



kvalitetsprogram dp 4537 - 2002-03-15

<p>1. Förord – Kvalitetsprogrammets mål och status 5 Mål 5 Syfte 5 Kvalitetsprogrammets innehåll och funktion 6 Dokumentets status 6 Det fortsatta arbetet 7</p> <p>2. En beskrivning av idéerna 9 Ekologisk hållbarhet 9 Informationsteknik 10 Välfärd 10 Människan i centrum 10 Skönhet och stimulans 11 Omvårdnad, service och trygghet 12 Mångfald 13 Ensamhet och möten 14 Demokrati 15</p> <p>3. Området väster om Västra Varvsgatan 19 Västra Hamnen 19 Övergripande stadsbyggnadsidé 20 Stadsbyggnadskonsten 21 Detaljplanen – en beskrivning 27</p> <p>4. Planområdet - kvalitetsbeskrivning och kravnivåer 29 – Det offentliga rummet 29 Övergripande gestaltning och karaktär 29</p>	<p>Gator, platser och torg 29 Utrustning, belysning och utsmyckning 30 Grönområden 32 Beskrivning av parkerna 32 Ankarparken 32 Daniaparken 33 Stadsdelens tekniska system och infrastruktur 34 Informationstekniken 34 Transporter 36 Energi 38 Avfallshantering 39 Vatten och avlopp 40 Det sociala livet 41 Byggnader 42 Gestaltning och karaktär 42 Byggprocessen och byggmaterial 44 Byggnadens inre 47 Bostadsgårdar 50 Karaktär 50 Bilagor 52 Gröna Punkter 52 Grönytefaktor 54</p>
---	---

Kvalitetsprogram – dp 4537

Kvalitetsprogrammet har utarbetades i samråd med byggherrarna och deras konsulter. Programmet sammanställdes genom Eva Dalman *projektledare*, Mikael Edelstam, Hanna Roberts, Per-Arne Nilsson och Christian Röder *miljö*, Agneta Persson, Bengt Persson, Annika Kruuse, Elisabeth Mårell och Anna Holmqvist *gröna frågor*, Pia Laike *byggnader*, Ewa Eklind och Ingrid Persson *offentliga rummet*, Mattias Iweborg och Johan Strid *informationsteknik*, Henrik Aspegren, Lars-Erik Widarsson och Britt-Marie Fagerström *VA och avfall*, Stina Nilsson och Roland Fridh *transporter*, Annika Ekberg *sociala livet* samt övergripande synpunkter från Jan-Erik Schütt, Martin Nilsson och Christer Larsson. Denna utgåva är en reviderad version där Eva Dalman varit redaktör.

Byggherresidan representerades i den ursprungliga versionen helt eller delvis av:

AB Borätt och Seniorsgården AB genom Carl-Johan Hansson, Peab AB genom Peter Hörnlund. Sydkraft genom Richard Bengtsson. Skanska Bygg AB genom Alf Kjellberg och Henrik Lindén. Wikeborg och Sander AB genom Mikael Wikeborg och Armand Sander. MKB genom Caroline Ullman-Hammer.

Foto:

Jan-Erik Andersson (sid. 11, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 50, 51).

Ewa Westermarck (sid. 39).

Ronny Bergström (sid. 20, 26).

Illustrationer:

13.3 Landskapsarkitekter (sid. 5)

Zdenko Marusik (sid. 18).

Marianne Olsson (sid. 25, 30).

1. Förord

Kvalitetsprogrammets mål och status

Kvalitetsprogrammet har som syfte att:

ge byggherrarna en gemensam grundläggande basstandard som säkrar stadsdelens attraktivitet och kvalitet på kort och lång sikt

vara ett operativt instrument för att uppnå Malmö Stads och byggherrarnas ambitionsnivå för den nya stadsdelen

säkra en mycket hög kvalitet i stadsdelens miljöprofil så att området blir ett internationellt ledande exempel på miljöanpassning av tät stadsbebyggelse och kan fungera som motor i Malmös omställning till ekologisk hållbarhet

säkra samhällsintressen som tillgänglighet, säkerhet, resurseffektivitet, kretsloppsanpassning, biologisk mångfald på samma gång som stadsdelen utvecklas till en god livsmiljö för människor

säkra en mycket hög kvalitet i arkitektonisk utformning och design

bidra till att skapa en långsiktigt värdefull stadsdel av stort intresse för företag, forskning, offentlig planering och förvaltning

bidra till en förstärkt positiv bild av Malmö stad nationellt och internationellt så att inflyttning och företagsetableringar gynnas

syfte

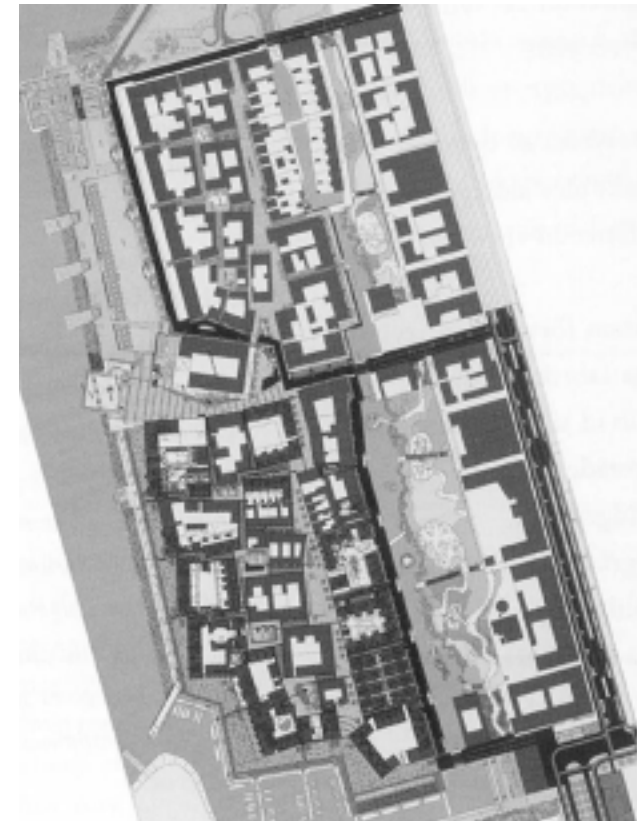


Illustration för planerad bebyggelse och markbehandling på Bo01, 13.3 arkitekter.

mål Kvalitetsprogrammets mål

ökad efterfrågan hos konsumenterna, minskad risk för omflyttning på grund av otrivsel, vandalism och otrygghet, en långsiktigt god förvaltning samt betydligt lägre miljöbelastning i förhållande till övrig, jämförbar bostadsbebyggelse som uppförts vid samma tidpunkt i Sverige.

kvalitetsprogrammets innehåll och funktion Kvalitetsprogrammet uttrycker en gemensam ambition, en lägsta kvalitetsnivå, som alla inblandade parter förbinder sig att garantera beträffande arkitektoniskt uttryck, material, teknik och utförande.

Programmet sammanfattar kvalitetsnivån för miljö, informationsteknik, gestaltning, teknisk försörjning och social service.

dokumentets status Kvalitetsprogrammet är en del av markupplåtelseavtalet och har därmed status som ett civilrättsligt avtal. Malmö stads program *Ekologiskt hållbart byggande i Malmö* ska tillämpas som komplement till detta kvalitetsprogram. Åtgärds-katalogen i programmet kommer att användas för utvärdering och uppföljning av kvalitetsprogrammet.

Kvalitetsprogrammet beskriver och definierar den kvalitetsnivå som krävs för att delta i genomförandet av stadsdelen. Det är en gemensam överenskommelse mellan byggherrar och Malmö stad.

De punkter som presenteras i tabellform är gemensamt överenskomna krav. Övrig text beskriver den gemensamma ambitionsnivån, men är ej att betrakta som krav.

Det fortsatta arbetet: överenskommelse

	krav	ansvar
Samordning och tillämpning	Miljö-, IT- och gestaltungsfrågorna ska drivas som ett samordnat utvecklings- och kvalitetsarbete. Ambitioner, mål och riktlinjer ska beaktas i alla beslut och styrande dokument.	Byggherrarna Malmö stad
Programmets status	Varje inblandad aktör har ansvar för att arbetet bedrivs enligt kvalitetsprogrammet.	Byggherrarna Malmö stad
Upphandling	Byggherrar och andra ansvariga för upphandling av produkter eller tjänster ska åta sig att vid varje upphandling ställa krav som överensstämmer med kvalitetsprogrammet och sprida kännedom om programmets innehåll till entreprenörer och konsulter.	Byggherrarna



2. Västra hamnen

En beskrivning av idéerna

Mot bakgrund av att frågan om städernas möjligheter att klara sina miljöproblem är en nyckelfråga för framtiden ska det finnas en tydlig koppling till de globalt viktiga utmaningarna på området, parat med hänsyn till de lokala förutsättningarna. Västra Hamnen ska växa fram som ett starkt exempel på hållbar stadsutveckling i ett europeiskt perspektiv.

Miljöfrågorna ska behandlas med helhetssyn där människan sätts i centrum, och miljö inte enbart ses som ett område för nya tekniska lösningar. Miljöarbetet ska sträva efter att utnyttja de nya möjligheter som informations-tekniken ger för mätning, reglering, styrning och information. Nära kopplingar till forskning och utveckling ska göras. Området ska användas för att driva fram ny teknik och för att pröva olika tekniska lösningar.

Detta utvecklingsarbete på miljöområdet ska genomföras med mycket hög ambitionsnivå. Samtidigt får kostnaderna inte bli så höga att en bredare spridning av resultaten hindras. Istället ska en sådan spridning av kunskaper och teknik eftersträvas. Området ska på detta sätt bidra till en ekologiskt hållbar utveckling av Malmö och Sverige, samtidigt som det bidrar till en debatt om och utveckling av det hållbara samhället också på europeisk nivå.

