



Att planera och gestalta trädgårdsstäder i modern tid

Titel: Att planera och gestalta trädgårdsstäder i modern tid
Rapportnummer: 2026:9
Utgivare: Boverket, mars 2026
ISBN pdf: 978-91-90033-08-1
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 189/2025

Innehållsförteckning

Förord	5
Inledning	6
Trädgårdsstaden kan bidra till ett hållbart stadsbyggande	6
Vägledningen utgår från kommunernas behov	7
Vägledningen har fokus på stadsbyggnadskonsten	7
Gränsdragning mot andra pågående uppdrag	8
Ett stöd i planeringen av trädgårdsstäder	9
Utmaningar som regeringsuppdraget visat på	9
Läsanvisning	11
Kapitel 1. Varför planera för trädgårdsstäder?	13
Trädgårdsstäder stödjer nationella och internationella mål	13
Trädgårdsstäder främjar människans välbefinnande	13
Trädgårdsstäder främjar socialt hållbara samhällen	15
Trädgårdsstäder bidrar till ökad fysisk aktivitet och hållbart resande ...	17
Trädgårdsstäder för ett robust samhälle	18
Trädgårdsstäder bidrar till ekonomiskt hållbara livsmiljöer	19
Kapitel 2. Vad är trädgårdsstaden i framtiden?	21
Kapitel 3. Trädgårdsstadens grundidéer, utformningsprinciper och sammanhang	23
Trädgårdsstäder fram till idag	23
Den framtida trädgårdsstadens grundidéer och utformningsprinciper ..	24
Trädgårdsstadens gröna rum och platser har en starkt formgivande roll och koppling till landskapet	30
Trädgårdsstadens gator inbjuder till möten, rörelse och upplevelser ...	33
Trädgårdsstaden karaktäriseras av småskalighet, måttfullhet, blandning och den mänskliga skalan	37
I trädgårdsstaden spelar trädgårdar, förgårdsmark och entréer en central roll	44
Parkeringar en av trädgårdsstadens utmaningar	52
Likheter och skillnader mellan trädgårdsstad, småskalig kvartersstad, villastad och villaområde?	55
Trädgårdsstäder i olika sammanhang	58
Att utveckla nya trädgårdsstäder	59
Att läka genom trädgårdsstad	60
Att återbruka eller omvandla genom trädgårdsstad	63
Kapitel 4. Kommunens verktygslåda – så säkras trädgårdsstadens kvaliteter från vision till verklighet	64
Utmaningar med att planera en trädgårdsstad	65
Sätt ramar och övergripande mål för trädgårdsstadens lokalisering i översiktsplanen	65
Sätt mål, struktur och övergripande gestaltningsprinciper för trädgårdsstaden – Översiktsplanens mer detaljerade nivå, planprogram eller program till detaljplan	71
Kompletterande verktyg för att stärka upp i gestaltningsprocessen	80
Säkerställ kvaliteter och gestaltningsprinciper i detaljplanen	86
Bygglovet omsätter trädgårdsstadens gestaltning i praktiken	100
Tänk långsiktigt vid anläggning och förvaltning	104
Kapitel 5. Exempel som visar på både utmaningar och framgångsfaktorer	109
Tullinge trädgårdsstad – en gestaltad helhet tack vare god samverkan och gemensam målbild	110
Stångby – strategisk planering av trädgårdsstad i stationsnära läge .	113

Sköndal – en sammanhållen arkitektonisk gestaltning, trots olika byggaktörer	117
Hammarängen – strategiska planeringsdokument och hållbara förvaltningsmetoder	119
Biskopshagen – central trädgårdsstad byggd på före detta reningsverk	122
Trädgårdsstaden Skövde – landskapet som formgivare för trädgårdsstaden	126
Biskopsgården – förtätning genom trädgårdsstadens principer	129
Eds Allé – en trädgårdsstad i samspel med sin omgivning	132
Husiegård – integrerad grönska och rumsliga kvaliteter	136
Nya Remonthagen – förslag till ny stadsdel som vuxit fram genom en dialogbaserad planering	140
Referenslista	143

Förord

Trädgårdsstaden uppskattas av många för sin småskalighet, upplevelserikedom och intimitet, för tillgången till trädgård och mångfalden av gröna platser och stråk som uppmuntrar till möten mellan människor. Att stärka invånarnas tillgång till bostadsnära natur och grönska i våra allt tätare städer är en central framtidsfråga. Trädgårdsstaden kan bidra till att stärka rekreativa och ekologiska funktioner samt främja social integration och gemenskap. Den kan också bidra till utvecklingen av sammanhängande gröna strukturer som bidrar till hälsa, högre livskvalitet och välbefinnande samt mer hållbara och tåliga miljöer. Trädgårdsstaden kan ha en viktig roll i att utveckla, läka och återbruka befintliga stads- och tätortsstrukturer.

Boverket fick våren 2025 i uppdrag av regeringen att 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 möjligheterna till friluftsliv och fysisk aktivitet ("Planering av trädgårdsstäder för främjandet av bostadsnära natur m.m."). Denna vägledning är, tillsammans med andra uppdrag, en del av regeringens strategi för levande och trygga städer och satsningar på ökat småhusbyggande.

Boverket vill med denna vägledning ge stöd till alla som planerar, utvecklar och förvaltar trädgårdsstäder runt om i landet. Syftet är att fördjupa kunskapen om hur trädgårdsstaden kan tolkas i en framtida kontext, vilka värden och principer som är bärande samt vilka effekter den kan bidra till. Vägledningen visar också varför trädgårdsstaden kan utgöra ett relevant alternativ i utvecklingen av städer och orter, och hur kommunen kan använda hela sin verktygslåda för att säkerställa och stärka trädgårdsstadens kvaliteter.

Vägledningen har tagits fram av en arbetsgrupp på Boverket som under arbetet har inhämtat synpunkter från flera representanter från kommuner, regioner, länsstyrelser, Svenskt friluftsliv, akademin, myndigheter inom Rådet för levande städer samt Statistiska centralbyrån.

Karlskrona mars 2026

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Inledning

Trädgårdsstaden skapar med sin småskalighet och måttfullhet intima och levande miljöer där en mångfald av gemensamma platser bjuder in till möten och vardagsliv. Den direkta närheten till trädgård, odling och grönska stärker kopplingen mellan människa och natur och tar till vara platsens egna kvaliteter och värden. Här möts stadens fördelar med landsbygdens gröna värden. Dess sammanhängande grönska och omsorgsfullt utformade vardagsarkitektur gör miljön överblickbar, upplevelserik och trivsamt. I trädgårdsstaden ryms olika boendetyper med olika upplåtelseformer – för en bred målgrupp. Utformningen tar fasta på den mänskliga skalan, sammanhangen och omsorgen om såväl helhet som detaljer. Sammantaget svarar trädgårdsstaden mot många människors önskemål om ett eget hus med trädgård, marknära bostäder, odlingsmöjligheter samt tillgång till bostadsnära natur för rekreation och friluftsliv.

Trädgårdsstaden som stadsbyggnadstypologi hade sin storhetstid under de första decennierna av 1900-talet, efter det föll typologin mer eller mindre i glömska för att återväckas långsamt från och med 1970-talet. Idag är trädgårdsstaden återigen ett aktuellt planeringsideal.

Fakta; Den byggda formens betydelse - kunskap från forskning

Forskning visar att den byggda formen har stor betydelse för människors hälsa, sociala liv och klimatavtryck. Principer som täthet, grönstruktur, dagsljus och gemensamma livsrum är centrala för att skapa hållbara och attraktiva livsmiljöer.

Källa: Den byggda formens betydelse – kunskap från forskning (Boverket 2024)

Trädgårdsstaden kan bidra till ett hållbart stadsbyggande

Det förra seklets samhällsutmaningar såg annorlunda ut än dagens. Trädgårdsstaden syftade då till att skapa sunda, tillgängliga, sociala och upplevelserika livsmiljöer. Dagens mål med stadsbyggandet får i mångt och mycket anses ha samma mål men med andra bevekelsegrunder utifrån samtidens samhällsutmaningar.

Trädgårdsstaden lyfts i dagens debatt som en möjlig lösning för ett mer hållbart stadsbyggande, både socialt och ekologiskt. Detta utifrån att kunna bidra till att möta utmaningar såsom ohälsa, förlust av biologisk mångfald, klimatanpassning, boendesegregation och beredskap. Upplevelserika livsmiljöer, många stråk och platser och tillgången till bostadsnära natur bidrar bland annat till att främja folkhälsa, barns rörelse och lek samt social

sammanhållning. Balansen mellan bebyggelse och grönska skapar också goda förutsättningar för till exempel resiliens och ekosystemtjänster.

