Välkommen till Trädgårdsstadsdagen

Arrangörer: Egnahemskommissionären, Sveriges Arkitekter, SKR, TMF och ArkDes

Illustration: Vallda trädgårdsstad, Brunnberg & Forshed, Rosenfamiljen AB, Urbanivation

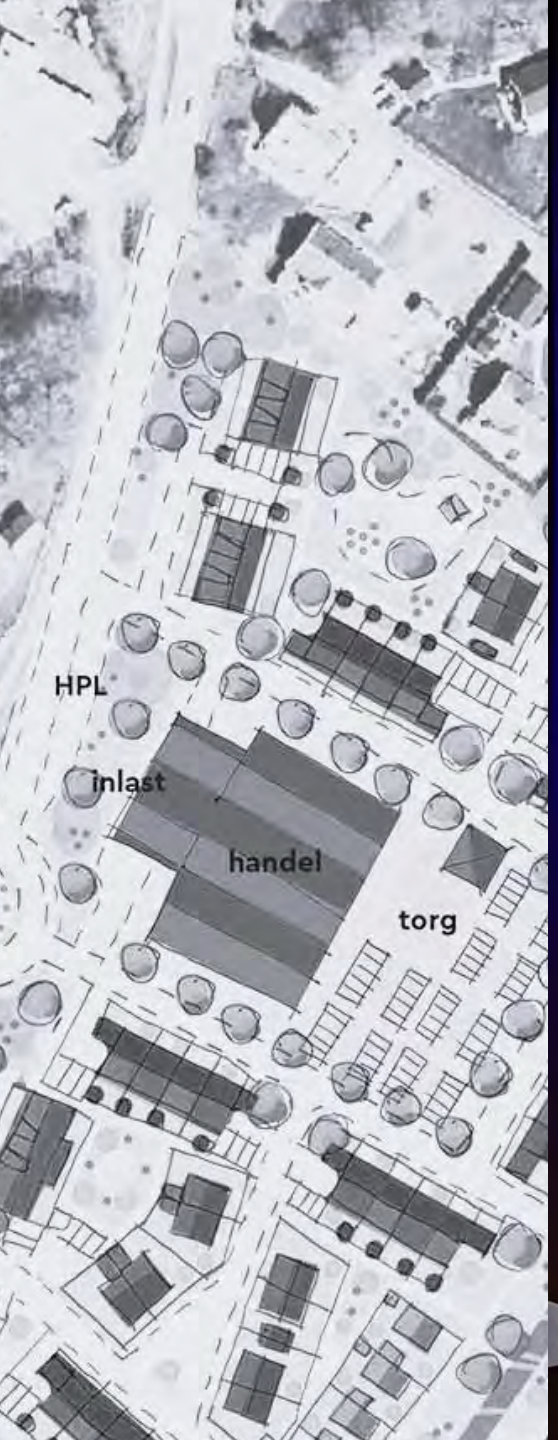
Dagens program

10:00	Välkomna
10:20	**Block 1:** Politik och vision
11:05	**Block 2:** Trädgårdsstadens historia
11:50	**Block 3:** Att tillföra trädgårdsstadskvaliteter
12:15	Lunch (Unboxing hos ArkDes)
13:30	**Block 4:** Att planera ett nytt trädgårdsstadsområde
14:00	**Block 5:** Att genomföra trädgårdsstaden
14:30–15:00	Fikapaus
15:30	**Block 6:** Framtidens trädgårdsstad
15:55	Avslut av programmet
16:00–17.30	Mingel & eftersnack (Unboxing hos ArkDes)

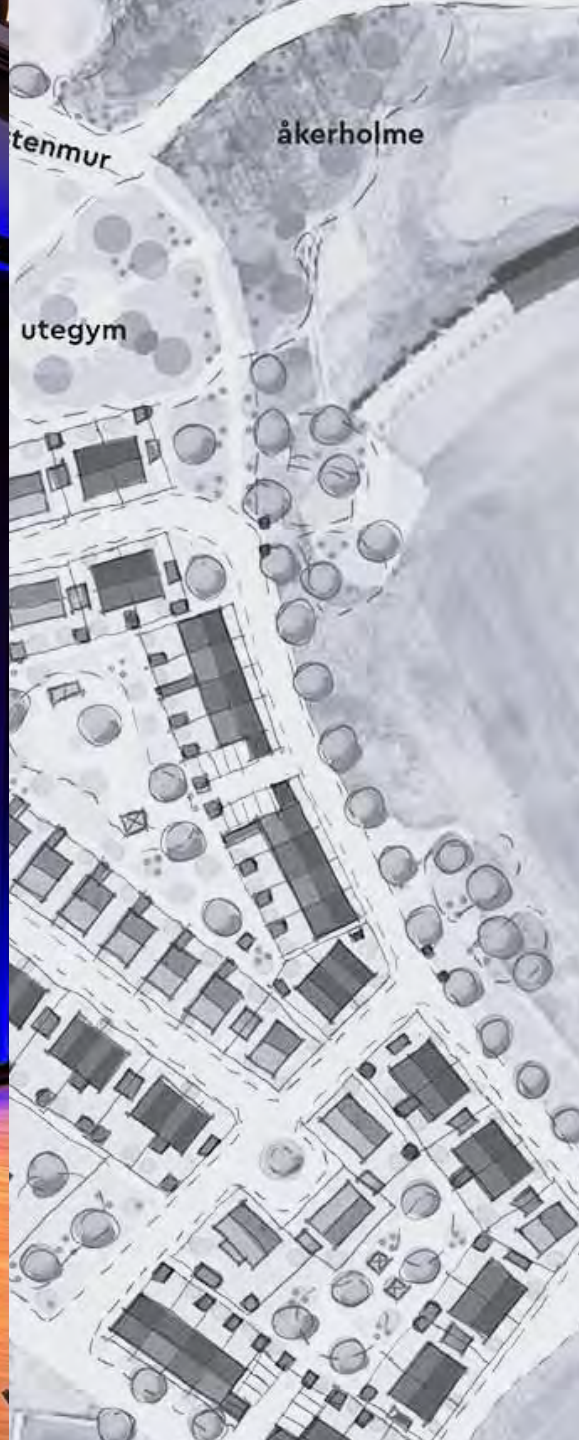
1. Politik och vision

10:20–10:45 **Nationell satsning på trädgårdsstäder**
Andreas Carlson (bostadsminister)

10:45–11:00 **Trädgårdsstaden som kommunal stadsbyggnadsvision**
Sabina Johnsen & Rasmus Ljungqvist Persson (Alingsås kommun)


HPL
inlast
handel
torg

Nationell satsning på trädgårdsstäder
Andreas Carlson, bostadsminister
Illustration: Valida trädgårdsstad, Brunnberg & Forshed, Rosenfamiljen AB, Urbanivation
Ark
Des


tenmur
åkerholme
utegym

Trädgårdsstaden som kommunal stadsbyggnadsvision

ALINGSÅS KOMMUN

Tidslinje

- **1876 – Esplandstaden, Forsell**

ALINGSÅS KOMMUN

Tidslinje

- 1876 – Esplandstaden, Forsell
- **1911 – Trädgårdsstaden, Albert Liljenberg**

ALINGSÅS KOMMUN

Tidslinje

- 1876 – Esplandstaden, Forsell
- 1911 – Trädgårdsstaden, Albert Liljenberg
- **1930 – Småhusbebyggelsen växer fram**

ALINGSÅS KOMMUN

Tidslinje

- 1876 – Esplandstaden, Forsell
- 1911 – Trädgårdsstaden, Albert Liljenberg
- **1930 – Småhusbebyggelsen växer fram**

ALINGSÅS KOMMUN

Tidslinje

- 1876 – Esplandstaden, Forsell
- 1911 – Trädgårdsstaden, Albert Liljenberg
- 1930 – Småhusbebyggelsen växer fram
- **1968 – Förslag till generalplan**
  - **– möts av protester**

ALINGSÅS KOMMUN

Tidslinje

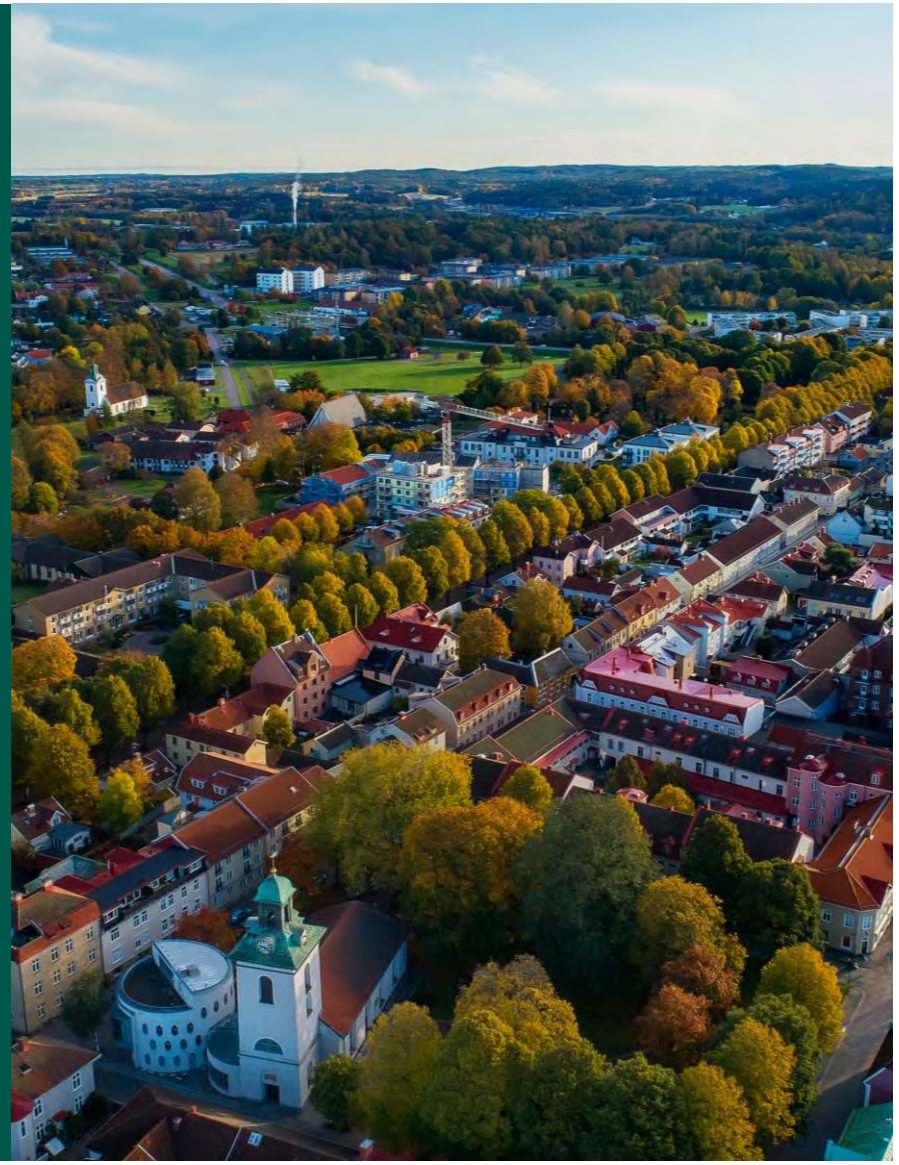
- 1876 – Esplandstaden, Forsell
- 1911 – Trädgårdsstaden, Albert Liljenberg
- 1930 – Småhusbebyggelsen växer fram
- 1968 – Förslag till generalplan – möts av protester
- **Från 1970-talet identitet Trästaden – Kulturmiljö och Byggnadsvård**

ALINGSÅS
KOMMUN

ALINGSÅS
KOMMUN

VISION 2040

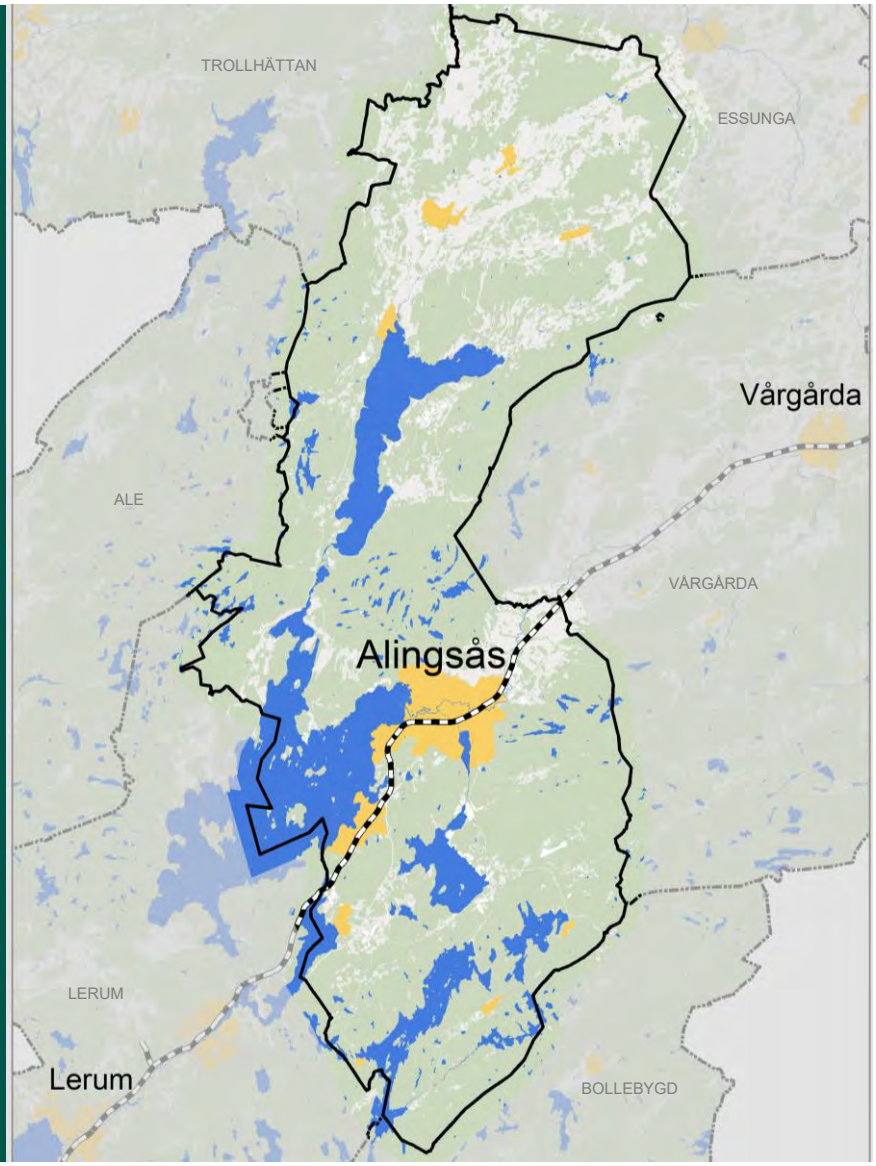
Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd.
Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla.



ALINGSÅS
KOMMUN

Alingsås i kontext

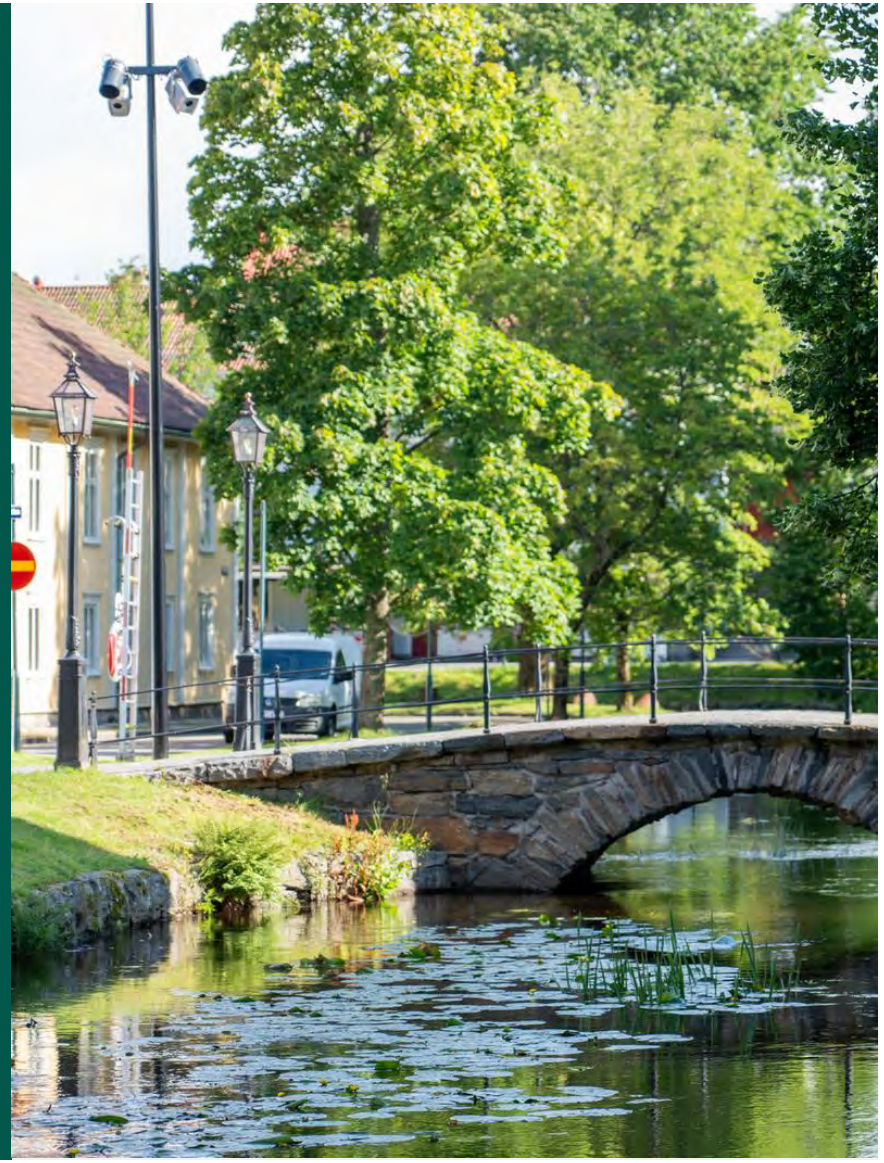
- Utbredd kommun
- Sjöar och vattendrag
- Stark centralort
- E20 och Järnväg genom centralorten



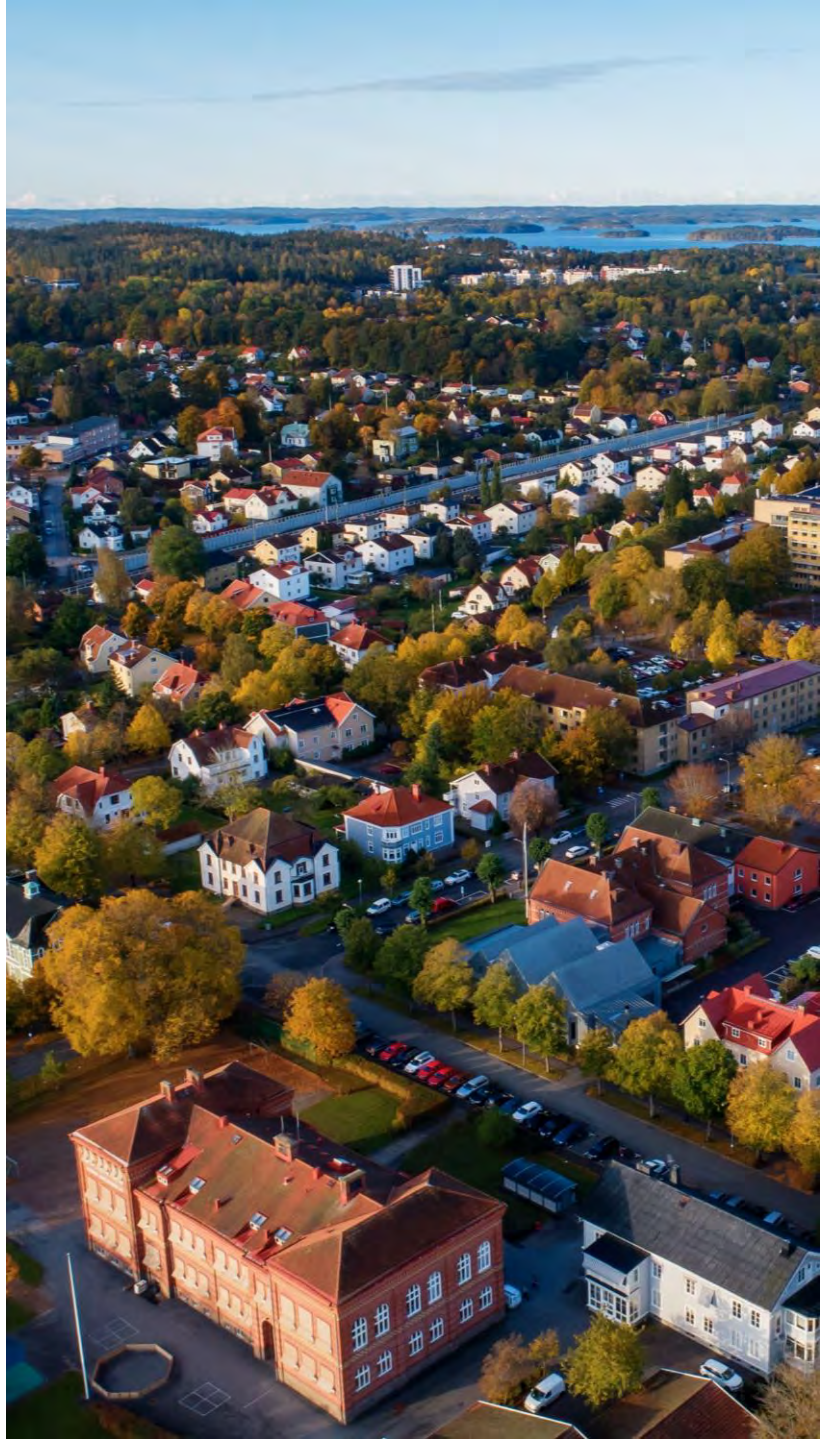
ALINGSÅS KOMMUN

Vad värnar vi om?

- Alingsås byggnadstradition
- Småskaligheten
- Närheten
- Grönskan

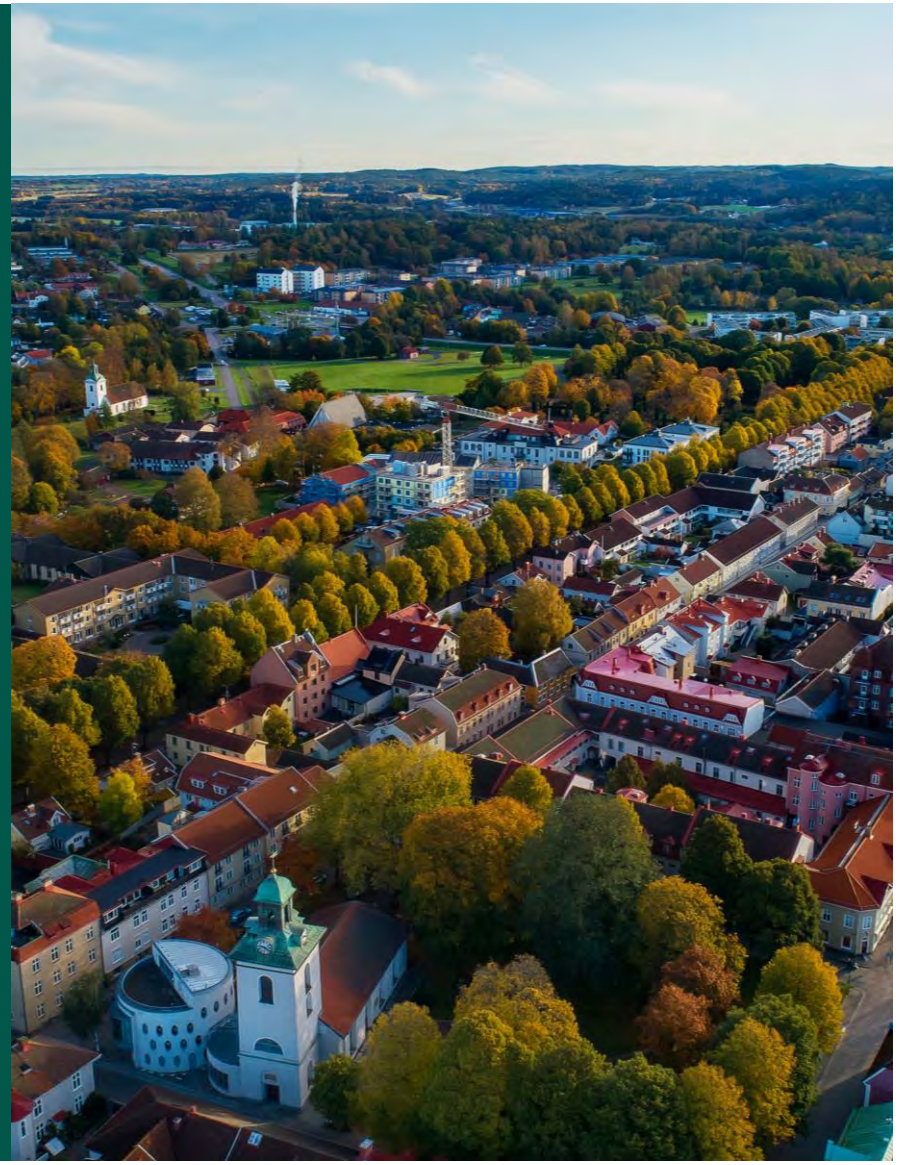


ALINGSÅS KOMMUN



STADSPLAN FÖR ALINGSÅS STAD

Helhetstänk och kvalitet ska genomsyra **resultatet** av stadsbyggnadsprocessen, för att bygga staden i **linje med visionen** om Västsveriges vackraste kulturstad och med **utgångspunkt i Alingsås särart**



ALINGSÅS KOMMUN

Stadsplanens fundament

1. Arkitektonisk kvalitet i Alingsås samhällsbyggnadsprocess
2. Grundläggande principer för gestaltning
3. Övergripande vägledning för Alingsås stadslandskap
4. Vägledning för identitetsskapande bebyggelsekaraktärer