Planområdet får karaktären av en ekologiskt hållbar tät innerstad. Den ingår i en storstadsregion - Malmö - och ska utgöra en del av denna större region. Stadsdelen ska där det är miljömässigt motiverat samverka med stadens och regionens övriga infrastruktur och tekniska system.

ekologisk hållbarhet

Miljöprofilen ska vara en del i arbetet med att skapa en hög kvalitet för de framtida boende och verksamma i stadsdelen.

informationsteknik Användningen av informationsteknik kan ge stora fördelar. Några exempel: Resursförbrukningen kan effektiviseras, förlängt kvarboende vid sjukdom kan möjliggöras, bättre säkerhet och skydd i bostaden kan erhållas, hemmets skötsel kan underlättas, distansarbete och –studier blir möjliga, tillgång till fler underhållnings- och nöjestjänster i hemmet erbjuds.

Västra hamnen är ett samhälle som förenar boende, företagande och service. Här ryms både avancerad tjänsteutveckling och en högkvalitativ boendemiljö. Informationstekniken skapar förutsättningar för bägge delar. Med ett avancerat IT-stöd ges människor en drägligare tillvaro med större möjligheter till valfrihet i tid och rum. Arbetet och studier kan utföras från hemmet. Hemmet kan styras från arbetet. Inköp, distribution och umgänget med samhällsfunktioner underlättas med informationstekniken och applikationerna anpassas för de olika grupper som lever på boplatserna. Tjänsteutvecklingen drivs av den avancerade användningen.

välfärd Ordet välfärd innebär mer än social service och trygghetssystem. Det handlar också om att må väl under färden genom livet. Stadsdelen ska vara en boplatserna som ger oss ett gott liv. Vad är det? Och vad krävs för att vi ska få det?

Människan i centrum

Det är människan och hennes behov som är utgångspunkten för all formgivning och all planering, aldrig exempelvis bilarnas eller teknikens. Våra mänskliga behov är svåra att definiera och kvantifiera på ett entydigt, mätbart sätt. Försök görs och forskare är på god väg att kartlägga delar av detta

komplicerade fält. Ett sådant exempel är människans behov av dagsljus och tystnad. Mörker och buller leder bevisligen till nedstämdhet respektive koncentrationssvårigheter. Att synkontakt med konst och grönska kan påskynda tillfrisknandet hos sjuka har också kunnat bevisas av forskare.

All arkitektur, design och ingenjörskonst bör utgå från dessa svårsmåttbara, mänskliga behov – emotionella, fysiologiska och ergonomiska. En förutsättning för att lyckas är att tillämpa den kunskap som forskats fram. Inlevelse i brukarens situation är en kompletterande metod.

Människan är en kulturvarelse. Samtidigt är hon biologiskt anpassad för ett liv i naturen. För sitt välbefinnande är hon beroende av en omgivning som samverkar med båda dessa aspekter.

För att klara detta finns behov av värden i en stadsdel som inte kan mätas på traditionellt vis. Det gäller variation i form av syn- och hörseltryck, upplevelse av grönska och vatten, gaturum med ”mänskliga” mått, behov av tystnad, behov av att på en undermedveten nivå förstå sin omgivning, tolka den och uppleva den på ett sätt som positivt samspelar med vårt biologiska ursprung, även i stadens utpräglade kulturmiljö.

Ges dessa möjligheter, stimuleras dessa egenskaper hos oss, så har det en rad positiva effekter. Vi trivs bättre, stress effekter minskar, vår biologiska klocka ”går rätt” och vi orienterar oss bättre i tillvaron. Det innebär också att delta-
gande och ansvarstagande underlättas och att vi känner tillhörighet och trygghet. Detta är en fundamental del i att skapa stadsmiljöer som är hållbara -
inte bara tekniskt utan också mänskligt.

Skönhet och stimulans

är nyckelord. Människan har behov av skönhet och av att bli känslomässigt



berörd. Allt som byggs i Västra Hamnen ska vara gjort med högsta ambitionsnivå. Med stor vilja och god kunskap formas den goda arkitekturen. Den slappa, likgiltiga formgivningen och arkitekturen ska bannlysas. Västra Hamnen ska antingen vara utmanande vacker eller väcka känslor.

Endast det bästa av arkitektur och konst ska få komma till tals. Hög konstnärlig klass behöver inte alls innebära dyrare lösningar, det kan tvärtom bli billigare i längden.

Alla sinnen ska komma till användning när stadsdelen är rik på intryck och uttryck. Konsten finns med och lämnar tecken och spår i staden och i hemmen.

Omvårdnad, service och trygghet

är naturligtvis tunga inslag i en beskrivning av välfärd. Utan grundtrygghet i livet är det svårt att tala om att leva väl.

På vårdsidan bör det finnas tillgång till distriktssköterska och hemsjukvård. Ett förlängt kvarboende vid sjukdom kan bli möjligt, bland annat med hjälp av informationsteknik och grundanpassning av bostäderna.

När det gäller service finns några viktiga kvalitetskrav. Det planeras för dagligvaruhandel. Det ska finnas tillgång till kollektivtrafik, buss. Bostäder och lokaler är anpassade till det avancerade tjänsteutbudet och nya former för arbete, studier, underhållning och umgänge. Serviceutbudet planeras bli omfattande och gör det möjligt för invånarna att spara tid, t ex genom att få mat levererad till hemmet och utföra ärenden enklare, effektivare och mobilt.

Förskole- och skolverksamheten planeras som en integrerad del i stadsdelen.

Skolbiblioteket kan bli stadsdelsbibliotek. Hela stadsdelen betraktas som lärande miljö i undervisning och verksamhet. Skolans lokaler ska användas maximalt under så många som möjligt av dygnets timmar, bl a av föreningslivet. ”Intelligenta” tjänster stödjer detta samutnyttjande.

Stadsdelen är planerad för att minska biltrafiken bland husen och en bilpool står till invånarnas förfogande som försök. I Västra Hamnen ska ingen behöva gå i ständig oro för våld och inbrott. Barnsäkerhet och trafiksäkerhet är två andra viktiga trygghetsfrågor. Det får inte heller finnas hälsorisker, varken inne i husen eller utomhus.

Säkerhetsanordningar kan byggas in i husen. Med teknikens hjälp kan man kontrollera och styra att apparater som kan orsaka brand och annan skada är fränkopplade. Lås- och larmanordningar bygger ofta på senaste teknik.

Mångfald

Är en grundläggande egenskap i Västra Hamnen. En allt mer flertydig värld kräver allt fler olika lösningar. Stadsdelen är en spelplan som planerare, byggare och arkitekter ställer i ordning. Sedan tar spelarna över. Och i Västra Hamnen måste spelplanen kunna användas på mängder av olika sätt – samtidigt. Arkitekter, producenter och byggare är inte regissörer, snarare rekvisitörer och scenografer. Det kan gälla allt från utformningen av stads- och parkrum till val av bostadsstorlekar, hustyper och bostadsplaner.

Människor är olika. Många av de funktionsstudier som gjorts utgår från genomsnittsvärden. Flexibla lösningar ska finnas i Västra Hamnen.

Västra Hamnen är ett samhälle utan traditionella gränser mellan grupper, verksamheter och åldrar. Det är ett samhälle tillgängligt för alla. Såväl bostäder



som offentliga lokaler är utformade så att också äldre och funktionshindrade tar sig fram. Bostäder, verksamheter och service blandas.

Mångfalden krävs i en tid när allt fler har helt olika bilder av ett gott liv. Ingen kan definiera eller programförklara Vårt goda liv. Istället måste vi ge förutsättningar för människor att själva forma sina liv. Inbyggd generell flexibilitet är viktig för att själv kunna påverka sitt boende.

Det bör finnas många olika bostadsalternativ – både när det gäller kostnader och utformning. Segregationen är ett mycket allvarligt samhällsproblem. Blandningen av människor är viktig. Studenter, seniorer, nya och gamla svenskar, rika och sämre beställda – alla bör kunna hitta en bostad i Västra Hamnen.

Ensamhet och möten

Västra Hamnen är ett samhälle där invånarna både lever och verkar. Det blir lätt att arbeta och studera både i och nära sitt hem. Detta ställer nya krav på mötesplatser.

Välfärd handlar om att kunna välja ensamhet, men inte tvingas att acceptera den. Västra Hamnen ska formas så att det uppstår platser för möten mellan människor. Allt från den igenkännande nickan, den flyktiga kommentaren till den djupa vänskapen behövs för att människor ska må bra.

Hur skapas platser för möten? Forskning visar att det finns många möjligheter. Det handlar bl a om att det finns platser dit människor har ärenden. Nya lösningar placerar servicefunktioner i människors vardag. Kanske får biblioteket en filial hos den lokala pizzerian och måhända upplever kvarters-



biografen en renässans. Andra verksamheter får nya former i framtiden. I Framtidsstaden ska nya verksamheter kunna utvecklas.

Bebyggelsen och stråken ska utformas så att de stödjer en marknad för butiker och caféer dit människor kan ha ett ärende – oavsett ålder. Det ska finnas gator med tillräcklig genomströmning av människor och med god tillgänglighet. Utbudet av fritidsaktiviteter påverkar också. Informationstekniken kan bidra till att skapa nya mötesplatser, exempelvis samarbetslokaler där datorutrustning samutnyttjas. De virtuella mötesplatserna kommer också att kunna skapa kontakter mellan människor.

Mångfalden innebär inte att alla människor vill ha täta grannkontakter eller ens vänner där de bor. De föredrar storstadens anonymitet och vill kunna leva ett fritt liv utan social kontroll.

Det ska också finnas platser för kontemplation, tystnad och ensamhet.