Trädgårdsstaden kan fungera som ett strategiskt verktyg i utvecklingen av framtidens hållbara och attraktiva livsmiljöer om man tar tillvara dess grundidéer och grundläggande principer. På nationell nivå finns flera mål som är relevanta för planering av trädgårdsstäder, och som dessa kan bidra till att uppnå, bland annat miljö kvalitetsmålen, inklusive flera etappmål, friluftsmålen, det folkhälsopolitiska målet, kulturmiljömålen och målen för gestaltad livsmiljö.

I regeringens strategi för levande och trygga städer 2025 framhålls behovet av att utveckla levande, trygga och robusta livsmiljöer där människor trivs och vill vistas. Sverige ska vara ett föregångsland för hållbar utveckling av attraktiva städer. Ett av de tretton fokusområden i den nationella stadsutvecklingspolitiken är att främja nya trädgårdsstäder.

Fakta; Regeringens skrivelse 2024/25:96, Ny strategi för levande och trygga städer

”Regeringens ambition är att det ska kunna byggas fler bostäder över hela landet som möter människors behov och efterfrågan. Det är viktigt att skapa en blandning av boende- och upplåtelseformer för att fler ska kunna förverkliga sina boendedrömmar och främja en utveckling av levande, attraktiva och trygga städer”.

(Skr. 2024/25:96)

Vägledningen utgår från kommunernas behov

Vägledningen tar bland annat utgångspunkt i en intervjustudie som Boverket genomförde våren 2025. Tolv kommuner som har byggt eller planerar att bygga trädgårdsstäder djupintervjuades. Urvalet av kommunerna baserades på att de byggt eller planerat trädgårdsstäder under de senaste tjugo åren. En enkät skickades också ut till samtliga kommuner i Sverige utom de tolv som redan djupintervjuats. Syftet med enkäten var att få en uppfattning om hur många kommuner som arbetar med begreppet trädgårdsstad, vad de definierar som trädgårdsstad och vad de uppfattar som utmaningar med att bygga trädgårdsstäder. Till arbetet knöts en referensgrupp med representanter från kommuner, länsstyrelser, regioner, Rådet för levande städer, akademien samt bransch. Synpunkter inhämtades även från Naturvårdsverket, Folkhälsomyndigheten och Statistiska centralbyrån.

Vägledningen har fokus på stadsbyggnadskonsten

I den här vägledningen beskrivs trädgårdsstaden som stadsbyggnadskonst – det handlar om att planera och forma städer på ett genomtänkt och hållbart sätt. Det handlar om hur byggnader, gator, parker och torg placeras och

samspekar så att ett område blir vackert, funktionellt, tryggt och trivsamt för människor. Men det handlar också om hur ett område fungerar i vardagen och om det är estetiskt tilltalande och hållbart över tid.

Vägledningen innehåller resonemang om vad en trädgårdsstad är i modern tid, med utgångspunkt i vad trädgårdsstaden har varit historiskt och hur den har kommit att utvecklas. Vägledningen lyfter trädgårdsstadens grundidéer och de principer som är väsentliga för att ett område ska kunna betraktas som en trädgårdsstad. Den visar också på skillnader mellan trädgårdsstad och till exempel mer traditionella villaområden liksom i vilka sammanhang trädgårdsstaden och dess principer kan tillämpas. Ambitionen har inte varit att omtolka stadsbyggnadstypologin trädgårdsstad utan att sätta in principerna i vår samtid och föra ett resonemang om utmaningar och lösningar kopplade till att få till trädgårdsstaden i framtiden. Vägledningen har bland annat tagit stöd i tidigare skrifter som omfattar trädgårdsstadens byggda form och de värden den bidrar med, särskilt bör nämnas ”Den svenska trädgårdsstaden” av Johan Rådberg och ”Trädgårdsstäder i praktiken” Claes Caldenby med flera.

Likt Boverkets tidigare skrift Den byggda formens betydelse - kunskap från forskning (Boverket 2024) fördjupas förståelsen för vilka effekter trädgårdsstadens byggda form har på miljön och människors hälsa, välbefinnande och trivsel. Fokus är i huvudsak på sociala, ekologiska och hälsoekonomiska aspekter och beskriver hur människors hälsa och välbefinnande påverkas av trädgårdsstadens uppbyggnad, innehåll och gröna struktur. Den analys som gjorts gör inte anspråk på att vara en heltäckande sammanställning utan bygger på tillgänglig och känd forskning.

Vägledningen belyser också hur kommunen kan planera för trädgårdsstäder och säkerställa dess grundidéer och principer genom att arbeta med såväl planeringsverktyg som andra kompletterande verktyg. I kapitel 5 lyfts exempel på arbetssätt för inspiration. Dessa exempel är hämtade från kommuner runt om i landet. Vägledningen som helhet har främst fokus på planeringsskedet men för de gröna strukturerna beskrivs även kort viktiga aspekter kopplade till genomförande och förvaltning.

Gränsdragning mot andra pågående uppdrag

Parallellt med framtagandet av denna vägledning pågår det statliga initiativet ”Uppdraget att verka för ökat småhusbyggande genom en ny egnahemsrörelse (LI2024:C)”. Uppdraget syftar till att analysera orsakerna till det låga småhusbyggandet och aktivt arbeta för att öka byggandet, bland annat genom att samla aktörer, främja nya trädgårdsstäder och inspireras av den historiska egnahemsrörelsens principer om ökad egenmakt. I uppdraget ingår även att beskriva och analysera ekonomiska hinder och utmaningar, varför denna vägledning inte fördjupar sig i dessa frågor. De ekonomiska

aspekter som lyfts i vägledningen har fokus på genomförande och skötsel-ekonomi samt hälsoekonomi kopplat till de gröna strukturerna.

Ett stöd i planeringen av trädgårdsstäder

Vägledningen är tänkt att vara ett stöd för kommunerna i planeringen av nya trädgårdsstäder. Den riktar sig till kommunala tjänstepersoner som arbetar med planering och stadsbyggnad i olika skeden – strategisk planering, detaljplanering, mark- och exploatering samt trafik, gata och park - olika kunskaps- och verksamhetsområden som är avgörande för att åstadkomma och förvalta en trädgårdsstad utifrån dess bärande värden.

Utmaningar som regeringsuppdraget visat på

Under arbetet med regeringsuppdraget har följande utmaningar kunnat definieras. Det finns behov av att fortsätta arbeta och stötta kommunerna kring dessa frågor.

- Det går inte att reglera ny vegetation och grönska på kvartersmark (träd, häckar, odling, vegetation på förgårdsmark etc.) med Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) (PBL).
- Bygglövsbefriade åtgärder kan innebära att planens intentioner och den gestaltade helheten över tid kan förändras.
- Social blandning kan, då kommunen inte äger marken, vara svår att uppnå i praktiken eftersom upplåtelseformer inte kan regleras i detaljplan.
- Balansen täthet-grönska-platsanpassning kan vara en utmaning: krav på ekonomi, kollektivtrafik och teknik kan pressa bort småskaligheten och de gröna kvaliteterna.
- Tekniska normer (gator, parkering, ledningar, snöröjning) är inte alltid förenliga med målet om smala, gröna och sociala gaturum.
- Lång genomförandetid, många aktörer och personbyten gör det svårt att hålla fast vid visionen utan till exempel gestaltungs- och kvalitetsprogram, tydliga planbestämmelser och långsiktig samordning.

Fakta; Begreppsförklaring

Uppdraget har bland annat fokus på att genom planering av trädgårdsstäder kunna bidra till ökad bostadsnära natur för att främja livskvalitet, hälsa och välbefinnande samt för att öka möjligheterna till friluftsliv och fysisk aktivitet. Inledningsvis behövs därför att par begrepp förklaras och definieras.

Vad menas med friluftsliv?

Boverket har tagit fasta på den definition som Naturvårdsverket utgår ifrån:

Friluftsliv är vistelse utomhus i natur- och kulturlandskap för välbefinnande och naturupplevelser utan krav på tävling. Begreppet friluftsliv kan tolkas brett, det är i mötet mellan människa och natur det uppstår, oavsett om det sker i stadens parker eller i skogen belägen långt från staden, i vila eller rörelse.

Vad menas med bostadsnära natur?

Bostadsnära natur är grönskan, vattnet, berget och djurlivet som omger huset, och utgör en entré till både staden och vidare ut i naturen. Den sträcker sig från den välansade bostadsgården, via närparken och impedimentsmarken mellan husen, årummet genom bebyggelsen, kolonilottsområdet och stadsparken, ut till skogen och beteslandskapet i tätortsranden. Den bostadsnära naturen är den del av stadens grönområden som ligger närmast bostaden, och närheten är särskilt viktig för grupper som barn, funktionsnedsatta, äldre och sjuka. Därför bör bostadsnära natur vara nåbar inom 300 meter från bostaden.¹

Läsanvisning

Kapitel 1. Varför planera för trädgårdsstäder?