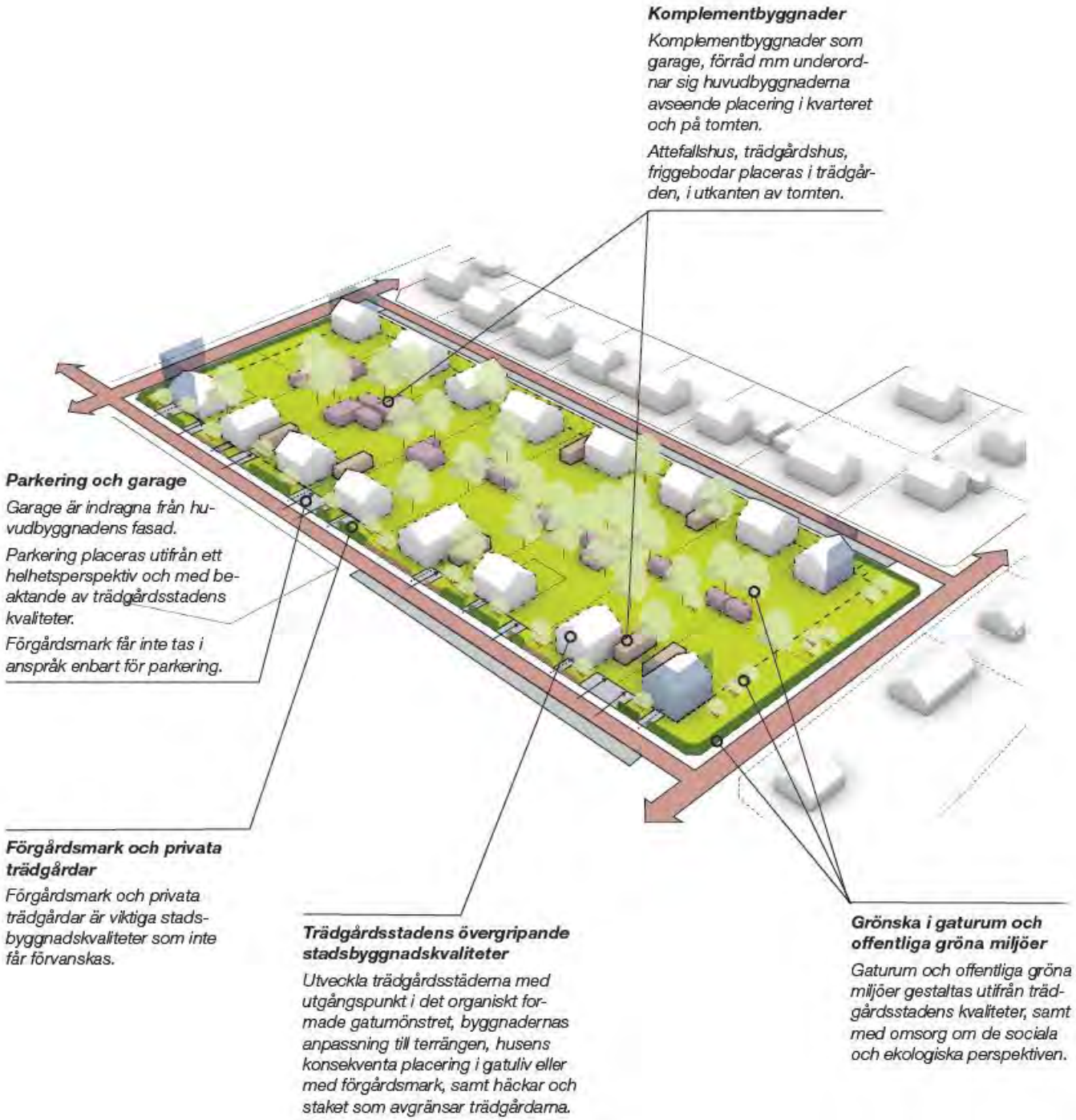
ALINGSÅS KOMMUN

Identitetsskapande bebyggelsekaraktärer

- Kvartersstaden
- Trädgårdsstaden

ALINGSÅS KOMMUN

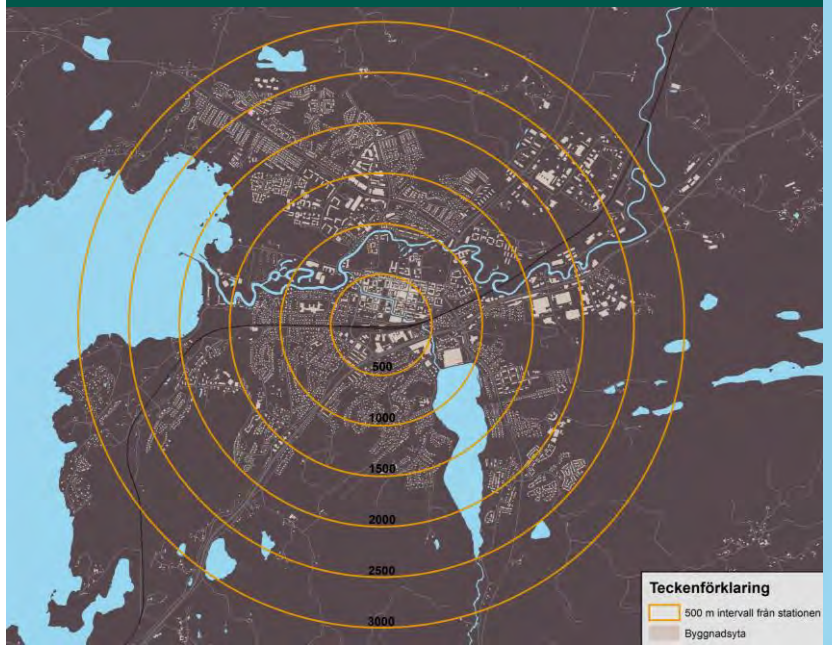
Trädgårdsstaden

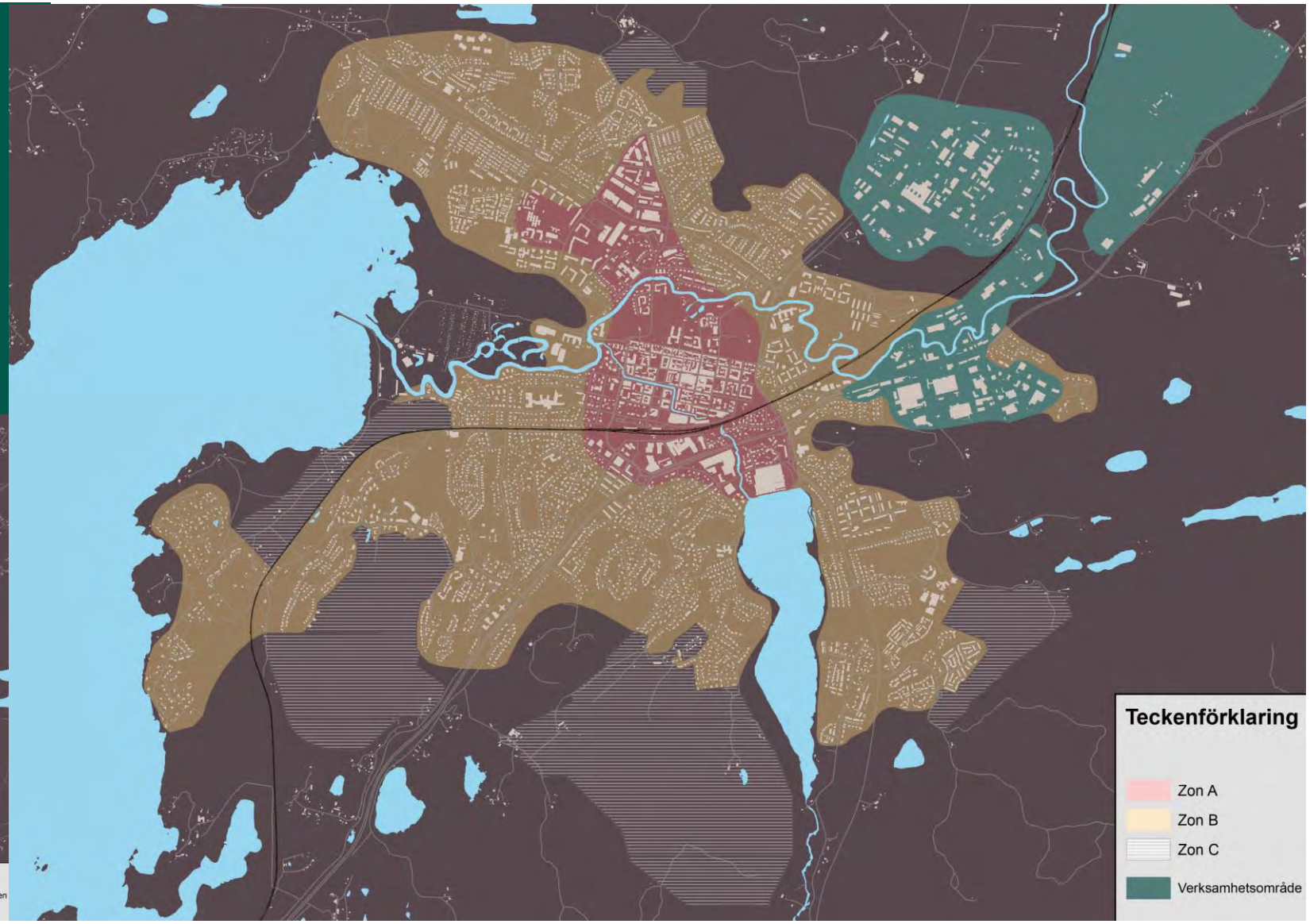


ALINGSÅS
KOMMUN

Stadens tillväxt

- Jämn geografisk fördelning
- Förtätning och omvandling inom befintlig stad
- Utbyggnad utanför befintlig stad i utvecklingsområden





ALINGSÅS KOMMUN

Samverkan och helhetssyn

Markanvisningar

- Utvärdering på kvalitet
- Skapar tydlighet
- Positiv respons

Tidiga skeden

- Tidiga ekonomiska genomförandekalkyler
- Kravställning och arkitektonisk idé

Dialog med utvecklare

- Transparens
- Samverkan

Samhällsbyggnads-processen

- Gemensam målbild
- Samverkande organisation
- Förutsägbara processer
- Projektmodeller

Stadsplanen

- Vår stadsbyggnadsvision

Sverigehuset Semrén+Månsson

ALINGSÅS KOMMUN

4D GRUPPEN

POLL ARKITEKTUR

ALINGSÅS KOMMUN

HEMBO
ETT FÖRETAG INOM NOLGÅRDENKONCERNEN

OKIDOKI

ALINGSÅS
KOMMUN

TB|GRUPPEN Brunnberg & forshed

ALINGSÅS KOMMUN

Pingstkyrkan Alingsås

OKIDOKI

ALINGSÅS KOMMUN

RO-GRUPPEN STADSPORTEN LOKALER & LÄGENHETER Wingårdhs ALINGSÅS KOMMUN

Sammanfattning

- Ett politiskt uppdrag och samverkan mellan politik och tjänstemän som ställer högre förväntan på kvalitet
- En ambition om en långsiktigt hållbar stadsutveckling
- En vision som till slut formaliserats i ett styrdokument
- En kravställning som börjar ge effekt

ALINGSÅS KOMMUN

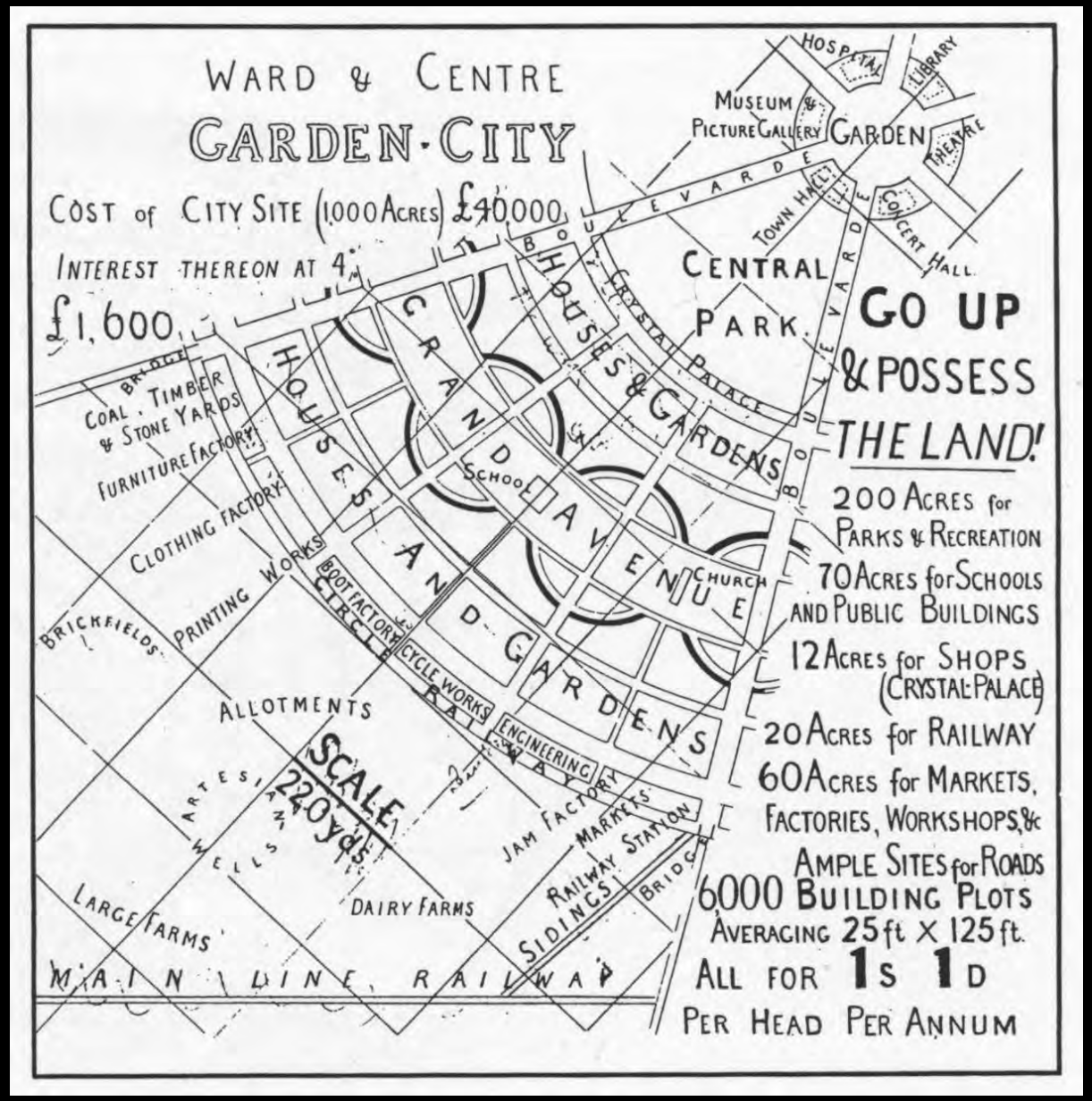
2. Trädgårdsstadens historia

11:05–11:25 **De ursprungliga trädgårdsstäderna**
Claes Caldenby (Chalmers)

11:25–11:45 **Trädgårdsstadens återkomst**
Kjell Forshed (Brunnberg & Forshed Arkitektkontor)

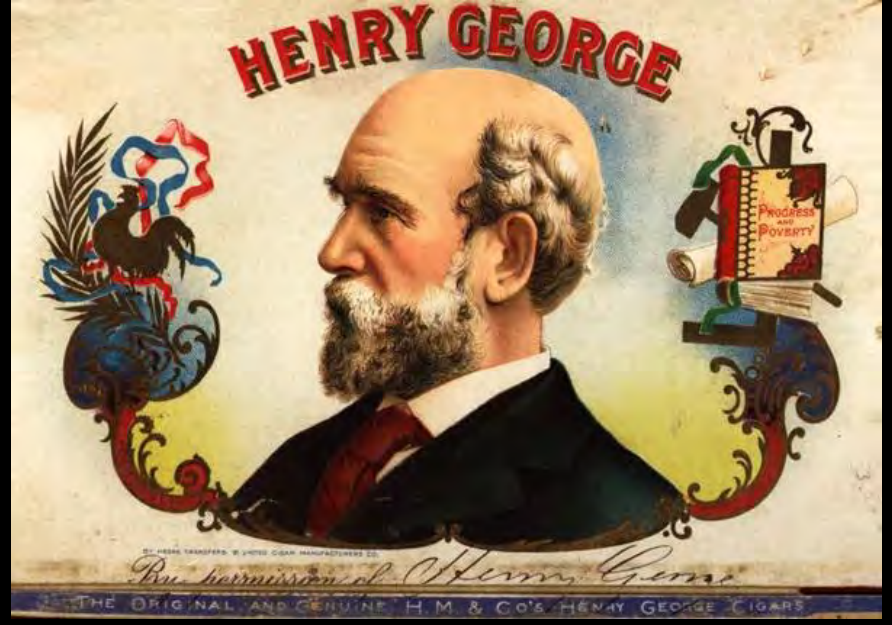
De ursprungliga trädgårdsstäderna

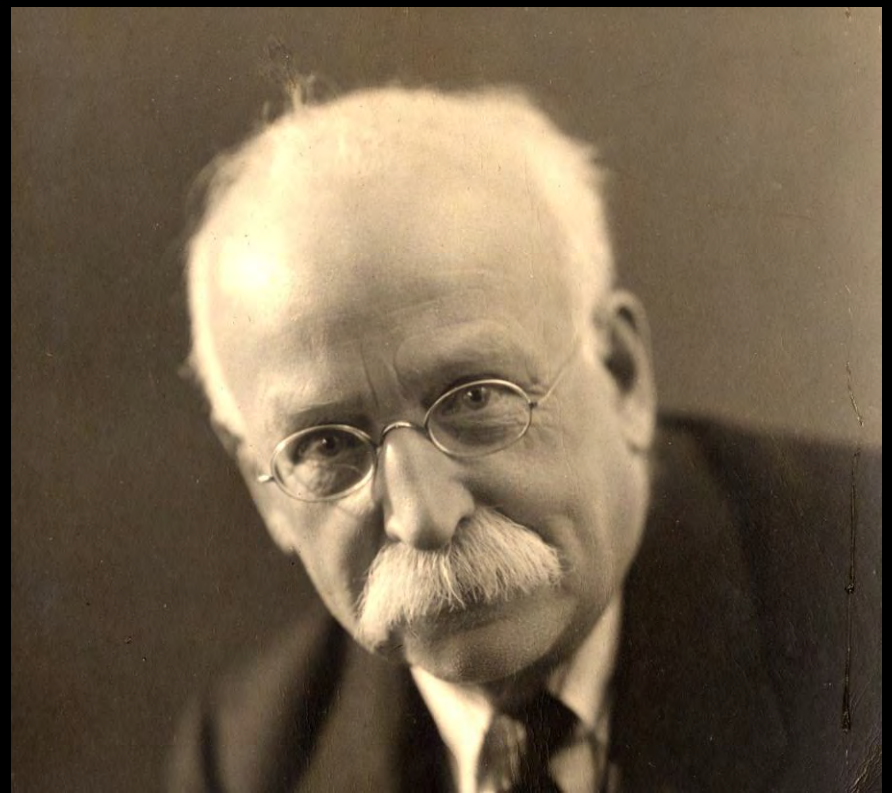
Claes Caldenby



Trädgårdsstaden i fem punkter:

1. En komplett stad
2. Samhälleligt markägande
3. Måttlig exploatering
4. Egen trädgård
5. Gatans konst

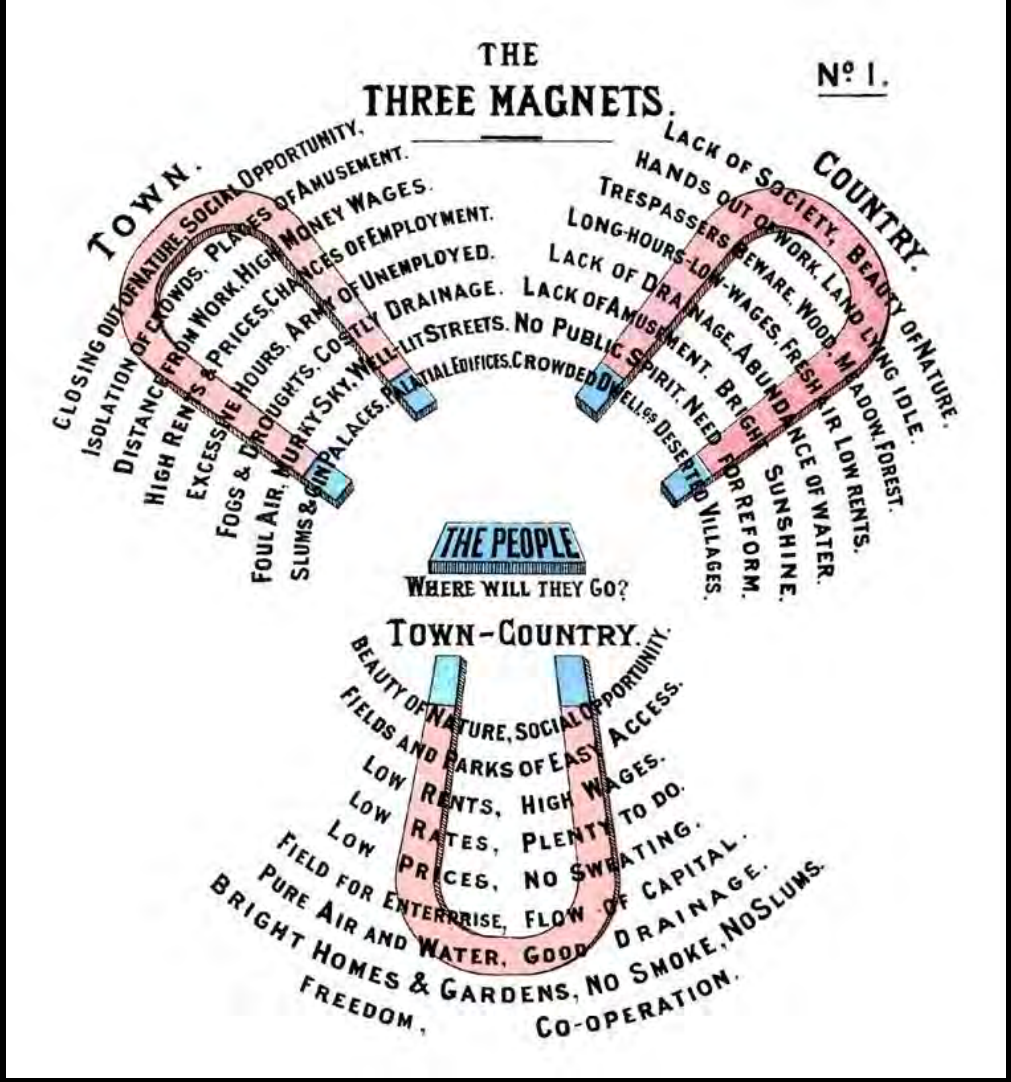




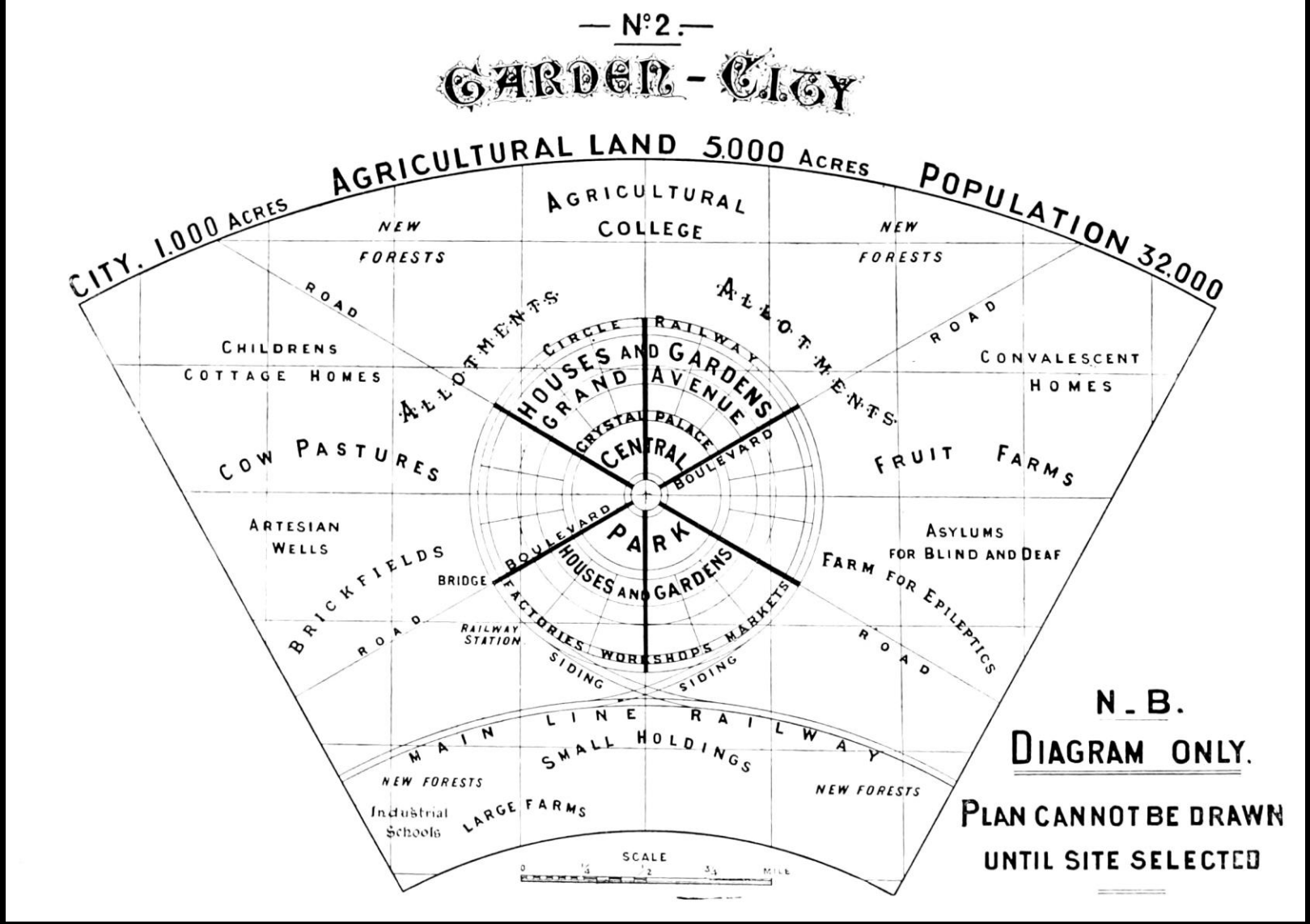
Henry George 1879
Progress and Poverty.
”Single tax movement”,
”Posess the land!”

Ebenezer Howard
Stenograf i parlamentet

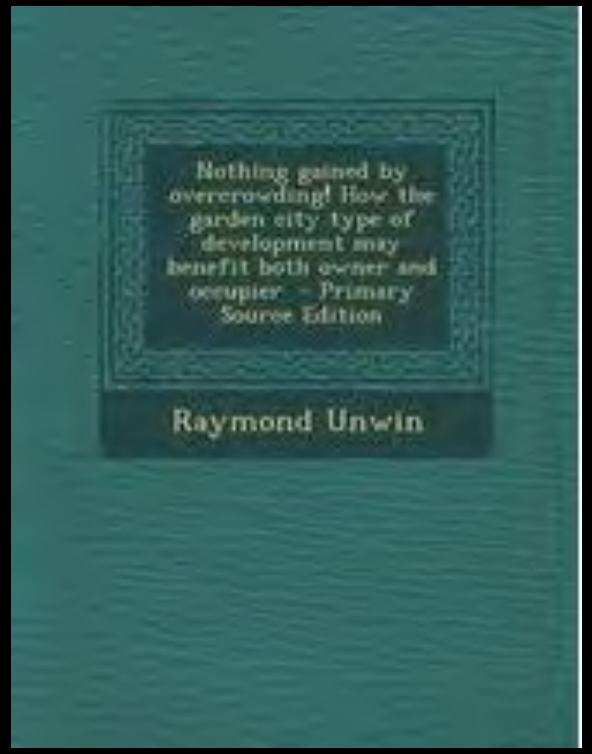
En social reformrörelse

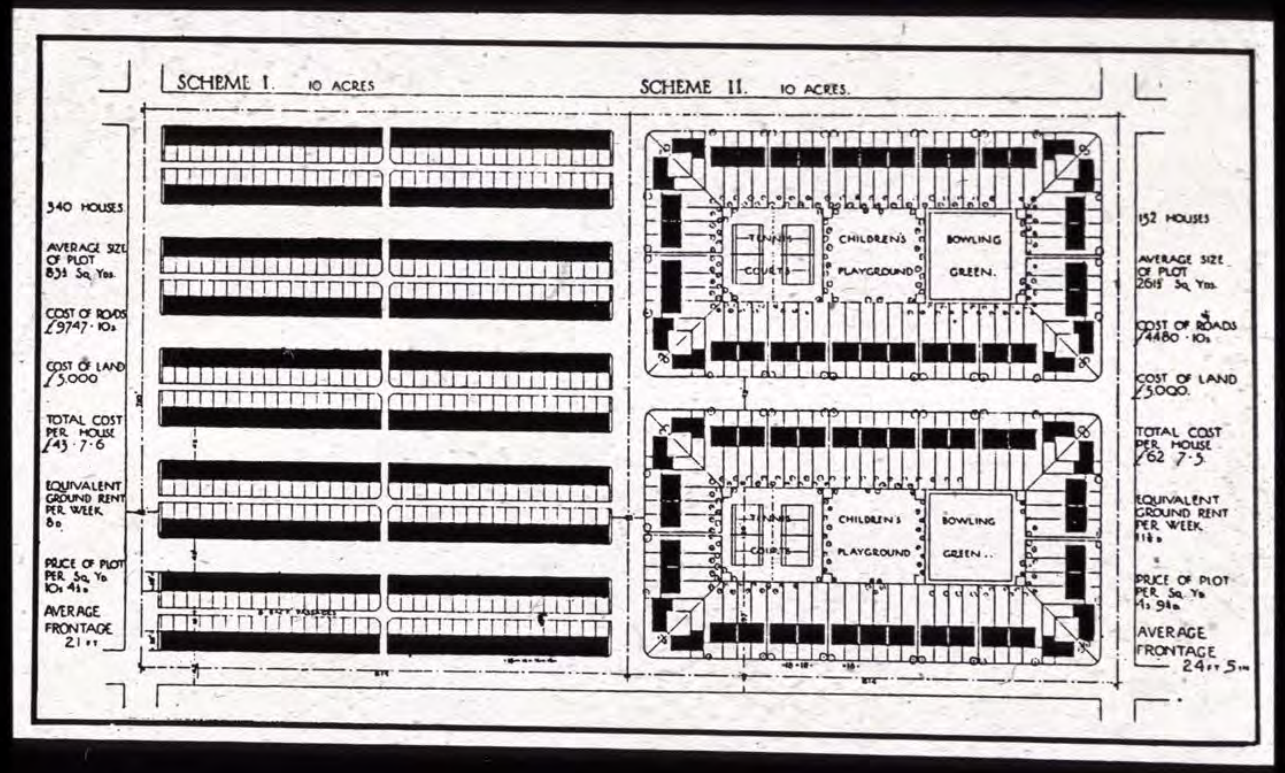


Ebenezer Howard *To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform* 1898.



Självständiga städer med begränsad befolkning.
”Diagram only”.





Raymond Unwin
Nothing gained by overcrowding 1912

Townplanning in practice Raymond Unwin 1909.
Inspiration från gamla brittiska städer.

Hellerau i Dresden, den första tyska trädgårdsstaden 1909.
6000 invånare kring möbelfabriken Deutsche Werkstätten.

Det nya Frankfurt, Ernst May 1925–30. May var praktikant hos Raymond Unwin. Modernismens stadsbyggande utgick från trädgårdsstaden som idé.

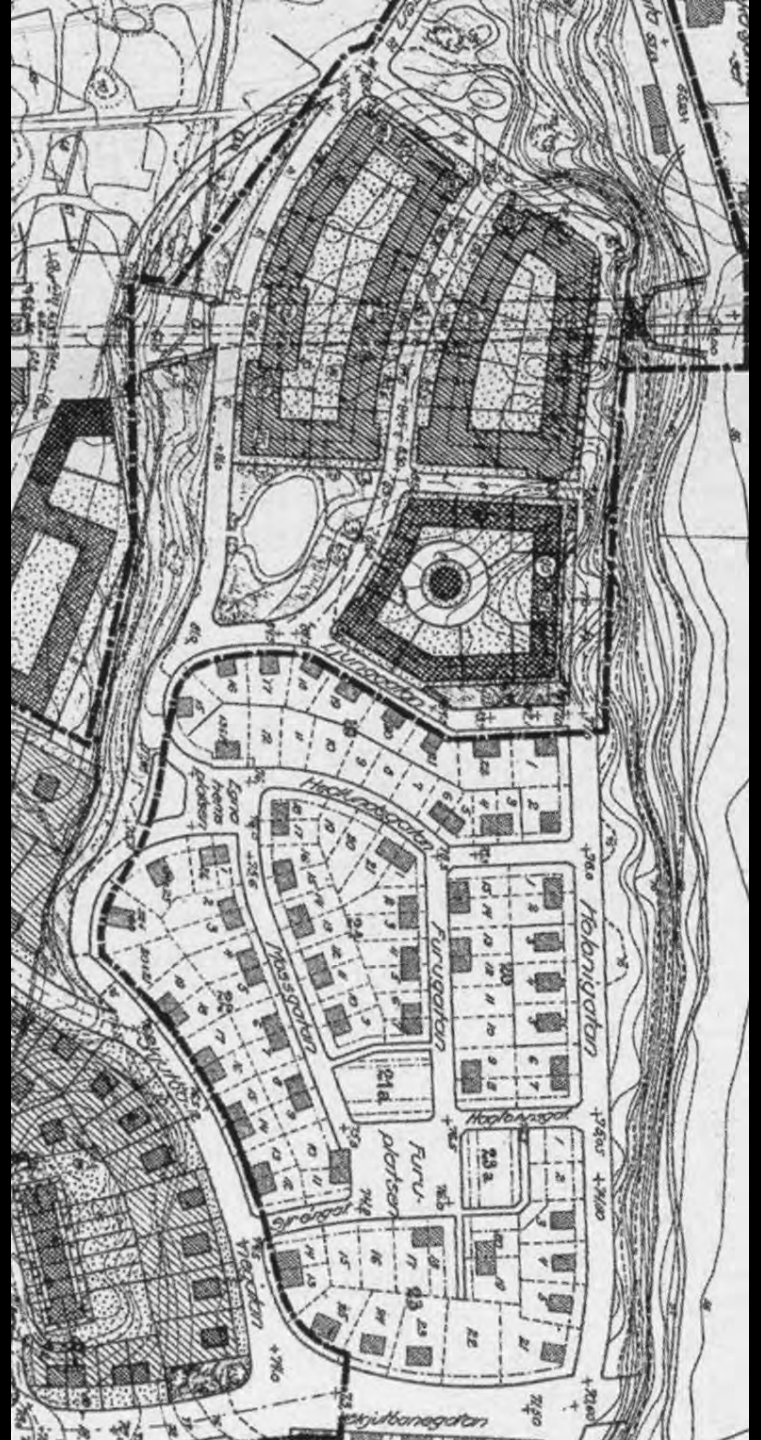
RES ICKE TILL
AMERIKA
UTAN ATT FÖRST HA VÄNDT EDER TILL
NATIONALFÖRENINGEN
MOT EMIGRATIONEN
och hört Eder för om möjligheten till utkomst hemma i Sverige. Föreningen anvisar tillgängligt arbete inom olika yrken, men framför allt lämpliga jordbruk, biträder vid köp eller arrende, vid ansökan om egnahemslån e. t. v.
Föreningens byrå Vänersborg öppen hvardagar 12—1 i Strömmer hus, Hamngatan 2 tr. 2. Telefon 204.

