

# PÄRONLUNDEN

VERSION 2.0

*livet mellan husen*





Välkommen till Pärönlunden!

# PROJEKTET.

*Vi har glädjen att presentera vår uppdaterade version av Pärönlunden som vi kallar version 2.0. Versionen är framtagen efter att vi vann markanvisningen och i samarbete med Vellinge kommun har vi tagit fram våra planer för byggnationen som vi är stolta att få presentera för er.*

## **Den skånska identiteten**

*I Pärönlunden vill vi skapa en grön boendemiljö med stark karaktär och tydlig identitet. En bykänsla som är modern och tidlös på samma gång och med rötterna djupt i den skånska myllan. Vår vision av projektet är gemenskap och ett tryggt boende, som grundar sig både på social och ekologisk hållbarhet. Ett boende där det ges en naturlig möjlighet att skapa kontakt och interaktion med sina grannar.*

## **Livet mellan husen**

*Mötet mellan de boende och den sociala hållbarheten är viktig i Pärönlunden. Gemensamma platser och utrymmen som cykelverkstad och grillplatser uppmuntrar och bidrar till det sociala livet. Trädgårdarna är förberedda med odlingsbäddar, buskar och fruktträd, vilket inbjuder till grannaktivitet och interaktion.*

## **Ett boende för livets alla skeenden...**

*Pärönlundens filosofi är att skapa hem som passar för de flesta stadier i livet. Byggnationen skapar en bykänsla och bidrar till gemenskap och samhörighet. I Pärönlunden finns det miljöer som är ritade med småskalighet och skånsk tradition som ledord.*

***Välkommen till Pärönlunden och  
vår vision om social och ekologisk  
hållbarhet!***

# IDENTITET OCH BÄRANDE IDEÉR.

**Med en bykänsla och fokus på hållbart boende i alla aspekter innehåller vårt förslag följande:**

- Småskalig byggnation i form av mindre radhus med trädgårdar som är förberedda med fruktträd och odlingsbäddar.
- Energieffektiva hus med mål på under 45 kWh/m<sup>2</sup> inkl. varmvatten. Dessa värden ligger långt under BBR-kraven även efter 2020 års strängare nivåer. Varje hus skall ha individuella mätningar av vatten och energi.
- Materialen är till största del naturliga material med lågt underhåll.
- Byggnation i trä med låga U-värden.
- Gestaltningen är inspirerad av skånsk tradition. Med sina mångfacetterade fasader, materialval som träpaneler, tegel, putsade detaljer och zinkplåt får Pärönlunden i vårt förslag en gedigen traditionell känsla, i modern tappning.
- Förbyggda odlingsbäddar och uppsamlingskärl för regnvatten som används vid bevattningar, ger tillsammans med soldriven utebelysning ett grannaktivt boende med låga omkostnader.

## Hållbarhet

Ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet är de viktigaste delarna i Pärönlunden. Detta uppnås genom ett väl genomarbetat program där upplåtelseform, materialval, delningsekonomi, dagvattenhantering och

gröna tak är en självklarhet och vägen till ett hållbart boende. Ett boende som skapar förståelse för hållbara värden och som man kan känna sig stolt över.

## Gestaltning

En varierad bostadsmiljö där de hållbara och vackra materialvalen ger byggnaderna sin starka identitet och karaktär. Tegel och trä är fasadmateriell med en lång livslängd och en stark koppling till den skånska byggtraditionen. Husens volymer och placering skapar vyer och rumslighet som förstärker bykänslan.

## Privat/Offentligt

Den sociala delen av Pärönlunden är mycket viktig. Samtidigt skapar vi privata zoner i det offentliga rummet. Placeringen av odlingsbäddarna framför vissa utav husen är en central del av gestaltningen, då odling är en stark och viktig identitet för området. Odlingsbäddarna skapar kontakt med gaturummet och grannarna, samtidigt som den utgör ett halvprivat utrymme mot bostaden.

## Biologisk mångfald

Vi värnar om en ökad biologisk mångfald. Utemiljön präglas därför av växter som lockar bin, fjärilar och insekter. Insektshotell, odlingsbäddar och fågelholkar bidrar också till artvariationen.