Det här kapitlet behandlar hur trädgårdsstaden utifrån sin utformning och lokalisering kan bidra till att möta flera av dagens samhällsutmaningar. I fokus står de sociala och ekologiska värden som trädgårdsstaden kan generera utifrån sin byggda form. Kapitlet beskriver också kort hur trädgårdsstaden bidrar med flera värden utifrån ett hälsoekonomiskt perspektiv.

Kapitlet fungerar som en argumentationslåda för de värden trädgårdsstaden kan bidra med, men problematiserar även utmaningar och målkonflikter som trädgårdsstaden kan stå inför.

Kapitel 2. Vad är trädgårdsstaden i framtiden?

Det här kapitlet syftar till att sätta in begreppet trädgårdsstad i ett framtidskoncept och beskriver kortfattat några aspekter kommunen kan behöva ta i beaktande utifrån ett framtidsperspektiv.

Kapitel 3. Trädgårdsstadens grundidéer, utformningsprinciper och sammanhang

Det här kapitlet syftar till att skapa en förståelse för vad en trädgårdsstad är i vår tid och i framtiden, med stöd av vad trädgårdsstaden varit historiskt och hur den har kommit att utvecklas.

Trädgårdsstadens grundidéer och grundläggande principer lyfts fram, exemplifieras och analyseras för att ge en helhetsbild av vilka beståndsdelar och vilka inneboende relationer dem emellan som utgör trädgårdsstaden. Vidare framförs resonemang om när trädgårdsstaden övergår till småskalig kvartersstad och villastad samt vad som skiljer trädgårdsstaden mot mer traditionella villaområden.

Den sista texten i kapitlet handlar om trädgårdsstaden utifrån sitt sammanhang och lokalisering – trädgårdsstaden kan bidra med olika värden beroende på var den lokaliseras och i vilket sammanhang.

Kapitel 4. Kommunens verktygslåda – så säkras trädgårdsstadens kärnvärden från vision till verklighet

Det här kapitlet handlar om hur kommunerna kan få till de grundläggande kvaliteterna i trädgårdsstaden och bibehålla dem genom processen planering, byggande och förvaltning – från vision till färdig trädgårdsstad.

Texterna utgår från kommunens verktygslåda och beskriver hur de planeringsverktyg som är reglerade via Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) (PBL) kan samspela med kompletterande verktyg till exempel markanvisningsprocessen.

De utmaningar kommunerna kan stå inför vid planering, byggande och förvaltning lyfts fram och problematiseras utifrån olika lösningar.

Kapitel 5. Exempelsamling som visar på både utmaningar och framgångsfaktorer

Det sista kapitlet består av en exempelsamling från olika kommuner som planerat eller byggt trädgårdsstäder eller områden med trädgårdsstads-karaktär i modern tid. Exempel lyfts också där kommunen implementerat trädgårdsstadens principer i utvecklingen av befintliga stadsdelar. Med dessa exempel lyfts ett flertal perspektiv, utmaningar och framgångsfaktorer.

Fristående kunskapsrapporter på Boverkets webbplats

Boverket har i samband med framtagandet av vägledningen tagit fram fyra kunskapsrapporter som presenteras på Boverkets webbplats [Arkitektur och gestaltad livsmiljö - Boverket](#). Tre av kunskapsrapporterna fokuserar på hur trädgårdsstäder kan bidra till att främja livskvalitet, hälsa och välbefinnande samt öka möjligheterna till friluftsliv och fysisk aktivitet. Inom ramen för arbetet har även Brunnberg & Forshed (Underlag till Boverkets arbete med trädgårdsstaden - Från idé till verklighet, Forshed K. Moberg. I. Larsson L. 2025)., samt Sveriges lantbruksuniversitet, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning (Trädgårdsstaden och andra stadsbyggnadstyper, Dahl C. Lövré K. 2025), tagit fram arbetsunderlag.

I kunskapsrapporten ”Trädgårdsstadens uppkomst och utveckling”, framtagen av Boverket, görs en fördjupad beskrivning av trädgårdsstadens uppkomst och historiska utveckling fram till idag.

I kunskapsrapporten, ”Hälsoaspekter av natur och grönska i trädgårdsstaden” (Bengtsson & Grahn 2025), görs en fördjupad studie av hur grönska strukturen på olika vis främjar människors hälsa.

I kunskapsrapporten ”Ekonomiska aspekter gällande anläggning och skötsel av grönytor i trädgårdsstäder (Lundqvist 2025), görs en studie kring grönskans ekonomiska vinster kopplat till förvaltningsskedet.

I kunskapsrapporten, ”Ett hälsoekonomiskt perspektiv på trädgårdsstäder” (Jarl & Morency 2025), görs en fördjupad studie kring hälsoekonomiska effekter av trädgårdsstäder och av grönska mer generellt i och kring byggda miljöer.

Kapitel 1. Varför planera för trädgårdsstäder?

Under de senaste decennierna har stadsbyggandet främst inriktats på att förtäta och komplettera den befintliga miljön för att möta samhällets utmaningar. Syftet har varit att hushålla med mark och vatten och skapa förutsättningar för stadsliv och hållbara transportsystem. Ökad täthet bidrar till flera fördelar kopplat till service, infrastruktur och samhällsekonomi, men samtidigt visar forskning att högre täthet kan medföra negativa effekter för miljö, sociala aspekter och hälsoaspekter (Berghauser Pont & Haupt 2024). I dagens samhälle drömmer många om ett liv i hus med egen trädgård – en dröm som många gånger har resulterat i villamattor och stadsutglesning. Trädgårdsstaden kan, rätt lokaliserad och utformad, med sin relativa täthet, tillgång till grönska och bostadsnära natur, utgöra ett hållbart alternativ för framtida bebyggelseutveckling.

Trädgårdsstäder stödjer nationella och internationella mål

Utifrån ett nationellt perspektiv har planering av trädgårdsstäder bäring på flera nationella målsättningar såsom miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö, andra miljö kvalitetsmål, inklusive flera etappmål, friluftsmålen, det folkhälsopolitiska målet, kulturmiljömålen och målen för gestaltad livsmiljö. God bebyggd miljö ligger också i linje med målet med plan- och bygglagen (SFS 2010:900) (PBL) som syftar till att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Planering och byggande enligt PBL ska också främja en god hushållning av mark, vatten, energi och råvaror. Flera av dessa aspekter går i linje med trädgårdsstadens principer. Sverige har också ett internationellt åtagande att arbeta mot Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen, inte minst mål 11 om hållbara städer och samhällen. Inom Konventionen för biologisk mångfald (CBD) finns också målsättningar om grönskande städer och samhällen. I enlighet med EU:s förordning om restaurering av natur ska urbana grönytor och trädkröntäckning på sikt öka till en tillfredsställande nivå. Trädgårdsstadens måttfulla täthet och rikliga grönska skapar goda förutsättningar för att nå dessa mål.

Trädgårdsstäder främjar människans välbefinnande

Att vistas i gröna miljöer, oavsett om det är ett större rekreationsområde eller en trädplanterad gata, bidrar till flera aspekter som främjar människans välbefinnande. En individ som vistas i natur och grönområden minskar risken att drabbas av stressrelaterad ohälsa eftersom nivåerna av

stresshormoner sjunker (Bengtsson & Grahn 2014). Även naturliga ljud, exempelvis fågelsång och lukter från naturen har visat sig ha stressreducerande effekter (Hedblom et al. 2019). Gröna miljöer minskar dessutom risken att drabbas av hjärt- och kärlsjukdomar samt depression (Bengtsson & Grahn 2014).

Trädgårdsstaden erbjuder en mångfald av grönska – från den egna trädgården och förgårdsmarken, till det trädkantade gaturummet och de gemensamma parkerna och mötesplatserna. För barn finns både vilda och anlagda platser för lek som ger möjlighet till fysisk aktivitet, lärande och naturkontakt.

Forskning visar att barn som leker mycket i naturlika miljöer med hög biologisk mångfald, har ett bättre immunförsvar och i lägre utsträckning utvecklar autoimmuna sjukdomar, såsom diabetes typ 1 och reumatism, jämfört med barn som inte leker i naturlika miljöer (Andersson et al. 2024). De olika grönstrukturerna ger olika typer av hälsovinster och värden, där samtliga behöver finnas representerade för att uppfylla en miljöberikad och hälsofrämjande stad (Grahn, Stoltz & Bengtsson 2024). Till följd av olika intressekonflikter kan det dock vara svårt att få till naturlika miljöer med hög biologisk mångfald. På allmän platsmark riskerar grönska att stå tillbaka för trafiklösningar, teknisk försörjning och parkeringar, och på kvartersmark kan markägare välja att prioritera plank och altandäck, före häckar och grönskande trädgårdar. Det kan också vara en utmaning att bevara befintlig grönska.