I Sverige:
Strävan att stoppa emigrationen i en högkonjunktur med behov av arbetskraft. Från början inriktad mot skötsamma arbetare. Efter hand alltmer mot en medelklass.

”Barnets århundrade”, Ellen Key 1901. Elsa Beskow 1918. Småstaden Lillköping som trädgårdsstad.

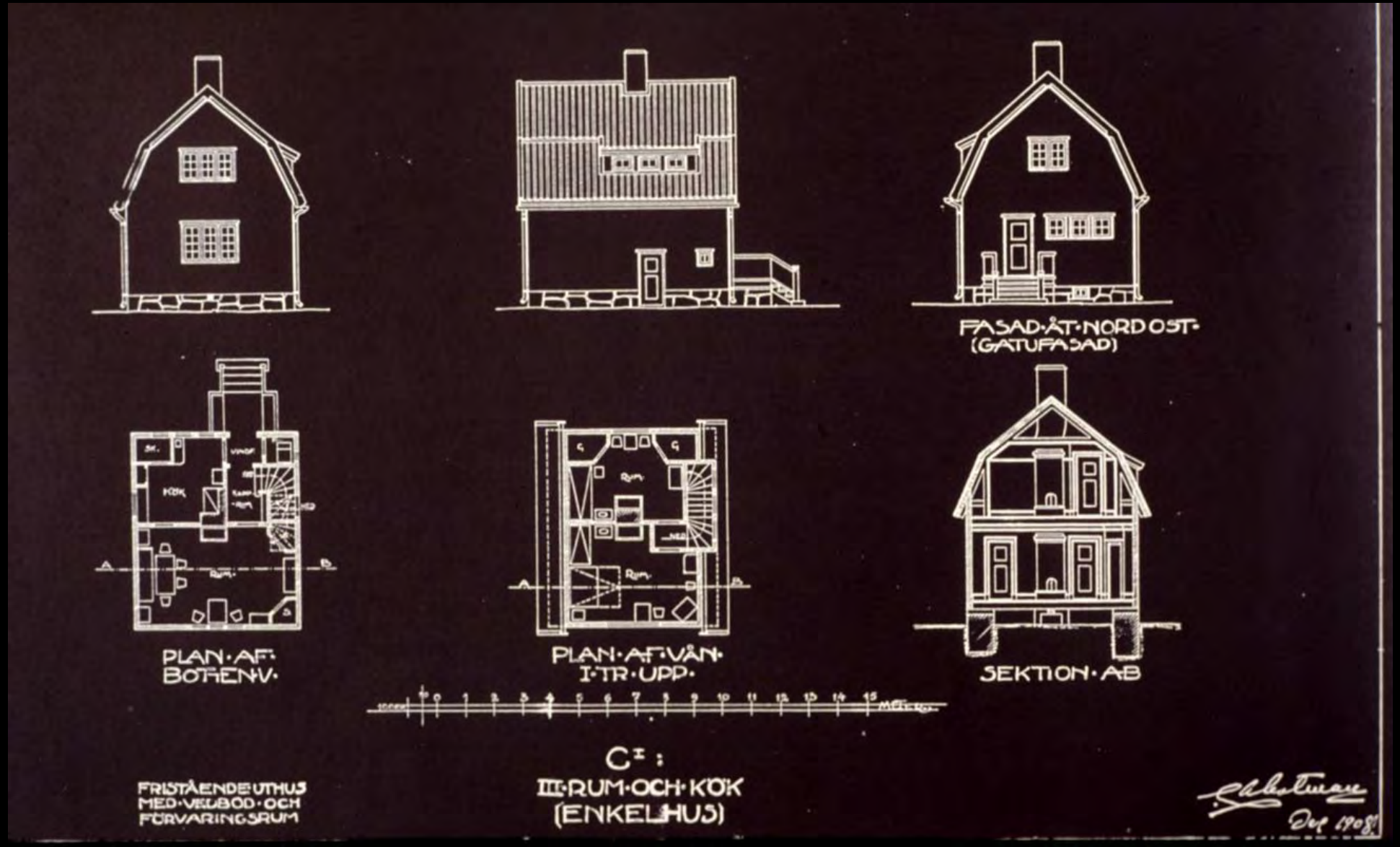
Gamla Enskede, Stockholm, Sveriges första trädgårdsstad.
Plan av P O Hallman 1907. De billigare radhusen
accepterades inte av de som flyttade hit.

Gamla Enskede (jfr Lillköping!)



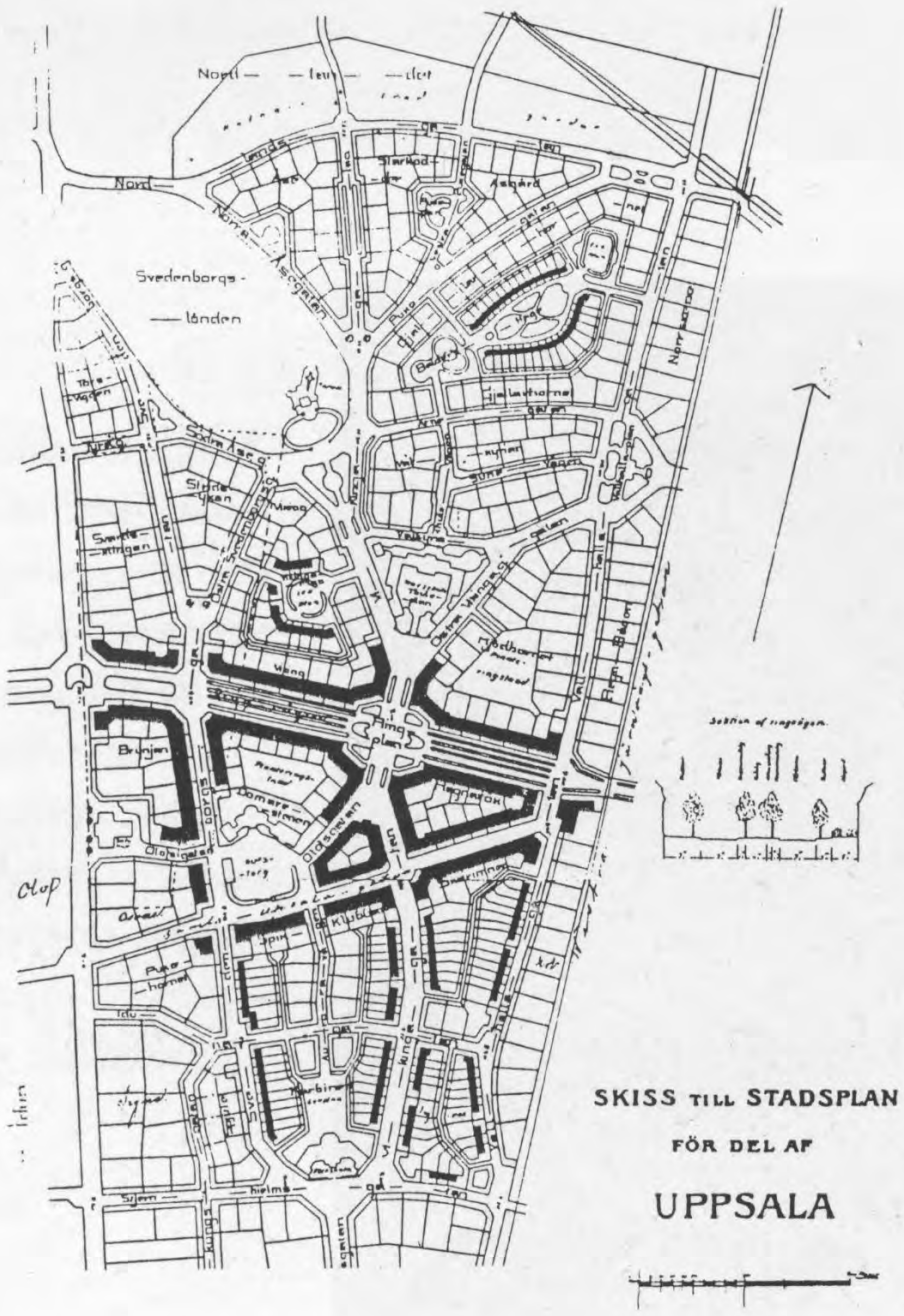
Landala höjdområde.
Plan Lilienberg 1908. Utbyggt från 1914. Färdigbyggt 1923.

Egnahemsbyggaren har, i motsats till i ”stadens tätt befolkade hyreskvarter”
”den stugan omgivande trädgårdstäppan, som lämnar sol och luft fritt tillträde, och vari han … kan få nyttig motion och vederkvickande vila”.



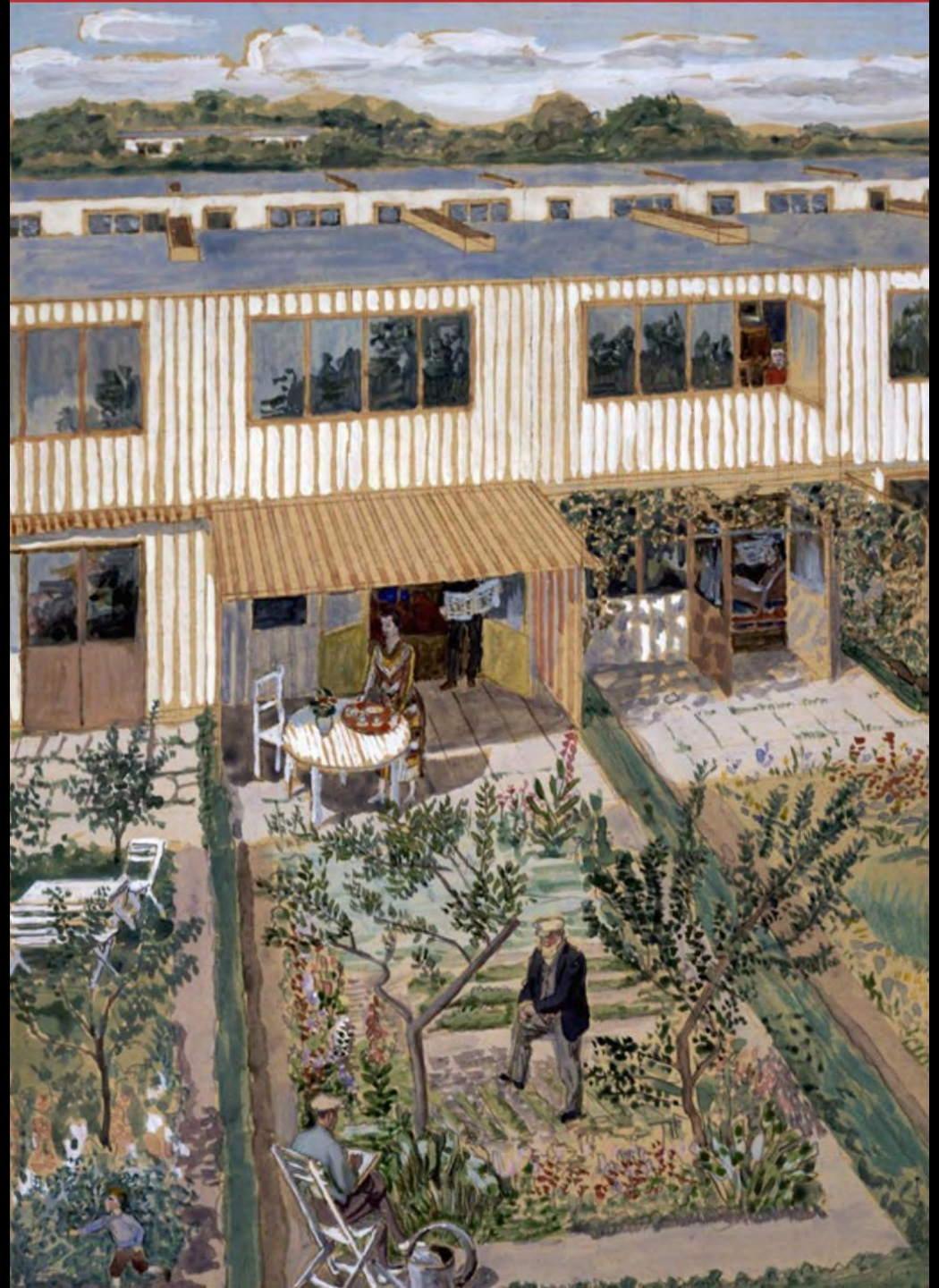
Landala, typhus Westman 1908, byggda 1914– .
”Det ena huset är det andra likt”.

Landala mellan Egnahemsplatsen och Furuplatsen.



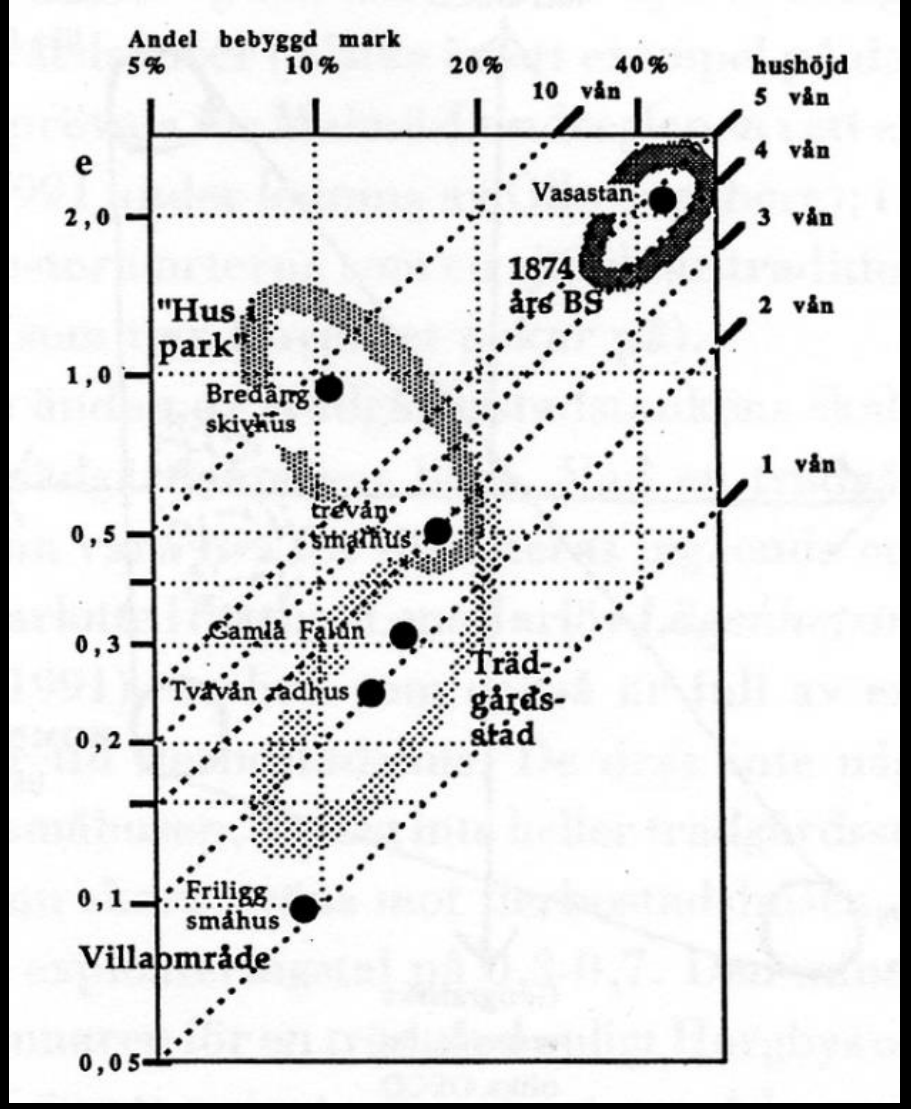
Svartbäcken, Uppsala. Plan Hallman 1908. Utbyggt på 1920- och 1930-talen.
Från Fabriksgatan och Timmermansgatan i söder via Stiernhielmsgatan till Valhallagatan och Vikingagatan. Från industriförstad till nationalromantik.

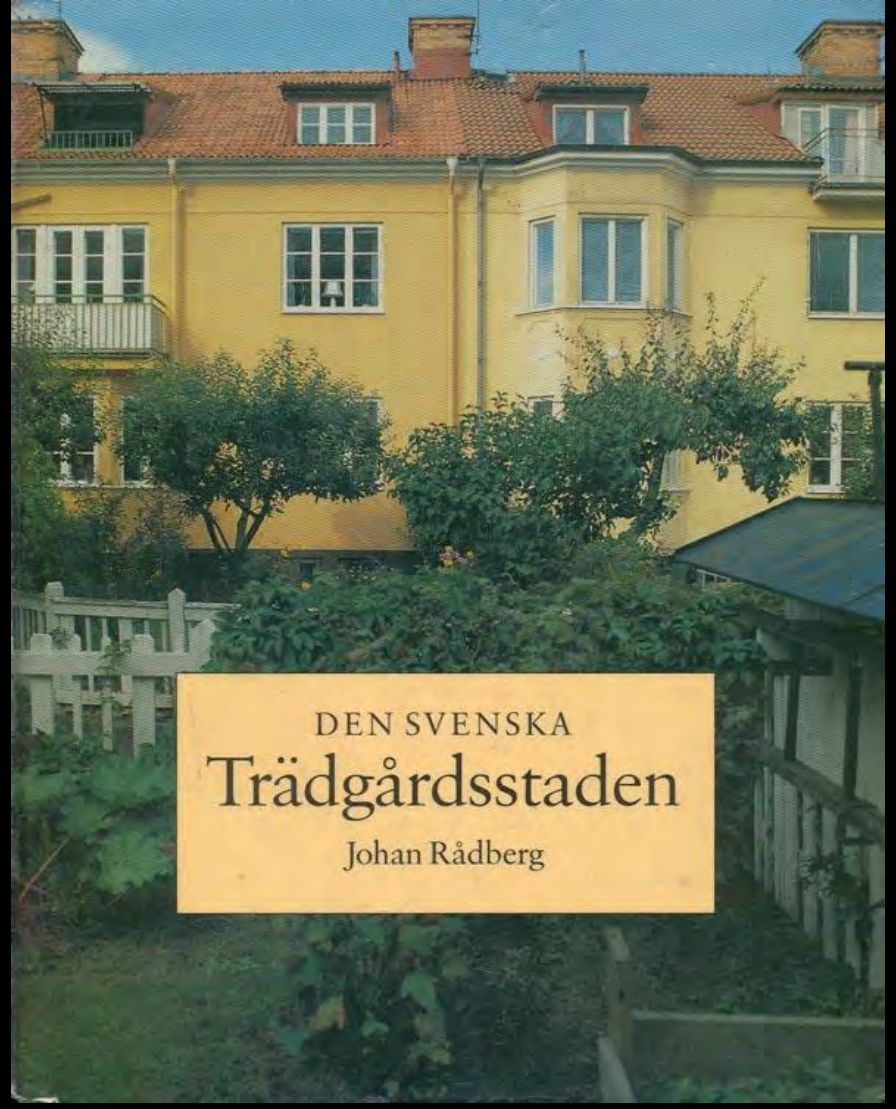
Svartbäcken:
Små radhus och nya hustyper, flerbostadshus med egen ingång.



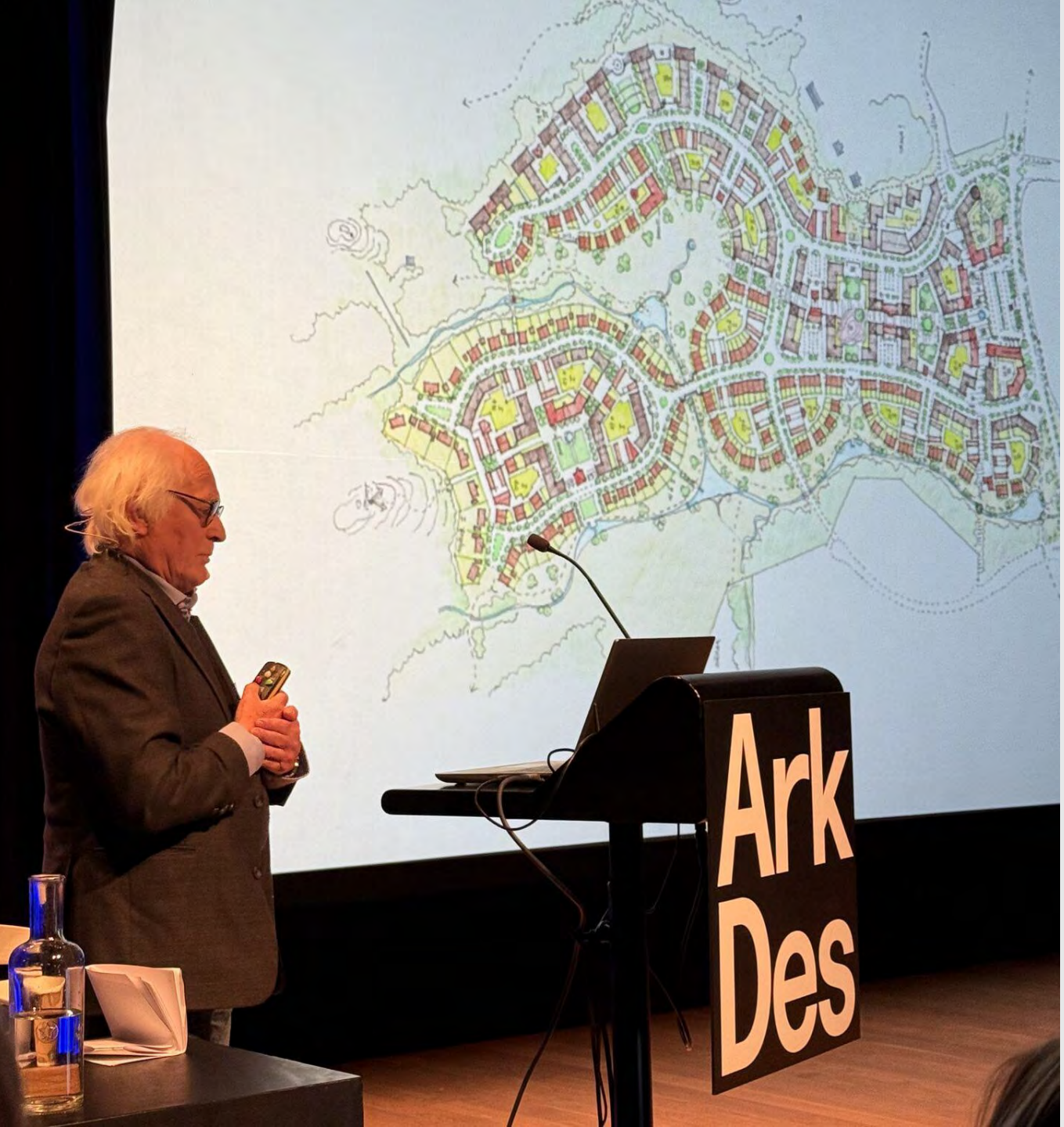
Kooperativa Förbundets arkitektkontors tävlingsförslag 1931 med mottot ”En dag skall jorden bliva vår”.

Omslagsbild på
Hans Aréns avhandling
Radhuset som folkbostad
1980 (om varför radhuset aldrig blev folkbostad).





Johan Rådberg 1988 *Doktrin och täthet i svenskt stadsbyggande 1875–1975* + 1994 bok om de svenska trädgårdsstädernas historia.



ARKDES 2025

Exempel på nya trädgårdsstäder

Kjell Forshed Arkitekt SAR MSA

Brunnberg & forshed

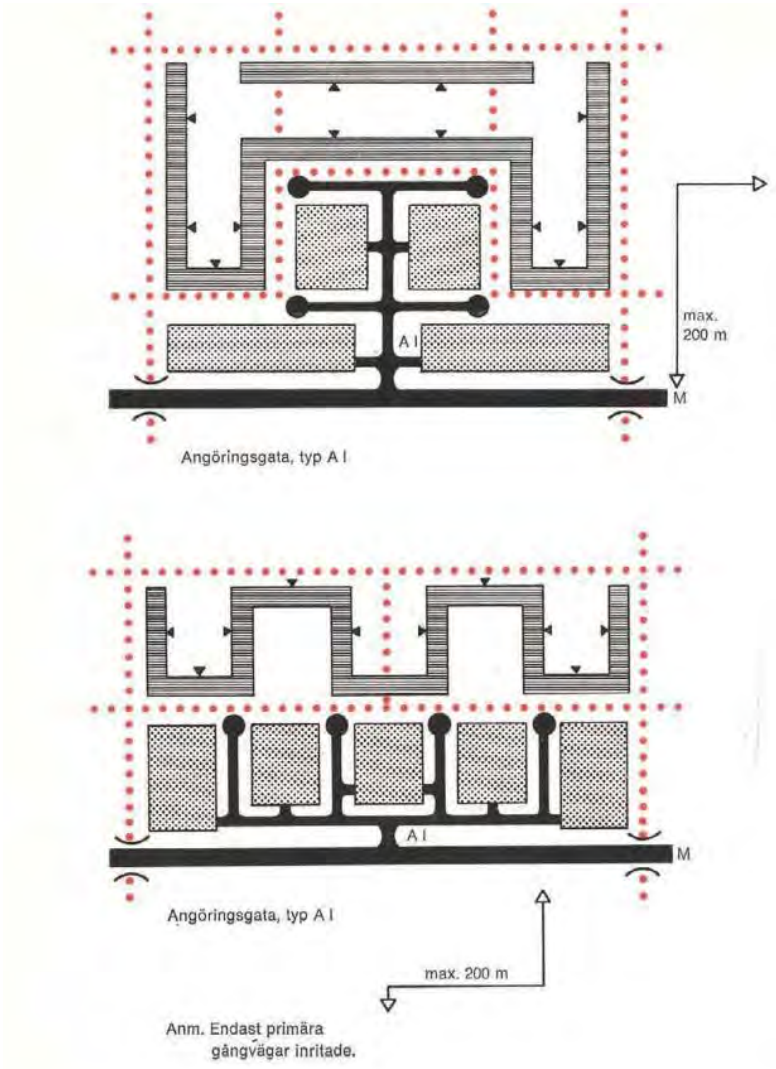


Fig. 3 Trafikschema för angöringsgator, typ A I. Storhusbebyggelse.

SCAFT. Direktiv om hur trafiksystemen skulle ritas.

Grimsta by.

Brunnberg & forshed

Falkenberg Berlin.

Brunnberg & forshed

Vi vill förvandla Bromma flygfält till en blomstrande miljövänlig trädgårdsstad.

Så här ser vårt förslag ut:

När man kommer hem möts man av den stora gemensamma parken.

Från parken passerar man sedan genom en portik ut bland de små gatorna.

Axonometri över ett kvarter.

Översiktsbild av trädgårdsstaden på Bromma flygfält

Arkitekt:
Brunnberg & Forshed
Arkitektbyrå
Trädgårdsarkitekt:
Sture Koinberg LAR

Och strax är man hemma i sin egen trädgård.

Så här kan ett fyrfamiljshus med egen trädgård och en radhusträdgård se ut.

Vad vill du?

	Ja	Nej
Tycker du om vårt förslag?	☐	☐
Jag vill veta mer.	☐	

Ring oss på telefon 08-785 30 00, eller skicka in den här kupongen. Vem vet, du kanske kommer att bo i vår trädgårdsstad?