Demokrati

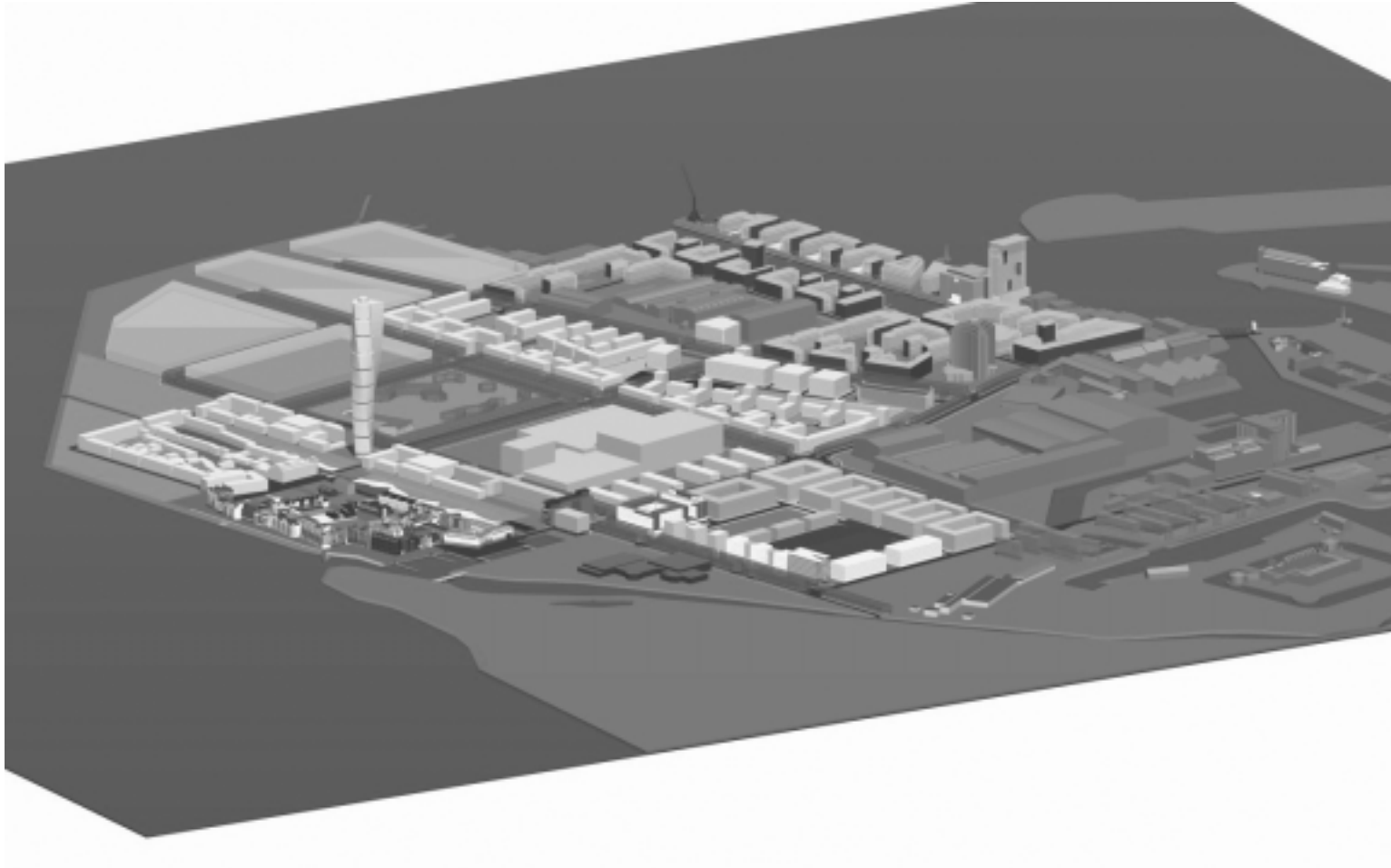
Hänger nära samman med möjligheterna till sociala kontakter. Om människor kommer i samspråk uppstår idéer och kanske till och med opinioner. Då finns grunden för en väl utvecklad lokal demokrati. Och den är en förutsättning för att de boende i Västra Hamnen ska känna sig ansvariga och delaktiga i sin boplatz. Det kan handla om att skapa nya sätt att förvalta och sköta byggnader, grönytor och offentlig service. De kan också handla om att starta nya lokala verksamheter eller något helt annat.

Västra Hamnen ska ha många och sinsemellan olika kontaktytor. Många ställen att ha ärende till, många hörnor där människor stöter ihop och forum för diskussioner i exempelvis ett medborgarkontor. Möjligtvis kan det lokala IT-nätet användas för att skapa ett forum för diskussioner och direkt demo-



krati. Här ges också särskilda förutsättningar för att delta i den demokratiska processen. Företagen har höghastighetsförbindelser till omvärden och åtnjuter ett centralt läge i en stark tillväxtregion men med en lokal prägel.





Modellbild över Västra Hamnen. Planområdet syns i förgrunden. Vita byggnadskroppar är ej ännu uppförda, utan ska betraktas som en illustration. Datormodell av Malmö Stadsbyggnadskontor 2002.

3. Området väster om Västra Varvsgatan

en beskrivning av detaljplan 4537

Huvudmålet för Malmö stads förslag till översiktsplan över Västra Hamnen, där boplatser ligger, är att den ska ge de övergripande förutsättningarna för att skapa ett attraktivt område för utbildning, forskning, verksamheter, bostäder, kultur och rekreation.

Västra Hamnen

Området har ovanligt goda lägesförhållanden inte bara i staden, utan också i regionen. Gamla Staden är närmaste granne. Det ansluter till stadens mest attraktiva parker och rekreationsområden med bl a slottet Malmöhus värdefulla kulturmiljöer och det ligger nära vatten. Avståndet till Centralstationen med den framtida citytunneln är kort. Kvalificerade kunskapsföretag och högskoleutbildning finns redan inom området.

En kraftigt markerad mittaxel sträcker sig från Citadellshamnen och Malmöhus ut mot havet. Denna trädplanterade esplanad blir genom sin tydlighet Västra Hamnens symboliska huvudentré och förmedlar den visuella kontakten mellan slottet och havet. Vinkelrätt mot denna mittaxel föreslås ett kanal- och gatustråk som förbinder Dockan med området väster om gamla SAAB-fabriken. Det kors som bildas binder samman och tydliggör fyra stadsdelar eller kvadranter med olika kännetecken och innehåll.

”De långa perspektiven bidrar till att förankra SAAB-fabriken och andra stora byggnadselement i ett skalmässigt korrekt sammanhang och stämmer också överens med Kockumsområdet huvudriktningar”, heter det i Malmö stads översiktsplan.

Miljöanpassning av de tekniska försörjningssystemen och infrastrukturen är nödvändig för att skapa en långsiktigt hållbar stadsmiljö. Miljöanpassning ska göras så att den nya stadsdelen ses som en integrerad del av Malmö. Samverkan med befintliga system i Malmö utnyttjas för att uppnå bästa möjliga miljöprestanda i den nya stadsdelen. Dock ska systemlösningarna bedömas med helhetssyn för att åstadkomma en samlad miljömässig optimering. Hela tiden ska de övergripande utgångspunkterna beaktas i arbetet.

övergripande stadsbyggnadsidé

Ett av översiktsplanens huvudsyften har varit att säkra återknytandet av kontakten mellan stadens centrum, dess invånare och havet. Området och hela Västra Hamnen ska enligt översiktsplanen ses som en förlängning och utvidgning av Innerstaden med tydliga gränser mellan byggt och obebyggt. Hushöjderna är mellan 1–6 våningar, frånsett enstaka byggnader med 8 våningar samt höghuset ”Turning torso” med 54 våningar. Byggnaderna ges bl a en samordnad färgsättning för att ge stadsdelen en tydlig identitet.

Även utemiljön samordnas och ges en hög helhetsgrad för att ge området en tydlig identitet. Den utgör en sammanhängande struktur av karaktärsfulla parker, stadsrum (torg, små platser, stråk, gaturum) och vattenmiljöer.

Ribersborg förbinds med Scaniaparken genom två huvudstråk: Sundspromenaden mot Öresund och det inre, gröna parkstråket som går längs kanalen. Innerstadens trafik når området via Västra Varvsgatan samt de östvästliga gatorna.

Stadsdelen får innerstadens möjligheter till blandade verksamheter. Men det är knappast realistiskt att tro att den första etappen från början får ett intensivt utbud av kommersiell service. Därför krävs det ytterligare attraktioner för att



göra stadsdelen till en boplats med omväxlande innehåll. Tyngdpunkten ligger här i grönstråk, vattenkontakten och utbud av fritidsaktiviteter.

Bebyggelsen orienteras mot hav, kanaler, gröna oaser och parker. Den biologiska mångfalden ska bli den största möjliga genom att många olika biotoper byggs upp. Artrikedom bland växter och djur ska eftersträvas. Passande livsmiljöer och boplatser ska finnas för en lång rad olika fåglar, insekter och andra djur.

Stadsdelens ekologiska hållbarhet märks på fler sätt. Kollektivtrafikförsörjning, biltillgänglighet, cykelvägnät, val av material, dagvattenhantering är exempel på synbara resultat av målet att skapa en ekologiskt hållbar stadsdel. Material väljs i första hand bland lokala skånska alternativ.

Byggnadernas arkitektoniska uttryck påverkas av denna målsättning. Möjligheten att tillvarata passiv solvärme ska prioriteras. Dagsljus-instrålningen i lägenheterna blir viktig. Valet av fasadmateriäl begränsas av miljöhänsynen. I övrigt blir den arkitektoniska friheten stor.

Människans psykologiska och sociala behov är en viktig utgångspunkt som fått styra gestaltningen av de offentliga rummen mellan byggnaderna. Stadsrummets utformning har avgörande betydelse för människors möjlighet att mötas och vistas tillsammans, att uppleva och ta emot impulser. Känslan av variation, helhetsgrad och de enskilda platsernas och gatornas proportioner påverkar graden av välbefinnande. Boplatsens plan ger många olika möjligheter att närma sig och utforska stadsdelen. Ett nätverk av stråk som rör sig genom noggrant avvägda, sinsemellan olika, offentliga rum, ger möjligheter till många olika vägval och upplevelser.

stadsbyggnadskonsten



Grönskande parker, rinnande vattenstråk, blänkande kanaler, hårdgjorda kajer och torg utgör viktiga delar av stadsdelens offentliga rum. Tillsammans bildar de arenan för stadens liv och basen där olika mänskliga aktiviteter utspelar sig.

En viktig målsättning för stadsdelens gestaltning är att skapa en utemiljö som är välkomnande, intressant och trygg att röra sig genom för boende och verksamma, Malmöbor i stort, turister och besökande.

Kust- och kajmiljöerna säkerställs för allmänhetens rekreation. Områdets kontakt med havet och områdets många vatteninslag ger malmöborna ett nytt och attraktivt besöksmål där tillgängligheten och offentligheten är säkrad. Såväl fysiskt som visuellt har den offentliga prägnen understrukits, genom bl a lockande siktlinjer, alléer och en upplevelserik sekvens av offentliga rum samt placering av entréer och cykel- och körbanor.