Figur 1. Bebyggelsemiljöer med riklig grönska har flera hälsovinster, inte minst för barn och unga. Foto: Scandinav.

Vid utformandet av de gemensamma livsrummen är det viktigt att ta hänsyn till sinnen som syn, hörsel, lukt, beröring och smak. Forskning visar att när sinnena vägs in vid utformningen påverkar det hur människor känner sig. Rum som medvetet tar hänsyn till sinnena gör människor både mer

bekväma, engagerade och benägna att tillbringa tid i dessa miljöer. Platser som tillgodoser sinnena bör vara visuellt intressanta, varierande och väcka nyfikenhet (Stenfeldt 2024). Trädgårdsstadens väl anpassade proportioner mellan gata och bebyggelse, upplevelserikedom, grönska och träd samt ett lätt navigerat gatunät påverkar människors sinnen positivt. Stadsrummets skala påverkar även starkt människors upplevelse. Ju mindre skala, likt trädgårdsstadens smala gaturum med sin låga bebyggelse i eller nära gatuliv, desto mer personligt och intimt upplevs stadsrummet – eftersom fler sinnen används vid mindre avstånd i stadsbilden (Stenfeldt 2024).



Figur 2. Rum som medvetet tar hänsyn till sinnena gör människor både mer bekväma, engagerade och benägna att tillbringa tid i dessa miljöer.
Foto: Caluvafoto, Scandinav.

Den låga skalan och de måttliga proportionerna på trädgårdsstadens bebyggelse hänger samman med en av trädgårdsstadens grundidéer om att hålla en mänsklig skala. Kontakten med det gröna och att kunna känna sig som en del av händelser i de offentliga rummen är viktiga värden. Högre skala på byggnaderna påverkar dessutom storleken på hur mycket trädgårdsyta som ska delas på för de boende utan att för den delen glesa ut bebyggelsen ytterligare.

Trädgårdsstäder främjar socialt hållbara samhällen

Segregation och social ojämlikhet är några av vår tids stora utmaningar, och tillgången till en god bostad är en del av det. Det finns en efterfrågan både på marknära bostäder, småhus och egen trädgård. De småhuskvaliteter som efterfrågas är bland annat en egen ingång, tillgång till egen tomt eller egen utomhusyta, privat uteplats och närhet till grönområden (Region Stockholm och Juni Strategi & Analys 2025).

Trädgårdsstadens blandade bebyggelse, i olika skalor och företrädesvis olika upplåtelseformer, har även funktionen av att genom sin byggda form agera för en social integration av olika typer av hushåll och människor.

Trädgårdsstadens blandade bebyggelse kan rymma olika typer av bostäder för olika grupper, såsom seniorbostäder, studentbostäder, kollektivbostäder och generationsboenden. Det kan bidra till att människor får större möjlighet att bo kvar i området även när livssituationen förändras. Inom området finns utöver bostäder ofta service, andra verksamheter och offentliga samt halvoffentliga rum, belägna så att de bidrar till sociala möten och korta avstånd i vardagen. Trädgårdsstadens blandade bebyggelse, sammanhängande gatunät och varierande grönstruktur med olika typer av platsbildningar bidrar på flera sätt till att skapa förutsättningar för sociala möten och gemenskap. Denna rumsliga förutsättning kan främja en känsla av tillhörighet, både för barn och vuxna genom att erbjuda en mångfald av utrymmen för olika aktiviteter (Stenfeldt 2024). En mångfald av mötesplatser ger också möjlighet till möten mellan generationer och olika åldrar.



Figur 3. Trädgårdsstadens blandade bebyggelse, i olika skalor och upplåtelseformer, bidrar till sociala möten och gemenskap. Foto: Marie Linnér, Scandina.

För att skapa hållbara städer för människor krävs en balans mellan behovet av privata och offentliga rum, där de halvoffentliga och halvprivata rummen blir viktiga för aktiviteter och mellanmänskliga möten (Stenfeldt 2024). Trädgårdar är vanligtvis en privat sfär, men i trädgårdsstäder blir vissa delar av utrymmet snarare halvprivata eftersom trädgårdsstäderna ofta byggs upp med förgårdsmarker och inre gräsytor som gränser till andra trädgårdar och knyts samman med gångsystem. Trädgårdsstadens många gemensamma grönytor och platsbildningar bidrar även till halvoffentliga rum där barn kan leka och ett samspel mellan de boende i området kan ske.

Trädgårdsstadens rumsliga uppbyggnad med offentliga, halvoffentliga och privata rum hänger även samman med upplevd trygghet. Upplevd trygghet är den aspekt som ofta hamnar högt när hushåll värderar kvaliteter i boendet och området det ligger i. Denna fråga sammanfaller vanligtvis med rumsliga kvaliteter som tydlighet i vad som är offentligt och vad som är

privat, eller att husen står nära gatorna där all trafik är samlad och det finns en kontakt mellan fönster och gata (Thodelius & Ceccato 2022). Trädgårdsstaden rymmer flera rumsliga kvaliteter som ökar upplevelsen av trygghet och säkerhet.

Trädgårdsstäder bidrar till ökad fysisk aktivitet och hållbart resande

Stillasittande och brist på fysisk aktivitet är en av vår tids stora hälsoutmaningar. Regelbunden fysisk aktivitet bidrar till bättre hjärt- och kärlhälsa, motverkar övervikt och fetma samt främjar hälsa och välbefinnande.

Hur våra gatumiljöer är utformade har betydelse för i vilken grad människor väljer att gå eller cykla, och därmed i vilken utsträckning miljön bidrar till hälsa och välbefinnande. En viktig faktor som ökar sannolikheten för fysisk aktivitet är närhet till målpunkter för transporter i ens boendemiljö. Sådana målpunkter kan handla om närhet till kollektivtrafik, affärer eller rekreationsanläggningar (Sallis et al. 2009 se Schantz 2012). Trädgårdsstadens lokalisering och utvecklade nätverk för gång-, cykel- och kollektivtrafik med lägre hastigheter främjar aktiv transport i vardagen. Samtidigt krävs en viss täthet för att kollektivtrafiken ska kunna försörja ett nytt område, vilket kan stå i konflikt med trädgårdsstadens ideal.



Figur 4. Byggda miljöer som uppmuntrar till fysisk aktivitet och rörelse bidrar till bättre hjärt- och kärlhälsa, motverkar övervikt och fetma samt främjar hälsa och välbefinnande. Foto: Scandinav.

Statistik från Sveriges kommuner och regioner (SKR 2016) visar att bostadsområden med fler än 50 invånare per hektar har förutsättningar att stödja ett kollektivtrafiksystem. Undersökningar bekräftar att trädgårdsstäder, i jämförelse med villaområden, är mindre bilberoende, har ett lägre bilinnehav och en högre andel som promenerar och cyklar (Hyresgästföreningen & Spacescape 2024).

Trädgårdsstäder för ett robust samhälle

Klimatförändringarna leder redan idag till ett allt varmare klimat med högre temperaturer och längre värmeperioder. Höga temperaturer påverkar alla, men barn, äldre och sjuka är särskilt känsliga för värme. Vegetation är en av få lösningar som sänker temperaturen och mildrar värmestress såväl dag som natt. Ju mer vegetation, desto större kyleffekt (Linberg F. & Thorsson, S. 2024). Trädgårdsstadens träd och grönska har stor potential att bidra till svalare och hälsosamma livsmiljöer även i ett varmare klimat.

De gröna miljöerna har också stor betydelse för att hantera såväl dagvatten som större vattenflöden vid skyfall och långvariga regn. Förutom träd och vegetation kan naturbaserade lösningar, som restaurering av vattendrag och anläggning av våtmarker inom och utanför den byggda miljön, vara effektiva åtgärder för att ta hand om vatten. I jämförelse med den täta kvartersstaden har trädgårdsstaden, med sin sammanhängande grönstruktur, stor potential att både fördröja och infiltrera vatten.