Namn _____

Adress _____

Postadress _____

Jag tycker att: _____

Brunnberg & forshed

Eklanda Sitplan 1988

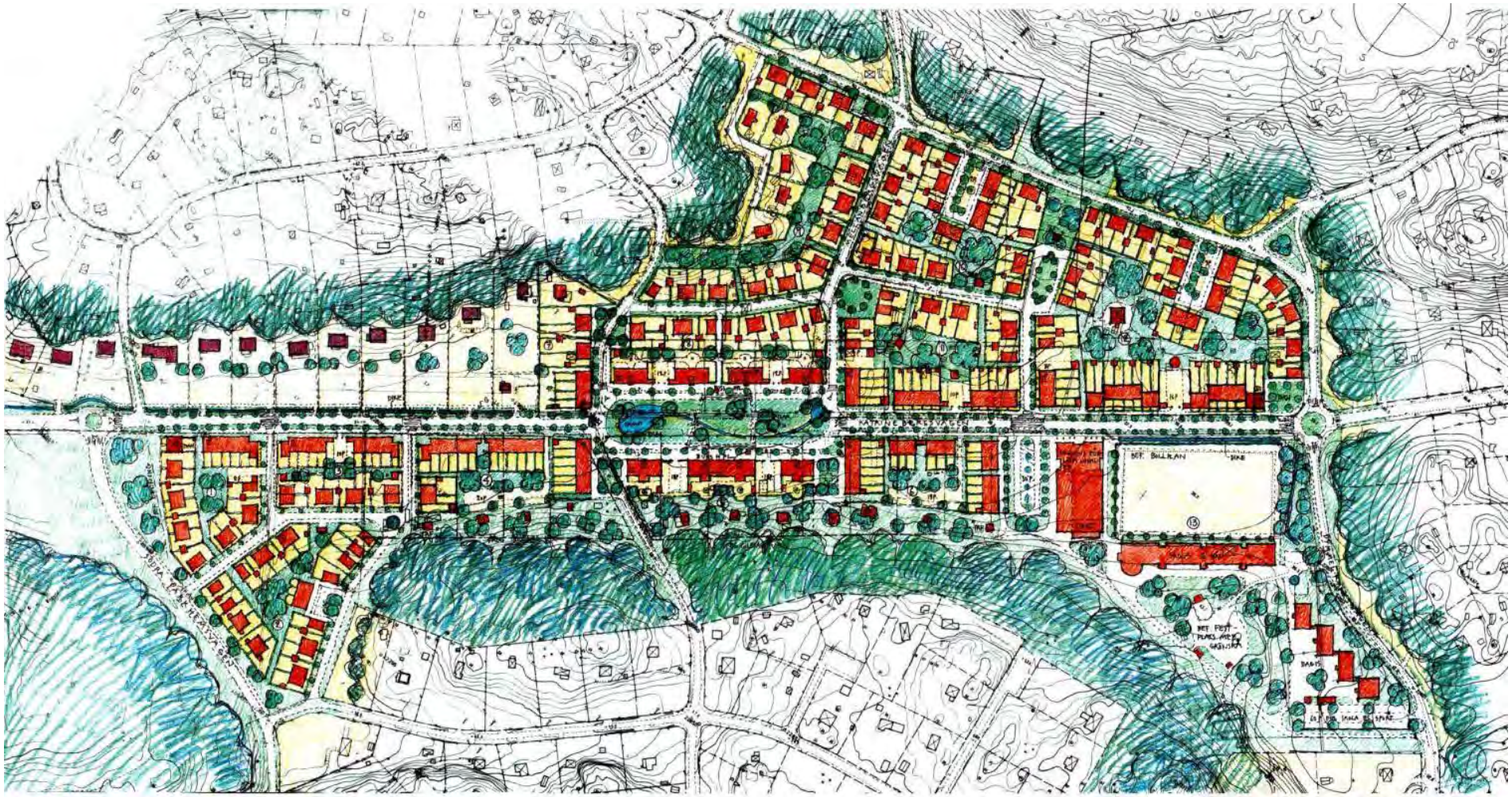
Brunnberg & forshed

Eklanda gata

Brunnberg & forshed

Eklanda gångväg

Brunnberg & forshed

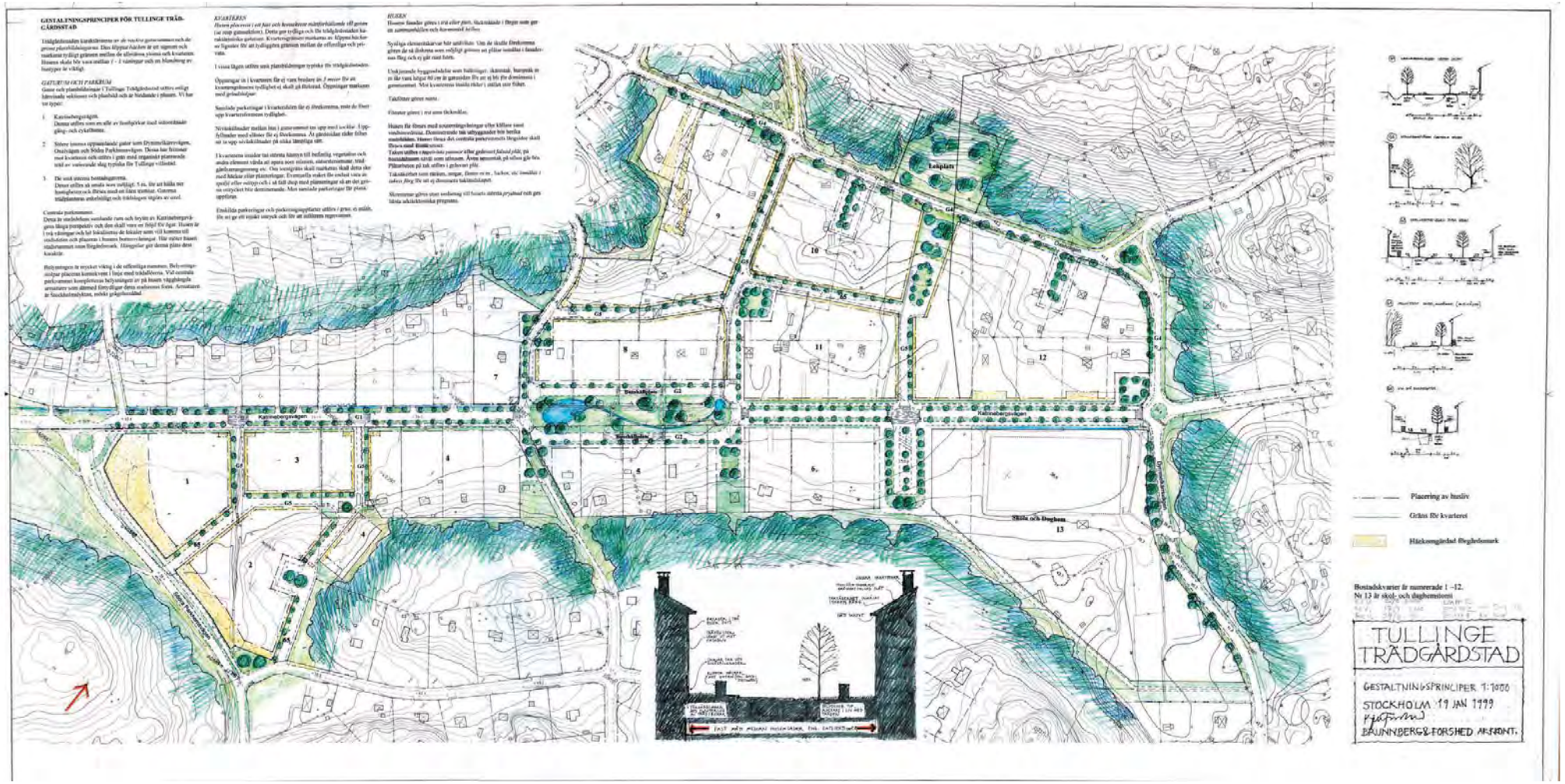


Tullinge trädgårdsstad

Brunnberg & forshed

Tullinge trädgårdsstad

Brunnberg & Forshed



Brunnberg & forshed

Tullinge trädgårdsstad

Brunnberg & forshed

Tullinge trädgårdsstad

Brunnberg & forshed

Tullinge trädgårdsstad

Brunnberg & forshed

Tullinge trädgårdsstad

Brunnberg & forshed

Tullinge trädgårdsstad

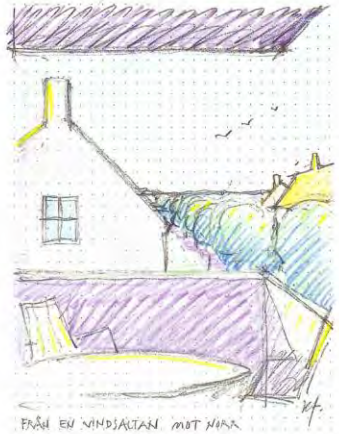
Brunnberg & forshed

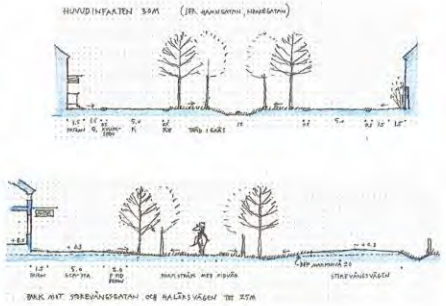
Tullinge trädgårdsstad

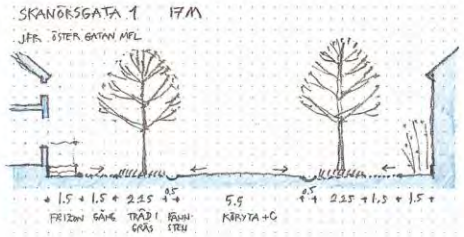
Brunnberg & forshed

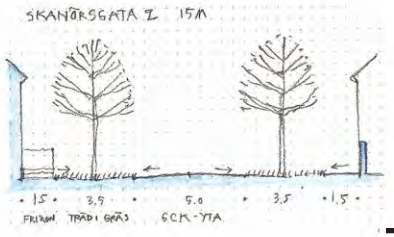
STADSPLANEN

Illustration









SKANÖRS VÅNGAR - SKISSER SEPT 2004

Brunnberg & Forshed Ark. kontor - S. Koinberg Landskapsarkitekt

Brunnberg & forshed

Skanörs Vångar Huvudgata

SKOG
GÅRDE
INF.
G. TILL BADET
SKOG
BERG
BERG
BERG
BERG
BERG
SKOG
GC VÄG
STENSUNDA ÅN
PARK
HUS
BUSSHPL
TIMGLAS
ÄNG
INF. DAMM
GC VÄG
KRONALYVÄGEN
BALGÅRD
1:1500
TABELL:
40 LGH 1 2V FLERFAMHUS
16 RADHUS/LIDERHUS 2V.
68 ENFAM/PARHUS 1-2V
24 VILLOR 1-2V
148 + FÖRSKOLA 1400 m²
KJELL FORSHED
ARKITEKT SAR
Wiks gård, 155 93 Nykvarn
Tel. 0150-691 70
LÅNGNÄS 5:1 TROSA SKISS TILL NY "TRÄDGÅRDSSTAD" 1:1500 (A2) 2018 03 26 ARK SAR MSA

Brunnberg & forshed

Brunnberg & forshed

Kolbottens trädgårstad Nynäshamn

Tack!

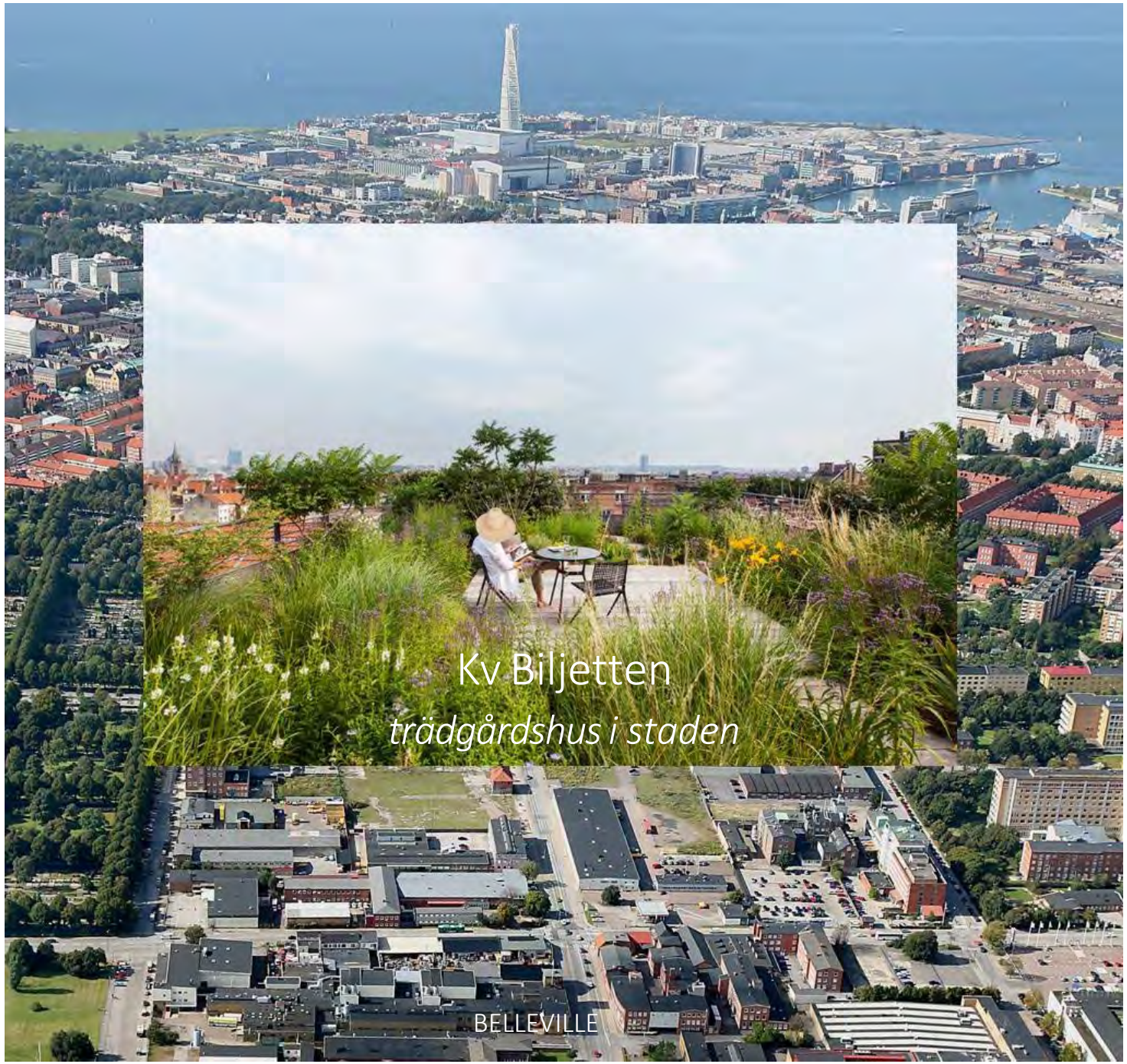
Brunnberg & forshed

3. Att tillföra trädgårdsstadskvaliteter

11:50–12:00 **Exemplet Kv. Biljetten, Malmö**
Jeanette Lundberg (Belleville Arkitektkontor)

12:00–12:10 **Exemplet Kv. Sparsamheten, Stockholm**
Stefan Sjöberg (Kjellander Sjöberg Arkitektkontor)

12:10–12:15 **Exemplet Villa Mälarhöjden, Stockholm**
Karin Kjellson (Theory Into Practice)



Kv Biljetten

trädgårdshus i staden

BELLEVILLE

Kv Biljetten
BELLEVILLE

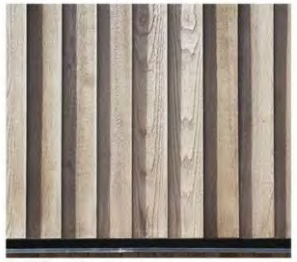
Tomtarea ca 1000m²
N

Malmö C
St Knut
Kv Biljetten
Norra Sorgenfri

BELLEVILLE

BELLEVILLE

lika fasadpanel.



2a. Träpanel

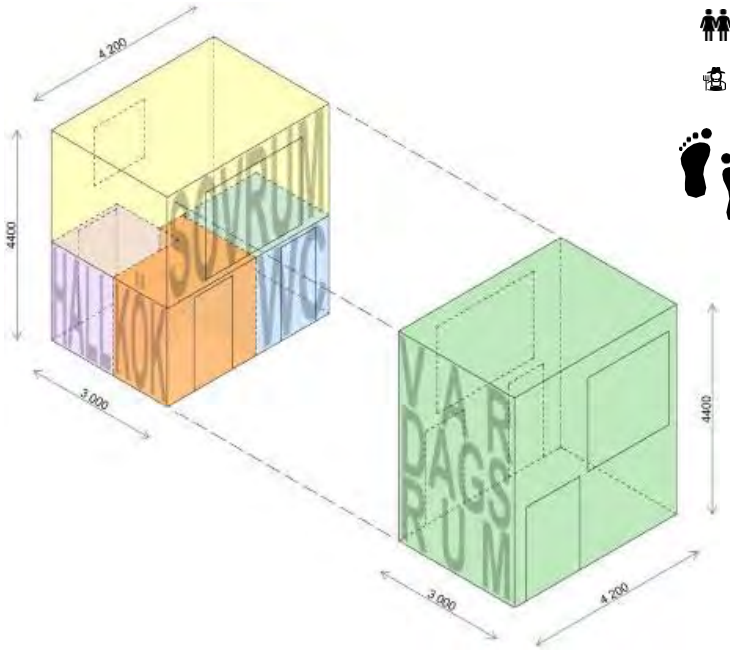
Hyvlad alt finsågad, vitlaserad granpanel av stående fjällpanel eller tät lockpanel med tydlig skuggverkan.

4. Borgholmsfikon och biokol

Odlingskärl mot gatan. I odlingskärl mot gården planteras örtkryddor och bärbuskar.

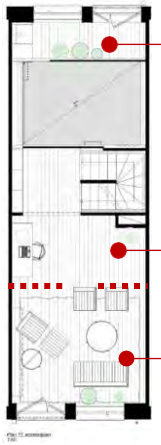
BELLEVILLE

m³



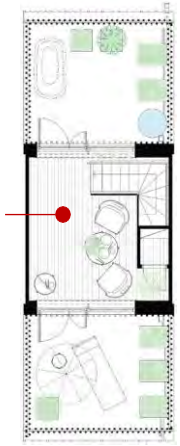
BOA=135m²

Gatuplan

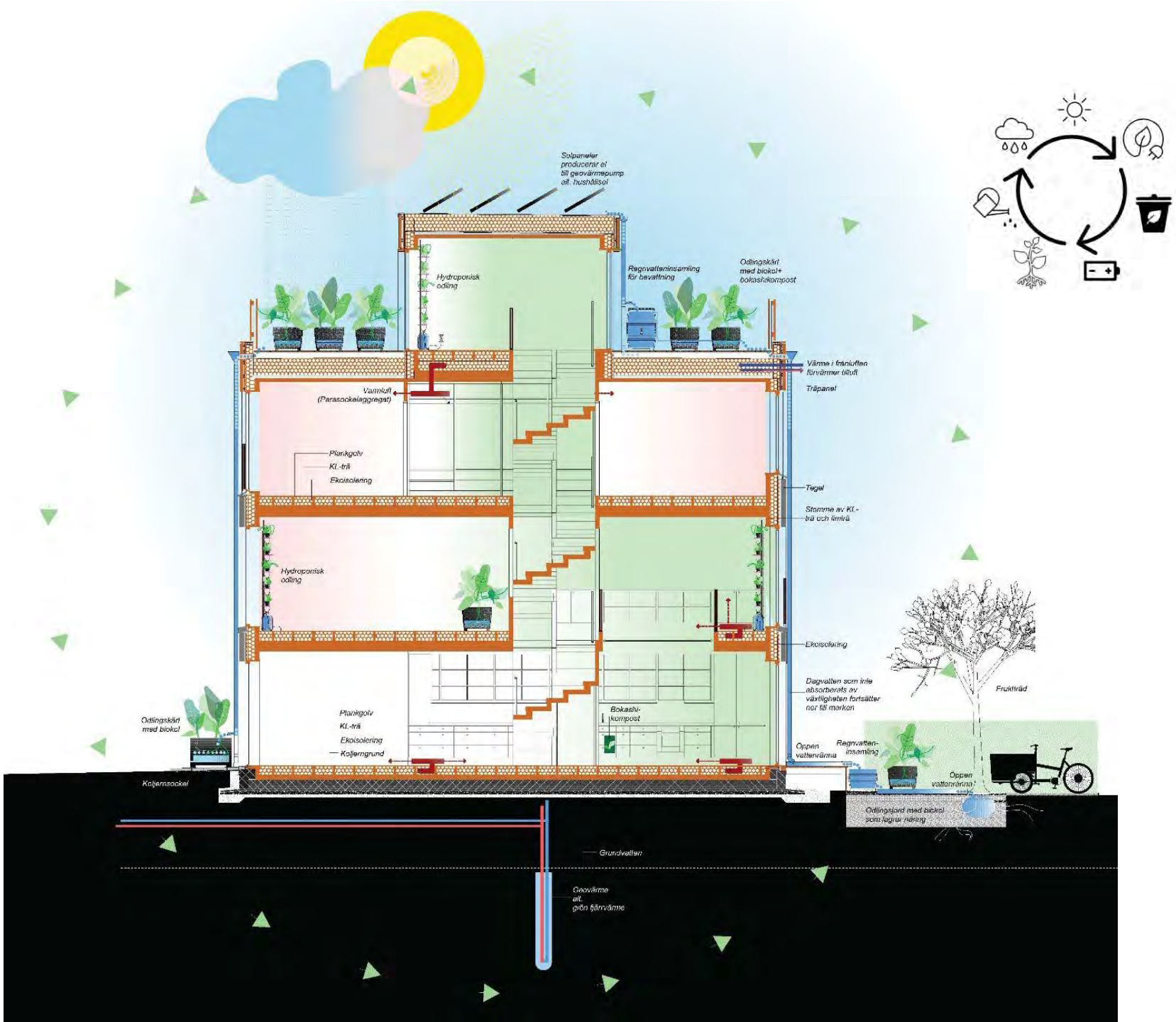


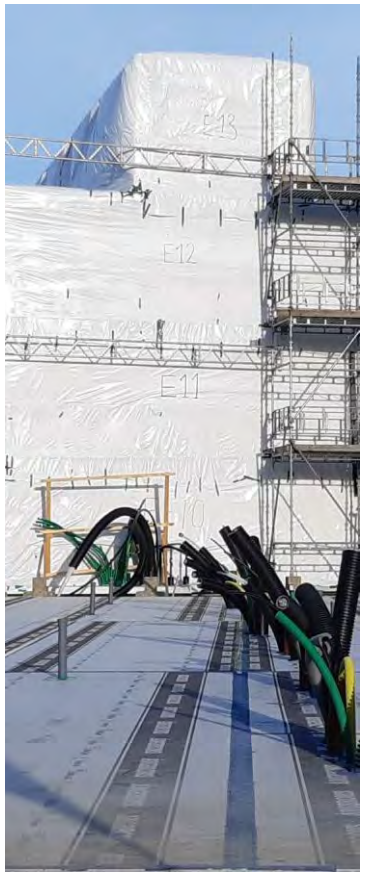
Entresol

Plan 2

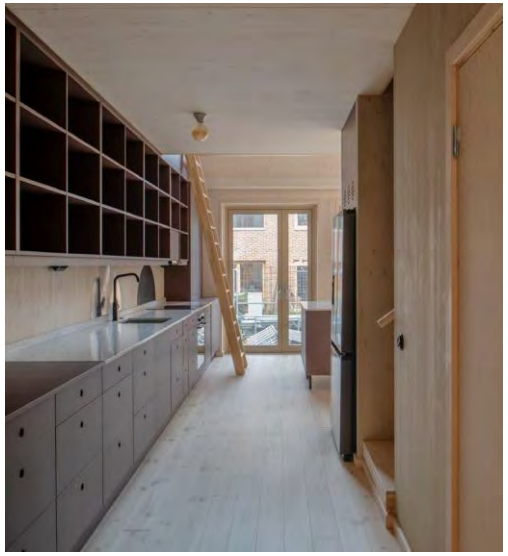


Takstudio


Solpaneler producerar el till geovärmepump alt. hushållsel
Hydroponisk odling
Regnvattensinsamling för bevattning
Odlingskärl med biokol+ bokashikompost
Värme i frånluften förvärmer tilluft
Träpanel
Vattenfull (Parasockelaggregat)
Plankgolv
Kl.-trä
Ekoisolering
Tegel
Stomme av Kl.-trä och limträ
Hydroponisk odling
Ekoisolering
Dagvatten som inte absorberats av växtlighetsen fortsätter ner till marken
Fruktträd
Odlingskärl med biokol
Plankgolv
Kl.-trä
Ekoisolering
Kaljerngrund
Bokashi-kompost
Öppen vattenvärma
Regnvatten-insamling
Öppen vattenvärma
Kaljernsockel
Odlingsland med biokol som lagrar näring
Grundvatten
Geovärme alt. grön fjärrvärme



BELLEVILLE



BELLEVILLE

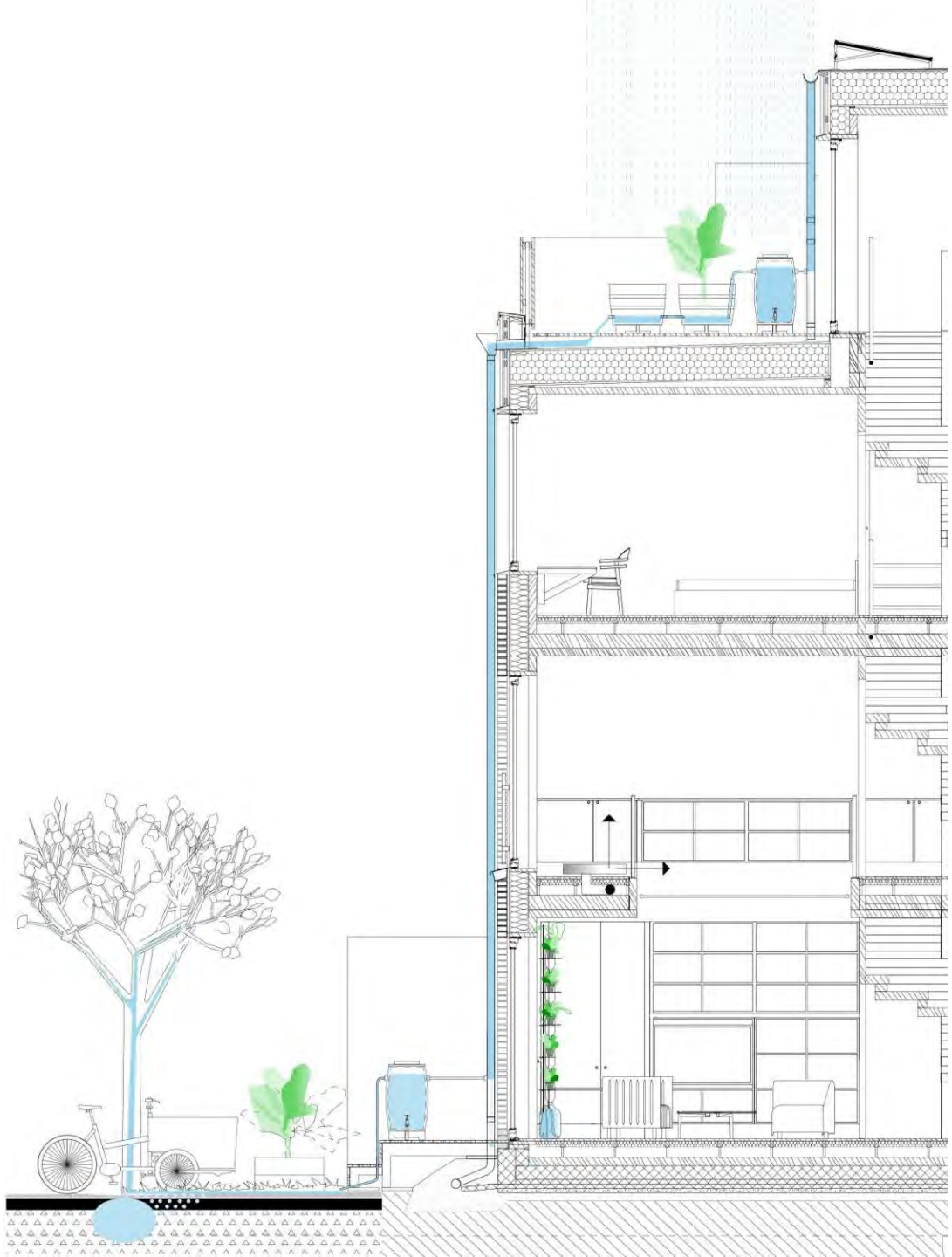
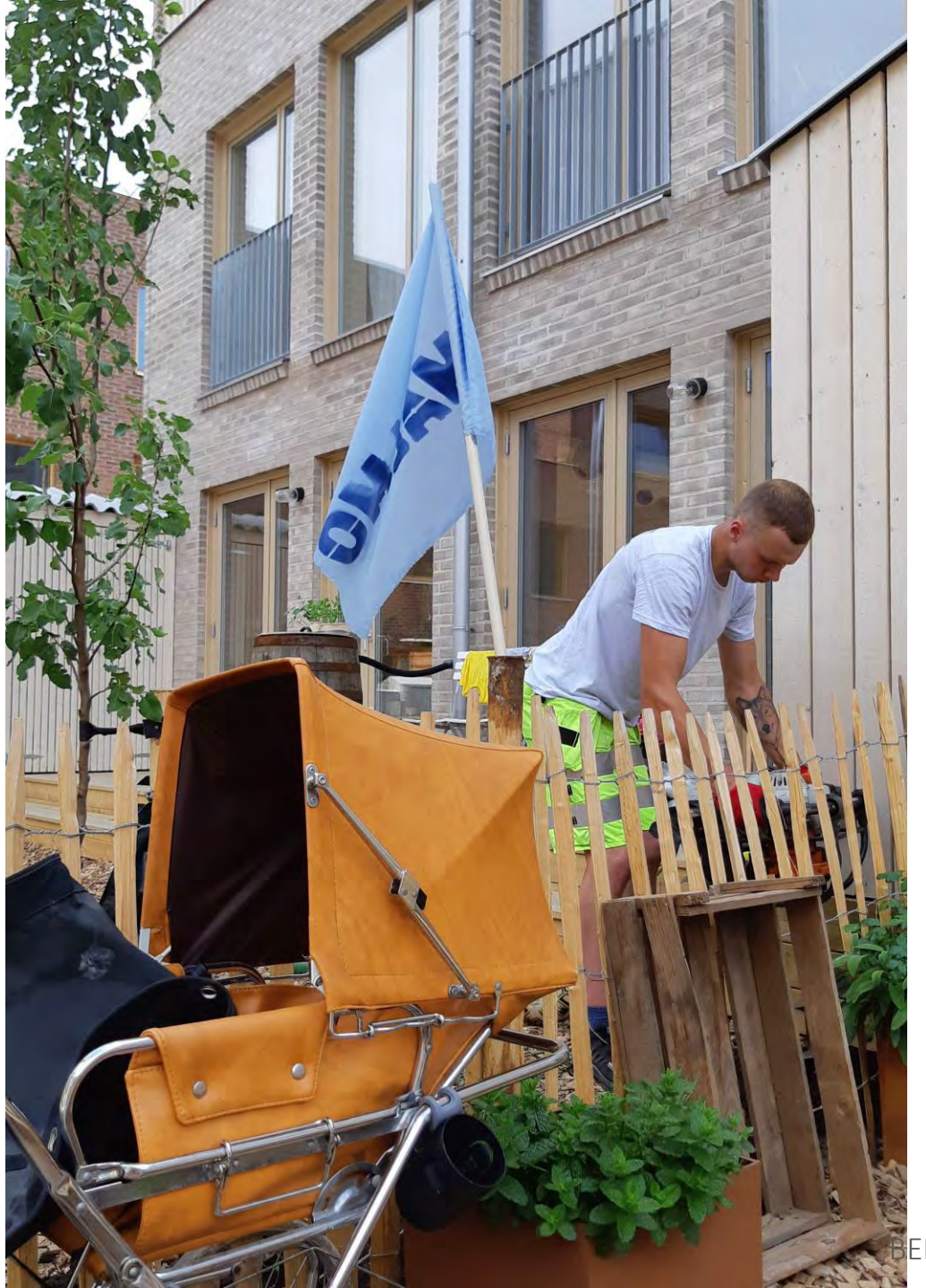