## Dagvattenhantering

Ett led i att öka den biotopiska mångfalden är att synliggöra dagvattenhanteringen. Dagvatten från hårdgjorda ytor och från

taken samlas i rännalar längs området och gårdarna där det fördröjs i öppna magasin med anpassade växter, för att sedan ledas vidare från området. Den öppna hanteringen av dagvattnet skapar både lekbara miljöer och visar på ett pedagogiskt sätt hur vattnet hanteras. Generellt arbetar vi med att minimera hårdgjorda ytor. Istället arbetar vi, där det är lämpligt, med sedumtak och genomsläppliga ytor och material som stenmjöl, grus och betongarmerat gräs.



*Husen samlas kring Päronlunden.*

# OMRÅDESPLAN.

**TOTALT ANTAL BOSTÄDER: 19 st**

**TOTAL BOA: 2408 kvm**

**TOTAL BTA: 2938 kvm**



Situationsplan: skala 1:500 (A3)

### **Radhus A, 125 kvm**

*Ett välplanerat radhus i ett och ett halvt plan med en karakteristisk frontespis, alla med olika fasadutföranden.*

*Antal hus: 16 st  
Boarea: 125 kvm  
Upplåtelseform: Bostadsrätt*

### **Radhus B, 136 kvm**

*Radhus i liknande utförande men i två våningar som passar för den lite större familjen.*

*Antal hus: 3 st  
Boarea: 136 kvm  
Upplåtelseform: Bostadsrätt*



*Trämodell på radhusen om 125 kvm.*

# RADHUSEN

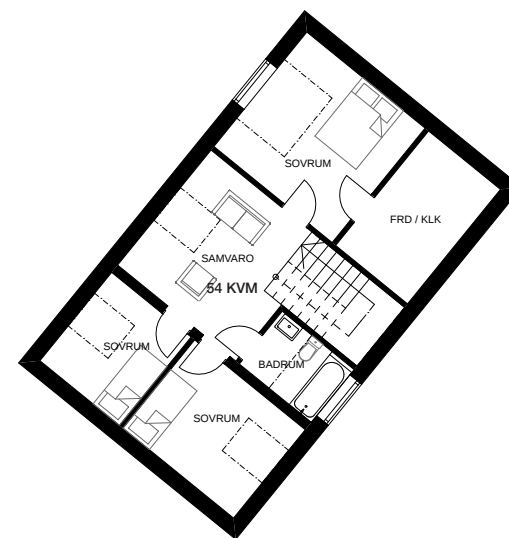
Alla radhus är förskjutna till varandra. Förskjutningen skapar en rumsbildning och ett spännande gaturum.

I både radhuset om 125 respektive 136 kvm finner man ett stort generöst kök med utgång direkt till våra odlingslådor på bottenvåningen. Kopplingen mellan matlagning, närodlad och social gemenskap som matlagning och måltiden är viktig och något vi vill uppmuntra till. Stora sociala ytor präglar bottenvåningen. Självklart är det enkelt att få plats med ett stort sovrum på bottenvåningen för tillgängligheten eller om man själv önskar. På ovanvåningen finns 3 stycken sovrum och ett allrum med utsikt mot trädgården.

Vi arbetar med att skapa en småskalighet och ett igenkännande från den skånska byn som Västra Ingelstad är. Materialen är tegel, puts, takpannor av tegel och pannplåt. Alla kombinerade på ett noga utvalt sätt.

I trädgården har vi placerat ett förråd som får ett fint sedumtak. Tomten mot entrésidan och lokalgatan är en plats som vi vill aktivera. Med hjälp av odlingsbäddarna, huvudentré, köksutgång, bil och cykelparkering och en taktil markbeläggning får vi ett tydligt sammanhang och ett tätt, tryggt och socialt grannskap.