Sett utifrån ett beredskapsperspektiv finns det flera aspekter som talar för trädgårdsstäder. Enligt svensk plan- och miljölagstiftning ska samhällsplanering ta avstamp i god hushållning av mark. Trädgårdsstadens måttfulla täthet är i jämförelse med villaområden mer yteffektiv, och kräver en tredjedel så mycket mark per boende – detta får även implikationer för att motverka stadsutglesning då fler människor får plats på en mindre yta (Hysesgästföreningen & Spacescape 2024). Detta är fördelaktigt eftersom det både sparar värdefull natur- och jordbruksmark, bidrar till en lägre energianvändning per boende och möjliggör en resurseffektiv infrastruktur. Dessutom är en tätare, mer kollektivtrafikhärlig bebyggelse mindre sårbar vid energibrist eller störningar i bränsleförsörjningen. Trädgårdsstäder erbjuder också grönskande mellanrum som kan nyttjas för odling och utgöra en resurs för livsmedelsförsörjning. Utifrån ett socialt perspektiv ses ofta områden med en social mångfald och blandad bebyggelse som mer motståndskraftiga, eftersom de kan mobilisera lokalt stöd och resurser snabbare.



Figur 5. Trädgårdsstadens kvaliteter med en mångfald av gröna och blå strukturer bidrar till en robust bebyggelsemiljö. Foto: Scandinav.

Den biologiska mångfalden befinner sig i en akut situation, eftersom fler arter än någonsin hotas av utrotning och många ekosystem förändras i allt snabbare takt. EU:s förordning om restaurering av natur ställer krav på restaurering av livsmiljöer i olika typer av landskap, även det urbana. Med den variation av gröna miljöer som finns i trädgårdsstäder skapas förutsättningar att gynna den biologiska mångfalden, samtidigt som mervärden avseende olika hälsoaspekter tillkommer.

Trädgårdsstäder bidrar till ekonomiskt hållbara livsmiljöer

Trädgårdsstaden har i vissa sammanhang lyfts fram som kostsam, främst utifrån ett förvaltningsperspektiv. Även om detta i enskilda fall kan stämma, finns det flera argument som utifrån ett övergripande och långsiktigt perspektiv bevisar motsatsen.

Vid en jämförelse med ett område som enbart består av villor, möjliggör trädgårdsstadens blandning av bostäder av olika storlek och upplåtelseform – parhus, radhus, villor och mindre flerfamiljshus, fler bostäder på samma yta. Trädgårdsstadens yteffektivitet skapar vidare förutsättningar för fler personer att dra nytta av offentliga platser som gator, torg och parker. Samtidigt får varje bostad tillgång till trädgård, vilket ger villakvalitet till fler. Kostnader framhålls ofta kopplat till förvaltningen av det gröna men genom att till exempel klokt använda sig av trädgårdsstadens grundtankar om att interagera befintlig grönska och naturmarker som grönområden kan konventionella grönytor minskas. Dessutom minskas skötselkostnader då naturmarker har lägre skötselkrav (Lundqvist 2025).

Fakta; Hälsoekonomiska studier av grönskans effekter

Sammantaget visar forskningen i den fristående kunskapsrapporten ”Ett hälsoekonomiskt perspektiv på trädgårdsstäder” (Jarl & Morency 2025) att det saknas fullständiga hälsoekonomiska utvärderingar av trädgårdsstäder. Befintlig forskning om bostadsnära grönska och grön infrastruktur visar dock tydliga och kvantifierbara samhällsekonomiska nyttor. En svensk studie från Luleå visar att dagvattenlösningar baserade på urbana grönytor ger högre nytta per investerad krona än traditionella tekniska system, främst genom förbättrad hälsa och ökade fastighetsvärden. Internationella analyser visar att satsningar på gröna stråk för gång och cykel genererar en samhällsekonomisk avkastning motsvarande tre till elva gånger investeringskostnaden. I en svensk regional studie beräknades investeringar i cykelinfrastruktur ge besparingar motsvarande 8,7 procent av sjukvårdsbudgeten. Europeiska värderingar av bostadsnära grönska uppskattar samhällsvärden från cirka 5,9 pund per person och år upp till 401 pund per person i England samt upp till 464 euro per person i Belgien, beroende på vilka effekter som inkluderas.

Sammantaget indikerar resultaten att investeringar i bostadsnära grönska och grön infrastruktur kan ge betydande hälso- och välfärdsvinster samt en samhällsekonomisk avkastning som överstiger kostnaderna. Dessa återfinns bland annat i ökat välbefinnande som har en direkt koppling till minskade vårdkostnader och lägre sjukfrånvaro. Även sociala och ekonomiska bieffekter främjas, som exempelvis höjda fastighetsvärden och upplevd trygghet. Sammantaget har studier visat att för varje investerad krona i grönstruktur, får samhället tillbaka vinster kopplat till ovan nämnda faktorer (Morency & Jarl 2025).

Trädgårdsstaden har sammantaget flera inbyggda ekologiska funktioner och förutsättningar som svarar mot utmaningar kopplat till klimat, biologisk mångfald och folkhälsa samt bidrar till en ökad beredskap kopplat till risk och sårbarhet. De långsiktiga samhällsekonomiska kostnaderna för att hantera dessa frågor kan därmed antas vara stora, varför en balans mellan täthet och rymlighet ger möjlighet till en mer långsiktigt hållbar markanvändning och ekonomi.

Kapitel 2. Vad är trädgårdsstaden i framtiden?

I framtiden kan trädgårdsstäder komma att utvecklas på flera sätt, särskilt med tanke på klimatförändringar, digitalisering och urbanisering.

Trädgårdsstaden i ett framtidsblickande perspektiv kan ha en viktig funktion i att bidra till att läka ihop och komplettera stadsdelar och tillföra nya värden. Det handlar om värden kopplade till social hållbarhet med blandade åldrar och möjlighet till kvarboende utifrån förändrade livssituationer, rekreativa upplevelser, rörelserikedom, närhet och gemenskap, men också värden utifrån ett kulturellt perspektiv med utveckling av stadsodling, lokal närproducerad mat och nya mötesplatser. I trädgårdsstaden finns möjlighet för små mobila hubbar för försäljning, caféer och marknader integrerade i parkområdena, så att stadslivet och naturen smälter samman.

Trädgårdsstaden kan ”låna” funktioner från närliggande stadsdelar som till exempel viss service och kollektivtrafik, men kan också vara en helt egen bärande enhet beroende på storlek, läge och den tekniska utvecklingen. Trädgårdsstaden kan också utveckla ny typ av ”service” kopplad till matproduktion, delning och gemensamma tjänster, men också arbetsplatser nära hemmet, stöd för distansarbete och ”co-living”-koncept.

Den framtida trädgårdsstaden kan vidare öppna dörren för att utveckla innovativa småhus utifrån modern träarkitektur med modulära och flexibla bostäder som kan byggas ut, minskas eller anpassas över tid utifrån hushållens förändrade behov och livssituationer. Trädgårdsstaden kan också ge instegsmöjligheter för innovativa sätt till självbyggeri och olika former av bygggemenskaper.

Utifrån ett hållbarhets- och klimatanpassningsperspektiv öppnar trädgårdsstadens måttfulla täthet och skala möjligheten för att effektivt kunna använda taken för solpaneler och skapa lokal energiproduktion tillsammans med återvinning av avfall på plats och biogas från matrester. Den sammanhängande väven av grönska ger goda möjligheter för innovativ dagvattenhantering som bygger på naturliga flöden för vattenhantering och minskade översvämningsrisker. Trädgårdsstäder kan även få berika och utvecklas med gröna tak- och väggodlingar. Med sina parker, fruktträd, pollinatörsvänliga planteringar med mera skapar trädgårdsstaden en biodiversitet som är direkt integrerad i stadsmiljön.

Det är svårt att förutse hur den tekniska utvecklingen kommer att ta sig uttryck och hur snabbt detta kommer ske samt med vilken kostnadseffektivitet. Det finns dock möjligheter att integrera trädgårdsstadens småskalighet, intimitet, närhet och grönska med ny teknologi i form av smarta sensorer för bevattning (till exempel självförsörjning utifrån ett beredskapsperspektiv), energi- och trafikoptimering och digitala plattformar för delning av resurser såsom bilar, verktyg, mat med mera. Det finns också möjlighet att

integrera trädgårdsstaden med självkörande transporter som minskar behovet av stora parkeringsytor samt med kollektivtrafik baserad på elektriska minibussar som kan köra på smala gator. Gång- och cykelbanor kan slingra sig fram mellan bostäder och parker, samtidigt som självkörande småfordon används för leveranser.

Detta är viktiga aspekter för kommunen att följa och beakta, för att säkerställa flexibilitet i utvecklingen och omvandlingen av ytor samt för att undvika att skapa fasthållande strukturer.



Figur 6. I framtiden kan trädgårdsstäder komma att utvecklas på flera sätt, särskilt med tanke på klimatförändringar, digitalisering och urbanisering. Illustration: Maja Forslund.