Foto Mikael Olsson

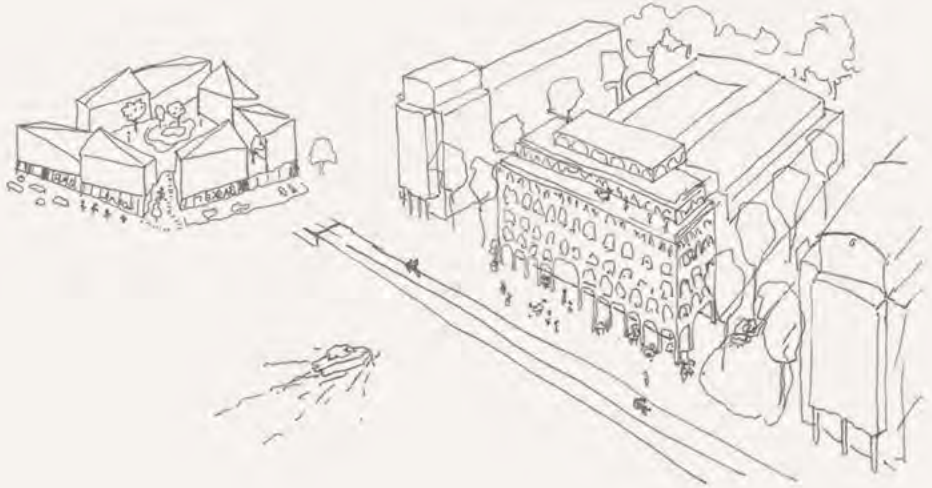
BELLEVILLE


OLLAN

MARK&
INA&♥
BOBBI

Tack!
www.belleville.se
Mikael Olsson

Kjellander Sjöberg

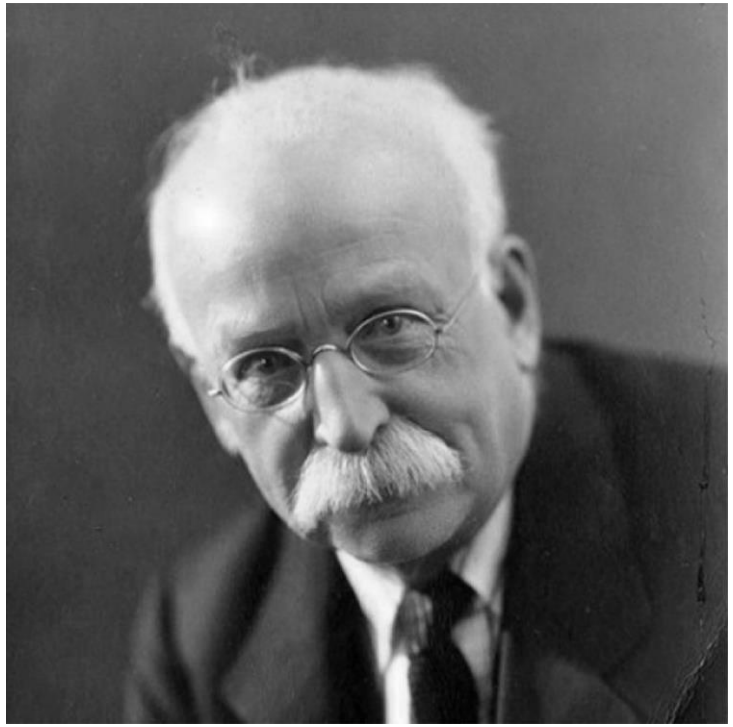


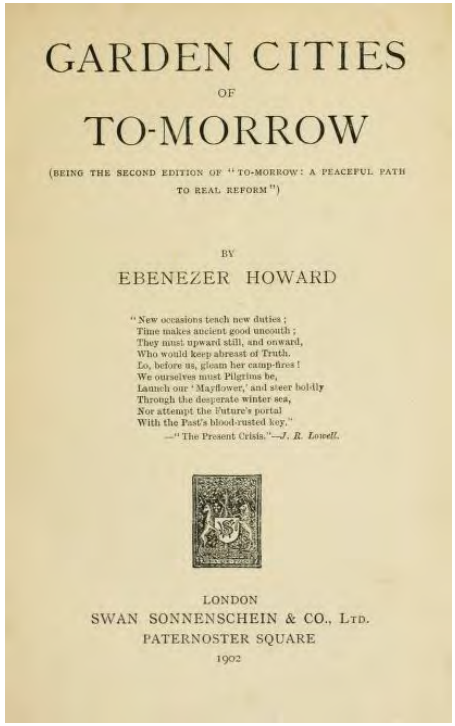
Kv Sparsamheten

Trädgårdsstadsdagen 2025-11-19

Kv Sparsamheten, Rönnapelvägen

Vid egnahemsområdet Pungpinan och Skogskyrgogården,
Enskededalen 19 hus á 5 rok om 143 kvm
Byggnadsår: 2010
Byggherre: Walin
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Tomtarea: 239 kvm
Pris andrahandhandsförsäljning 2022: 8 miljoner, avgift 3 845 kr/mån





GARDEN CITIES

OF

TO-MORROW

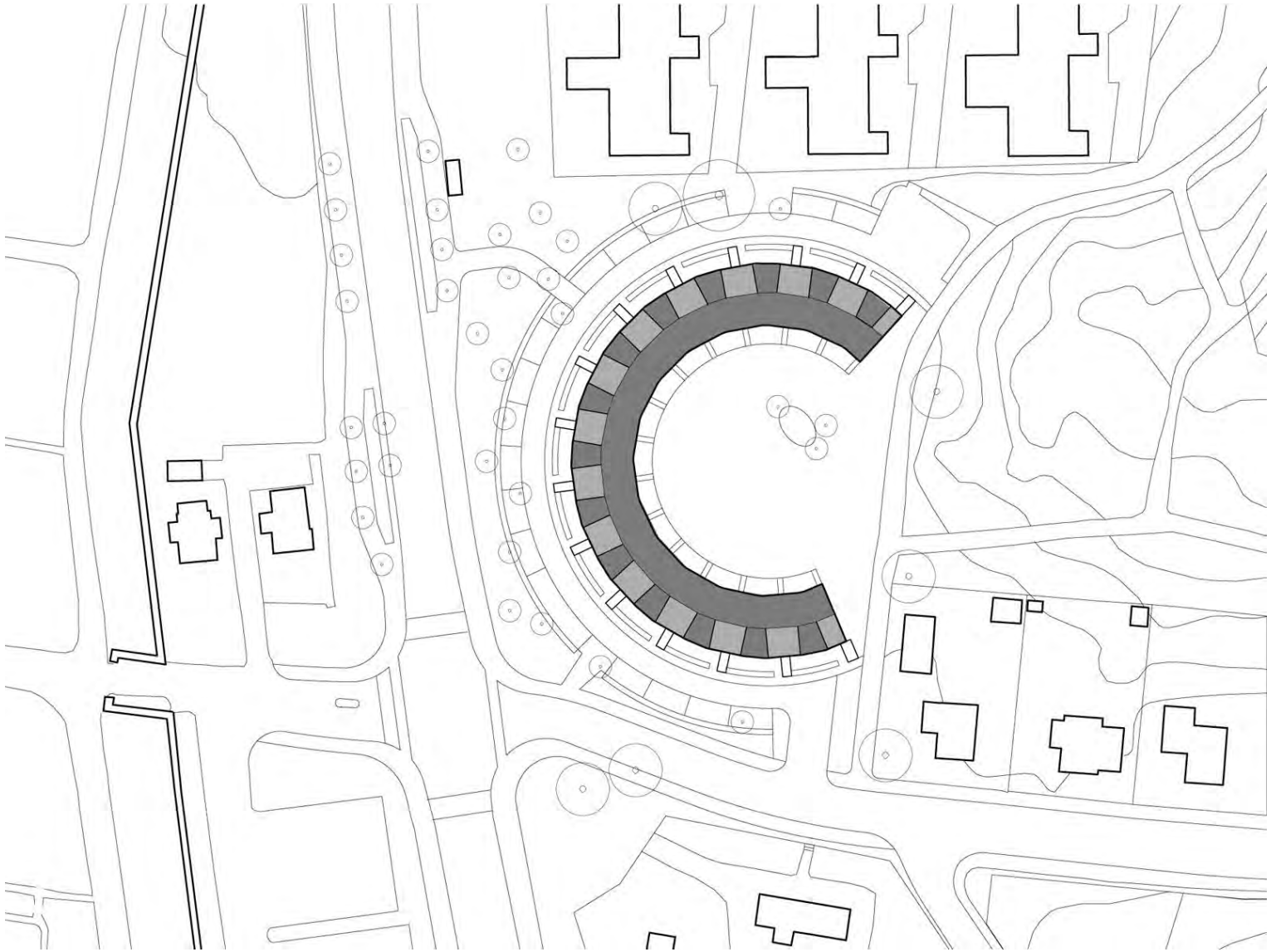
(BEING THE SECOND EDITION OF "TO-MORROW: A PEACEFUL PATH TO REAL REFORM")

BY

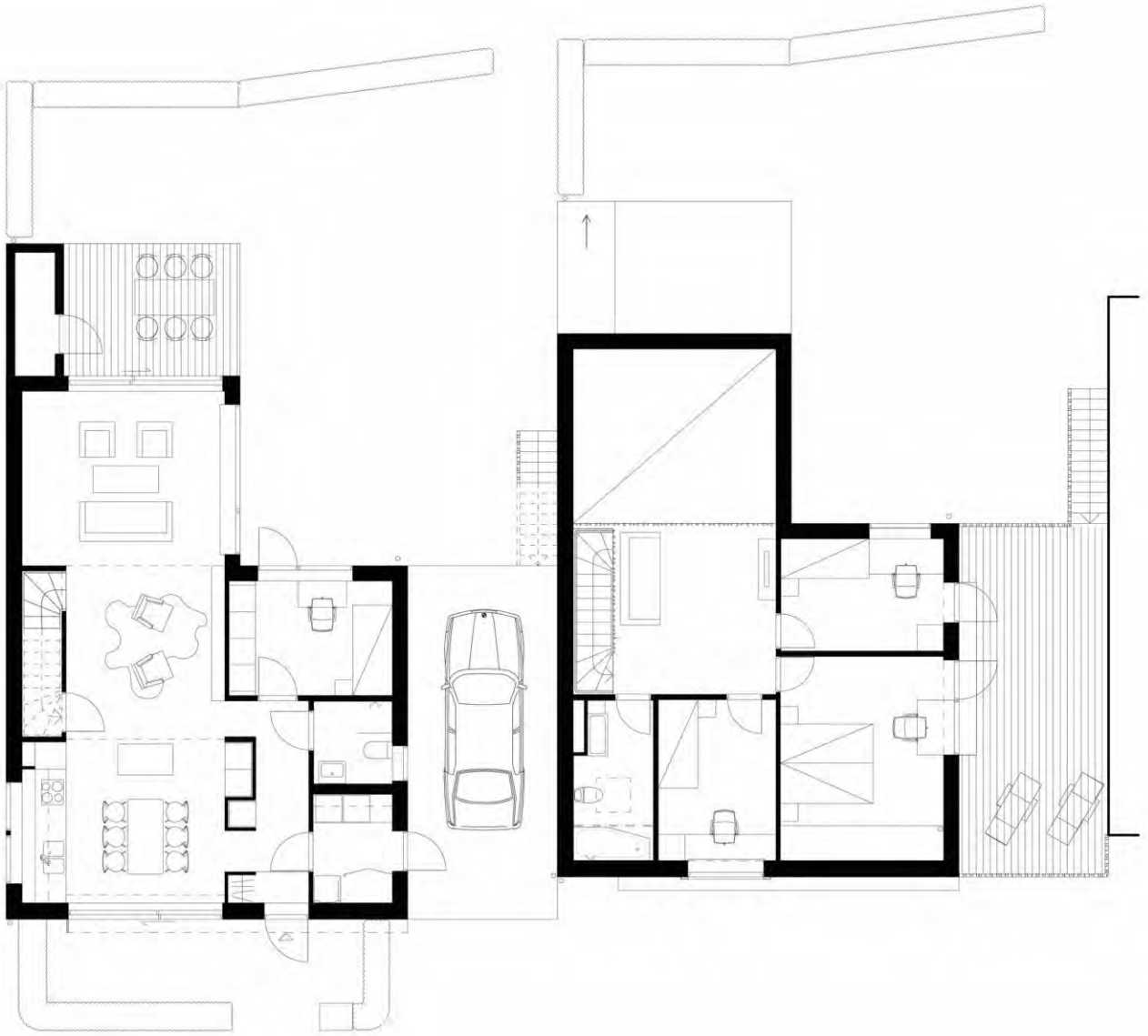
EBENEZER HOWARD

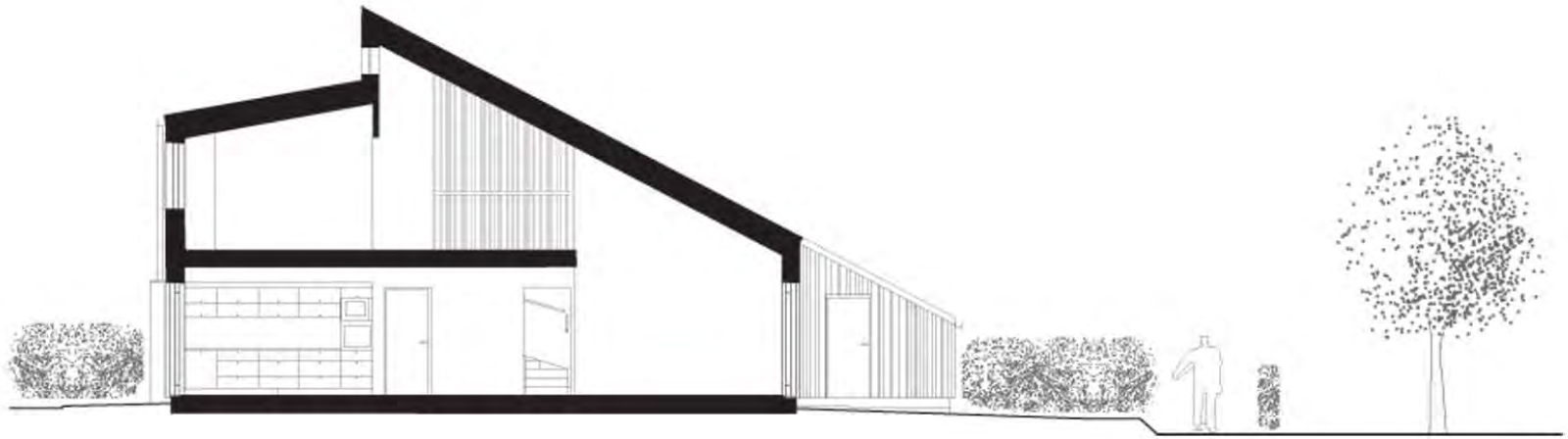
"New occasions teach new duties;
Time makes ancient good uncouth;
They must upward still, and onward,
Who would keep abreast of Truth.
Lo, before us, gleam her camp-fires!
We ourselves must Pilgrims be,
Launch our 'Mayflower,' and steer boldly
Through the desperate winter sea,
Nor attempt the Future's portal
With the Past's blood-rusted key."
—"The Present Crisis."—*J. R. Lowell.*

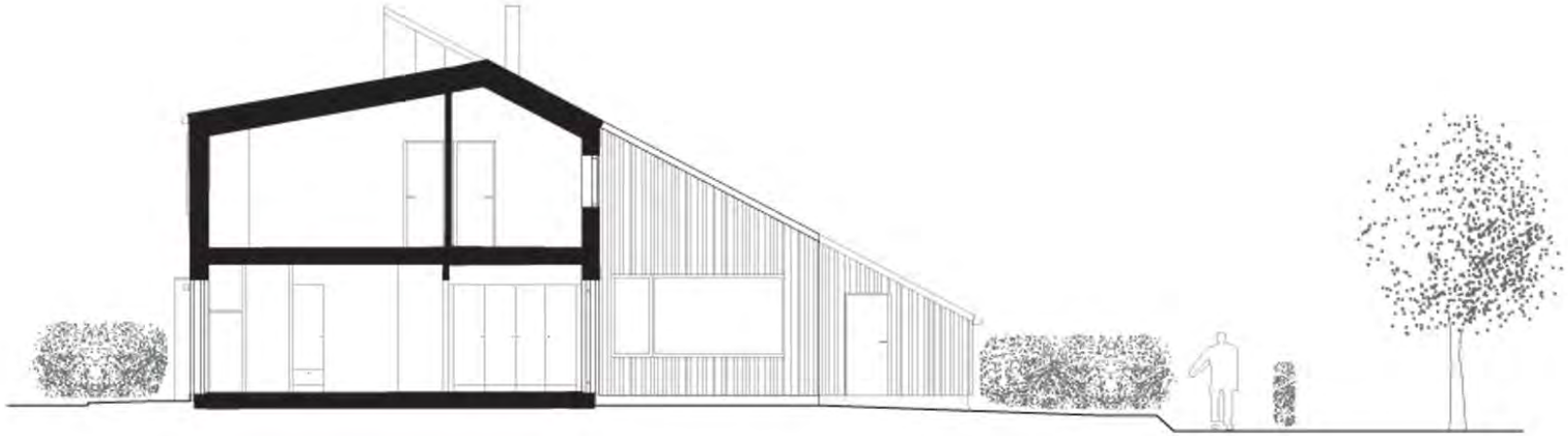
LONDON
SWAN SONNENSCHEIN & CO., LTD.
PATERNOSTER SQUARE
1902

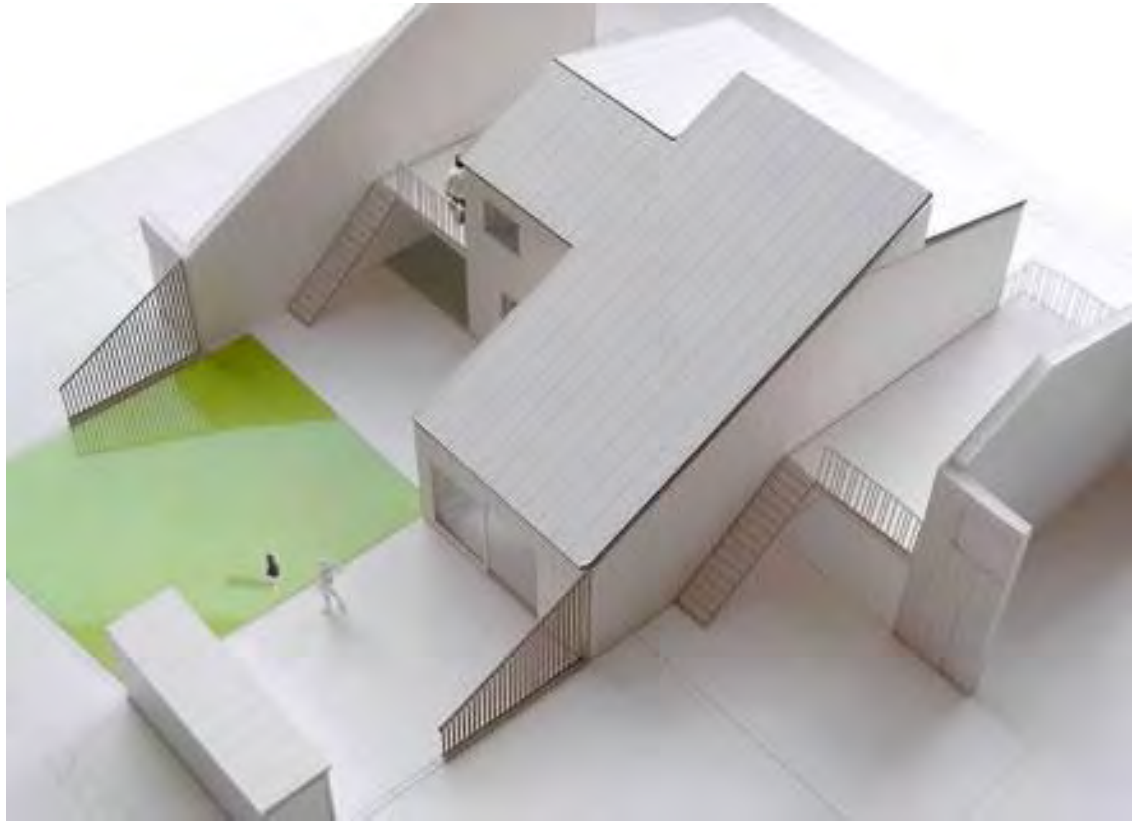


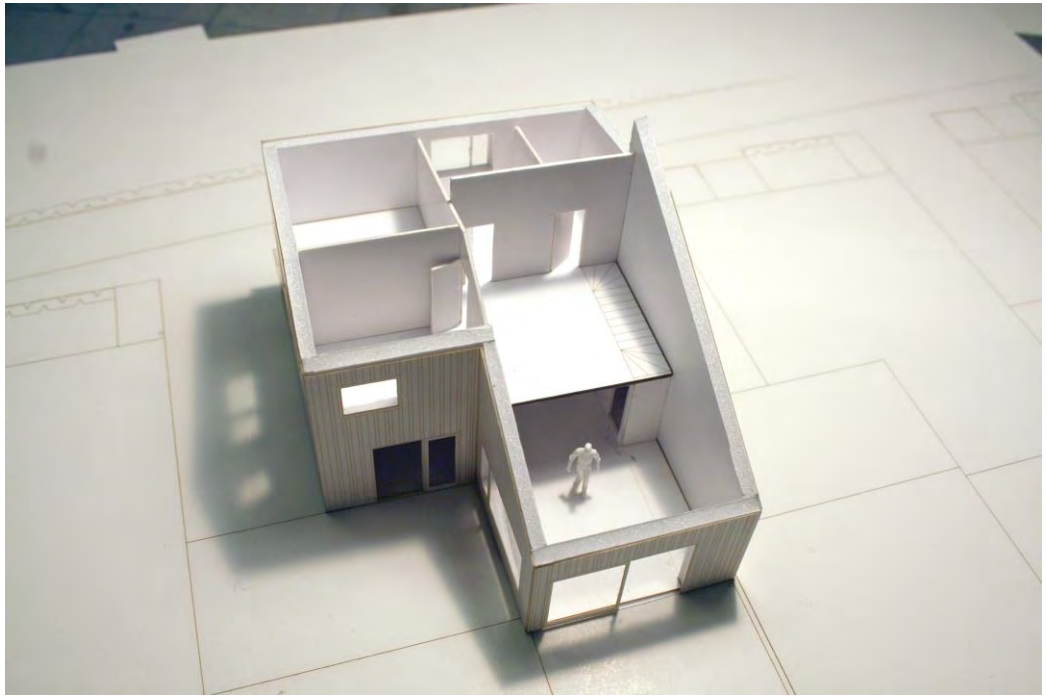
10

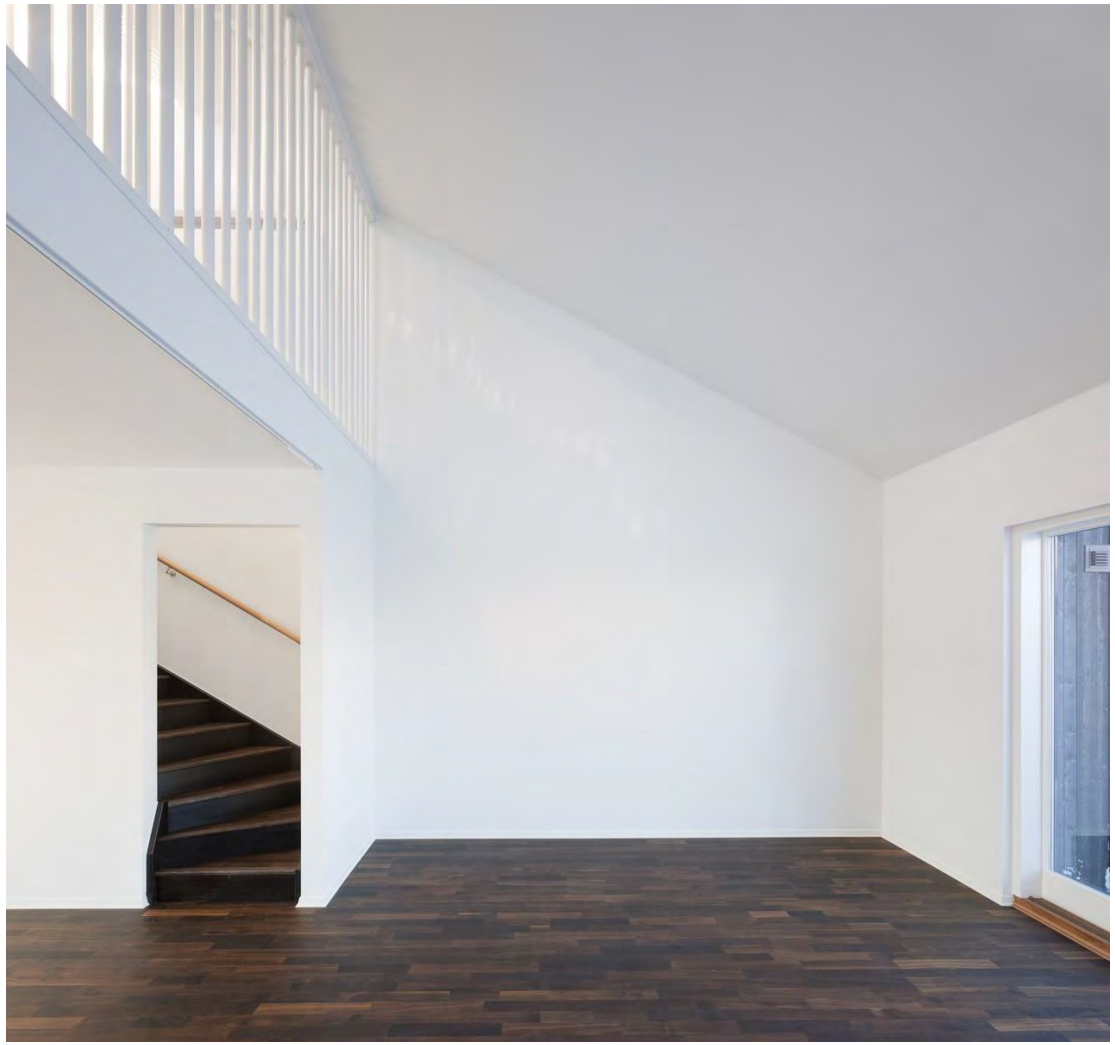












Tack!

Brf Villa Mälarhöjden

Karin Kjellson
Theory Into Practice

TIP

I trädgårdsstäder finns olika **bostadsstorlekar och upplåtelseformer**, vilket skapar **starka grannskap** som möter upp när livet förändras. Jag skulle vilja att våra befintliga villaområden fick **mer av trädgårdsstaden** i sig. Jag och mina kollegor har ritat ett exempel på hur det kan se ut.

Vi startar med en villa – en 13-miljonersvilla i Mälarhöjden. På tomten bygger vi två nya hus: ett litet parhus och ett trefamiljshus. Då får vi totalt **sex bostäder** som kan dela på den höga markkostnaden. Vi skapar bostäder i olika storlekar, för singlar, par och familjer.

Vi låter fastigheten samägas genom en **bostadsrättsförening**. Vi tar inte för stort föreningslån, och sparar mer till underhåll. Vi vill ha en stabil förening.

Det här är en modell för att tillsammans **förvalta det gamla och bygga det nya**, och skapa trädgårdsbostäder som når fler. Den här modellen kan nå över **40 procent av Sveriges hushåll**, istället för bara 5 procent som hade råd med den ägda villan. Här ser ni hur vi möter fler singelhushåll, såväl unga som seniorer, och fler familjebildare.

Jag vill att vi **breddar synen** på vad en trädgårdsbostad kan vara. Det handlar inte bara om ägda villor. Vi kan hitta tillbaka till mångsidigheten i levande trädgårdsstäder. Vi kan hitta tillbaka till ett idéburet byggande, där kommun och civilsamhälle samverkar mot gemensamma mål.

Byggrätter i villaområden behöver inte ökas. Att en femtedel av marken får bebyggas räcker långt – det visar vårt exempel. Men vi behöver **ökade valmöjligheter** inom detaljplanerna, så att byggrätter kan delas upp på flera byggnader och flera bostäder, istället för att alltid vara låsta till en enda jättestor bostad.

Mälarhöjden har dessa valmöjligheter redan idag, men tyvärr saknas de i de flesta villaområden.

Det finns – med all rätt – en kritik mot att gamla hus rivs och att fruktträdgårdar blir till grus. Samhället behöver stärka skyddet av **kulturhistoriska värden** och värna om stadens **gröna lungor**.

Sverige behöver nya **juridiska möjligheter** för delning av småhusfastigheter. Idag saknas till exempel möjlighet att dela ett hus i två ägda delar.

Sverige behöver också bättre **finansiella förutsättningar** för ett småskaligt – men inte individuellt – byggande. Byggkreditiv på 10-30 miljoner kronor, till flera hushåll i förening. Det här är något helt annat än enskilda bolån eller lån till stora bolag. Bankerna behöver möta upp, som i andra delar av Europa.

Boverkets kreditgaranti bör ändras till att även omfatta värdet av befintliga byggnader inom samma fastighet. För idag är det tyvärr så att den som river kan **låna mer** än den som bevarar. Borde det inte vara tvärtom?

Den som kan trädgårdsstadens historia, vet att det inte bara handlade om form, utan också om nytänkande inom finansiering och genomförande, grundat i samspel mellan det offentliga och civilsamhället.

Vad behöver vi idag? Jag drömmer om en **dela-hem-rörelse**, en framtidsriktad version av egnahemsrörelsen. För det finns en **enorm potential i det redan byggda**. Och en enorm kraft i **civilsamhället som byggande aktör**.

Det handlar om att **bygga vidare**, med kärlek och respekt, för kommande generationer. Och stärka grannskapens förmåga att stötta oss – när livet förändras.

Tack!