1. Parkering, armerat gräs
2. Stenmjöl
3. Trädäck
4. Odlingsbäddar
5. Cykelparkering
6. Plantering
7. Vårdträd
8. Häck
9. Markbeläggning, tegel
10. Uteplats
11. Förråd med sedumtak
12. Cykelparkering
13. Trädgård
14. Vattentunna
15. Kantsten



Ovanvåning radhus 125 kvm. Skala 1:200 (A3)



Bottenplan radhus 125 kvm. Skala 1:200 (A3)



*Vy från korsningen Hötoftavägen/Stationsvägen.*

# KONCEPT

*Bykänslan, materialitet och rumsskapande är en viktig del av Pärönlunden. Vi hämtar inspiration från skånska byhus och gårdar. Det är ju här byn möter landskapet. Volymer, val av material och texturer känns igen från den skånska byggnadstraditionen.*

*Radhusen ser vi som en bygata där de förskjutna byggnaderna ger liv åt gaturummet. Vi har plockat upp stil, material och rytmen från det vi tycker om av den tidlösa skånska byggnadskonsten, och skapat ett område med tydlig karaktär och stark koppling till vårt arv i modern tappning.*



*Referensbilder: materialmöten, fönstersättning, siktlinjer mellan hus och frontespis.*

# MATERIAL OCH DETALJER.

1. *Falsad slätplåt, mörkgrå*
2. *Träpanel, natur*
3. *Tegel, sandfärgat*
4. *Takpannor, röda*
5. *Tegel, slammat*
6. *Trädetaljer, natur*
7. *Fibercementskivor, naturgrå*
8. *Tegel*
9. *Träpanel, svartmålad*



Materialpalett



*Förskjutningar av byggnaderna skapar rumsligheter och förstärker uttrycket av varje hus.*



Trädgårdssida.

# HÅLLBARHET.

*Vårt förslag för Pärönlunden är skapat med Boverkets och Naturvårdverkets riktlinjer för hållbarhet som guide för ett kunna presentera ett modernt och framtidsanpassat boende. Vi har även tagit stor hänsyn till riktlinjerna i ”Ekosystemtjänster i Staden” och vårt bidrag är skapat utifrån följande kriterier:*

## **Grön Infrastruktur**

*Med en variation av olika grönytor och genomsläppliga material främjar vi biologisk mångfald och en grön infrastruktur. De gröna sedumtaken på alla kringbyggnader och det öppna dagvattensystemet med växter för rening av regn och smältvatten, bjuder på en koppling och en närhet till naturen. Vårt öppna system minskar vattenmängderna och jämnar ut flödena och ger en bättre balans i dagvattenledningar. Vi erbjuder rikliga nivåer av odlingsbar jord till varje trädgård från inflytt. Odlingslådorna, fruktträden och gräset ger en bra miljö för insekterna som tackar genom att pollinera våra träd och odlingar. Ett perfekt litet kretslopp precis runt husknuten!*

## **Klimatanpassning**

*Vi har lagt stort fokus på genomsläppliga och dränerande ytor som tar hand om dagvatten, så att det blir en del av projektets ekosystem. Vidare verkar vi för den biologiska mångfalden genom att inkludera strategisk placerade insektshotell och fågelholkar.*

## **Hälsa och rekreation**

*Trädgårdarna och de gröna ytorna stimulerar utomhusvistelse för såväl gammal som ung. Barnen får en unik närhet till att följa de ekologiska flödena där vatten renas, odling prunkar och djur erbjuds krypin och en miljö för trevnad. Det hoppas vi ska ge kunskaper om naturen och kretsloppet. Vi vill också inspirera till nytänkande och innovativa idéer inom ekologiskt boende.*