Kapitel 3. Trädgårdsstadens grundidéer, utformningsprinciper och sammanhang

Trädgårdsstaden är ett omtyckt och långlivat stadsbyggnadsideal, men också svårt att definiera. Idag används begreppet om allt från villaförorter till tätare radhusområden och nyare stadsdelar med mycket grönska, i olika skalor och tätheter. Detta kan leda till begreppsförvirring, vilket riskerar att minska förståelsen för trädgårdsstadens historiska idéer och försvåra möjligheten att utveckla den som en hållbar stadsmodell idag.

Detta kapitel behandlar trädgårdsstadens grundidéer och grundläggande principer. Kapitlet innehåller även en del som behandlar trädgårdsstadens gränsdragning mot andra stadsbyggnadstypologier som villastad, småskalig kvartersstad och traditionella villaområden. Vidare tar kapitlet upp hur lokaliseringen av trädgårdsstaden påverkar dess innehåll och funktion samt i vilka sammanhang trädgårdsstadens principer kan tillämpas utifrån att läka eller återbruka bebyggelsestrukturen.

Kapitlet har till syfte att lyfta trädgårdsstadens grundläggande principer. Principerna behöver naturligtvis kunna omtolkas utifrån olika projekts specifika förutsättningar. Vissa principer kan till och med behöva bortses från om ett projekt ska kunna förverkligas. Det är viktigt med tolkningsfrihet, men omtolkningen behöver kunna göras utan att visionen om trädgårdsstaden och dess kvaliteter förloras. Genom kunskap om trädgårdsstadens bärande principer och kvaliteter underlättas de avvägningar som kan behöva göras utan att visionen går om intet.

Med hjälp av historiska ideal och nutida exempel har viktiga förutsättningar för trädgårdsstadens karaktär identifierats. Samtidigt har dessa behovt kopplas till dagens och framtidens samhällsutmaningar. Det innebär att tidigare generationers principer måste översättas och anpassas till vår tid, utan att deras grundidé och identitet går förlorade.

Trädgårdsstäder fram till idag

Ursprungsversionen av trädgårdsstaden, lanserad av Ebenezer Howard vid förra sekelskiftet, har omtolkats såväl i ett nationellt som ett internationellt perspektiv både vad gäller innehåll, täthet och uttryck. Målbilden uttryckt som omsorgsfullt utformade miljöer med mycket grönska och sociala mötesplatser för olika grupper av människor, där gemenskap och sammanhållning främjas, består dock fortfarande. Grundtanken om att skapa väl planerade bostäder i varierande upplåtelseformer för en blandning av befolkningen är fortfarande central i planerandet av den moderna trädgårdsstaden. De områden som generellt lyfts fram som trädgårdsstäder idag skiftar både

i utformning och karaktär, de kan vara mer eller mindre realiserade utifrån de ursprungliga tankarna.

Trädgårdsstaden såväl nationellt som internationellt har främst tillkommit genom tätortsexpansion på tidigare icke ianspråktagen mark och har lokaliserats relativt fristående i förhållande till sin omgivning. Många svenska trädgårdsstäder byggdes under den första halvan av 1900-talet. I Sverige blev det precis som i många andra länder mer av trädgårdsförsstäder än renodlade städer, men det finns några områden av större karaktär som innehåller såväl bostäder, service, goda kollektiva förbindelser och arbete i områdets absoluta närhet. Oftast realiserades de dock som mindre stadsdelar eller ett område med ett mindre antal kvarter och ibland endast som ett stråk längs med en gata. Idag är dessa relativt centralt belägna eftersom stadsstrukturen i övrigt expanderat utåt från stadskärnan.

Dagens trädgårdsstad tar avstamp i grundidéerna, men med ett större fokus på vad dagens samhälle behöver. Trädgårdsstadens drygt sekellånga historia har innehållit flertalet sådana förskjutningar. Från den livsnödvändiga egna livsmedelsförsörjningen till att mer eller mindre överge odlingsytorna till förmån för rekreativa trädgårdsmiljöer. Till att idag återigen diskutera den egna odlingen, men nu utifrån bland annat frågor som hälsa, beredskap och förlust av biologisk mångfald. Bilismen förändrade våra städer, vanor och rörelsemönster. Där kan dagens trädgårdsstad bidra till andra värden, rörelsemönster och möten människor emellan, genom att läka samman fragmentiserade eller halvfärdiga stads- och bebyggelsestrukturer. Nya behov och utmaningar inkorporeras på så sätt i det som blir vår moderna trädgårdsstad.

Läs mer i den historiska kunskapsrapporten ”Trädgårdsstadens uppkomst och utveckling”, på Boverkets websida, för att få mer kunskap om vilka brytpunkter trädgårdsstaden gått igenom och hur den har kommit att tolkas i en svensk kontext.

Den framtida trädgårdsstadens grundidéer och utformningsprinciper

I detta avsnitt beskrivs trädgårdsstadens grundidéer som ett stöd till kommuner som ska planera, bygga eller förvalta en trädgårdsstad. Först presenteras trädgårdsstadens grundidéer. Därefter förklaras hur grönska, gator, bebyggelse och kvarter, trädgårdar och parkeringar kan gestaltas, samspela och formges i relation till varandra för att åstadkomma dessa grundidéer samt hur olika val påverkar upplevelsen av trädgårdsstaden. Dessa grundläggande utformningsprinciper kan behöva väga olika tungt och kombineras på olika sätt beroende på sammanhang, förutsättningar och behov. De ska därför ses som ett stöd i planerings- och skissarbetet, och för att tolka och skapa trädgårdsstäder utifrån dess grundidéer eller för att tillämpa dess utformningsprinciper.

Trädgårdsstadens grundidéer

1. Trädgårdsstaden tillvaratar stadens och landsbygdens kvaliteter

Trädgårdsstaden tillvaratar stadens och landsbygdens kvaliteter, där stadens fördelar, stadsmässighet och närhet förenas med god tillgång till grönska och natur. Det finns samhällsservice och kollektivtrafik i området eller i dess direkta närhet. Trädgårdsstaden kopplar samman, länkar eller läker befintliga grön- och bebyggelsestrukturer med goda gång- och cykelförbindelser.



Figur 7. Flygfoto över Tullinge trädgårdsstad i Botkyrka kommun. Foto: Robin Hayes.

2. I trädgårdsstaden utgör grönskan grundidentiteten och bildar en sammanhängande väv från den enskilda trädgården ut till parker och grönområden

Trädgårdsstadens karaktär struktureras och formges genom anlagda parker, gröna små platsbildningar, alléer, förgårdar, häckar och gröna bostadsgårdar där olika trädslag och växtmaterial ger varje gata och kvarter sin särskilda identitet. Det gröna har därmed en starkt formgivande roll.



Figur 8. Biskopshagen i Växjö kommun. Foto: Boverket

3. Trädgårdsstadens identitet och karaktärsdrag byggs upp med utgångspunkt i platsens topografi, natur- och kulturvärden samt relation till omgivningen och skapar en nära koppling till landskapet.

I trädgårdsstaden spelar befintliga träd och natur- och kulturvärden en central roll i utformningen. Naturmark, stenmurar och karaktärsfulla träd bidrar till trädgårdsstadens gröna och kulturella kvaliteter och ger spännande utblickar, fondmotiv samt rum och platser med tydlig identitet.



Figur 9. Biskopshagen i Växjö kommun. Foto: Boverket.

4. Trädgårdsstadens olika delar fogas samman och samspelar med varandra utifrån en samstämmig och genomtänkt helhet

Trädgårdsstaden är väl sammanhållen och omsorgsfullt utformad där de ingående delarna utformas likvärdigt i både formspråk och karaktär. Genom den väv av grönska som utmärker

trädgårdsstaden binds gaturum, bebyggelse, platser och stråk samman på ett upplevelserikt sätt. Variation skapas genom samspelet mellan platsens topografi och landskap och genom till exempel hur olika hustyper blandas, husens placering i relation till gatan, genom gaturummens bredd och djup, förgårdsmarkens djup, grönskans variation i de offentliga rummen och byggnadernas små inboende variationer i uttryck.



Figur 10. Solhem i Spånga, Stockholms kommun. Foto: Robin Hayes.

5. I trädgårdsstaden finns en gradvis och mjuk övergång från de privata till de offentliga rummen och platserna

I trädgårdsstaden möts de offentliga rummen och den privata sfären genom halvoffentliga och halvprivata rum, stråk och platser. De interna gångstråken, smitvägarna, och förgårdsmarken utgör viktiga sådana rum där spontana och vardagliga möten, lek och interaktion mellan boende kan ske.