TIP

Trädgårdsstad

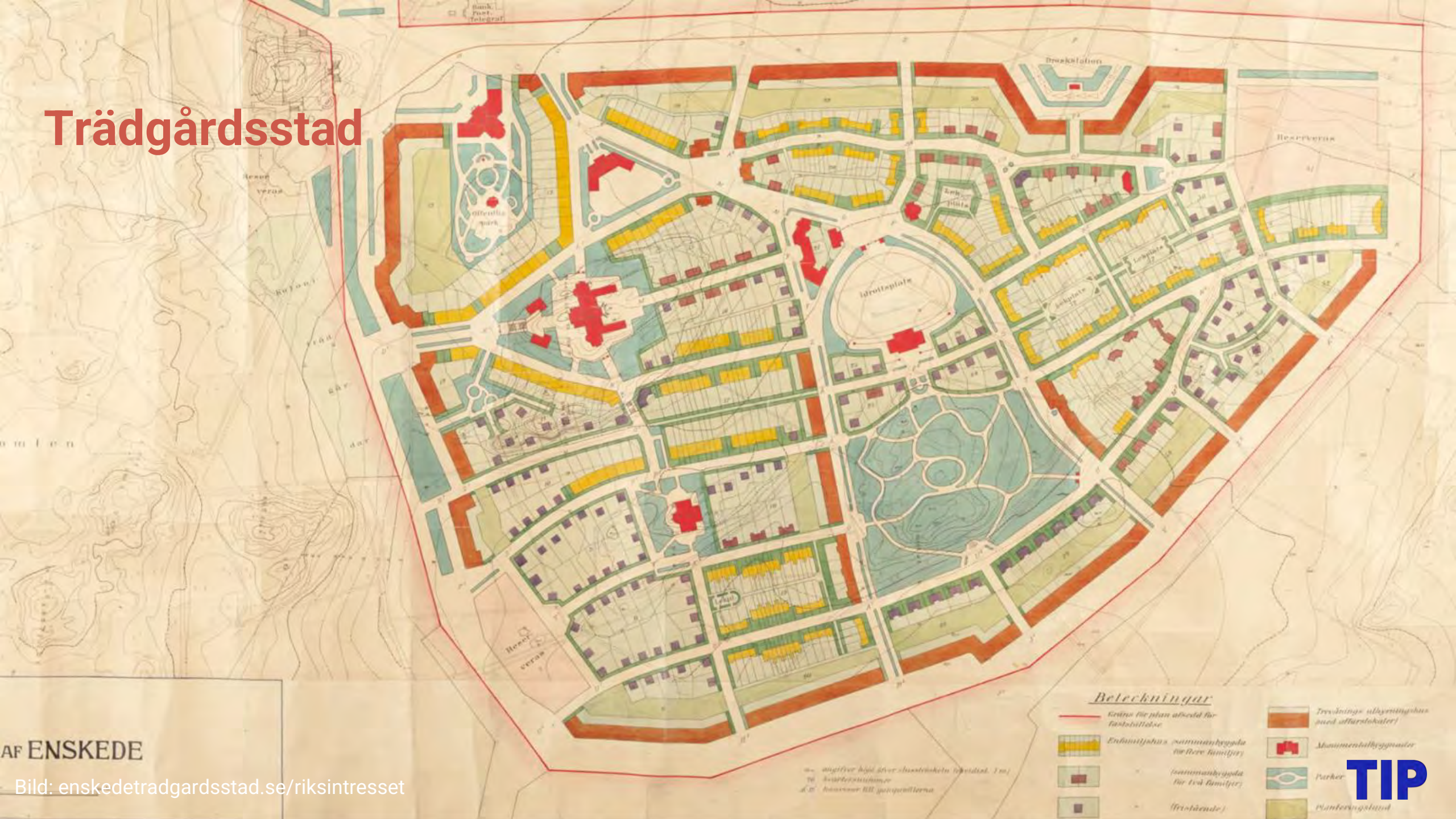


Bild: enskedetradgardsstad.se/riksintresset

TIP

Mälarhöjden, Stockholm

Foto: Christian Boø

TIP

Bevara och förnya

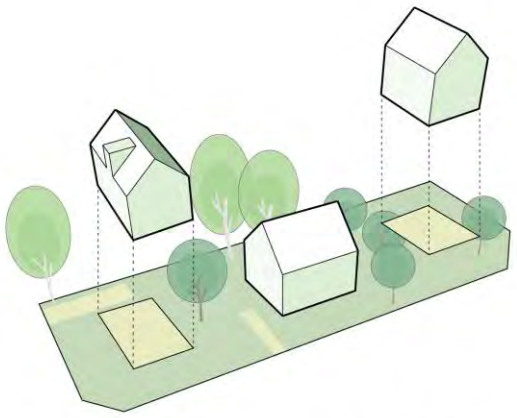
Parhus (2021)

Villa (1923)

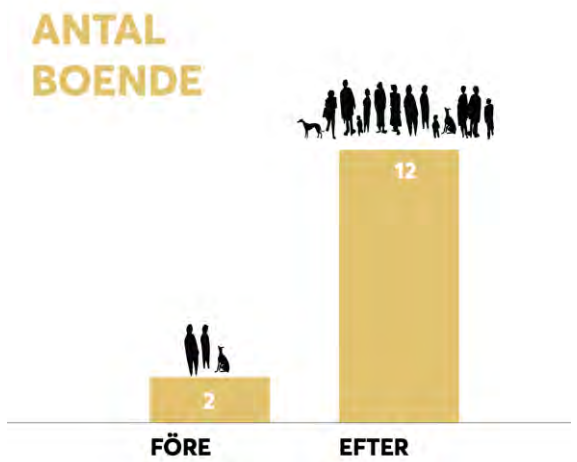
Trefamiljshus (2021)

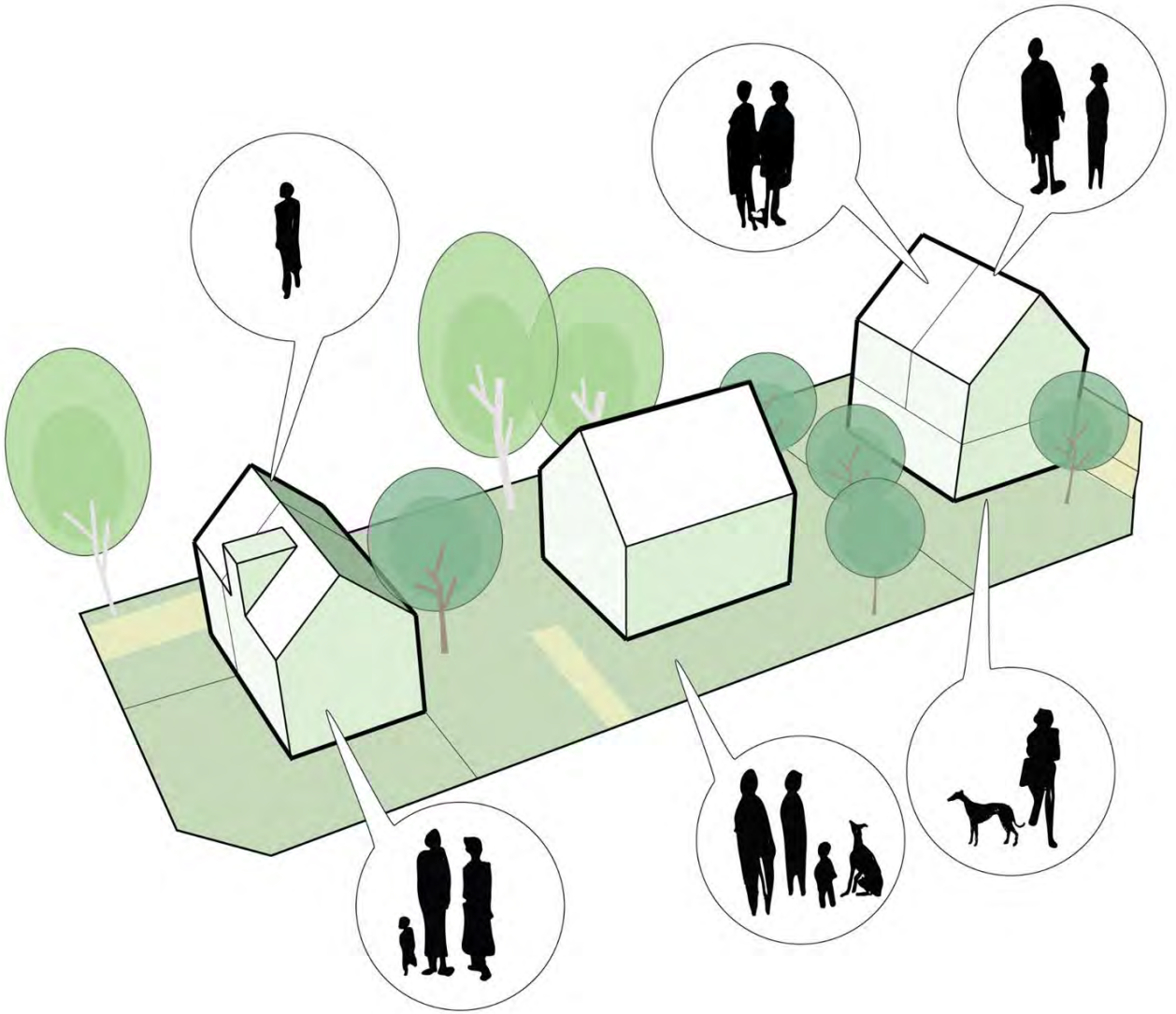
Fastighet 1064 m^2 varav 1/5 bebyggd

TIP



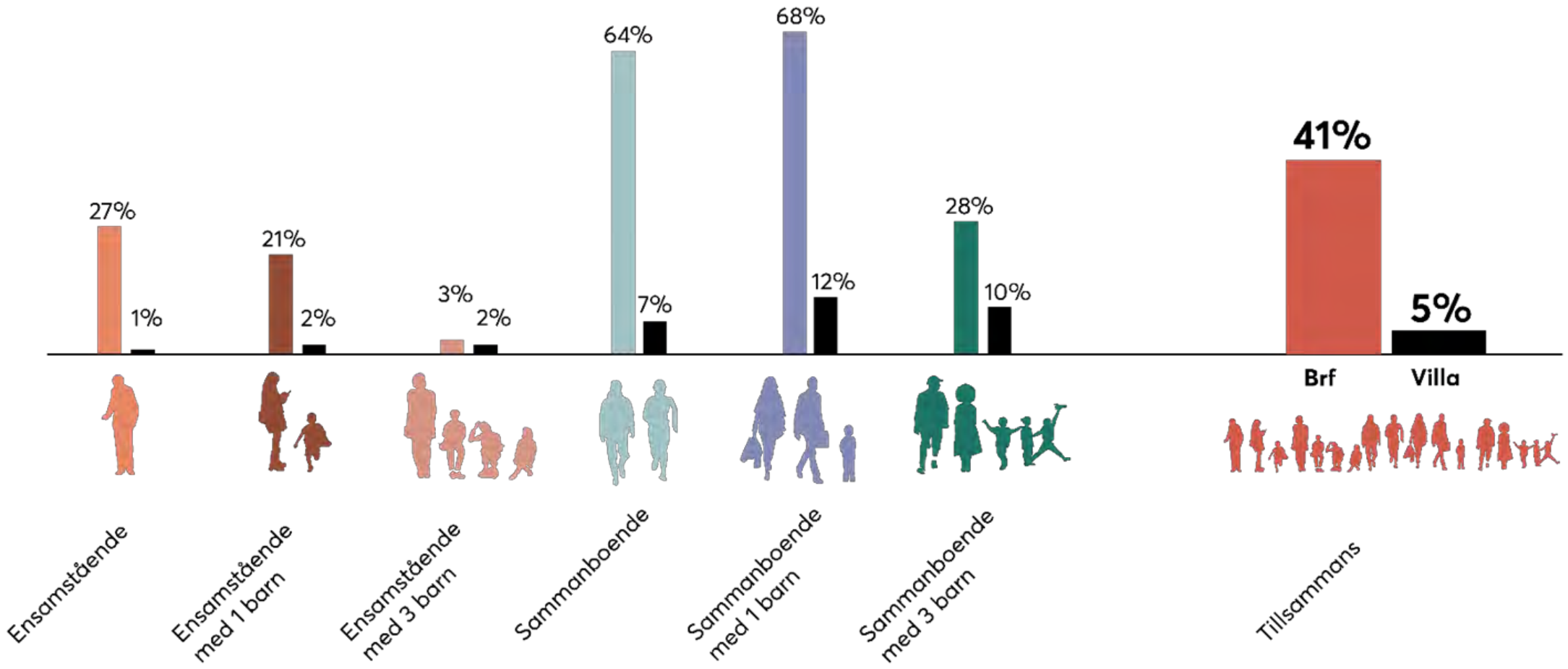
+ 2 HUS





TIP

Insatser bostadsrätter
Parhus: 2,8 / 4,8 Mkr
Villa: 8,1 Mkr (tidigare 13 Mkr)
Trefamiljshus: 3,4 / 3,4 / 4,2 Mkr
P
Avgift
7-19
Taxa 5
Boende
Hå
Hägerstensvägen
7-13
320
Foto: Christian Boo
TIP



Data från SCB: Hushållstyper, disponibel inkomst, percentiler.
Urval 6 hushållstyper. Eget kapital 15%.

TIP

Bostadsrätter når 8 gånger fler

TIP

Foto: Anna Sundman

TIP

Foto: Karin Kjellson

TIP

Foto: Robin Hayes

TIP

Foto: Karin Kjellson

TIP

Foto: Robin Hayes

TIP

Foto: Karin Kjellson

TIP

Foto: Karin Kjellson

TIP

Foto: Karin Kjellson

TIP

Foto: Karin Kjellson

TIP

Foto: Christian Boo (innan färdig trädgård)

TIP

Foto: Karin Kjellson

TIP

Årets Nytänkare
Guldhemmet 2022
Ett initiativ från Hemnet

BUILD
Architecture
Awards

CBA | BOSTADSPRIS
Juryns urval 2023

Stockholms stad
Nominering
Årets Stockholmsbyggnad 2023

BUILD Home Builder Awards –
Best Contemporary
Architecture Practice 2023

TIP

Foto: Karin Kjellson

TIP

Unboxing på ArkDes

4. Att planera ett nytt trädgårdsstadsområde

13:30–13:45 **Exemplet Berga trädgårdsstad, Eslöv**
Andreas Ask och Patrik Larsson (Eslövs kommun)

13:45–14:00 **Exemplet Rankhus trädgårdsstad, Upplands-Bro, m.fl.**
Erika Wörman (PACE arkitekter)

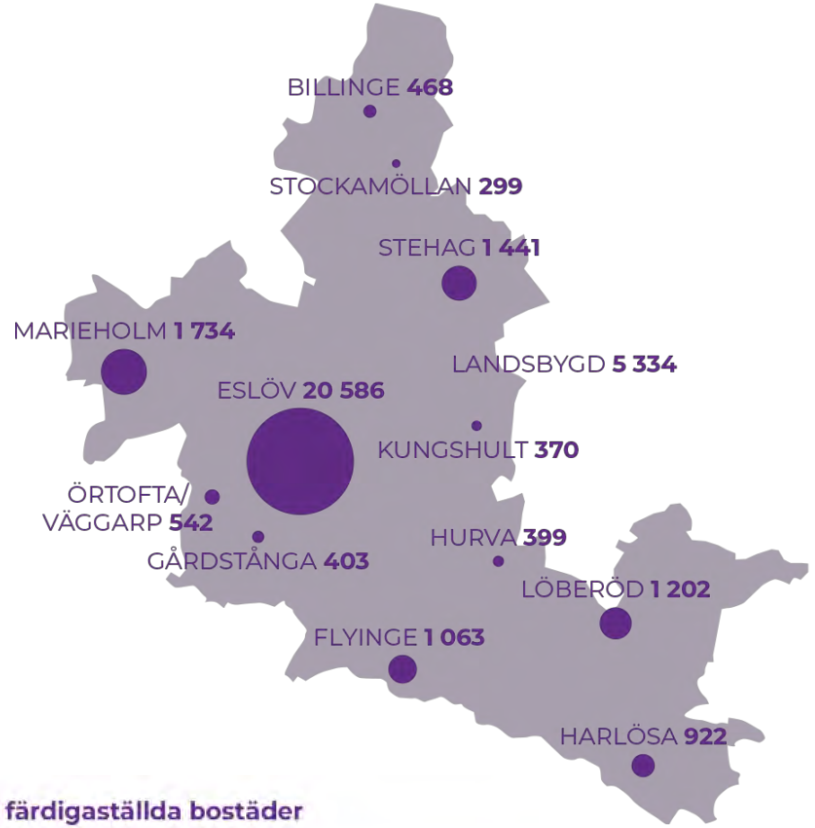
ESLÖVS KOMMUN

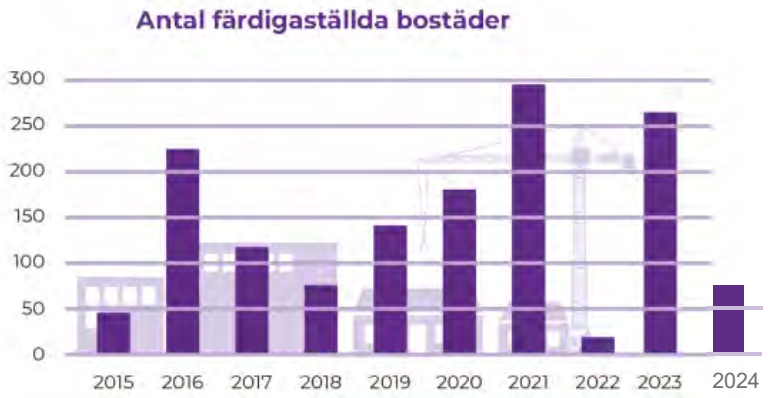
Berga trädgårdsstad

– processen från idé mot genomförande

Andreas Ask, Planarkitekt, Eslövs kommun
Patrik Larsson, Projektledare stadsutveckling, Eslövs kommun

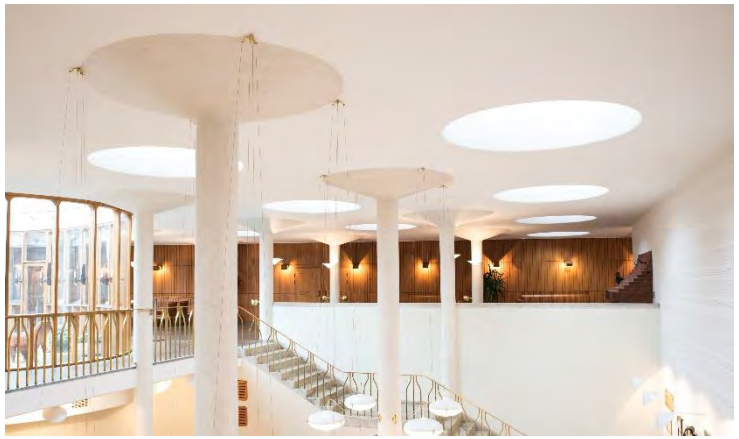
Stockholm and
nothern Sweden
Göteborg and
western Sweden
Hässleholm
Karlskrona and
eastern Sweden
Helsingør
Helsingborg
Kristianstad
Eslöv
Lund
København
Malmö
Simrishamn
Ystad
Jylland
and Fyn
Trelleborg
Hamburg and
Continental Europe
Rønne
Germany
Poland


BILLINGE 468
STOCKAMÖLLAN 299
STEHAG 1 441
MARIEHOLM 1 734
LANDSBYGD 5 334
ESLÖV 20 586
KUNGSHULT 370
ÖRTOFTA/
VÄGGARP 542
HURVA 399
GÅRDSTÅNGA 403
LÖBERÖD 1 202
FLYINGE 1 063
HARLÖSA 922


Antal färdigaställda bostäder
300
250
200
150
100
50
0
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024

Medborgarhuset Foto: Håkan Sandbring

Stora torg – vinnare av landmärket 2021



Trollenäs slott, ett av Eslövs nio slott.

Truls Möregårdh firas på Stora trog efter två OS-medaljer.

Varför Berga trädgårdsstad – och varför processen spelar roll

Vy över Eslöv 1935, Lilljeqvist, O_Järnvägsmuseet

Fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv

- Antogs 2022
- Pekar ut fem utvecklingsområden

Område	Till år 2035	Efter år 2035
Järnvägsstaden	400	550
Bruksstaden	600	400
Östergatan/Ringsjövägen /Idrottsparken	250	-
Berga	100	-
Berga trädgårdsstad	250	-
Totalt	**1 600**	**950**

Antal bostäder

Våra utgångspunkter

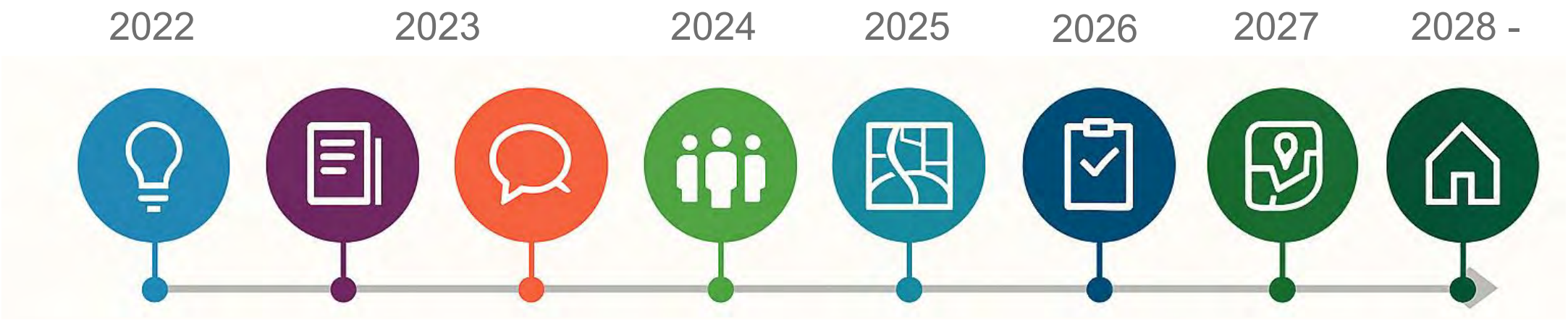
- Mångfunktionellt parkområde som tillgång och målpunkt för hela Eslöv
- Grönt område med varierande bebyggelsekaraktär
- Kvarteren knyts samman av bygator och platsbildningar
- Täthetsgradient med villor, radhus, kedjehus och flerfamiljshus samt service
- Öppen dagvattenhantering
- Ca 250 nya bostäder

BERGA TRÄDGÅRDSSTAD

Yta: 37 ha

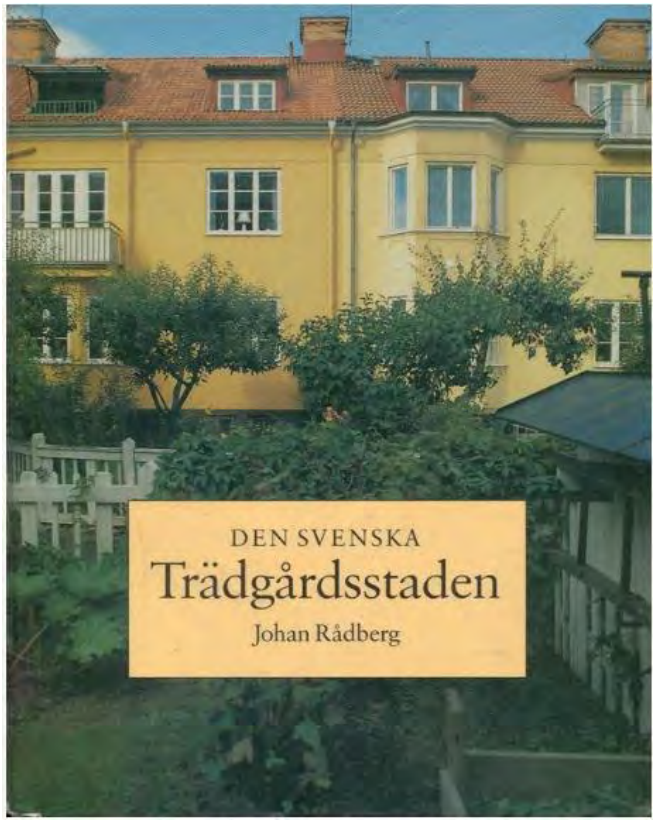
Antal nya bostäder: 250

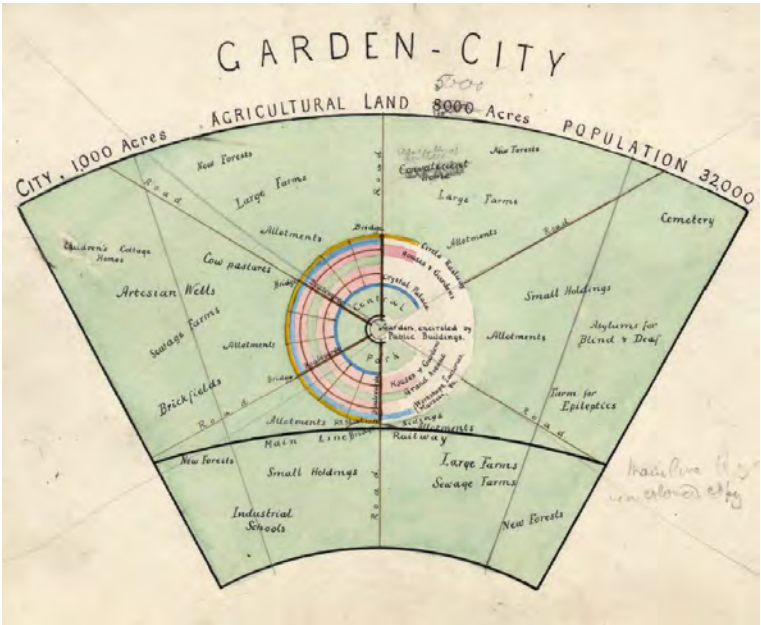
ESLÖVS KOMMUN



Flera perspektiv för en starkare idé

- Program för parallella arkitektuppdrag
- Strukturplan som redovisar den fysiska strukturen
- Målsättning: Förebild för den moderna trädgårdsstaden
- Tre förslag





white

FOJAB
B Service/ha
C Handelsträ
D Seniorbost
lokaler i bo
E Mobilitetsl
F Paviljong/v
Aktivitetskullarna
Berga trädgårdspark
Kulturplatsen
Handelstorget
Handel

sydväst
arkitektur och landskap
Dagvatten-
dammen
Stadsdelsparken
Landskapsparken

Dialog som designverktyg

- Stadsutvecklingsdag
- Workshops
- Studiebesök med politiker
- Utvärdering
- Syfte:
  - Skapa engagemang
  - Kunskapsutbyte
  - Samla idéer och synpunkter
  - Fokus på kvaliteter och nytänkande
  - Underlag till utvärdering och fortsatt arbete

Samarbete som grund för kvalitet

- Ankarbyggaktörer
- Tidig olokaliserad markanvisning
- Utvärdering på kvalitet, hållbarhet och genomförandeförmåga
- Viktigt att byggaktörerna kompletterar varandra

BELLEVILLE STADSTUDIO

Karlsson/Lauri AU — RA

OBOS

TORNSTADEN

Marken sätter spelreglerna

- Utredningar i tidigt skede:
  - Naturvärdesinventering
  - Ekosystemtjänster
  - Artskyddsutredning
  - Geoteknik
  - Markmiljö
  - Risk
  - Buller
  - Trafik
  - Fågel och fladdermusinventering
  - Dagvattenutredning

- Arbetsgrupper med ankarbyggaktörerna
  - Planfrågor
  - Gestaltningsfrågor
  - Hållbarhetsfrågor
  - Genomförandefrågor

Externhandel
Flygfält
Verksamhetsområde
Grönstråk norrut
Östra vägen (riksväg 17)
Berga
Handel
Grönstråk söderut
Grundskola
Idrottsområde

Välkomnande gröna entréer

Parken som platsens gröna hjärta!

Trädridåer som strukturerande element

Inbjudande entréer från norr och söder

Finmaskigt nät för gång- och cykel

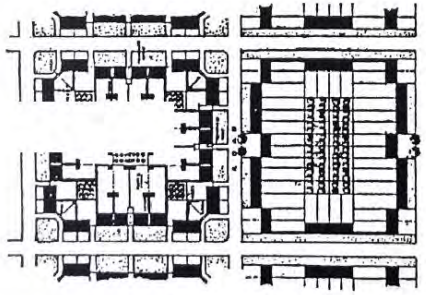
Orienterande allégata som ryggrad med silande trädgårdsgator

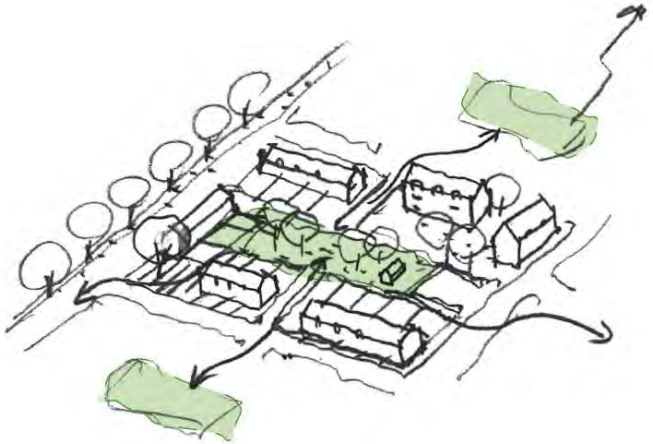
Barnvänliga smitvägar genom gårdarna

Målpunkter för stadsdelen och hela Eslöv

Platsbildningar vid entréer, noder & längs rörelseloopen

Laddade och programmerade platser i olika skala!



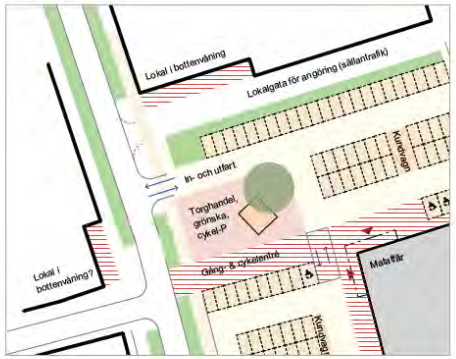


Förskola
Service/handel
Handelsträdgård
Seniorbostäder med lokaler i bottenvåning
Mobilitetslada
Paviljong/växthus
Berga trädgårdspark
Kulturplatsen
Aktivitetskullarna
Handelstorget
Handel
Handel

NO NEWTS,
NO HOMES
BEVARA
VÄR
DAMM
SAVE
OUR
POND
STOPPA
BYGGET
NU!
CONSERVE
OUR
HABITAT

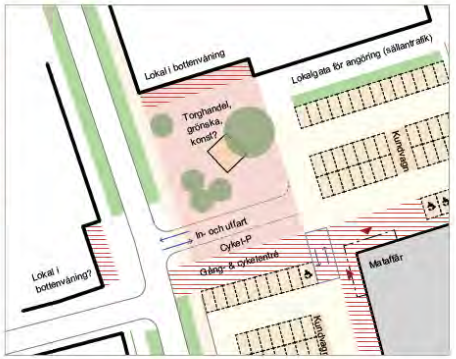
Utveckling med ankarbyggaktörer

- Platsspecifik planidé
  - Integrera ny grönstruktur (artskydd)
  - Struktur och bebyggelse som ytterligare samspelar med omgivning
  - Huvudgatans form och entré
  - Flexibilitet i kvarter
  - Möten och kopplingar med omgivningen
  - Platsbildningar och funktioner – omfattning, lokalisering, syften
- Vidhållande av trädgårdsstadens grammatik



Alt 1
- Mindre platsbildning.
- Mer kopplad till mataffär.
- Inga korsande stråk.