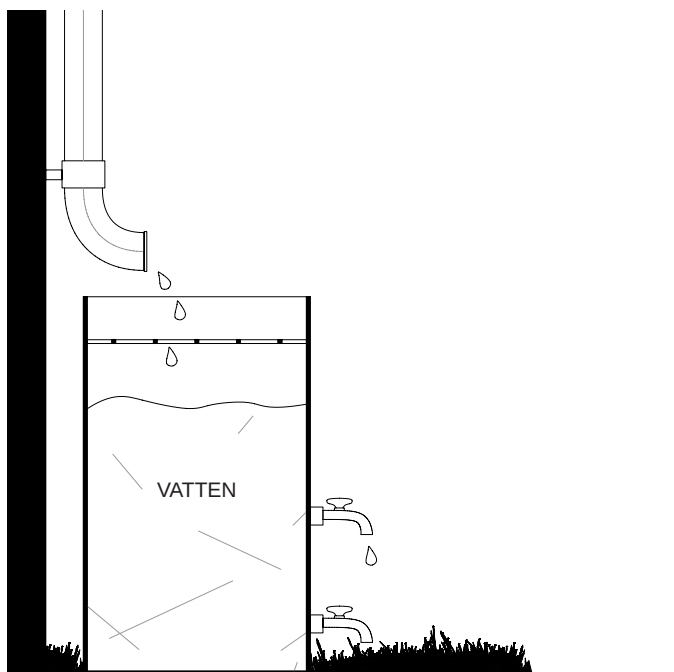
## **Lokalklimat och renare luft**

*Med gröna ytor, låg energiförbrukning och ansvarsfulla materialval är vårt projekt ett klimatsmart alternativ. Påverkan på naturen skall kompenseras genom att vi på ett funktionellt sätt bidrar till ett naturligt kretslopp, den biologiska mångfalden och därmed befäster känslan att ett liv i Pärönlunden är ett liv i samklang med naturen.*

# MARKANVÄNDNING.

*Vi har skapat klimatanpassade utemiljöer och valt genomsläppliga material som underlättar infiltration och ger maximalt med grönytor och trevnad. Öppet dagvattensystem med plantering renar dagvatten vid regn och smältvatten. Systemet jämnar således ut flödet av dagvatten. På ytor som behöver markförstärkning, som till exempel uppfarter och parkeringsplatser använder vi gallersten eller motsvarande, för att få en betongarmerad gräs- eller grönyta.*

*Vi använder oss av kontraster med hjälp av olika sorters material och färger på markytorna för att förtydliga tillgängligheten för synskadade, samtidigt skapar vi ett attraktivt och säkrare boende som inkluderar alla. Sedumtaken på alla tillbyggnaderna och på förråden bidrar ytterligare till att ta hand om och filtrera regnvatten. Samtliga radhusfastigheter har dessutom uppsamlingstunnor, så att de boende kan vattna odlingsplatserna med regnvatten.*



*Detalj: lokal dagvattenhantering, skala 1:20 (A3).*



*Det är både vackert och effektivt med öppna fördröjningsmagasin.*

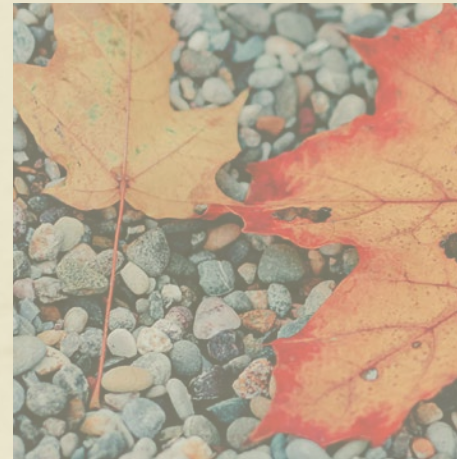
*Sedumtak hjälper till att ta hand om dagvattnet.*



*Olika sorters material och färg förstärker kontraster, för att gynna både tillgänglighet, trygghet och attraktivitet.*



*Singel gynnar genomsläpplighet av dagvatten.*



*Armerat gräs återfinns på alla parkeringytor inom hela området.*



*Gatsten tillåter att dagvatten kan tränga igenom.*



*Gräsytor har en bra genomsläpplighet.*



*Genomsläppligt stensmjöl återfinns på stigar och gångar.*



*Planteringsytor bidrar till en väl fungerande dagvattenhantering.*



# ENERGI.

*När det kommer till projektets byggmetoder och energiåtervinning har vi höga ambitionsmål.*

*Vårt mål är att bygga energieffektiva byggnader med extra kraftig mark- och takisolering samt välisolerade fönster och ytterdörrar.*

*Vårt Pärnlunden får ett ekologiskt och ekonomiskt hållbart energisystem med återcirkulerande ventilation och en uppvärmning som ger totala energivärden under 40 kWh/kvm/år. Det bidrar till betydligt lägre driftskostnader för de boende.*

*Ambitionen för materialen som används är att de ska vara så klimatsmarta som möjligt, plastfria och låga underhålls krav för bästa möjliga hållbarhet. Naturliga materialval ger oss de bästa förutsättningarna för att uppnå vår ambitionsnivå.*



*Pärnlampa*

# VÄXTLIGHET.

Päronlunden, där trädgården möter odlingslandskapet är växtvalen extra viktiga. Både som karaktärsskapande, exempelvis växter och träd med klara färger som lyser under hösten, samt som grund för den biotopiska mångfalden. Vi har också valt träd, buskar och blommor som traditionellt förknippas med det skånska landskapet.