Figur 11. Gamla Enskede i Stockholms stad. Foto: Kjell Forshed.

6. Trädgårdsstadens bebyggelse är småskalig och måttfull till sin karaktär

Trädgårdsstadens bebyggelse är låg och måttfull och utgår från den mänskliga skalan. Detta för att främja kontakten med gata och trädgård och för att ge boende möjlighet till att vara delaktiga i det som händer på gata och i gårdsrum. Bebyggelsen grupperas i mindre enheter kring en gata eller gård för att skapa social trygghet och överblickbarhet samt kontakt grannar emellan.



Figur 12. Tullinge trädgårdsstad i Botkyrka kommun. Foto: Robin Hayes.

7. Trädgårdsstaden innehåller en mångfald av platser och gemensamma ytor

Trädgårdsstaden innehåller en mångfald av platser och gemensamma ytor där möten mellan människor kan ske utifrån olika sociala och fysiska behov och där barns lek och rörelse uppmuntras. Trädgårdsstadens gator och gång- och cykelstråk utgör också en viktig del av det offentliga eller halvoffentliga rummet och gestaltas för att vara en social plats.



Figur 13. Tullinge trädgårdsstad i Botkyrka kommun. Foto: Robin Hayes

8. Trädgårdsstadens bebyggelse utgörs av blandade boende- och upplåtelseformer

I trädgårdsstaden finns boendeformer till en mångfald av grupper, vilket ger förutsättningar för en social sammanhållning och integration, gemenskap och att kunna bo kvar i området över tid. Småskaliga bostadstyper, upplåtelseformer och bostadsstorlekar ligger i så stor utsträckning som möjligt integrerat inom kvarteren eller längs gatorna.



Figur 14. Lilla Sköndal i Stockholms stad. Foto: Sten Jansin

9. I trädgårdsstaden finns trädgårdar eller odlingsmöjligheter till alla

I trädgårdsstaden har varje hus eller lägenhet tillgång till en egen trädgård, lägenhetsträdgård eller odlingsyta med nära kontakt till bostaden. Trädgården ger markkontakt och möjlighet till utevistelse, avkoppling, rörelse och social interaktion i vardagen. Trädgården är sammankopplad och samspelar med andra gemensamma ytor som små stråk och platsbildningar.



Figur 15. Trädgårdsvy. Foto: Lina Karna Kippel, Scandinav

Trädgårdsstadens gröna rum och platser har en starkt formgivande roll och koppling till landskapet

Trädgårdsstaden karaktäriseras av en mångfald av platser och gemensamma ytor i olika storlekar: parker, lekparker, bevarad naturmark, gröningar, gröna stråk eller grönskande torg. Dessa platser är oftast gröna men har också inslag av blåa strukturer vilka ökar i takt med ett ökat behov av ytor för omhändertagande av dagvatten och översvämningar.



Figur 16. I Biskopshagen i Växjö kommun har vatten samt befintlig och ny vegetation bidragit till områdets identitet och karaktäristiska parkstruktur. Foto: Boverket



Figur 17. Landala Egnahem, Göteborgs kommun. Olika typer av vegetation bidrar till olika platser karaktär, upplevelse och grad av offentlighet. Foto: Boverket



Figur 18. Kafferepet i Sköndal, Stockholms kommun. Be-fintliga tallar har bevarats som en del av det halvoffentliga parkrummet. Foto: Sten Jan-sin



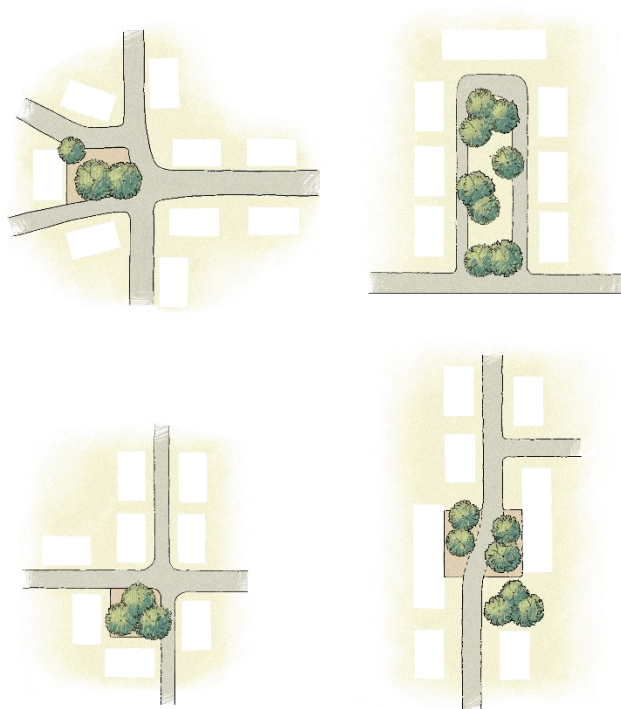
Figur 19. Solhem i Spånga, Stockholms kommun. Solhemsparken med formklippta träd som ramar in parkrummet tillsammans med bebyggelsen. Foto: Robin Hayes.

Det förekommer många varianter på platsbildningar i trädgårdsstaden. Upplevelsen och användningen av platserna är beroende av de landskaps-givna förutsättningarna och hur de möter och samspelar med gaturum och bebyggelse. Det är vanligt att dessa platsbildningar återfinns i lägen som är väl integrerade med gatu- eller gångstrukturen och att de är lätta, trygga och logiska att nå vid rörelse genom området. Att de är offentliga eller halv-offentliga till sin karaktär påverkar också dess lokalisering.

De gröna rummen är medvetet formade och har en stark formgivande roll, ofta med utgångspunkt i platsens natur- och kulturvärden och med tydliga kopplingar till omgivande grön- och bebyggelsestrukturer. Det gröna får därmed en huvudroll i gestaltningen. Till exempel kan kullar, stenmurar,

åkerholmar, talldungar, stenrösen eller andra landskapselement bli strukturbildande för den gröna väven och utvecklingen av stråk och platsbildningar inom ett område. I andra fall då naturgivna förutsättningar är få eller helt saknas ges det gröna ett helt nytt uttryck som inte i samma utsträckning utgår från platsen. Oavsett är kopplingen till omgivande grönområden och stråk, som angränsande parker, större naturområden och landskapsrum för friluftsliv och rekreation, väsentliga för att formge trädgårdsstaden. Detta ger också stöd för att identifiera de bärande stråken och platserna för den gröna väven. Alléträd, planteringar och olika träd- och växtmaterial, befintliga som nyplanterade, varieras för att ge trädgårdsstadens olika delar sin egen karaktär och identitet och för att bygga upp en robust hållbar grönstruktur över tid.

Gatorna i trädgårdsstaden utgör en viktig del av den gröna väven tillsammans med förgårdsmark och gårdsrum. Ett viktigt gestaltungsgrepp i trädgårdsstaden är att låta små platsbildningar uppstå genom att variera bebyggelsens läge från gatulinjen, i korsningspunkter eller genom att kröka gatans form.



Figur 20. I en trädgårdsstad kan små gröna platsbildningar skapas genom olika gestaltungsgrepp. Till exempel kan en platsbildning få uppstå i en korsningspunkt mellan flera gator, genom att bebyggelse ramar in platsbildningen, genom att bebyggelse skjuts in från gatans sträckning eller genom att kröka gatans form. Illustration Maja Forslund.

Fakta; Kritiska avstånd till olika typer av gröna miljöer – en summering av forskningen i kunskapsrapporten ”Hälsospekter av natur och grönska i trädgårdsstaden”

Sammantaget visar forskningen i den fristående kunskapsrapporten ”Hälsospekter av natur och grönska i trädgårdsstaden” (Bengtsson & Grahn 2025) att trädgårdsstadens varierade och välintegrerade gröna miljöer är extremt värdefulla för människors hälsa och välbefinnande. Det är därför meningsfullt att klassificera olika typer av gröna miljöer utifrån storlek och avstånd och vilka funktioner och kvaliteter de utgör för de boende. Avsikten är att ge en övergripande förståelse för de gröna miljöernas roll i våra livsmiljöer.

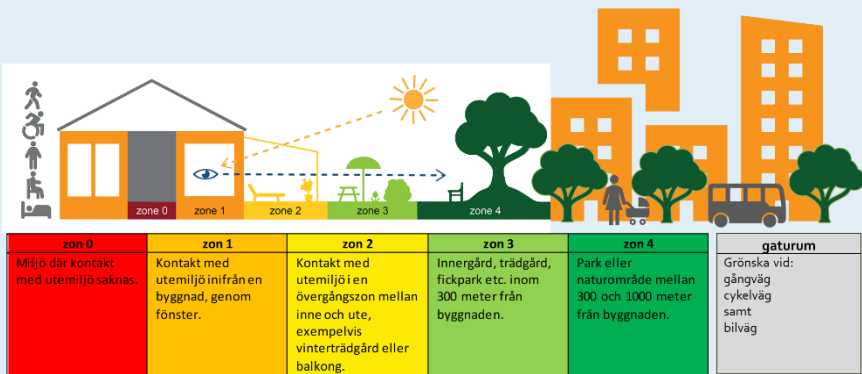


Illustration: Anna Bengtsson.