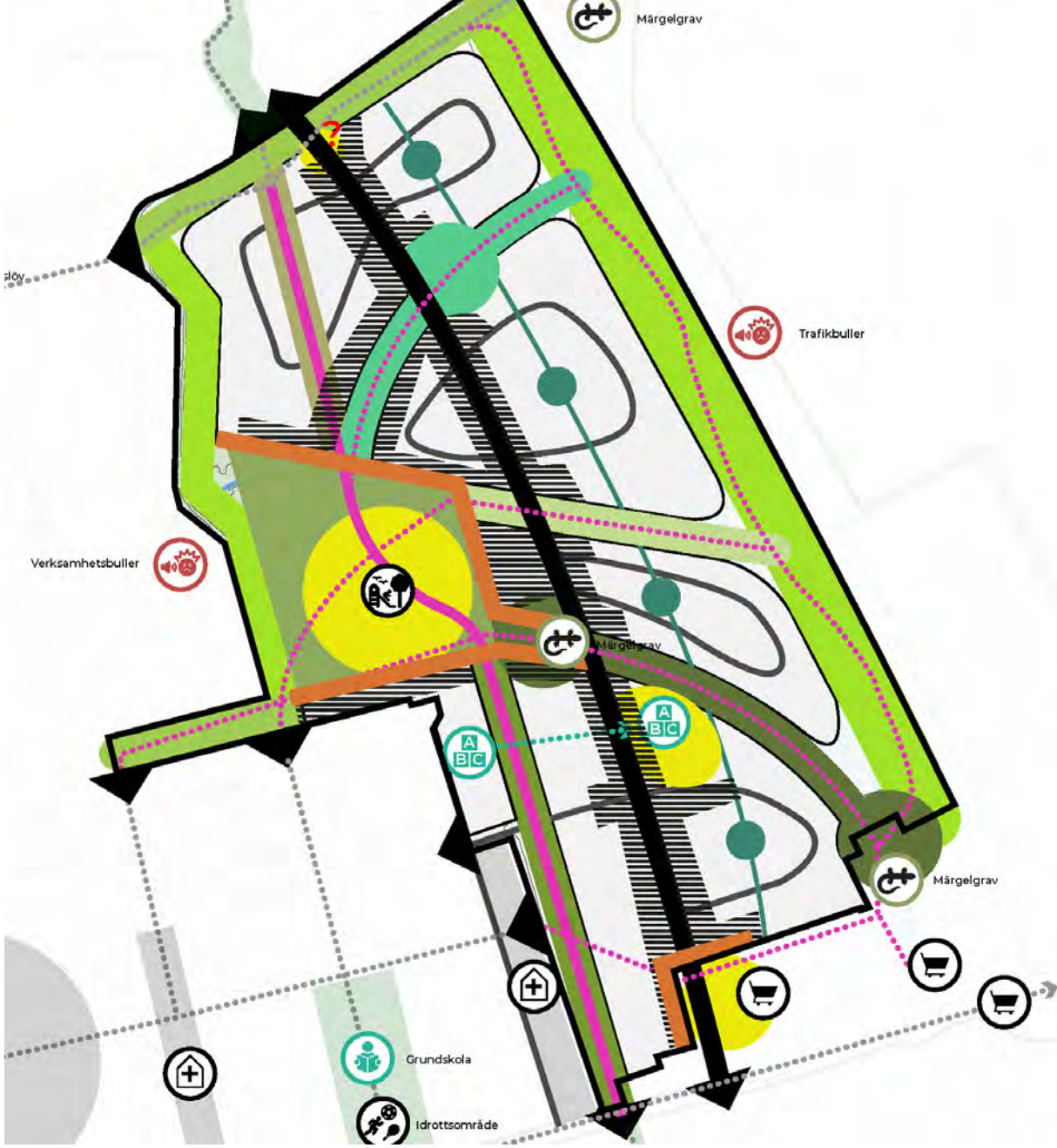
Alt 2
- Större platsbildning.
- Binder samman mataffär och ny bebyggelse.
- Korsande bilstråk mitt på ytan.



Alt 3
- Större platsbildning.
- Mer kopplat till ny bebyggelse.
- Korsande bilstråk i söder av ytan.

Planidé

- Strukturbildande natur
  - Varierade, sammanhängande biotoper
- Sammankopplad
  - Tydliga stråk som knyter samman noder, målpunkter och omgivning
- Rumslighetsgradient
  - Grad av slutenhet och rumslighet i takt med stadsrummens hieraki



Pågående omarbetning

- Omslutande bebyggelse kring stadsdelspark
- Central och böljande huvudgata
- Större kvarter – förutsättningar för lokal anpassning, mer grönska
- Ny grönstruktur som bryter upp kvartersstrukturen

NEWTOPIA
RESORT

RANKHUS

Exemplet Rankhus trädgårdsstad, Tullinge & Kalmarsand

Processer, styrning och resultat

Arkitekt Erika Wörman

IGÅR
IDAG
IMORGON?

Analys av risker i planprocessen för att säkerställa en

Trädgårdsstad.

PROCESS OCH GENOMFÖRANDE AV TULLINGE TRÄDGÅRDSSTAD

Markförvärv - ger möjligheten

Eldsjälar – driver kvalitetsprocessen

Detaljplan: Botkyrka kommun

Illustrationsplan: Kjell Forshed

Bygglov SKANSKA: Djurgårdsstaden Arkitekter (PACE)

Bygglov JM: Brunnberg o Forshed

Bygglov HSB: Arken arkitekter

INITIATIV

- KOMMUNENS VISION
- ARKITEKTENS VISION

DP

- BOTKYRKA KOMMUN
- ARKITEKT
- PROJEKTUTVECKLARE

BYGGLOV

- STORMÖTEN:
- 3 ST ARKITEKTER OCH 3 ST PROJEKTUTVECKLARE SAMT KOMMUNEN: STYRNING AV STADSRUM I DP GESTALTNINGSPLAN
- STYRNING KVARTERSMARK ARKITEKTER - SAMORDNING LA

Arken arkitekter

Djurgårdsstaden Arkitekter (PACE)

Brunnberg o Forshed

Djurgårdsstaden Arkitekter (PACE)

TKG 552
P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT

P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT

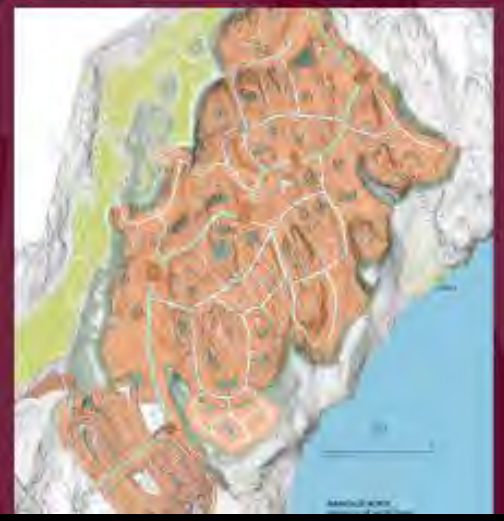
P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT

Rankhus, planprogram (2009)

Bebyggelsen inom Rankhusområdet ska till huvuddel vara bostäder med inslag av service, skolor och arbetsplatser. Blandad bostadsbebyggelse (typ av bostäder och upplåtelseform) eftersträvas. I området ska det även planeras för naturliga mötesplatser. Längs med de stråk där människor kommer att röra sig föreslås platser utformas så att naturliga mötesplatser skapas, till exempel vid busshållplatser, skolor och lekplatser. Utbyggnad av Rankhusområdet ska ske i etapper med början från söder.

En tätare bebyggelse föreslås längs områdets huvudgator. Avsikten är att få till ett centralt område med god kollektivtrafikförsörjning. I den södra delen av området föreslås att några högre flerbostadshus för att knyta an till den högre bebyggelsen inom tätorten söder om E 18. Bebyggelse i området ska placeras med hänsyn tagen till väderstreck och terräng. Gestaltningsprogram för bebyggelsen ska upprättas i samband med att detaljplaner arbetas fram.

Rankhusområdets tillfarter binds samman med huvudgator med tätare bebyggelse. De mindre lokalgatorna ska utgöra ett sammanhängande gatunät. Gång- och cykelvägnät ska utformas sammanhängande med anslutningar till Gröna dalen, Brunna, centrala Kungsängen samt till Mälaren. Bebyggelseområdet ska ge goda förutsättningar till kollektivtrafikförsörjning. Trafikplats Kungsängen planeras för förbättring av avfartsramp från Stockholm samt på sikt utbyggnad av ramp västerut mot Enköping.



UPPLANDS-BRO KOMMUN

BYGGHERRE - DRIVET PLANARBETE

BYGGHERRE-DRIVEN - LÖSNINGSORIENTERAD DIALOG MELLAN BYGGHERRE OCH KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Kommunala chefer

Tjänstemän: 1 senior planarkitekt
1 planarkitekt
2 mex-are

Referenser: tjänstemän inom olika sakområden, LST, Brand-myndigheten, Försvaret, m.fl.

VILLAMARKEN;
HSB och Ikano Bostad

ARKITEKTER:
2011-2018 HMXW

2019-2025 PACE

Projektgrupp ledd av Torbjörn Nilsson, Villamarken samt...

...Björn Lindelöf BLR Development ABT-bolagen och Kilenkrysset

ABT-bolagen
Kilenkrysset

ARKITEKTER:
Common people,
Topia

PLANKONSULT: Ramböll

RANKHUS SAMRÅD 2018

ca 3000 bostäder

2900 bostäder fullt utbyggt ca 7000 invånare
3600 kvm handelsyta
1 högstadieskola
3 låg- och mellanstadieskolor
8 förskolor 1 bibliotek/kommunal service
1 idrottshall
2 parkstråk
1 strandpromenad
2 allmänna parker anslutningar till
2 möjliga gång- och cykelbroar över E18

VAL-ÅR GER MAJORITETSBYTE 2019

Datum	Beskrivning av händelse	Påverkan på projektet
2009	Planprogram	
2014	Planuppdrag	Start detaljplan etapp 1
2016-2017	Tematiskt arbetssätt, kvalitetssäkring (arbetsmöten utifrån teman, besluts och koordinationsmöten)	Kontinuerliga justeringar, reflektioner och förankring av förslag med ansvariga från olika förvaltningar.
Dec 2017 Vinter 2017-2018	Beslut om samråd i KS Samråd, innehöll cirka 3000 bostäder	
2019	Planförslaget arbetas om, inte enbart	Projektet pausades

PROJEKTET PAUSAS EFTER VAL!

2021	Ny illustrationsplan, planprojektet går upp till prio 1 plan. Cirka 1500 bostäder	Projektet startades på nytt.
Dec 2022	Politiken stoppar projektet, och planförslaget arbetades om igen.	Tidplanen påverkas. All påverkan på tidplanen påverkar ekonomin i projektet.
Nov 2023 Vinter 2023-2024	Beslut om granskning i SBU Granskning, innehåll cirka 730 bostäder	
2024-2025	Förprojektering och avtals förhandlingar	Utdragen tidplan pga ändrade besked. Kommunen saknade under ett tag styrgrupp för projektet.
Juni 2025	Beslut om antagande i KF och lagakraft juli	Ingen överprövning, ingen överklagan

EFTER VALET: RANKHUS OMSTART 2019

1500 BOSTÄDER

- Låg och tät trädgårdsstad, exploateringstal ca 0,5.
- fullt utbyggt ca 4500 invånare
- ca 1500 kvm handelsyta
- 1 skola
- 2 förskolor
- 1 större parkstråk och 1 större torg samt flertalet mindre parker / naturområden / platser

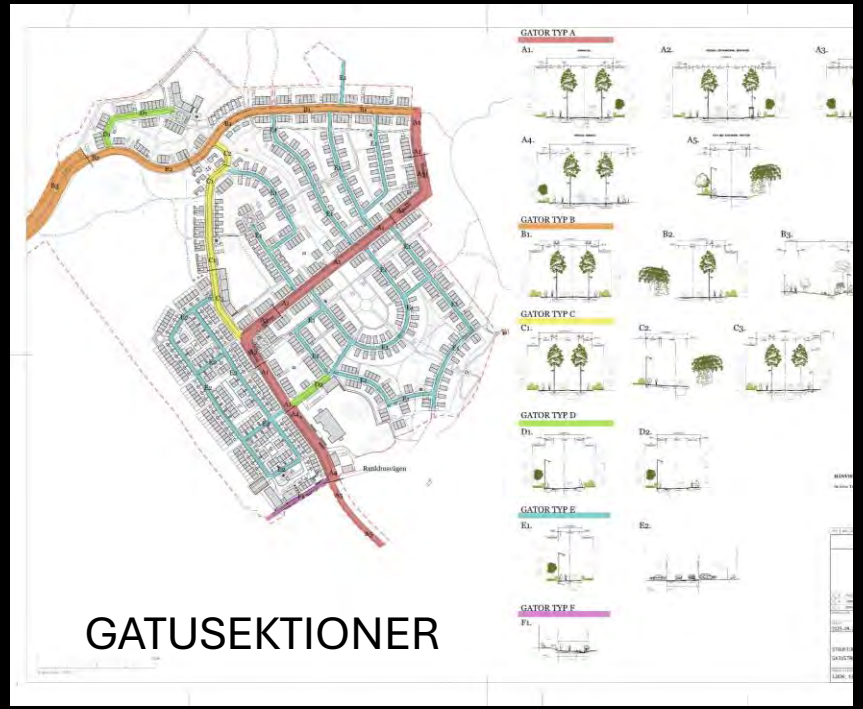
delvis är återskapad eller befintlig naturlig mark (skog, äng, dunge, glänta o.s.v).
Privata trädgårdar
Skolgård/förskolegård
Parkmark
715 BOSTÄDER
2023
Fornområde
Strövskog med stora granar
passage under E18
FÖRSKOLA
ALLÉ
PARKEN
befintliga stigar/biketrails
Pumphus
SKOLA F-9
GRANSKNINGSSKEDE
RANKHUS
COMMON PEOPLE ARKITEKTER
PAGE

PAKET
P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT

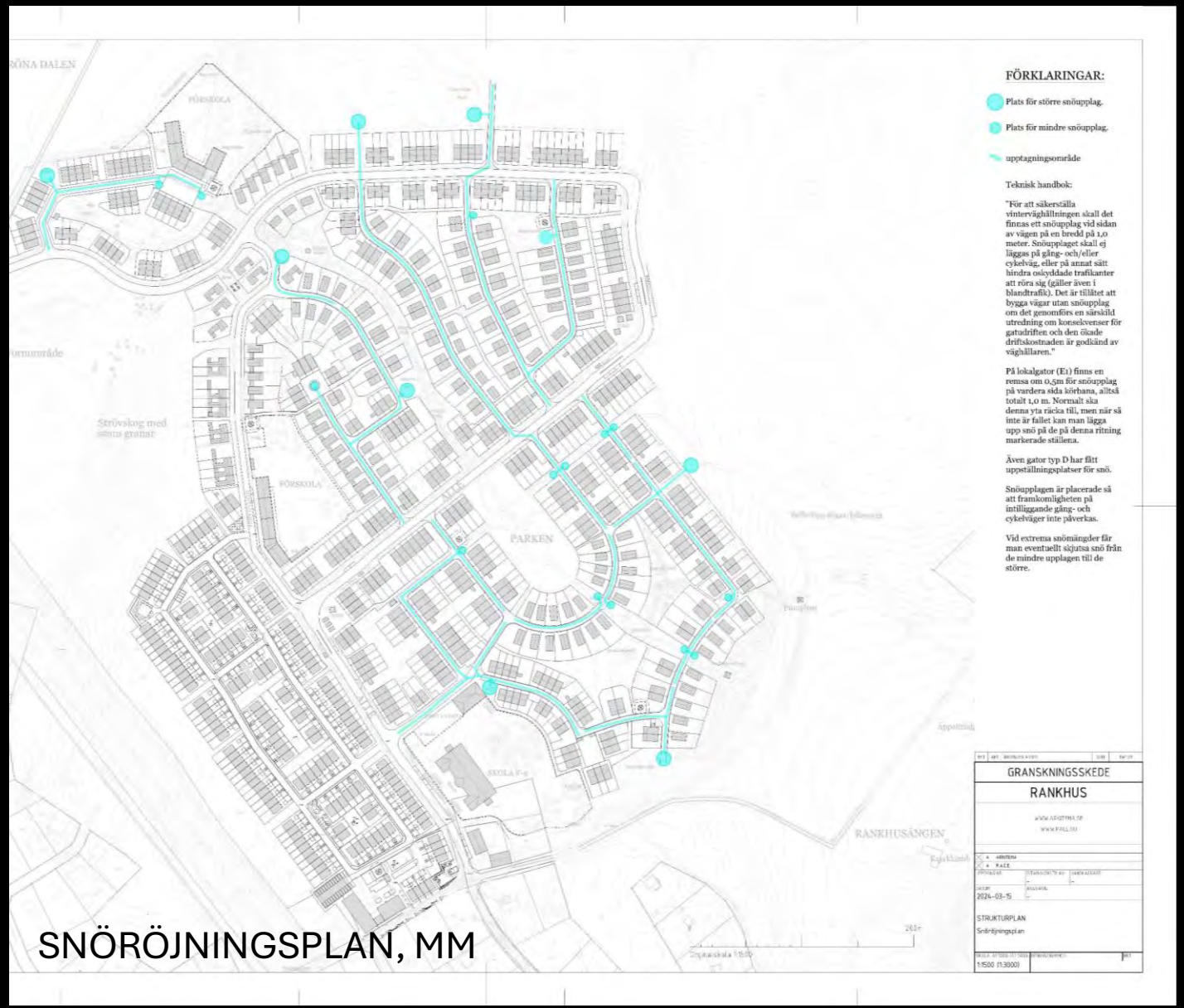
P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT

P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT

P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT



GATUSEKTIONER



SNÖRÖJNINGSPLAN, MM

SERIEPRODUCERADE BOSTÄDER

Lika men olika

GRUS	590 KVM	A1
GRUS RÖD/GRÅ	730 KVM	A1
OLJEGRUS	500	A7
STORGATSTEN	80 KVM	A8
STENMÖNSTER	355 KVM	A2
PLANTERING	450 KVM	A6
GRÄS	2370 KVM	A3
MARKTÄCKARE/ÄNG	970 KVM	A7
HÖGVÄXANDE TRÄD, STAMOMFÅNG 18-20 CM, TRÄDGROP	69 ST	
BELYSNING, ATELJÉ LYKTAN "STOCKHOLM PARK", STOLPE 4M	13 ST	
BELYSNING, POLLARE	9 ST	
HÄCK	155 M	
ÄPPELTRÄD, PLANTERINGSGROP	11 ST	
SANDLÅDOR	74 KVM	
PICKNICKBORD	8 ST	
PARKSOFFA	18 ST	
KLÄTTERPYRAMID, 7 M STOLPE	1 ST	
FOTBOLLSMÅL	1 ST	
GUNGA	2 ST	
GUNGDJUR	3 ST	
LIUDLEK	1 ST	
STÄKET HUNDRAST	65 M	
UTEGYM	1 ST	

SKOGSPARTI MED LEKYTOR MELLAN TRÄDEN

GRUS, RÖD-GRÅTT

MÖNSTER PÅ TORGYTA

LITET UTEGYM

KLÄTTERSKULPTUR

TORG UNDER TRÄDKRONOR

ÄPPELLUND

GRUSYTOR MED STENAR FÖR LEK

TECKENFÖRKLARING

EGENSKAPSGRÄNS

P. ANFRÅT

VÄGKANT MED KANTSTEN

GRÄNSDRAGNING

PANDLEDARL

A1 GRUSAD YTA

A1 GRUSAD YTA, RÖD/GRÅ

A2 PLATTOR AV BETONG

A3 GRÄSYTA

A4 ASFALT

A5 MARKTÄCKARE/ÄNG

A6 PLANTERINGAR

A7 OLJEGRUS

A8 STORGATSTEN

A9 MARKTÄCKARE/SKOG

A10 TRÄHUS

A11 DAMM, STENKROSS

A12 ROLLERSTEN/NATURSTEN 100/200

TRÄD, BYTT, LVT MARKDALLER

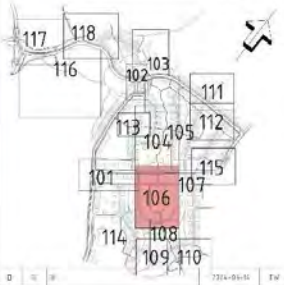
TRÄD, BEFINTLIGA INVENTERAS, MÄTS IN

BELYSNING

BACK PÅ ENSKILD YTA (ILLUSTRATION)

BEFINTLIGA TRÄD INVENTERAS OCH MÄTS IN INNAN GÅNGVÄGAR OCH STORGATSTEN LÄGGS UT

ORIENTERINGSHJÄLP



D			2024-06-14	EW
B			2024-02-02	EW/PM
A			2023-10-05	EW
BH	GN	ÄNDRING AVSEM	DATUM	SIGN

KALKYLUNDERLAG

31231

P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE CITY ENVIRONMENT

TRÄDGÅRD + STAD

Kalmarsand trädgårdsstad, Håbo

DP + PLANTERINGSPLAN

	BESKRIVNING	SYFTE1	SYFTE2	SYFTE3
GRÖNYTEFAKTOR	Förhållandet mellan en tomts ”ekoeffektiva” grönytor och tomtens totala yta	funktionell grönska	främja biologisk mångfald	hantera dagvatten
KRONTÄCKNING	Andel av yta som skuggas	Minska avdunstnimng	Reglera mikroklimat	Indikation på ekosystemtjänster
BLÅSTRUKTUR	identifiera, bevara och utveckla	Livsmiljöer för djur och växter	översvämningar, skred och erosion	Rekreation och friluftsliv
GRÖNSTRUKTUR	identifiera, bevara och utveckla	sammanhängande gröna ytor, s.k. spridningskorridorer	Biologisk mångfald	Ekosystemtjänster
BIODIVERSITET	Variationen av liv på jorden på alla nivåer – från gener till ekosystem.	Mångfald av arter	Genetisk variation	Mångfald av ekosystem
MKB	Validering av befintliga värdens påverkan av planläggning			

Forskning visar:

trädgårdsstad ger ökad biologisk mångfald

BiNatUr

P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT

P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT

P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT

ERIKA WÖRMAN, PACE ARKITEKTER
DANDERYDSVÄGEN 146, STOCKHOLM

P.A.C.E
PLACE ARCHITECTURE
CITY ENVIRONMENT

5. Att genomföra trädgårdsstaden

14:00–14:30 **Social och ekologisk hållbarhet**
Caroline Stigsdotter & Rebecca Curling (Boverket)
Staffan Claesson (Framtiden Byggutveckling)
Tina Franke (Liljewall arkitekter Malmö)

14:30–15:00 **Fikapaus**

15:00–15:30 **Att räkna hem ett trädgårdsstadsprojekt**
Susanne Skoglund (Bonava)
Ted Lindqvist (Evidens)
Johan Winroth (Derome)

Boverket

Att planera och gestalta trädgårdsstäder i modern tid

251119

Caroline Stigsdotter och Rebecca Curling

Regeringsuppdrag; Planering av trädgårdsstäder

- Uppdraget innebär att Boverket ska **vägleda kommuner i hur de genom planering av trädgårdsstäder** kan bidra till ökad tillgång till bostadsnära natur för att främja livskvalitet, hälsa och välbefinnande samt öka möjlighet till friluftsliv och fysisk aktivitet.

- Boverket ska i det vägledande arbetet inhämta synpunkter från **Folkhälsomyndigheten, Naturvårdsverket och Statistiska centralbyrån**.

- Boverket ska **senast den 31 mars 2026** lämna en redovisning av uppdraget till Regeringskansliet.

Boverket

Foto: Boverket. Biskopshagen

Utmaningar

- Kommunens styrning och rådighet är en central fråga liksom tidsaspekten
- Bortprioritering av grönskans kvaliteter i genomförandet
- Skötsel och anläggning blir kostsamt
- Tillvaratagande av platsens landskapskvaliteter
- Säkerställande av förgårdsmark
- Säkerställande av levande gaturum och trafiksäkra miljöer
- Konflikt med tex ledningar, snöröjning, utryckningsfordon, kollektivtrafik och bilparkeringar
- Väl fungerande kollektivtrafikstråk och service
- Blandande upplåtelseformer
- Trädgårdsstäder kan bli dyra och därmed exklusiva områden

Foto: Boverket. Husiegård

Boverket

Vad man kan förvänta sig av vägledningen?

- Varför trädgårdsstad?
- Vad är trädgårdsstad och vad är det inte?
- Vilka värden, relationer och principer är bärande och i vilka sammanhang?
- Hur kan kommunen använda sin verktygslåda för att säkerställa trädgårdsstadens bärande värden?
- Goda exempel

Foto: Boverket. Norra Ängby.

Boverket

Konstfull stadsplanering…

Foto: Lantmäteriet. Svartbäcken

Foto: Boverket. Svartbäcken

Foto: Boverket. Änggården

Foto: Boverket. Biskopshagen

Foto: Boverket. Svartbäcken

Foto: Boverket. Biskopshagen

..med sociala ambitioner.

Boverket

Foto: Lantmäteriet. Husiegård

Foto: Boverket. Äppelviken

Foto: Boverket. Äppelviken

Foto: Boverket. Husiegård

Foto: Robin Hayes

Foto: Boverket. Eds allé

Exempel – Hur gör andra?

- Tullinge trädgårdsstad, Botkyrka kommun
- Stångby, Lunds kommun
- Hammarängen och Gripsholms backar, Strängnäs kommun
- Biskopshagen, Växjö kommun
- Trädgårdsstaden, Skövde kommun
- Sköndal, Stockholms kommun
- Biskopsgården, Göteborgs kommun
- Husiegård, Malmö kommun
- Eds Allé, Upplands Väsbys kommun

Foto: Boverket. Landala Egnahem

Boverket

Tack!

Ta gärna kontakt med:

caroline.stigsdotter@boverket.se

Foto: Boverket. Husiegård

Boverket

Nya gator och/eller befintliga som byggs om/ut

Spårväg med befintliga hållplatser

Ny gångväg, cykelväg eller gångstig

Befintlig gångväg, cykelväg eller gångstig

III-VI Våningsantal exkl. inredd vind

Flerbostadshus

Småhus

Utvecklingsområde för ny bebyggels

Kommunal service: grundskola, förskola, BmSS

Skolgård

Parkeringsanläggningar med utrymmen för mobilitets lösningar, handel, ev. bostäder

Befintliga och i vissa fall nya torg-lägen som utvecklas med handel, service och bostäder

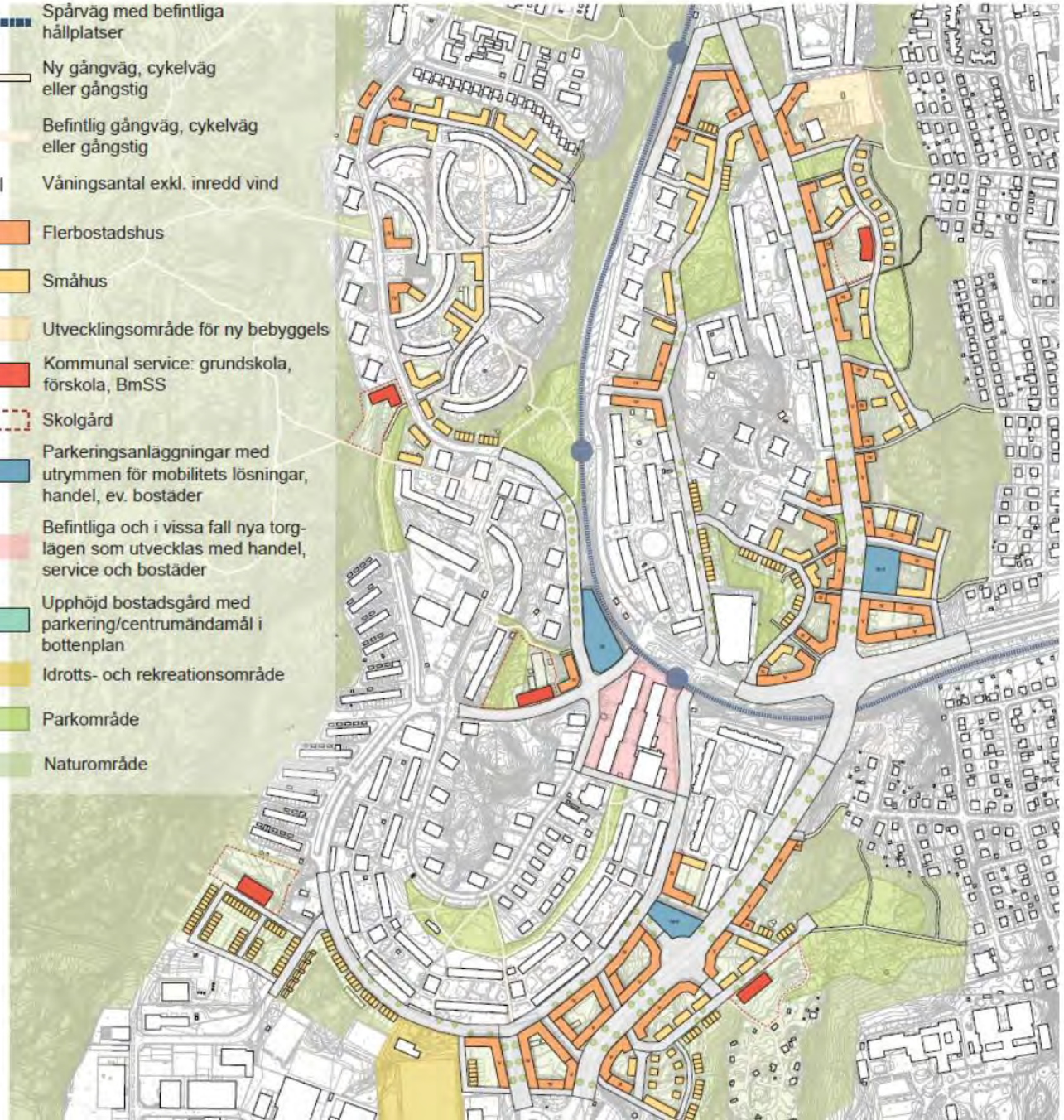
Upphöjd bostadsgård med parkering/centrumändamål i bottenplan

Idrotts- och rekreationsområde

Parkområde

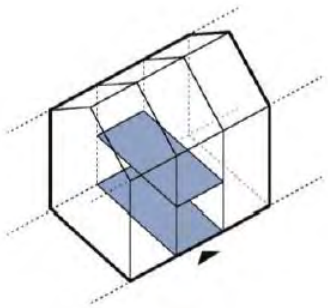
Naturområde

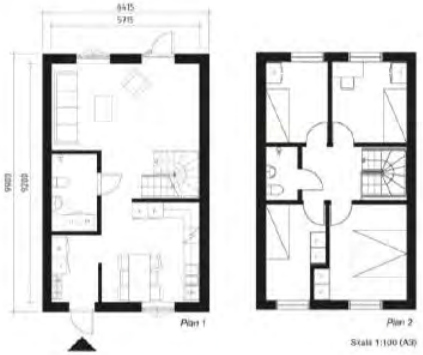
* Bebyggelseförslaget ska läsas schematiskt. Det är de övergripande typologierna, strukturerna och markanvändningarna som är det väsentliga. Gränser ska inte tolkas som definitiva.