Nyttoväxter värderar vi högt. Vid varje bostadshus finns odlingslotter vilka redan är förberedda med djupbäddar. Det ska vara enkelt och kul att odla.

Planeringen och projekteringen sker tillsammans med Vellinge kommun som skall utforma Päronlunden mitt i kvarteret.

Och givetvis ska päronträdet få en framträdande roll i området!



1. Päronträd planteras i platsbildningen.
2. Sedum återfinns på tak på komplementbyggnader
3. Ek planteras i platsbildningen tillsammans med frukträden.
4. Johannesört finns redan på platsen och bevaras.
5. Scilla planteras längs grönremsorna jämte gatorna
6. Ullungrönn; planteras längs med gatorna.
7. Högt gräs planteras på ställen där en mer ängslig mark önskas
8. Lönn planteras längs med gatorna.
9. Buskar indelning mellan trädgårdar och förgårdsmark.
10. Tulpan planteras längs grönremsorna jämte gatorna.
11. Befintlig pilallé kompletteras med nya pilträd.
12. Fågelbärsträd planteras i platsbildningen



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



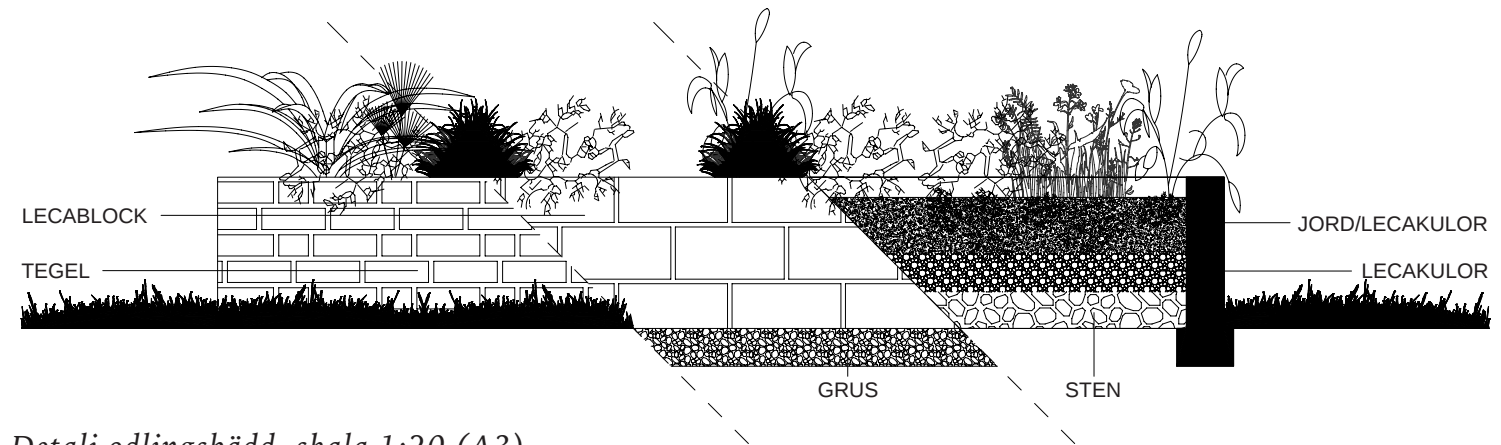
12.

# ODLING.

*Våra radhus inkluderar färdiga odlingsbäddar där man enkelt och bekvämt kan skörda sina kryddor och grönsaker för matlagning. Radhusens regnvattentunnor är i sin tur strategiskt placerade för att användas vid bevattning av husens privata odlingar.*

*Alla fastigheterna har egna fruktträd, som tillsammans med trädgårdarna och odlingsbäddarna ger möjlighet till närodlad och egenproducerad mat.*

*Med fruktträden och odlingarna får barnen en förståelse och ett naturligt lärande om vårt ekosystem redan från tidig ålder. De lär sig att se sammanhanget i det lilla kretsloppet med odlingarna, fruktträden, insektshotellen och bevattningen, vilket de kommer ta det med sig in i framtiden.*



Detalj odlingsbädd, skala 1:20 (A3)



Odlingsbäddar.