Vatten är ett huvudelement i stadsdelens karaktär och ingår i parkstråk och som stilerade bäckar av dagvatten på torg, platsbildningar, gator och gränder.

Bebyggelsens utformning ska inordnas och stödja denna struktur av offentliga rum. Fasader mot kajer, parker och huvudgator bör ges en gestaltning som talar om att byggnaden utgör väggen i ett mycket viktigt stadsrum. Bearbetningsgrad och materialval bör motsvara läget. På samma vis bör byggnaderna i innandömet ha ett uttryck som berättar om brokighet och mångfald.

Den ekologiska hållbarheten ger också gestaltningsmässiga förutsättningar för arkitekturen. Den passiva solvärmningen och dagsljusinstrålningen är två exempel. Vidare får miljö kvaliteten styra hur olika material kan användas. Därutöver kommer installationer av solpaneler, solceller, och annan synlig apparatur.



Solavskärningar och ventilationshuvar är ytterligare exempel. För allt detta gäller att det måste få en genomtänkt gestaltning som kan bidra till att ge stadsdelen en identitet som uttrycker den ekologiska hållbarheten.

Mätbara aspekter

Professor Klas Tham har givit exempel på stöd för hållbarhet i boplatsens plan och bebyggelse :

- Planmönster och byggnadsvolymer som hindrar vindens framfart och främjar lä.
- Tät, yteffektiv struktur.
- Stor andel sydvända hus.
- Främjande av dagsljusbelysning (smala hus, stora fönsterytor, etc).
- Mycket vegetation i parker och intill bostadshusen.
- Bra förutsättningar för plantering.
- Stöd för biologisk mångfald.
- Gång- och cykeltrafik prioriterade.
- Korta effektiva bilvägar och effektiv kollektivtrafik.
- Effektiv hushållning med förnyelsebara material i mark och hus.
- Minsta möjliga användande av icke förnyelsebara resurser.
- Sunda material i mark och hus, minsta möjliga miljöbelastning.

Mer svåråttbara mänskliga aspekter:

sinnliga, emotionella, mentala

- Framhävande av platsens unika identitet och kvaliteter
- himlen, havet, vinden, marken - av dess *imageability*.
- Stark, tydlig övergripande ordning i stadsplanen.
- Tydliga revir, tydliga gränser mellan det som ska uppfattas som offentligt respektive privat, mellan halvprivat och privat, mellan privat respektive privat.





Detaljplanen – en beskrivning

- Stark, egen identitet i del och helhet - hemmet, kvarteret, gatan, torget, parken, boplatser.
- Begriplighet i struktur, form, funktion som möjliggör delaktighet för boplatsens befolkning.
- Komplexitet och informationsrikedom.
- Mystik, överraskning, möjligheter att gå vilse, hitta vilse.
- Skönhet och behag - högsta klass på arkitektur och stadsrum, i helhet och detalj.

Mer svåråttbara mänskliga aspekter:

sociala

- Text livscykelperspektivet, behovet av kontakt med andra människor eller rätten till ensamhet.
- Ett brett utbud av olika bostadstyper - villor, parhus, radhus, flerfamiljs- hus, kollektivhus, kategoribostadshus, m fl.
- Ett brett utbud av upplåtelseformer - egnahem, bostadsrätt, hyresrätt, m fl.
- Flera fastighetsägare i varje kvarter.
- Möjligheter att etablera verksamheter (kommersiella, sociala) i kvarteren.
- Många olika typer av platser för möten, och för ensamhet, i det offentliga rummet.

Området har fått sin överordnade struktur av översiktsplanens storslagna rutnät av esplanader. Varje ruta rymmer en värld att upptäcka, med mindre gator, gränder, parker och kvarter. Gränderna sammanbinder byggnader och platser i de inre strukturerna. De är utformade på de gåendes villkor, men begränsad cykel- och biltrafik tillåts i ”gå-fart”. Gatorna upplåts för biltrafik, men den tillåtna hastigheten är mycket låg.

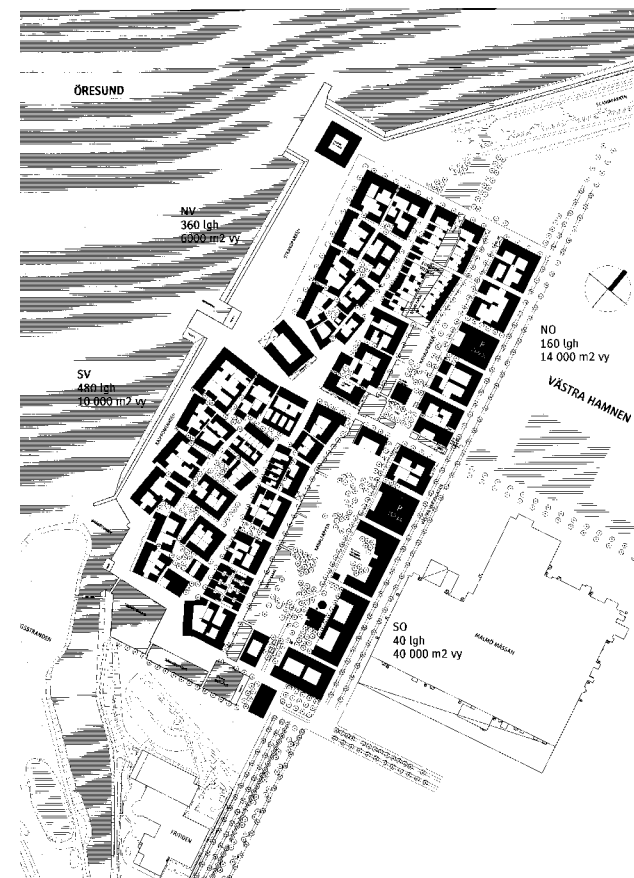
Sundspromenaden och promenadstråket i Ankarparken bildar stommen i stadsdelen. Den strama linjen mot havet med den öppna, generösa promenadvägen, skapar en kontrastverkan mot stadsdelens brokiga innandöme. Vågor, vind och saltstänk har fritt spelrum. Ankarparkens vindskyddade och lummiga promenadstråk erbjuder en helt annan slags miljö.

Byggnader med fyra till fem våningar avgränsar promenadens östsidan. I norr markeras Ribersborgsbuktens norra avslut med en kraftfull utsiktsplatta, noden. Den bildar en visuell avslutning på bukten, betraktad från Öresundsbron, Ribersborg och Ön.

Sundspromenaden vidgas i norr till att rymma en stadsmässigt utformad park. Vid sydsidan av parken öppnas en vy österut, mot Gamla fabriken och Gångtappen (Kockums höga kontorshus vid Stora Varvgatan). Här ligger stadsdelens centrum. Byggnader som kan inrymma all slags service ligger på ömse sidor om gatan. Längst österut byggs ett höghus, Turning Torso, cirka 45 våningar högt, som annonserar den nya stadsdelen Västra Hamnen mot innerstaden och övriga delar av Malmö. Det ökar orienterbarheten i stadsdelen och kan ge förutsättningar för ett mer intensivt stadsliv vid det centrala torget.

I söder markeras entrén till området av ett entrétorg med Intentias kontorshus i fonden. Byggnaden tar upp skalförändringen mellan Gamla fabriken och resten av stadsdelen och bildar en begriplig övergång mellan den storskaliga byggnaden och den komplexa och innehållsrika bebyggelsen i väster. En kanal markerar slutet på Ribersborgsfältet och början på stadsdelen. Broar knyter samman fältets grönstråk med fortsättningen i det nya stadslandskapet gröna parkstråk. Kanalen vänder norrut vid entrétorget.

Mitt i området finns den grönskande Ankarparken. Den blir ett alternativ till



Illustrationsplan för planområdet. Malmö stadsbyggnadskontor 2000.

Sundspromenaden. Den erbjuder lä, frodig grönska och en sekvens av sinsemellan olika, och uttrycksfulla gröna rum. Parken har en rytmiserad gestaltning där entréerna är trånga, men öppna och tydligt annonserar sig mot de öppnare gröna landskapsrummen i norr och söder. Efter entréporten öppnas friare siktlinjer i flera riktningar: mot kanaler, nya trängre passager och mot avgränsande cykel- och bilvägar med bakomliggande fasader. Mitt i Ankarparken markeras mötet med det öst-västliga stråket genom nya, generösa portiker. Måtten är så tilltagna att de medger glimtar av parkens fortsättning.

Byggnadskvarterens inre liv utvecklar sig i skydd av husraderna mot havet och Västra Varvsgatan. Mellan kvarteren bildas ett brokigt nät av platser, torg och gränder. De yttre kvarterens inre fasader utgör väggar i ett inre rum. Innanför dessa finns flera, små kvarter med lägre bebyggelse. Här finns privata trädgårdar med rik växtlighet, murar och häckar.



Inom planområdet finns European Village, där de europeiska länderna i samband med bomässan 2001 erbjöds att bygga var sin bostadsbyggnad. Varje land uppförde sitt bostadshus utifrån sin kulturs sätt att se på hållbar byggnadskonst. Dock naturligtvis anpassad till platsens klimat och andra lokala villkor.

Längs Västra Varvsgatan och som avslutning norrut, finns en rad av femvåningshus.



4. Planområdet - kvalitetsbeskrivning och kravnivåer

Det offentliga rummet

Detta avsnitt behandlar allmän platsmark och den del av det offentliga rummet som ligger på kvartersmark (i gemensamhetsanläggningar).

Den övergripande karaktären i det offentliga rummen är urban och enhetlig. Färgsättning, utrustning, belysning och beläggning samordnas gestaltningssmässigt för att skapa ett väl sammanhållet stadsrum. Hela det offentliga rummet har en genomgående gestaltning.

De enskilda fasaderna kan då utformas på ett friare sätt, utan att stadsdelen riskerar att bli allt för komplex. Karaktärsmaterialen är gult tegel, natursten och betongsten. Vatten i olika former och grönska är genomgående tema för de offentliga rummen.