Framtiden
Byggutveckling

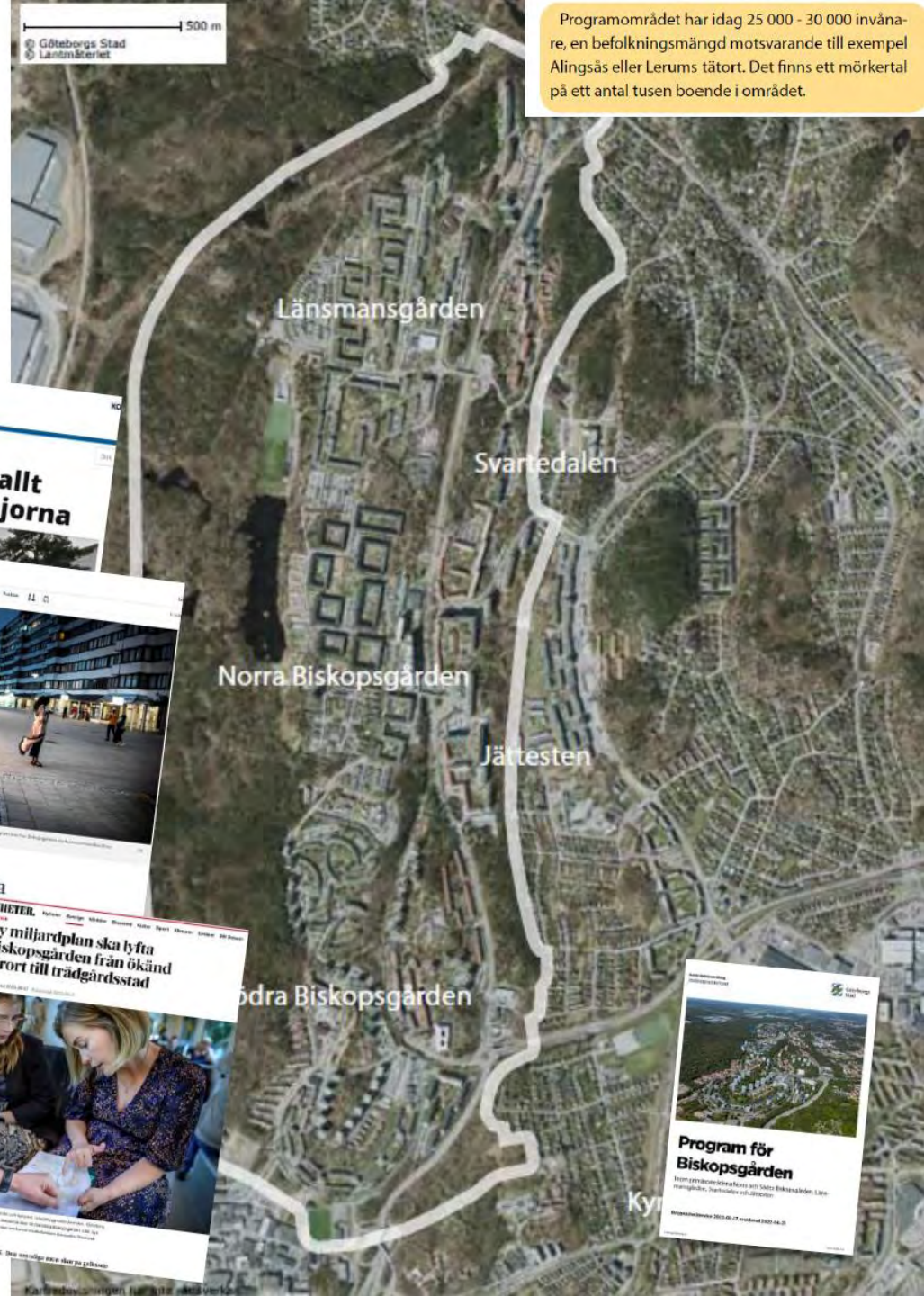
Framtiden®
Byggutveckling





Biskopsgården kan omvandlas till en attraktiv trädgårdsstad:

Programområdet har idag 25 000 - 30 000 invånare, en befolkningsmängd motsvarande till exempel Alingsås eller Lerums tätort. Det finns ett mörkertal på ett antal tusen boende i området.



Markanvisningstävling

LUNDS KOMMUN

lilje wall

lilje
wall

Klimatpåverkan

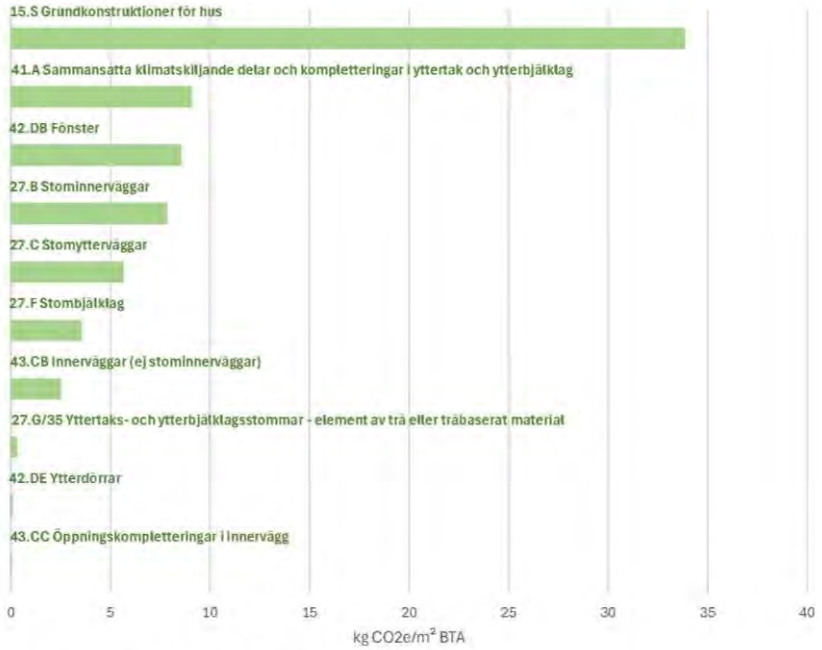
Redovisning av klimatutsläpp

PROJEKTINFORMATION

Projekt:	PROJEKT STÅNGBY RADHUS	Skede:	detaljplan
Projektnr:	XXXXXXXX	Ny-/omb:	nybyggnad
Typ:	Småhus	Exportdatum:	2024-05-31
BTA:	123 m²	Ansvarig:	soka

RESULTAT

Klimatutsläpp (kg CO_2e/m^2 BTA) per BSAB- kod för LCA- skede A1- A3



Klimatutsläpp (CO_2e) summerat per LCA- skede

LCA-SKEDE A1-A3 FRÅN 3D-MODELL:	72 kg/m² BTA
LCA-SKEDE A1-A5.1 INV. YTSKIKT, INREDNING:	26 kg/m² BTA (schablon)
LCA-SKEDE A1-A5.1 TEKNISKA INSTALLATIONER:	11 kg/m² BTA (schablon)
LCA-SKEDE A5.2-A5.5 BYGGARBETSPLATS:	11 kg/m² BTA (schablon)
LCA-SKEDE A4 TRANSPORTER ÖVR. BYGGDELAR:	15 kg/m² BTA (schablon)
LCA-SKEDE A5.1 SPILL ÖVRIGA BYGGDELAR:	15 kg/m² BTA (schablon)

Total mängd kg $CO2e/m^2$ BTA 75

Material per BSAB-kod	Värden Summa kg $CO2e/m^2$ BTA	Total CO2e(kg)	Procent
43.CC Öppningskompletteringar i innervägg	**0,80**	**120**	**1%**
Inv_Glasparti_trä: 28,6	0,80	120	1%
43.CB Innerväggar (ej stominnerväggar)	**2,08**	**315**	**3%**
E T 450 70/70 M0	0,27	41	0%
lerskiva - standard	1,81	274	2%
27.B Stominnerväggar	**5,64**	**852**	**8%**
isolering - cellulosafiber	0,37	56	0%
korslimmat trä	4,02	607	5%
lerskiva - standard	1,25	189	2%
27.F Stombjälklag	**8,09**	**1 222**	**11%**
E T 450 220/220 M45	0,11	16	0%
isolering - cellulosafiber	0,71	107	1%
korslimmat trä	0,69	105	1%
lerskiva - standard	1,08	163	1%
SM träreglar tryckimp. cc600+luft	0,11	16	0%
spånskiva	4,73	714	6%
thermowood	0,17	26	0%
trä - glespanel+luft	0,15	22	0%
ytskikt tak - papp	0,35	53	0%
41.A Sammansatta klimatskiljande delar och kompletteringar i yttertak och ytterbjälklag	**8,32**	**1 257**	**11%**
isolering - cellulosafiber	3,98	602	5%
korslimmat trä	2,84	429	4%
lerskiva - standard	0,89	134	1%
trä - glespanel+luft	0,12	18	0%
ytskikt tak - lertegelpannor	0,49	75	1%
42.DB Fönster	**8,90**	**1 345**	**12%**
Trä: 76,4	8,90	1 345	12%
27.C Stomytterväggar	**9,28**	**1 402**	**12%**
isolering - träfiber	0,44	66	1%
lerskiva - standard	1,24	187	2%
luftspalt	0,00		0%
plast - ångspärr	0,00		0%
SM träreglar cc450 + hampa	3,71	560	5%
tegel+fog - återbrukat	3,74	564	5%
ytskikt vägg - lerputs	0,16	25	0%
15.S Grundkonstruktioner för hus	**31,89**	**4 815**	**43%**
betong - platsgjuten steg 3 + armering	22,68	3 425	30%
cellplast EPS 60	9,21	1 390	12%
Totalsumma	**75,01**	**11 327**	**100%**

lilje wall

MATERIALPALETT STÅNGBY VÄSTER

lilje wall

Lokala material

HAMPAISOLERING

ÅTERBRUKAT TEGEL

LERTEGELPANNOR

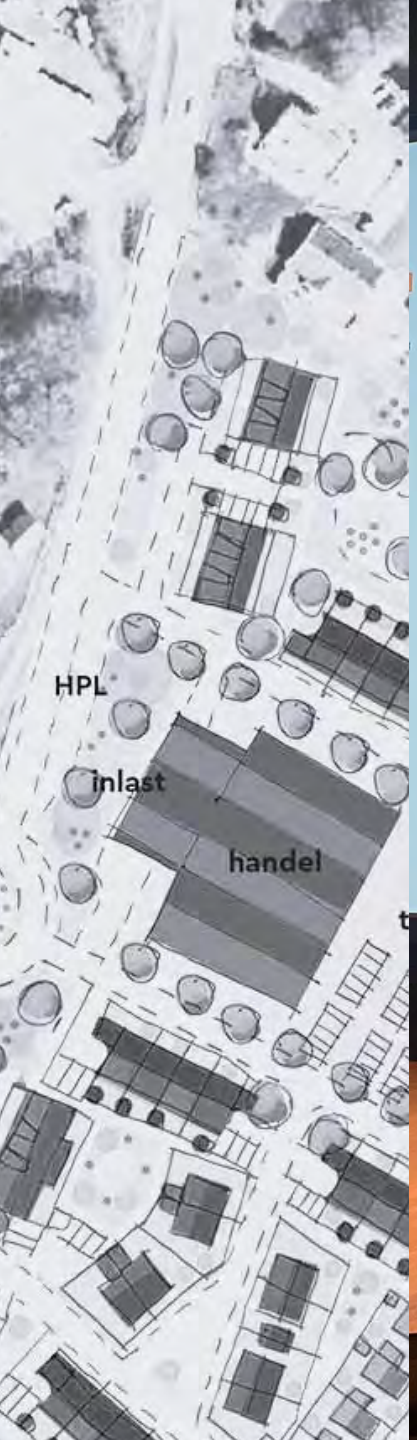
KALKPUTS / MÅLARKALK

LERSKIVA

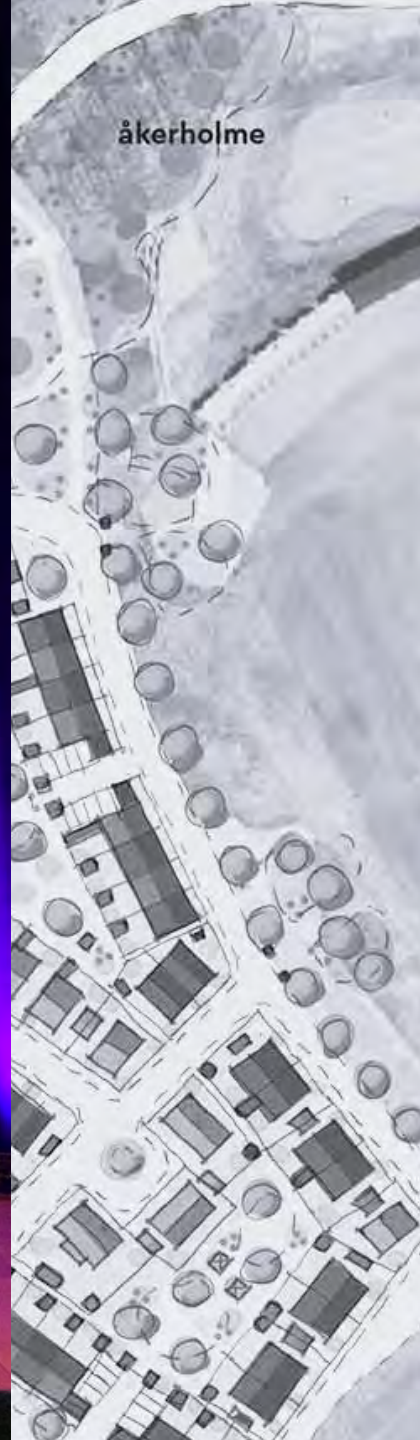
lilje wall

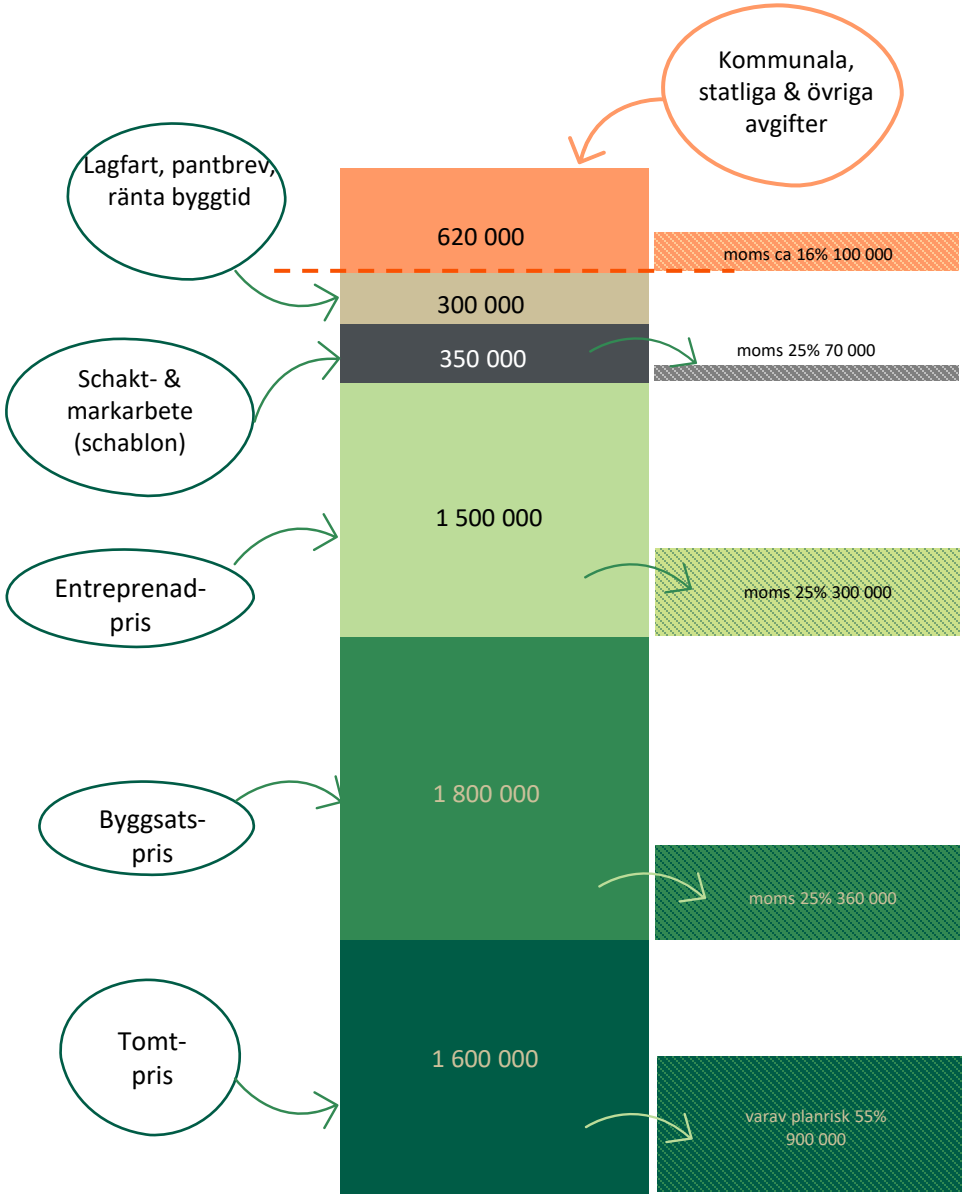
STÅNGBY TRÄDGÅRDSSTAD

lilje wall



Panelsamtalet. Från vänster Stefan Attefall (egnahemskommissionären) som modererade detta pass, Johan Winroth (Derome), Susanne Skoglund (Bonava), Ted Lindqvist (Evidens).





Kostnadsfördelning

Vid husbyggnation

- Villa ca 140 kvm
- Tomt A-läge
- 5 års detaljplaneprocess
- 2 års infra + bygglovsprocess

HUS EXKL TOMT: 4 870 000 kr

- Varav 830 000 kr (21%) moms
- Varav 920 000 kr (19%) obligatoriska avgifter/kostnader
  (Kommunala, statliga & övriga avgifter samt lagfart, pantbrev och ränta)

BYGGSATS + ENTREPRENAD

- Förutsägbarhet i plan-& bygglovsprocessen underlättar det industriella byggandet, undviker omarbete av produkten och skulle minska kostnaden

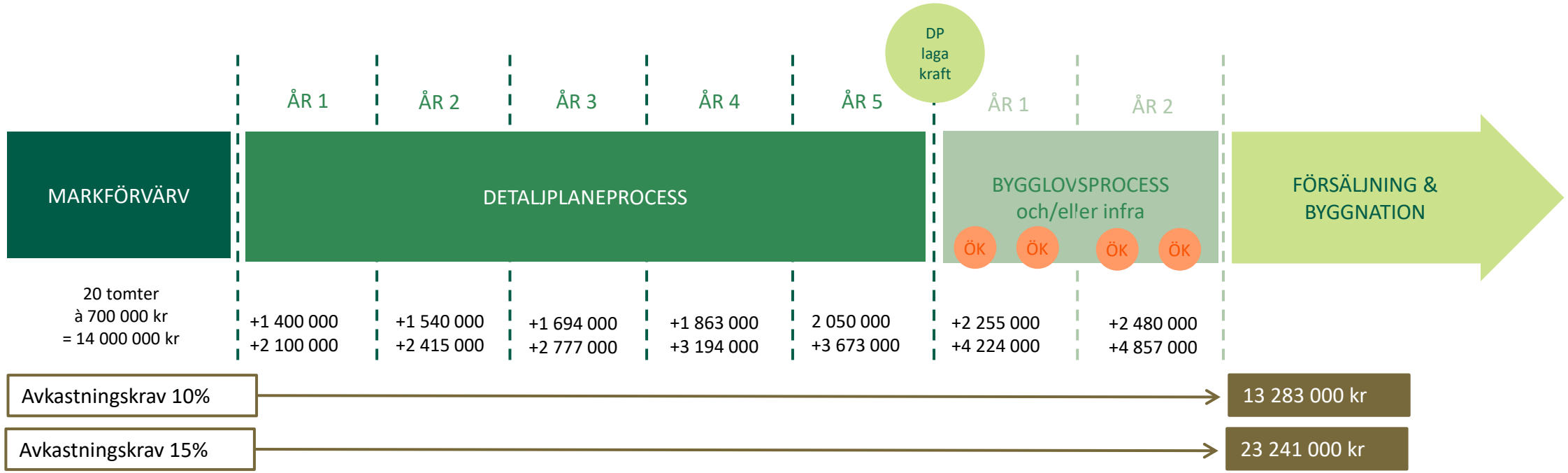
TOMT: 1 600 000 kr

- Varav 900 000 kr (56%) i kostnader för plantid/planrisk

Derome

Finansieringskostnad för plantid/planrisk

För varje år en plan-/bygglovsprocess försenas kostar det 100-150 000 kr per tomt



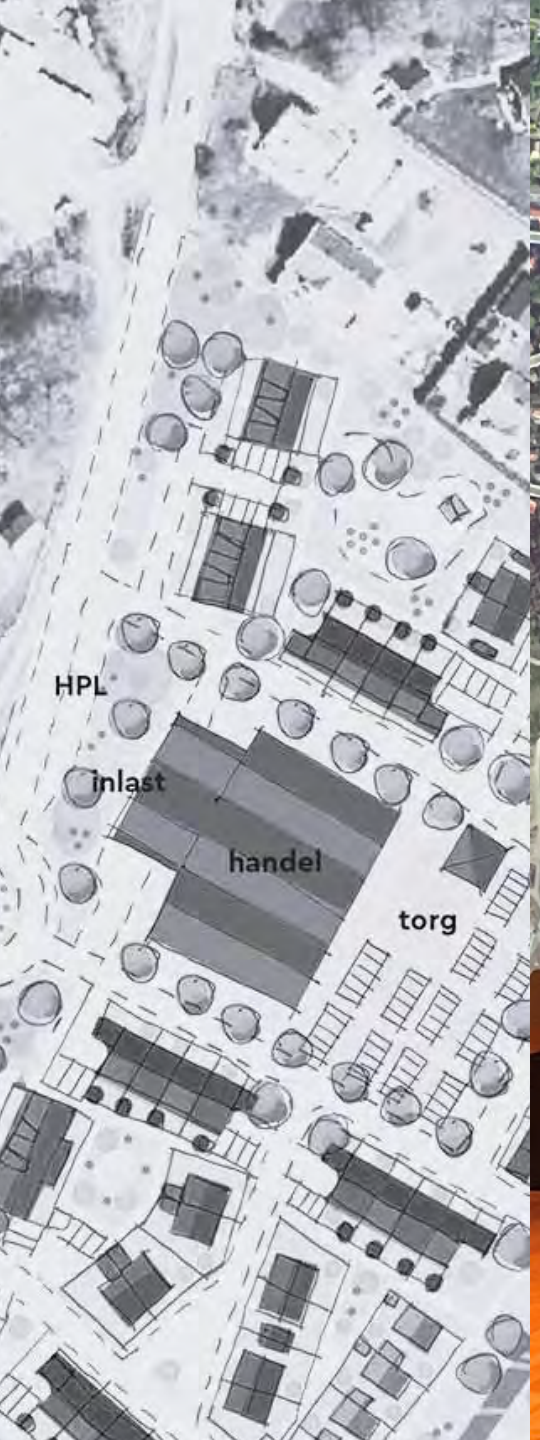
- Marken kostar bostadsutvecklaren minst lika mycket till som ursprunglig investering, i finansieringskostnad (ränta och utebliven avkastning).
- I själva verket hade man behövt öka tomtpriset (ut till kund) med motsvarande summa för att räkna hem sin investering.
  Snitt 18 000 000 kr i ökade kostnader/ 20 tomter = 900 000 kr/tomt

Derome

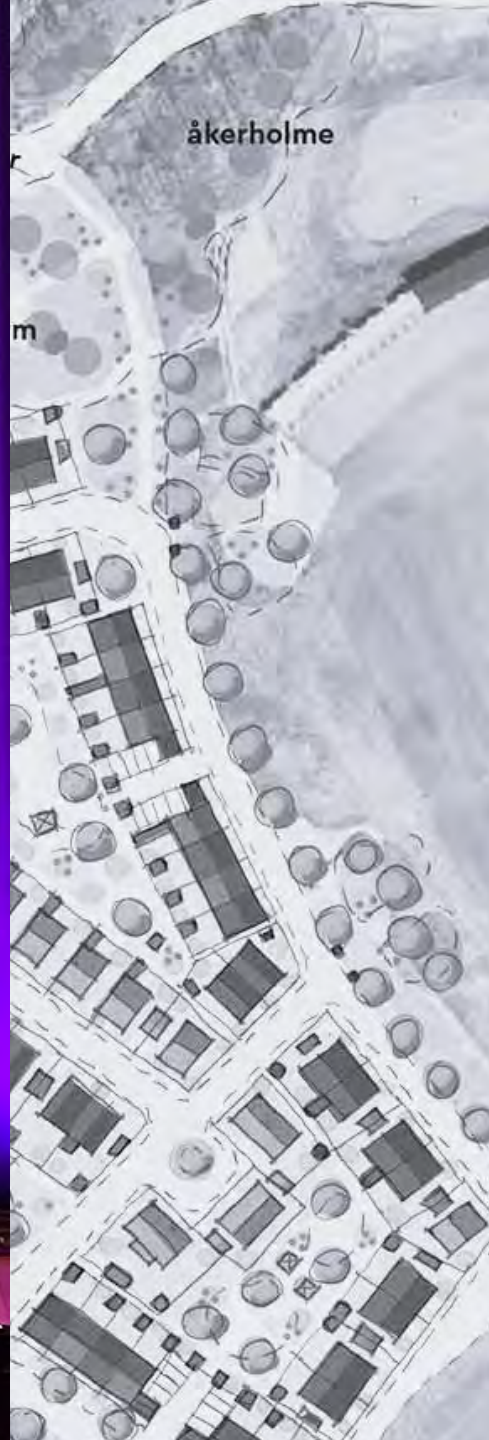
ÖK = Överklagande

6. Framtidens trädgårdsstad

15:30–15:50	**Panelsamtal** Katarina Borg (RISE) Joakim Henriksson (TMF, OBOS) Josefine Angvald Westesson (arkitektstudent) Fredrik Rosenhall (Inobi Göteborg)
15:50–15:55	**Egnahemskommissionären reflekterar**
15:55–16:00	**Avslut av programmet**



Panelsamtalet. Från vänster Caroline Szyber (dagens moderator), Josefine Angvald Westesson (arkitektstudent LTH), Joakim Henriksson (ordf TMF Trähus, vd OBOS Sverige), Fredrik Rosenhall (Inobi Göteborg) och Katarina Borg (RISE).



Framtidens trädgårdsstad

Modell för en ny skiftesreform?

KATARINA BORG, PLANERINGSARKITEKT OCH LANDSKAPSARKITEKT

RI.
SE

Miljonprogrammets bostadsområden…

… kompletteras enligt trädgårdsstadens principer

+ 500 lägenheter

+ 20 hektar trädgård

Trädgårdsstaden kan bli modellen för en ny skiftesreform

- Effektivare markanvändning och högre täthet
- Fler boendeformer och större mångfald
- Matargator blir trädgårdsstadsgator
- Stadsdelar knyts ihop med varandra
- Ökat underlag för service, kollektivtrafik och bildelning
- Minskat bilberoende, ökad rörelsefrihet
- Alternativ för äldre frigör småhus
- Fler får tillgång till grönt och småskaligt boende utan sprawl

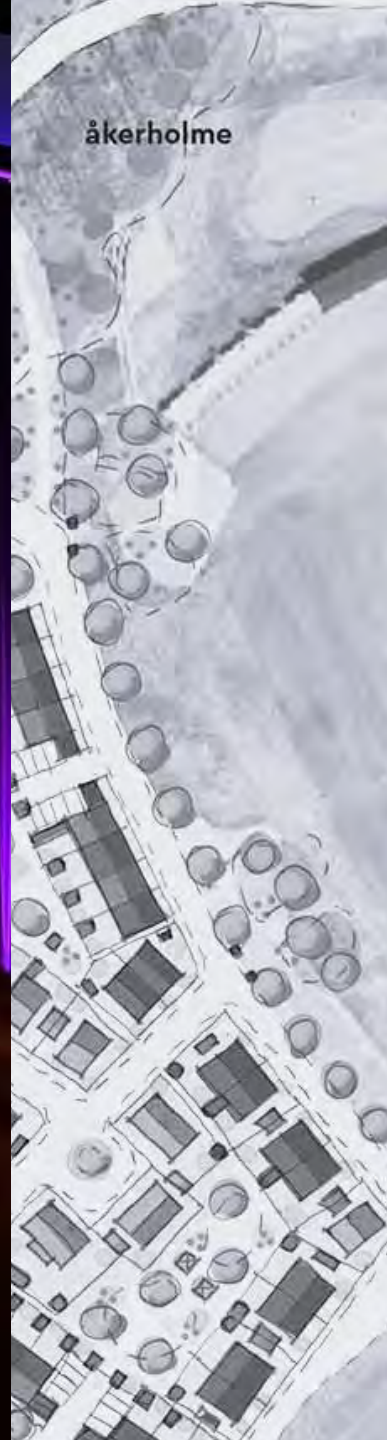
Mer kunskap behövs!

- Planeringsmodeller och arbetssätt, mark- och exploateringsfrågor, ekonomiska och juridiska incitament och styrmedel, affärsmöjligheter, medborgarprocesser, livsstilsfrågor, modeller för successiv omställning av transportsystemet
- Arkitekttävlingar som tar fram prototyper och exempel!

Kärra-Bönered — möjlig ny
trädgårdsstad med 2000 bostäder
inobi

HPL
inlast

Egnahemskommissionären reflekterar
Stefan Attefall
Ark
Des


åkerholme

Tack för idag!

Egnahemskommissionären

Sveriges Arkitekter

Sveriges Kommuner och Regioner

tmf

ArkDes