*Köksträdgården både välkomnar gäster och aktiverar de boende.*



1.



2.



3.



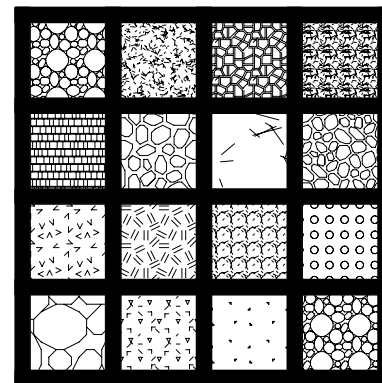
4.

# BIOLOGISK MÅNGFALD.

Utemiljön i Pärönlunden präglas av en variation av växter som bidrar till den biologiska mångfalden genom att attrahera bin, fjärilar och andra insekter. Vårt växtval i området är därför noggrant utvalt för att främja en så stor blandning av insekter och djur som möjligt.

Odlingslotternas variation kommer att bidra starkt till en stor artrikedom. En öppen dagvattenhantering har visat sig viktig och gynnsam för en ökad mångfald. Många arter trivs i de miljöer som bildas längs dagvattnets kanaler. Våra insektshotell, fågelholkar och gröna miljöer skapar ytterligare grogrund för ett rikt och varierat djurliv.

1. Insektshotell kommer att finnas i trädgårdarna.
2. Fjärilar får många små krypin att gå i dvala och övervintra i.
3. Fågelholkar kommer att placeras ut strategiskt inom området.
4. Bina kommer att trivas i Pärönlundens artrika variationer.



Detalj insektshotell  
skala 1:10 (A3)



Insektshotell medför skyddade krypin och möjliggör övervintring.



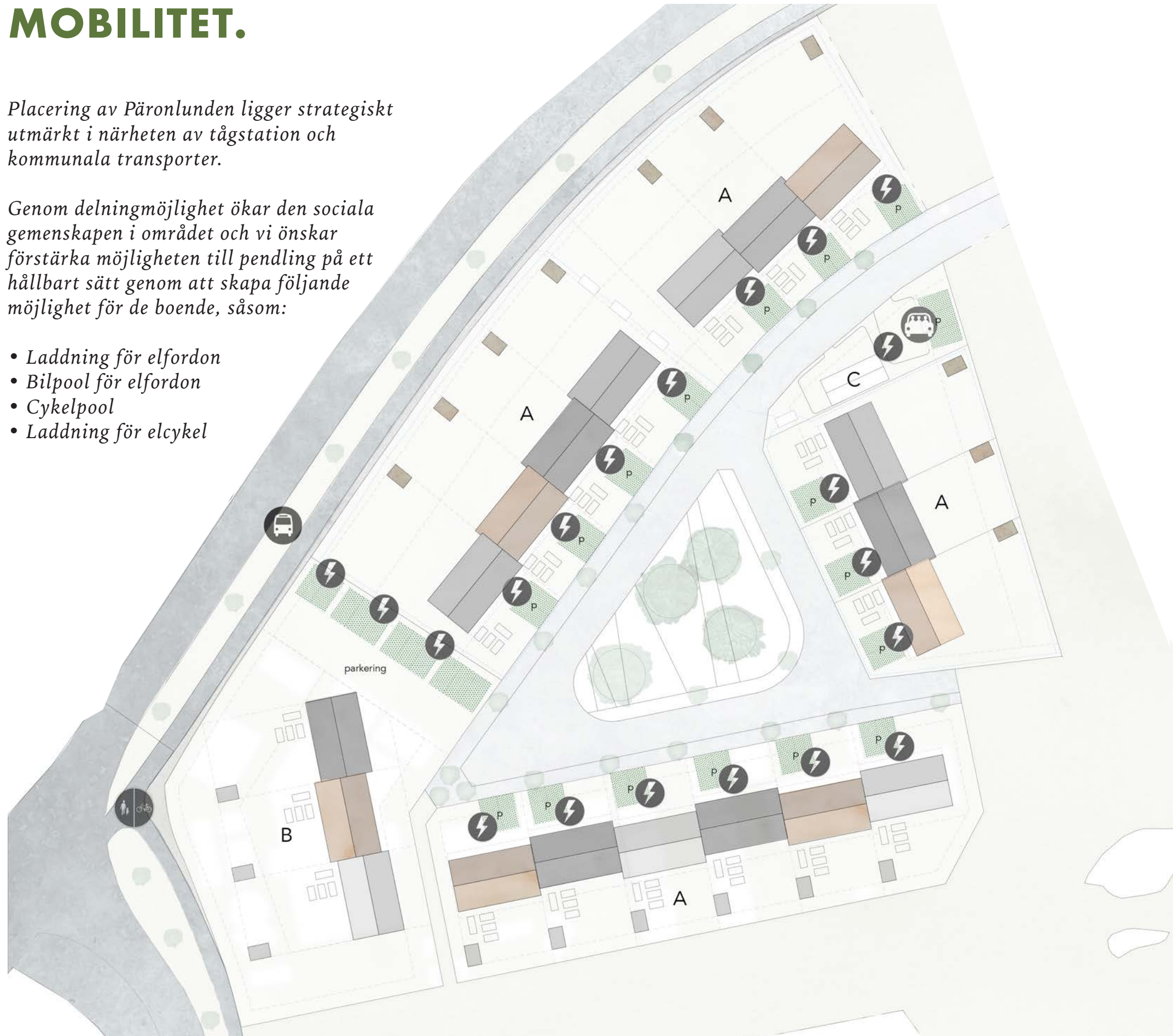
Fågelholkar erbjuder även bevingade varelser en bostad i attraktiva pärönlunden.