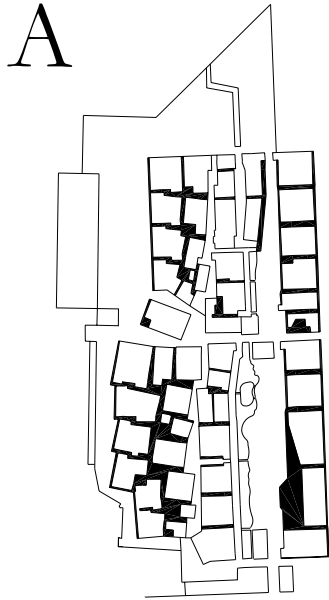
Alla kommuninvånare ska på ett enkelt sätt kunna besöka och förflytta sig i stadsmiljön. Den ska vara tillgänglig för alla medborare, inklusive funktionshindrade. Malmös handikapplan ska följas.

Gatubeläggningen har valts för att minska belysningsbehov (ljusa beläggningar) och utsläpp av miljöskadliga ämnen. Utformningen är gjord för

övergripande gestaltning
och karaktär

gator, platser och torg





Offentligt rum på kvartersmark

att prioritera miljöanpassade transporter. Bland annat är alla kanter låga så att cyklars framkomlighet underlättas och det finns cykelställ vid alla målpunkter i stadsdelen, t ex butiker. Gatusystemet är utformat så att motorfordons- trafik i området begränsas, bl a genom låga hastigheter och begränsad framkomlighet.

Dagvatten från hårt trafikerade ytor renas i system med vegetation.

utrustning, belysning och utsmyckning

All utrustning, belysning och utsmyckning har samordnats för att förstärka det offentliga rummets identitet och förmåga att fungera som sammanhållande element i stadsdelen. Den konstnärliga utsmyckningen har planerats parallellt med utformningen av stadsrummet.

Ett speciellt stadsmiljöprogram för Västra Hamnen kommer att upprättas. I programmet behandlas utrustning som bänkar, papperkorgar och armaturer, men också byggda element som murar, trappor och plank.

Överenskommen grundstandard – gator, platser och torg

	krav	ansvar
Offentligt rum på kvartersmark	<p>En del av det offentliga rummet kommer att utgöras av kvartersmark, se illustration A. Hela det offentliga rummet ska utgöra en helhet med genomgående gestaltning där ägo-förhållandena inte går att utläsa av utformningen.</p> <p>Den allmänna platsmarkens gestaltning ska vara normerande för den del av det offentliga rummet som ligger på kvartersmark.</p>	<p>Malmö stad, fastighetskontoret Byggherrar/gemensamhetsanläggningar</p>

Färdigställande av allmän platsmark	För att undvika körskador på beläggningar färdigställs den allmänna platsmarken först när byggnaderna är inflyttningsklara. Tillgängligheten ska dock säkerställas genom att gång- och körytor hårdgörs.	Malmö stad, fastighetskontoret
Färdigställande av dagvattenkanaler	Dagvattenkanaler anläggs när byggnaderna är inflyttningsklara. Funktionen ska dock finnas redan när ytor hårdgjorts och tak lagts.	Malmö stad, gatukontoret Malmö stad, fastighetskontoret Byggherrar/gemensamhetsanläggningar
Uteserveringar	Enligt Malmö stadsmiljöprogram, centrala Malmö.	Malmö stad, gatukontoret

Beskrivning av gaturummen

	beskrivning	ansvar
Västra Varvgatan	Trädplanterad med separata gång- och cykelbanor. Beläggning av betongstenar, asfalt och grus.	Malmö stad, gatukontoret
Gårdsgata Barometergatan	På gårdsgator förekommer biltrafik, men på de oskyddade trafikanternas villkor. Beläggning av betongsten och smågatsten. Trots gatornas trånga mått är de inte enkelriktade och det finns mötesplatser anordnade.	Malmö stad, gatukontoret
Gågata Gränder mellan husen Sundspromenaden, Kompassgatan och Ankargatan	Gågatorna används endast för angöring och är främst avsedda för fotgängare och cyklister. Markmaterial är tegel och smågatsten. En asfalterad zon underlättar framkomligheten.	Malmö stad, gatukontoret och fastighetskontoret Byggherrar/gemensamhetsanläggningar
Torg och platser	Platserna har fått en speciell dignitet genom sin gestaltning med generösa vattendammar. Markbeläggningar är av gult och rött marktegel med inslag av granit.	Malmö stad, gatukontoret



Grönområden

Områdets grönstruktur har planerats så att människans behov av naturupplevelser kan tillgodoses och så att den vilda biologiska mångfalden har gynnats inom den ram som tät stadsbebyggelse ger. Luftkvalitet och mikroklimat ska vara hälsosamt och bra för människor att vistas i. Människors kunskap om biologisk mångfald kommer också att öka genom pedagogiska insatser i anslutning till de parker som anlagts.

Vegetation och trädplanteringar har utformats så att de ska bidra till att förbättra luftkvalitet och mikroklimat. Växtval har gjorts i en avvägning mellan hänsyn till allergifaktorer och gynnande av den biologiska mångfalden. Vid växtvalet har vacker blomning, skiftande utseende över året och möjligheten att få bär, frukt eller andra nyttigheter beaktats.

Parkerna har utformats så att så många punkter som möjligt ur förteckningen *Gröna punkter (se bilaga)* finns representerade.

Beskrivning av parkerna

Ankarparken

Ankarparken är en ny typ av park i Malmö. Den bjuder på oväntade händelser och aktiviteter och karaktäriseras av det föränderliga. Parken består av en uppsättning tydliga formelement: rundade biotoper, vindlande kanallinje, breda raka strandbryggor. De olika biotoperna ligger utspridda som öar i ett hav av gräs eller direkt i vattnet. De är självständiga ekosystem i form av ek- och boklundar samt ett alsumpkärr på land och grupper av vattenväxter i kanalen.

Parkens idé knyter an till Malmö stads ambitioner att använda stadens parker



för en bred kunskapsbildning – ”miljöpedagogiska parker” där barnen är en viktig målgrupp.

Hela parken är cirka 3 ha stor, varav kanalen upptar drygt 1 ha. Kanalvattnet pumpas från Öresund till det högst belägna utloppet vid den Lekfulla platsen. De enkla materialen dominerar med asfaltgångar, betongkant mot kanal och trädäck av azobé.

Daniaparken

Parken är en viktig länk i Malmös gröna front mot havet. Besökarna ska ges en naturlig känslan av havet och dess skiftningar från skummiga vågor till lojt skimmer.

Den är även tänkt att fungera som en attraktiv samlings- och vistelseplats. Här ska man kunna bevista olika aktiviteter, t ex musikarrangemang och segeltävlingar, eller göra en paus under joggingturen eller inlineåkning.

Tre stora lutande betongtrappor skjuter ut mot Öresund. Havet slår upp över den nedre delen av betongtrappan och in i parken, men aldrig över den bakre kanten. En stor ramp leder i norr upp till ett magnifikt utsiktsplats, noden, som reser sig fem meter över havsytan.

Materialvalet är enkelt och hållbart. Träet är av lärk eller ek. Markmaterialet i grus eller betongplattor och de gedigna murarna består av olika bohusgraniter. Trädvalet består av kärrek vid gatan, på den öppna ytan finns vitoxel och i norr avslutas parken med en dunge svarttall.



Stadsdelens tekniska system och infrastruktur

informationstekniken

Stadsdelen får ett datanät som klarar av en hög prestanda. Varje enhet (byggnad/lägenhet) är ansluten till detta nät. Såväl hushållens som verksamheternas telefoni, television och datatrafik samt kommunikationsbehovet för olika typer av drift-, underhålls- och hanteringssystem integreras i ett fysiskt, digitalt nät.

Offentlig service, verksamheter och bostäder kan bindas samman och kopplas ihop. Integrationen underlättas av tekniska lösningar. Tillgängligheten i området (för äldre, funktionshindrade m fl) säkerställs, bland annat genom utnyttjande av tekniska lösningar.

Informationstekniken kan i mycket hög grad användas i miljöns tjänst. Fastigheter kan betjänas av system som reglerar energi- och vattenåtgång. Effektiviteten i dessa system kan förbättras avsevärt med IT-stöd, vilket ger en miljövinst. IT-stödd reglerteknik kan användas för att få mer effektiv värmeförsörjning och återvinning.

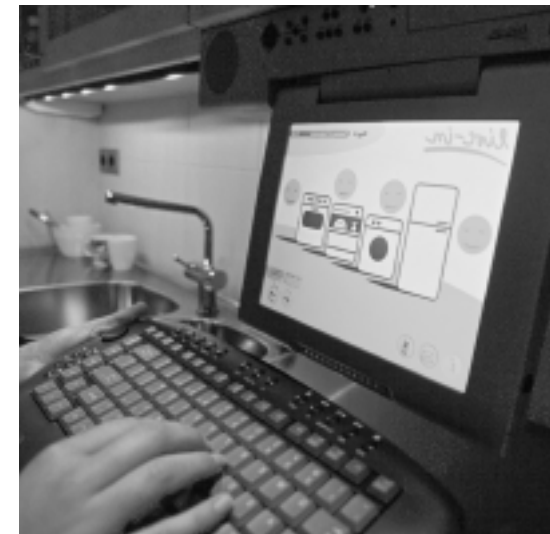
Övriga applikationer som är aktuella: system för övervakning med larm för inbrott, brand, översvämning m m, system för hemleverans av varor, elektroniska låssystem, vårdförberedda lägenheter, IT-stöd för trafikflödesstyrning, lokalt distributionsnät av varor, bilpool, trafikinformation m m.

Malmö stads bredbandspolicy kommer att tillämpas.



Överenskommen grundstandard – informationstekniken

	krav	ansvar
Integrerad bredbandsanslutning	Samtliga bostäder utrustas med bredbandsanslutning eller därtill jämförbart nät fram till fastighetsgräns. Funktioner för telefoni, dataöverföring, radio och television etc integreras.	Byggherrarna
Web-TV	Ett försök med miljöinformation via web-TV genomförs med speciell inriktning mot planområdet genom en gemensam web-sida.	Malmö stad, miljöförvaltningen



transporter Stadsdelen ska utformas för att minimera behovet av transporter. Cykel- och gångtrafik ska prioriteras i stadsdelen och kollektivtrafik ska bli ett lockande alternativ till bilen. Nyttotrafik som krävs för fastighetsförvaltningen, t ex avfallsinsamling, bör utföras med tystgående fordon som drivs med alternativa drivmedel, t ex gas, el eller etanol.

