruttoarea BTA och innefattar inte fastighetsel och hushållsel.

- Lågenergibelysning LED används både i ute- och inomhusmiljöer.

- Hushållsprodukter har lägsta energiklass.

- Wc, dusch och köksblandare är av snålspolande typ.

- Disk- och tvättmaskin är av sort som kan drivas med fjärrvärme.

- Möjlighet skapas för området att leverera el som bruttolieferantör till elnätet.

- Möjlighet skapas för att återvinna värme från områdets spillvatten som bidrag till värmeförbrukningen i området.

- Lokalt producerad energi från förnyelsebara energikällor används så långt som möjligt.

- I övrigt uppmuntras innovativa och framåtsyftande tekniska lösningar som egen energiproduktion med hjälp av solceller/solpaneler, energieffektiva byggnadstekniker och andra energibesparande åtgärder.

DEN ÅTERVINNANDE STADEN

Målet för Allarp är att uppnå en hållbar avfallshantering genom att:

- Avfallshanteringen i området motsvarar innehållet beskrivet i kapitlet "Den återvinnande staden" i detta dokument.

- Alla byggnader utrustas med sorteringskärl för 8 fraktioner.

- Tre sorteringsstationer anordnas i området med avhämtning för 8 fraktioner.

- Möjlighet att förbränna trädgårdsavfall finns i det planerade kraftvärmeverket.

- Möjlighet att lämna grovsopor, t.ex. vid en bytesstation, finns vid den tekniska anläggningen.

- Möjlighet skapas att återvinna biologiskt avfall för biogasproduktion.

RIKTLINJER

DEN BLÅ STADEN

Målet för Allarp är att uppnå en hållbar vattenhantering genom att:

- Vattenhantering motsvara innehållet beskrivet i kapitlet "Den blå staden" i detta dokument.

- LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten, tillämpas i området.

- Kanaler, diken och våtmarker utformas på ändamålsenligt vis för att skapa ett visuellt tilltalande landskapselement samt kvalitativa biotoper för lokala växter och djur.

DEN GRÖNA STADEN

Målet för Allarp är att uppnå en ekologiskt hållbar utveckling genom att:

- Utformning av grönytor motsvarar innehållet beskrivet i kapitlet "Den gröna staden" i detta dokument.

- Befintliga värden för växt- och djurliv som identifierats i biologisk inventering beaktas. (Naturvårdsinventering, Allma Natur och Kultur 2010-11-02 samt Fladdermusinventering vid Allarp, Noctula 2010-11-02.)

- Miljöbalkens allmänna hänsynsregler, Försiktighetsprincipen, Biotopskydd, Artskyddsförordningen, Habitatdirektivet, Fågeldirektivet och Fladdermuskonventionen beaktas, och eventuell dispens från dessa ansöks om hos Länsstyrelsen i Halland om det bedöms lämpligt, innan berörda delar av exploateringen påbörjas.

- Exploatören anlitar en sakkunnig biolog och en landskapsarkitekt som i samråd med sakkunniga på Laholms kommun säkerställer en god ekologisk funktion i områdets grönytor.

- Befintliga naturvärden så långt som möjligt bevaras och nya biotoper ska syfta till att förstärka organismgrupper som är på tillbakagång i området.

- Etablerandet av områdets Naturpark ges en ändamålsenlig utformning för att undvika barriäreffekter för svårspredda arter mellan Laholmsslätten till skogar, hedar och sanddynområden vid kusten. Biotoper som ska eftersträvas är blomsterrika slätterängar, bryn med naturliga blommande träd och buskar och levande våtmarker. Skötselåtgärder för dessa bestäms i samråd mellan av exploatören anlita sakkunnig och landskapsarkitekt i samråd med sakkunniga på Laholms kommun.

- Områdets grönstruktur syfta till att förstärka och komplettera den lokala florran, och skapa en levande miljö med god ekologisk funktion.

- I övrigt uppmuntras planteringar på tomtmark som bidrar till områdets artrikedom. Tomternas ytterkanter kan med fördel utformas som brynzoner och komplettera spridningsvägar för flora och fauna in bland tomterna.

DEN SYDSVENSKA SMÅSTADEN

Målet för Allarp är att uppnå ett kvalitativt stadsrum med hög arkitektonisk nivå, genom att:

- Området utvecklas i enlighet med innehållet i kapitlet "Den goda staden" i detta dokument.

- Gatubilden utgörs av ett varierat stadsrum med tät och låg bebyggelse med Naturparken som organiserande element, med väldefinierade gaturum, små platser och torg.

- Byggnaderna har ett samtida uttryck med förankring i traditionella byggnadstypologier med material som tegel, puts och sten.

- Byggnadernas fasader har en samtida fönstersättning och generösa öppningar med ett modernt uttryck.

- Innovativa lösningar i form av energieffektiva byggnadstekniker eftersträvas.

- Användningen av sunda och ekologiska byggnadsmaterial eftersträvas med ett helhetsperspektiv på tillverkning, transport och återvinning.

- Markbeläggning utgörs av ekologiska och robusta material.

- Belysning på gator och i naturpark är omsorgsfullt placerad med en samordnad utformning.

- Byggnader vid Torget och Aktivitetsstråk gestaltas med särskild tanke på områdets hållbara prägel, och kan med fördel ha ett innovativt och framåtsyftande formspråk.

- Utvecklingen av området sker i samråd med av exploatören anlita arkitekt med avseende på helhetsintryck och gestaltning, i linje med de mål som beskrivits i detta dokument.