# MOBILITET.

Placering av Pärönlunden ligger strategiskt utmärkt i närheten av tågstation och kommunala transporter.

Genom delningmöjlighet ökar den sociala gemenskapen i området och vi önskar förstärka möjligheten till pendling på ett hållbart sätt genom att skapa följande möjlighet för de boende, såsom:

- Laddning för elfordon
- Bilpool för elfordon
- Cykelpool
- Laddning för elcykel



 Bilpool/Cykelpool

 Laddning för elfordon

 Busshållplats

 Bilparkering

 Gång- och cykelväg

- 1.** -9 min gång (750 m) till  
Västra Ingelstad tågstation  
  
- 1 min gång (50 m) till  
busshållplats



- 2.** -3 min med cykel  
(750 m) till Västra  
Ingelstad tågstation



- 3.** -2 min med moped  
(750 m) till Västra Ingelstad  
tågstation



- 4.** -26-35 min med bil  
till Malmö C  
  
-18-28 min med bil till  
Trelleborg C



- 5.** - 13-16 min med tåg till  
Hyllie  
  
-20 min med tåg till Malmö C  
  
-14 min med tåg till  
Trelleborg C



- 6.** -15 min med buss till  
Vellinge Centrum



- 7.** -20-24 min med bil till  
Färgeläget Trelleborg-  
Travemunde  
  
-39 min med tåg till  
färgeläget Trelleborg-  
Travemunde



- 8.** -22 min med bil till Sturup  
  
-30 min med bil till Kastrup  
  
-44 min med tåg till Kastrup

# ARKITEKTEN.

Om L Arkitekter.

*L Arkitekter är en multidisciplinär studio med fokus på mellanstora bostadsprojekt. Vi har stor nyfikenhet och erfarenhet av utveckling av boendestrukturer och bostaden i sig själv.*

## Kontakt Arkitekt:

*Jens Laursen*

*jens@larkitekter.se*

*+46 70 300 34 84*

*www.larkitekter.se*

## Referensprojekt:

*Tvärpilen, Kivik på Österlen.*

*I Kivik på Österlen har L Arkitekter ritat 34 bostäder. Ett vackert och hållbart boende på historisk mark både centrum och kustnära. En trädgårdsstad på landet.*

*Tvärpilen kännetecknas av sin klassiska stil, kvalitet, hållbarhet och sitt miljömässiga ansvarstagande.*

*I området finns det en egen solelpark, ett reningsverk och ett områdesgemensamt värmeverk vilket gör området nästintill självförsörjande.*

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| <b>Projekt:</b>   | <i>Tvärpilen, Kivik på Österlen</i> |
| <b>Byggherre:</b> | <i>Tvärpilen AB</i>                 |
| <b>BTA:</b>       | <i>3000 kvm</i>                     |
| <b>Bostäder:</b>  | <i>34 st</i>                        |