Överenskommen grundstandard – transporter

	krav	ansvar
Miljöanpassade transporter till och från stadsdelen	Transporter av avfall från området till slutbehandling/omlastning ska i största möjliga utsträckning ske med fordon som drivs med alternativa drivmedel.	Malmö stad, gatukontoret
Tankstation för miljöanpassade bränslen	En lokalisering för tankstation för miljöanpassade bränslen ska tas fram i Västra Hamnen.	Malmö stad, VA-verket
Prioritering av miljöanpassade fordon	Innehavare av eldrivna fordon har möjlighet att få ett speciellt tillstånd som ger fördelar när det gäller parkering på vissa angivna platser.	Malmö stad, stadsbyggnadskontoret
Bilpool	Malmö stad kommer att verka för att en bilpool etableras i området. Fordonen ska drivas med alternativa drivmedel.	Malmö stad, gatukontoret och miljöförvaltningen Gemensamhetsanläggningen
Parkering	Parkeringsnormen är 1,0 bilplatser per lägenhet. 0,1 är gästparkering. Det ger krav på 1,1 plats per lägenhet.	Malmö stad, gatukontoret
	Parkering och angöring ska anordnas på kvartersmark. Gatorna är i första hand till för den rörliga trafiken.	Byggherrarna



Mobilitetskontor

Ett speciellt försök med ett mobilitetskontor som ger information om miljöanpassade transporter till invånare och verksamhetsidkare i planområdet genomförs.

Malmö stad, gatukontoret



energi Stadsdelens byggnader och teknik ska vara resurssnåla. Energilösningarna ska erbjuda bibehållen komfort för de boende, samtidigt som energiförbrukningen minimeras och lokala förnybara energikällor står för huvuddelen av energiförsörjningen.

Malmö stad har som mål att den energimängd som konsumeras inom planområdet ska produceras lokalt. Dock kan vindkraft och biogas produceras på annan plats i Malmö. Denna produktion ska enbart bestå av förnybar energi.

Överenskommen grundstandard – energiförsörjning

	krav	ansvar
Minimerad energiförbrukning	Energianvändningen i fastigheterna ska ej överstiga 105 kWh/kvm BRA temp, år. Detta inkluderar all fastighetsanknuten energi. Energi som produceras och återvinns inom fastigheten är inkluderad.	Byggherrarna Senare: fastighetsägarna
Komfortkrav	De boendes komfort ska säkras trots den låga energiförbrukningen.	Byggherrarna Senare: fastighetsägarna
Processen	Kontinuerlig uppföljning av varje byggnads energiförbrukning och komfortnivå ska göras under projekterings- och byggnadsskedena. Vid avvikelse i förhållande till energimålen vidtas åtgärder i första hand på byggnaderna (arkitektur, byggnadsteknik eller tekniska system) och i andra hand på produktionsapparaten.	Byggherrarna
Uppföljning	Byggherrar och fastighetsägare ska ställa sina byggnader till förfogande för uppföljningar, studier och forskning kring energiförbrukning.	Byggherrarna Senare: fastighetsägarna



Mängden avfall ska reduceras i området. Avfallshantering ska ske enligt prioritering: återanvändning, materialåtervinning och energiåtervinning. Återbruk och återanvändning kan uppmuntras genom olika initiativ, t ex bytardagar och loppisar. Källsorteringen ska vara fastighetsnära och bekväm. De boende ska också få information om hur mycket avfall deras fastighet producerar och om sorteringen fungerar eller ej.

Tips: det är knappast resurssnålt att olika fastigheter anlitar olika entreprenörer för att hämta återvinningsmaterial. Här kanske gemensamhetsanläggningen kan samordna och göra en gemensam upphandling?

avfallshantering

Överenskommen grundstandard – avfallshantering

	krav	ansvar
Insamling i fastighet	I varje fastighet eller i dess omedelbara närhet ska finnas insamlingsfunktion för tidningar, kartong, metall, plast, färgat glas, ofärgat glas, restavfall, växtavfall samt matavfall. Insamlingssystemet ska vara flexibelt och utformat så att det är möjligt att utöka antalet fraktioner.	Byggherrarna Fastighetsägarna
Avfall i det offentliga rummet	Övrigt avfall som samlas i det offentliga rummet, t ex glas och papper, ska i första hand återvinnas	Fastighetsägarna, gemensamhetsanläggningen Malmö stad, gatukontoret
Information och användbarhet	Systemen ska vara lätta att använda och förstå. De boende ska få kontinuerlig information om källsorteringens utfall i sin fastighet. Målet är att 60-80 volymprocent av hushållsavfallet ska sorteras ut från restavfallet och kunna återvinnas. Målet är att få helt rena utsorterade fraktioner.	Byggherrarna Fastighetsägarna



vatten och avlopp Renvattenförbrukningen görs låg. Dagvattnet tas om hand lokalt. Spillvattnets innehåll av oönskade ämnen ska minimeras. Återförandet av fosfor till jordbruket ska maximeras.

VA-systemets möjligheter för ökad kretsloppsanpassning ska utvecklas, bl a genom ett pågående försök att hantera utsorterat matavfall genom rötning, genom alternativ spillvattenhantering och genom materialval i ledningar.

Överenskommen grundstandard – vatten och avlopp

	krav	ansvar
Dagvattenhantering	Allt dagvatten leds i största möjliga mån i synliga och öppna dagvattenkanaler.	Malmö Stad, gatukontoret och VA-verket Byggherrarna
Tungmetaller och övriga miljöskadliga ämnen	Avloppsvattnets innehåll av tungmetaller och andra miljöskadliga ämnen ska minimeras.	Fastighetsägarna i samarbete med Malmö stad, VA-verket
Avloppsvatten och matavfall	Fosfor i avloppsvatten och insamlat matavfall ska återföras till jordbruket.	Malmö stad, VA-verket



Det sociala livet

Det ska vara möjligt att leva i stadsdelen oavsett ålder. För barnen ska finnas tillgång till förskoleverksamhet, lekplatser och fritidssysselsättningar. Gator, torg, byggnader och lägenheter ska utformas för att främja deras säkerhet. Utemiljön ska väcka deras nyfikenhet och leklust.

Det ska finnas många möjligheter att mötas: på gator, gårdar och i parker och garage. Sundspromenaden lockar med närhet till havet och soliga och vindskyddade sittplatser. Daniaparken inbjuder till spontant bollspel och pic-nic vid vattnet. I Ankarparken finns möjligheter att lära sig mer om några lokala biotoper. På många platser finns intresseväckande konstverk som kan bli samtalsämnen när människor möts.

Områdets byggnader är placerade och orienterade så att det ska uppstå förutsättningar för möten. Entréerna är lokaliserade mot gator och gränder och alla bottenvåningar har fönster. Husen ligger tätt och det finns ett stimulerande offentligt stadsrum att utforska och upptäcka.

Kockums fritid erbjuder fritidsaktiviteter där många samlas och det finns flera restauranger i området. Det finns ett stort utbud av lokaler som kan användas för serviceändamål eller verksamheter. Meningen är att detta ska möjliggöra en levande stadsdel där människor är i rörelse även under kontorstid.

Överenskommen grundstandard – kommunal service

	mål	ansvar
Förskola och skola	När elevunderlaget är tillräckligt ska det finnas en skola och fritidshem för barn mellan 7-16 år samt en förskola.	Malmö stad, stadsdel Centrum

Stadsdel för barn

Mötesplatser

Rik fritid



Byggnader

gestaltning och karaktär

Fasaderna lämnar var sitt bidrag till det offentliga rummets väggar. De får inte överrösta varandra, utan ska samspela genom bl a samordnad färgsättning enligt ett speciellt färgprogram. Den eftersträvade karaktären är händelserik utan att vara påfrestande eller stökig. Den ska också ha ett starkt grönt inslag genom klättrväxter på vägg och på spaljéer.

Malmö stad kommer att förhandsgranska samtliga projekt i en grupp där fastighetskontor och stadsbyggnadskontor finns representerade. Projekten samordnas sedan i projekteringsskedet beträffande takavslutningar, takvinklar, sockelhöjder och horisontella element.

Taklandskapet blir varierat. Tegel, papp, plåt, skiffer och gröna sedumtak är exempel på material som samverkar väl. För att få en händelserik taksilhuett ges möjligheter till att bygga mindre torn på taken, t ex 9-10 kvm bottenarea per trapphuslängd. Vid planering beaktas områdets mikroklimat så att bebyggelsen blir klimatanpassad. Gestaltningen ska möjliggöra tillvaratagande av passiv och aktiv solenergi.



Överenskommen grundstandard – gestaltning och karaktär

	krav	ansvar
Arkitektval	Byggherren ska ta en tidig kontakt med Malmö stad angående arkitektval. Malmö stad ska godkänna valet av arkitekt.	Byggherrarna
Arkitektens uppdrag	Den av Malmö stad godkände ansvarige arkitekten ska ges möjlighet att ta ansvar för sitt projekt ända fram till färdigställandet.	Byggherrarna

I det fall denne arkitekt väljer att arbeta med ett medverkande kontor ska detta godkännas av Malmö stad.

Färgsättning fasader	Det färgprogram som togs fram för Bo01 ska tillämpas i hela planområdet.	Byggherrarna
Biologisk mångfald	Byggnader ska utformas för att främja biologisk mångfald, se bilagor <i>Gröna punkter</i> och <i>Grönytefaktor</i> .	Byggherrarna
Detaljer	Detaljer ska vid förfrågan i förhandsgranskning, bygglovgranskning eller under byggtiden lämnas i skala 1:20 av takfot, fönster, entréparti, sockel och ev balkongfront och venthuv.	Byggherrarna
Plåtarbeten	Där plåtarbeten är absolut nödvändiga, t ex fönsterbleck, ska de utföras med största omsorg och noggrannhet. Täckplåtar görs så små som möjligt och detaljer ska kunna redovisas. Väl dokumenterad yrkesskicklighet ska krävas av hantverkarna som utför arbetena.	Byggherrarna
Fogar	Inga synliga fogmassor ska finnas på fasad.	Byggherrarna
Balkonger	Byggherren ska presentera ritningar över hur balkonger kan inglasas på ett utseendemässigt övertygande vis. De ska godkännas som en del av bygglovet.	Byggherrarna
Skyltar	Inga ljuslådor accepteras. Exempel på lämplig skyltning: målat direkt på fasad, friliggande neon, utskurna bokstäver på distans som bakombelyses.	Byggherrarna Senare: fastighetsägarna



byggprocess och byggnadsmaterial

Byggnaderna och dess material ska ses ur ett helt livscykelperspektiv där minsta möjliga miljöpåverkan, minsta möjliga hälsopåverkan och största möjliga resurssnålhet är grunderna för den sammanvägda kvalitetsnivån. Byggprocessen ska ske på ett sätt som säkerställer byggnadens långsiktiga kvalitet. Detta betyder bl a att byggnadens inre och byggnadsmaterialet måste skyddas från fuktinträning under byggtiden.