# BYGGHERRE.

*Om Cormac Förvalnings AB.*

*Cormac bildades 1989 och var fram t.o.m. våren 2012 den största ägaren i det börsnoterade fastighetsbolaget Dagon AB, då Klövern köpte Dagon AB.*

*I dag äger och utvecklar vi fastigheter i Öresundsregionen, och arbetar aktivt med bostadsprojekt i Malmö, Lund och Lomma.*

*Vår mångåriga erfarenheter av fastighetsmarknaden i Öresundsregionen har gett oss en värdefull kunskap om marknaden samt ett stort och kompetent nätverk.*

*Vi har många bostadsprojekt på gång, och för det så hänvisar vi till vår hemsida:  
[www.cormac.se](http://www.cormac.se)*

## **Kontakt byggherre:**

*Magnus Schönhult*

*[magnus@cormac.se](mailto:magnus@cormac.se)*

*0767-693101*

## **Kontakt projektledare:**

*Marcus Andersson*

*[marcus@hari-international.se](mailto:marcus@hari-international.se)*

*0709-416360*

## **Referensprojekt:**

*Valet av referensprojekt ligger i Lund och har följande ledord "där staden möter landet".*

*Ett projekt där kulturminne, småskalighet och bykänsla har stått i centrum.*

*Projektet är på ca 3000 BTA och 21 lgh i BRF-format.*

*Projektet genomfördes med Cormac Förvaltnings AB som byggherre, L Arkitekter AB som arkitekt och Gösta Bengtsson byggnads AB som byggare.*

*Se mer på: [www.nobbegard.se](http://www.nobbegard.se)*

*Cormac valde att i redan tidigt stadiet kontraktera dessa parter till Västra Ingelstad för att säkerställa ett sammansvetsat team till kommande byggnation i **Västra Ingelstad och Pärönlunden**.*

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| <b>Projekt:</b>   | <i>Nöbbe Gård, Nöbbelöv i Lund</i> |
| <b>Byggherre:</b> | <i>Cormac Förvaltning AB</i>       |
| <b>BTA:</b>       | <i>3000 kvm</i>                    |
| <b>Antal Lgh:</b> | <i>21 st</i>                       |



*Nöbbe gård i Nöbbelöv, Lund. 21 lägenheter som just nu håller på att byggas.*

# BYGGFIRMA.

*Om Gösta Bengtsson Byggnads AB (GBB).*

*Som partner och delägare i Pärönlunden tillsammans med Cormac finns också Gösta Bengtsson bygg. Gösta Bengtsson är ett byggföretag som är placerat i norra Skåne och har funnits sedan 1945. De senaste åren har GBB vuxit och utfört fina bostadsprojekt åt till exempel Cormac, HSB, OBOS, samt har även ett flertal hyresfastigheter i egen regi.*

*Utvalt referensprojekt är kvarteret Hammar i Kristianstad med 123 hyreslägenheter och 10 115 kvm BTA.*

*Ytterligare referensprojekt är 60 villor i Bunkeflostrand, kallat Öresundsbyn. Alla är sålda, inflyttade och klara.  
Se mer på: [www.oresundsbyn.se](http://www.oresundsbyn.se)*

*För fler referenser:  
[www.gbbygg.com](http://www.gbbygg.com)*

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| <b>Projekt:</b>        | <i>Kv. Hammar, Kristianstad</i> |
| <b>BTA:</b>            | <i>10 115 kvm</i>               |
| <b>Antal Lgh:</b>      | <i>123 st</i>                   |
| <b>Upplåtelseform:</b> | <i>Hyresrätter</i>              |



*Kv. Hammar i Kristianstad. 123 lägenheter uppfört av Gösta Bengtssons Byggnads AB.*



# PÄRONLUNDEN

-ett liv mellan husen

I Päronlunden vill vi skapa en grön boendemiljö med stark karaktär och tydlig identitet. En bykänsla som är modern och tidlös på samma gång och med rötterna djupt i den skånska myllan.

Vår vision av projektet är gemenskap och ett tryggt boende, som grundar sig på både social och ekologisk hållbarhet. Ett boende där det ges en naturlig möjlighet att skapa kontakt och interaktion med sina grannar.



Låt stå!