Malmö stads upphandlingskrav för arbetsmaskiner ska tillämpas.

Överenskommen grundstandard – byggprocess, byggmaterial



	krav	ansvar
Transporter till byggplatsen	Tunga fordon som används för transporter till och från byggplatsen ska uppfylla de krav som gäller för Malmö stads miljözoner.	Byggherrarna
Avfall under byggtiden	Källsortering av byggavfall ska ske med uppdelning i minst 5 fraktioner.	Byggherrarna
Fuktsäkring under byggtiden	Byggnadsmaterial och konstruktioner ska skyddas från fuktangrepp under byggtiden. En plan för fuktsäkring ska kunna visas vid förfrågan.	Byggherrarna
Källarväggar och golv	Metangas- och vattentäta konstruktioner krävs för att undvika översvämningar och gasuppträngning.	Byggherrarna

Materialval	<p>En redovisning av rutiner och principer för materialval ska kunna ges vid förfrågan. Produkter märkta med Svanen bör i första hand väljas. I de fall sådana alternativ saknas för en varugrupp bör produkter väljas som försetts med byggsektorns kretsloppsråds byggvarudeklarationer.</p> <p>PVC, koppar och zink ska inte förekomma. Koppar kan dock användas exteriört om dagvattnet från dessa ytor renas lokalt inom fastigheten.</p>	Byggherrarna
Miljövärdering av material	Byggherrarna ska erbjudas möjlighet att delta i projekt som värderar olika material och lösningar ur miljösynpunkt.	Malmö stad, miljöförvaltningen
Val av armaturer	Mest resurssnål armatur ska alltid väljas beträffande vatten- och energiförbrukning.	Byggherrarna
Värme- och kylanläggningar	Klimatpåverkande och ozonförstörande ämnen ska undvikas i värme- och kylanläggningar. Det miljömässigt bästa alternativet ska användas och baseras på vattenburen värme och komfortkyla.	Byggherrarna
Installationer och apparater	Miljömässigt bästa alternativ ska användas. Alla installationer och apparater ska vara ledande på marknaden vad gäller energieffektivitet.	Byggherrarna
Mätutrustning	Varje lägenhet bör kunna mäta sin förbrukning av vatten, el och värme.	Byggherrarna



FORTSÄTTNING ÖVERENSKOMMEN GRUNDSTANDARD BYGGPROCESS OCH BYGGMATERIAL

	krav	ansvar
Avveckling och rivning	En plan för avveckling och rivning av byggnaden ska finnas. Av denna ska framgå hur stor andel av byggnadens komponenter och material som kan återanvändas.	Byggherrarna
Miljöledningssystem	Entreprenörer och leverantörer ska använda ett miljöledningssystem. Önskvärt är färdig eller pågående certifiering enligt ISO 14 000 eller EMAS. Detta ska anges i upphandlingen av leverantörer och underentreprenörer.	Byggherrarna
Utbildning i miljöfrågor	Utbildning för dem som arbetar med genomförandet av den nya stadsdelen ska arrangeras så att de får erforderlig miljö-kunskap. Utbildningen blir obligatorisk och ges till självkostnadspris.	Byggherrarna i samarbete med Malmö stad, miljöförvaltningen

Entréförhållandena ska vara sådana att gatorna blir de viktigaste kommunikationsstråken så att gatumiljön blir händelserik. Bottenvåningarna ska innehålla lokaler eller bostäder och ha fönster.

byggnadens inre

Ett mål för stadsdelen är att den ska vara integrerad och icke funktionsuppdelad. Det ska vara möjligt att använda en och samma lokal för olika ändamål: bostad, kontor eller service. Detta ger flexibilitet i användningen och gör att byggnaden kan anpassas till olika behov under sin livstid. Det innebär ökad hållbarhet.

Byggnaders inre ska vara utformade så att de erbjuder tillgänglighet för funktionshindrade. Det innebär bl a att det ska gå att öppna ytterdörren från en rullstol, att knappar och manöverpaneler kan användas och nås av den med funktionshinder, att det ska gå att nå och färdas i hissen och att låsa upp och komma in genom lägenhetsdörren. Eventuella trösklar ska vara utformade så att en rullstol kan passera. Det ska också gå att nå balkong/uteplats/terrass trots funktionshinder. *Malmö stads riktlinjer för grundanpassning av bostäder* bör vara vägledande vid utformningen. En speciell sakkunnig i tillgänglighetsfrågor bör också kopplas in tidigt i projekteringen så att alla aspekter beaktas.

En god inomhusmiljö utan skadliga emissioner, elektriska fält eller mögel ska erbjudas de boende så att hälsorisker knutna till bostaden minimeras. En god inomhusmiljö är också tyst, utan surrande fläktar och kylskåp, stegljud och buller från grannlägenheter.

Dagsljus är värdefullt både ur upplevelsesynpunkt och för energihushållningen, därför ska fönsterplaceringar och storlekar göras med stor inlevelse och medvetenhet om var dagsljuset gör mest nytta.



Överenskommen grundstandard – byggnadens inre

	krav	ansvar
Entréförhållanden	Samtliga entréer ska vetta mot gata eller plats och ej endast nås över gård.	Byggherrarna
Rumshöjder bottenvåning	I byggnader som markerats, se illustration B, ska rumshöjden på bottenvåningen vara minst 3,40 m.	Byggherrarna
Tillgänglighet	Alla ytor och mått, från vilplan till badrum och passager, ska vara planerade så att de fungerar för funktionshindrade. Alla detaljer, från placering av porttelefoner till proppskåp, ska vara genomtänkta ur ett tillgänglighetsperspektiv.	Byggherrarna
Inomhusmiljö	Risken för hälsoskadliga emissioner och mögelangrepp ska minimeras genom genomtänkta materialval och byggtekniker.	Byggherrarna
Elinstallationer	Anslutningen till elnätet sker genom 5-ledarsystem TN-S. Detta innebär att 5-ledarsystemet hålls intakt från transformatorstation till kundanläggning. Övervakningsanordning att 5-ledarsystemet är intakt ska anordnas i varje servisanslutningspunkt.	Byggherrarna



Ljudisolering inomhus	Ljudklass B beträffande ljudisolering till grannlägenheter, inom lägenhet och till trapphus.	Byggherrarna
Källsortering	Plats i bostaden ska finnas för källsortering av samtliga fraktioner som samlas in i fastigheten. Se sidan 39.	Byggherrarna
Uteplats/balkong/terass	Varje lägenhet bör ha tillgång till en möblerbar yta utomhus.	Byggherrarna

Bostadsgårdar

karaktär Ingen gård får ligga i ständig slagskugga. Det är viktigt att det finns en solig och vindskyddad yta för samvaro och lek som också kan användas under största delen av vinterhalvåret. Gårdarna ska vara tydligt avgränsade med mur, häck eller plank mot gata – offentligt rum. Det finns många sätt att höja den biologiska kvaliteten och göra gården mer intressant, hämta goda uppslag och inspiration i den bilagda listan över gröna punkter, sid 52.

Överenskommen grundstandard – bostadsgårdar

	krav	ansvar
Landskapsarkitekt	En professionell landskapsarkitekt, arkitekt LAR eller motsvarande, ska ansvara för planeringen av bostadsgården.	Byggherrarna
Markhandlingar	Markhandlingar ska ingå i bygglovansökan för byggnaden.	Byggherrarna
Uteplatser	Placeras mot gårdssidan.	Byggherrarna
Passager för djur	Djur ska kunna passera mellan gård och gata genom öppningar nedtill i mur och plank.	Byggherrarna
Dagvatten	Byggherren har rätt att avleda dagvatten från tak och markytor till det gemensamma dagvattensystemet. Detta ska i första hand ske i ett ytligt system för att undvika pumpning. Avrinningen av dagvatten ska utjämnas. En del av dagvattnet ska ledas till vegetationsytor för bevattning.	Byggherrarna i samråd med Malmö stad, gatukontoret och VA-verket



Fördröjt frånflöde	Övrig avrinning av dagvatten på gård ska reduceras och fördröjas inom fastigheten. En damm för dagvatten ska finnas på varje gård och minst en sida av dammen bör ha en sluttande kant för att djur ska kunna ta sig upp.	Byggherrarna i samarbete med Malmö stad, VA-verket
Grönytefaktor	Grönytefaktor för bostadsgård ska vara minst 0,5. Se bilaga sidan 54.	Byggherrarna
Uppehållsyta för utomhusaktiviteter	Det ska finnas en solbelyst och vindskyddad del av gården iordningsställd för utomhusaktiviteter, lek och samvaro. Funktionshindre ska kunna nå platsen och kunna använda den.	Byggherrarna
Cykelförvaring	Det ska finnas ett utrymme för låst cykel förvaring på gården nära bostadens entré. Det ska också finnas cykelställ dimensionerade för två cyklar per lägenhet samt 0,5 cykelplats per lägenhet för besökande.	Byggherrarna



Gröna punkter - en lista med idéer!

■ En del av gården är utformad som en torräng, med till exempel käringtand, väddklint, blodnäva mm. Mager jord med sandinblandning.

■ En del av gården är utformad som en äng, med till exempel stor blåklocka, rödklint och ängsnäva mm. Ganska mager jord.

■ En del av gården är utformad som en lund, med till exempel skogslönn, benved, gulplister, majbräken mm.

■ Gårdens dagvattendamm är utformad som en våtmark, med kanter och botten av jord eller grus, med till exempel kabbleka, slankstarr, gul iris mm

■ Det finns bon för solitära bin på gården, till exempel ett knippe bambupinnar eller en mur med små hål i.

■ Det finns ett igelkottsbo på gården

■ Ett tak är utformad som biotop för havsfågel, med sand, grus och havsstrandsväxter som till exempel trift, strandaster och gåsört

■ Det finns död ved på gården, till exempel en gammal stock

■ Gårdens träd är bärande och/eller nektargivande, till exempel lind, skogslönn, rönn och ek.

■ Gårdens buskar är bärande och/eller nektargivande, till exempel slån, hägg, buddleja och syrén

■ Gårdens murar eller stenlagda gångar utformas som klippbiotoper med till exempel solvända, backtimjan och sedum mm.

■ En del av gården får vara ett vilt buskage, med till exempel hagtorn, vildrosor och kaprifol, ingen skötsel men gärna en anlagd rishög där igelkotten kan bo.

■ En fågelholk för varje lägenhet

■ Holkar för fladdermöss på tomten

■ Alla icke hårdgjorda ytor inom gården har tillräckligt jorddjup och bra jord för att kunna användas för grönsaksodling

■ Gården innehåller en allmogeträdgård med dess olika delar

■ Alla väggar som har förutsättning/möjlighet är klädda med klätterväxter

■ Det finns 1m² damm för varje 5m² hårdgjord yta på gården

■ Gårdens växtlighet är särskilt utvald för att vara nektargivande och fungera som fjärilsrestaurang

- Av gårdens träd och buskar finns högst 5 plantor av samma art
- Allt dagvatten som leds bort rinner minst 10 m över marken innan det leds bort
- Allt regnvatten från hus och hårda ytor på gård samlas upp och används för bevattning
- Alla planterade växter kan på ett eller annat sätt användas i hushållet
- Det finns grodbiotop med övervintringsmöjlighet på gården
- Det finns mat för fåglar på gården året runt
- Det finns minst 2 olika gamla kulturväxsorter av frukt och bär för varje 100 m² på gården
- Fasaderna på husen har svalbräden
- Hela gården används för odling med grönsaks-, frukt- och bärproduktion
- Byggherren samarbetar med ekologisk expertis (S-I Andersson)
- Allt byggmaterial som används för att anlägga gården har varit använt förr
- Minst 2 m² fast ordnad odlingsyta på balkong eller i blomlåda för varje lägenhet
- Alla träd på gården är fruktträd och alla buskar är bärbuskar
- Gården har klippta och formade växter som sitt tema
- En del av gården lämnas att växa igen med en naturlig succession
- Alla tak inom fastigheten är gröna, dvs klädda med växtlighet

Grönytefaktor 0,5

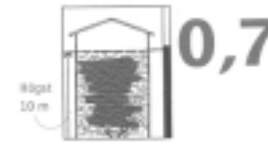
Inom planområdet ska en grönytefaktor tillämpas för alla flerbostadshus tomter. Grönytefaktorn mäts som ett genomsnittligt värde för hela tomtens yta. De olika delytorna inom tomten får ett värde mellan 0,0 och 1,0 beroende på vilka förutsättningar de erbjuder för växtligheten och för den lokala dagvattenhanteringen. Det genomsnittliga värdet för tomterna ska vara lägst 0,5.

Uppfyllande av grönytefaktorn kommer att ingå i bygglovgranskningen. Vid bygglovsökan ska markplaneringen redovisas i plan, fasad (vid eventuell delfaktor för grönska på väggar) och i text med beräkningar enligt exempel. Frågor besvaras av distrikt västers landskapsarkitekter vid Malmö stad, stadsbyggnadskontoret.

DELFAKTORER FÖR GRÖNSKA



GRÖNSKA PÅ MARKEN (med fullgoda förutsättningar vad gäller växtbäddens och terrassens dränering, rotpenetrerbarhet etc). Terrassen ska vara anpassad till biotopen. Den får ej skära av eller försvåra kontakten mellan växtbädden och underliggande jord på ett sätt som gör att växtlighetens eller biotopens långsiktiga utveckling äventyras. Växtbädden och terrassen ska ge förutsättningar för en naturlig infiltration och perkolations till grundvattnet. Om växtbäddar och terrass inte utformas på ett acceptabelt sätt, ska ytan räknas lika som grönska på bjälklag.



GRÖNSKA PÅ VÄGGAR. Kläng- och klätterväxter med eller utan stöd av spaljéer, linor etc. Ytan räknas för den del av väggen upp till högst 10 meters höjd, som inom loppet av 5 år kan förväntas bli övervuxen. Det innebär att artvalet påverkar vilken yta som kan tillgodoräknas. En klängande växt som kräver stöd kan bara täcka den yta där det finns stöd monterat. En självklättrande växt beräknas täcka alla ytor inom den bredd som de planterade plantorna kan förväntas täcka (detta är artberoende), exklusive fönsterytor. (Ska redovisas med skiss av fasaden och förväntad täckning efter 5 år).



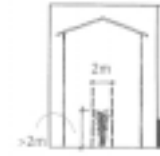
GRÖNA TAK. Tunna växtbäddar med torktålig växtlighet som används som ytskikt på tak i stället för, eller som komplement till, andra ytskikt. Taken räknas med verkligt antal kvadratmeter takgrönska och inte med yta enligt takens projektion på marken.

Grönska på bjälklag, dvs på taket till garage och parkeringshus, terrasser på hus, balkonger etc. Till växtbäddsdjupet räknas endast det som är möjligt för växternas rötter att tränga in i och som är biologiskt aktivt. Överbyggnader under rotspärr av t ex gummiduk får således inte räknas in i växtbäddstjockleken. Ej heller isoleringsmaterial typ frigolit som inte är möjligt för rötterna att växa in i. Däremot dräneringsskikt av t ex lecakulor eller grus kan ingå i växtbädden om det inte avgränsas av rotspärr.

**0,8**VÄXTBÄDD PÅ BJÄLKLAG
>eller 80 mm djup.**0,6**VÄXTBÄDD PÅ BJÄLKLAG
<80 mm djup.

TILLÄGGSFAKTORER FÖR GRÖNSKA

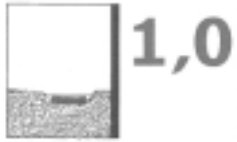
Stora plantor ger en tilläggsfaktor för planteringsytor såväl på mark som på bjälklag. För bjälklag gäller dock den begränsningen att växtbäddens tjocklek och uppbyggnad ska ha förutsättningar för att långsiktigt bära de planterade växterna och ge dem en god utveckling.

**0,4**TRÄD MED STAMOMFÅNG 35 CM ELLER
STÖRRE.Faktorn räknas för en yta av högst 25 kvm
planteringsyta/träd.**0,2**SOLITÄRBUSKAR, FLERSTAMMIGATRÄD
HÖGRE ÄN 3 M.Faktorn räknas för en yta av högst 5 kvm
planteringsyta/buske eller flerstammigt träd.**0,2**KLÄNG- OCH KLÄTTERVÄXTER HÖGRE ÄN
2 M.Faktorn räknas för en väggyta med 2 m bredd/
planta gånger den höjd som plantan når efter
plantering och uppbindning, avrundad nedåt
till jämnt antal meter.

DELFAKTORER FÖR HÅRD- GJORDA YTOR

**0,0**TÄTA YTOR. Takytor, asfalt och betong som
inte har någon form av växtbädd eller annan
möjlighet att utveckla biotoper för växtlighet
och som inte släpper igenom dagvatten.**0,2**HÅRDGJORDA YTOR MED FOGAR. Traditio-
nellt lagda platt- och stenytor, som betong-
plattor, gatsten och klinker, med normala fo-
gar fogade med sand som ger en viss ge-
nomsläpplighet för dagvattnet.**0,4**HALVÖPPNA TILL ÖPPNA HÅRDGJORDA
YTOR. Gräsarmerad betong- eller natursten,
öppen asfalt, grus, singel, sand och andra
ytor med hög genomsläpplighet för dagvatten.

DELFAKTOR FÖR VATTEN



VATTENYTOR I DAMMAR, BÄCKAR, DIKEN ETC. Avser vattenytor som finns under minst 6 månader av året.

TILLÄGGSFAKTORER FÖR LOKAL DAGVATTENHANTERING



AVVATTNING AV TÄTA YTOR (till omgivande grönska på marken). Täta ytor (faktor 0,0) och hårdgjorda ytor med fogar (faktor 0,2) som inte har några brunnar och som höjdsätts så att de avvattnas till intilliggande ytor med grönska på marken (faktor 1,0) ger en tilläggfaktör. Faktorn beräknas för den yta som avvattnas, dock högst det antal kvadratmeter som vegetationsytan omfattar.



UPPSAMLING OCH FÖRDRÖJNING AV DAGVATTEN. En tilläggfaktör ges för dagvatten som samlas upp i damm eller andra magasin. Vattnet ska kunna hämtas upp och användas på gården eller i husen. Tilläggfaktorn gäller täta ytor (faktor 0,0) och hårdgjorda ytor med fogar (faktor 0,2) och under förutsättning att magasinet/dammen rymmer minst 20 l/kvm avvattnad yta.

EXEMPEL PÅ BERÄKNING

Ett exempel från mässområdet: BRF Sundsblick, landskapsarkitekt: Ann-Sofi Högborg, Svenska Landskap

GRÖNYTEFAKTOR

Typ av yta/m²/Faktor/Faktorberäknad yta

Grönska på marken 188/1,0/188

Grönska på väggar 95/0,7/67

Gröna tak 0/0,8/0

Vattenytor 29/1,0/29

Växtbädd på bjälk-

lag mindre än 800 mm 415/0,6/249

Växtbädd på bjälk-

lag djupare än 800 mm 91/0,8/55

Träd SO större än 35 100/0,4/40

Solitärbuskar, flerst.

träd större än 3 m 10/0,2/2

Klättrväxter högre än 2 m 16/0,2/3

Hårdgjorda ytor

med fogar 245/0,2/49

Halvöppna till öppna

hårdgjorda ytor 0/0,4/0

Avvattning av täta

ytor 60/0,1/6

Fördröjning av

dagvatten 0/0,2/0

Summa faktorberäknad yta: 728/ tomstorlek 1380 = uppnådd faktor: 0,52