Stadsgrönska, trädgårdar och små fickparker kan fungera bra för vissa typer av upplevelser, såsom snabb återhämtning, social gemenskap samt för att locka människor att komma ut och få frisk luft och sol. Sådan grönska bör helst finnas så nära människor som möjligt, väl synlig från fönster och entréer till bostäder och från övergångszoner såsom balkonger och terrasser. Kvartersparker bör ligga inom 300 meter och innehålla flera olika kvaliteter, såsom möjlighet till lek, umgänge och avkoppling, men också återhämtning i avskildhet. Där behöver finnas utrymme att fly från det stressiga stadslivet och komma undan från ljudet av trafik.

Forskning visar dock att dessa mindre gröna miljöer inte räcker för att främja fysisk aktivitet. Till det krävs större och mer varierade miljöer (Wang et al., 2019). Därför behövs även större områdesparker och stadsparker. Dessa större parker är viktiga för att ge goda möjligheter till fysisk aktivitet men också för att möjliggöra mer omfattande rekreation och djupare återhämtning. Att vila i stora, tysta och trygga gröna miljöer är särskilt effektivt för återhämtning från både höga stressnivåer och nedsatt förmåga till riktad uppmärksamhet (Grahn et al., 2023). Tabell 2 visar kritiska avstånd och storlekar för olika typer av gröna miljöer, som tillsammans kan

rymma den variation av funktioner och kvaliteter människorna i staden behöver.

Tabell 2. Olika typer av gröna miljöer och kritiska avstånd för potentiella hälsofrämjande effekter.

Typ av grön miljö	Minsta storlek (≈ ha)	Maximalt avstånd från bostäder (≈ m)
Rekreatiomsområde	>100	>5 000
Stadspark	>20	5 000
Områdespark/stadsdelspark	5–7	1 000
Kvarterspark	1–2	300
Trädgård/fickpark/stadsgrönska	<1	<300

Trädgårdsstadens gator inbjuder till möten, rörelse och upplevelser

Trädgårdsstaden består av ett sammanhängande, genomslående gatunät anpassat till landskapet och med kopplingar till omgivande bebyggelsestrukturer och grönområden. Gatorna är hierarkiskt ordnade, dels av estetiska skäl, dels av funktionsskäl. Gatuhierarkin består av tre nivåer; huvudgata, lokalgata och smitväg. De olika gatutyperna har olika skalor och utformning.



Figur 21. Flygfoto över Ånggården i Göteborgs kommun. En alléplanterad huvudgata som tydlig mittaxel med service och små butiker längs med, intima bostadsgator med förgårdsmark och trädplanteringar och små smitvägar utgör gatuhierarkin. Foto: Göteborgs stad.

Denna ordning bidrar till en förståelse för hur bebyggelsestrukturen är uppbyggd och vad den innehåller, vilket underlättar orienteringen. Hierarkin bidrar också till att skapa olika rumsupplevelser och rumssamband. Genom exempelvis breda alléer, smala, krokiga bostadsgator och gröna intima

smitvägar ges en levande och omväxlande stadsbild, där rörelsen och upplevelsen ständigt förändras. Detta förstärks av att varje gata har sin egen individuella karaktär i form av olika breda och djupa gaturum, varierande bebyggelse och skiftande grönska. Trädplanteringar längs gatorna utgör en viktig del av trädgårdsstadens sammanhängande gröna väv och bidrar till områdets identitet.



Figur 22. Äppelviken, Stockholms kommun. Bebyggelsen ligger i enhetlig linje utmed den böljande gatan. Foto: Boverket.



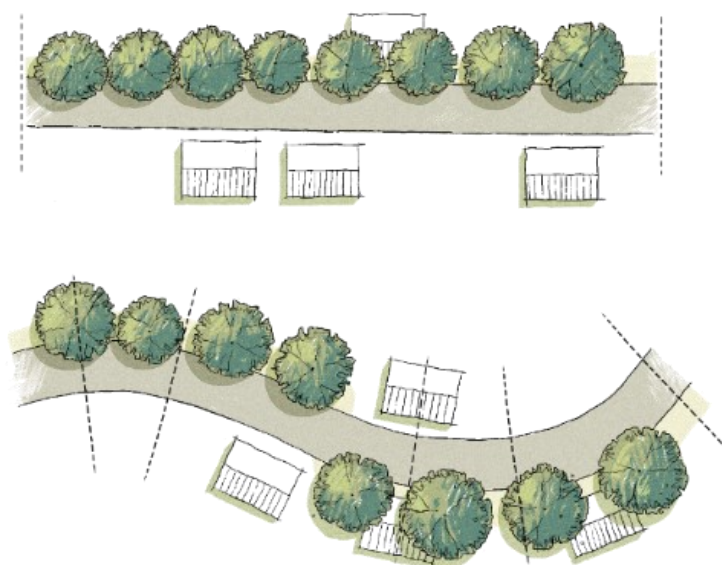
Figur 23. Svartbäcken, Uppsala kommun. Dubbelsidiga alléträd i form av björkar skapar skugga och identitet till gaturummet. Foto: Boverket.



Figur 24. Änggården, Göteborgs kommun. Formstarka alléträd längs med en bostadsgata. Foto: Boverket.



Figur 25. Tullinge, Botkyrka kommun. Häckar och träd av olika sorter och storlekar skapar ett lummigt upplevelserikt gaturum. Foto: Robin Hayes.



Figur 26. I trädgårdsstaden används gatans form och bebyggelsens läge för att skapa en levande och omväxlande stadsbild. Den krokiga gatan får omväxlande fler brytlinjer där sikten skiftar och blicken kan upptäcka flera element. Den raka

gatan används ofta med intressanta fondblickar i form av bebyggelse eller platsbildningar. Illustration: Maja Forslund.

Huvudgator och boulevarder utgör stommen i gatunätet

Huvudgator och boulevarder bildar stommen i stadsplanens gatunät, ofta som en strikt axel eller genom annan tydlig geometrisk form. De har ofta en mer offentlig karaktär. Huvudgatorna är bredare än övriga gator i stadsplanen och kantas av träd på en eller båda sidor om gatan. Trädalléerna har en viktig skiljande och ledande funktion, och om gatan ska upplevas mer monumental används stora och formstarka träd. Offentliga och kommersiella byggnader eller annan typ av verksamhet placeras ofta längs med eller i fonden av dessa gator.

Gatans bredd är beroende av flera faktorer såsom trafikslag, inslag av handel och service, parkeringsplatser, trädplanteringar och omhändertagande av dagvatten.



Figur 27. Vanliga mått på huvudgator i trädgårdsstaden är ca 7 meter körbana. Övriga mått på gång- och cykelbana och förträdgårdar är beroende på de funktioner som i övrigt ska finnas, exempelvis om ett litet kafé, en busstur eller en platsbildning ska få plats. Alléträd kräver ytterligare minst 1,5 meter, till övriga mått tillkommer även kantstensparkering. Illustration: Maja Forslund

Smalare gator skapar lugnare miljöer

De gator som ansluter till huvudgatorna är smalare och ofta krökta, vilket minskar trafikflöden, håller nere hastigheten och skapar lugnare, intimare bostadsgator och mer barnvänliga miljöer. Lokalgatorna är halvoffentliga till sin karaktär, vilket förstärks av den mindre skalan med husens fasader tätt på ömse sidor av gatan, tillsammans med entréer eller förgårdsmark och tillhörande växtlighet. Växtligheten i form av häckar eller träd är förstärkande element för upplevelsen av intimitet. Dessa gator kan även innehålla små gröna platsbildningar längs med gatustråken, vilka fungerar som naturliga mötesplatser i vardagen.

Parkeringar förekommer oftast bara på en sida av gatan i form av kantstensparkering. Vanligt är att den då delas upp i mindre enheter med färre bilar samlade invid varandra.



Figur 28. Vanliga mått för lokalgator är ca 5 meter körbana, till det tillkommer för-
gårdsmarkerna och eventuella gångbana/trottoar samt plats för alléträd i enkla eller
dubbla rader. Illustration: Maja Forslund.

Smitvägar stärker gemenskap och erbjuder upplevelserika miljöer

Den minsta nivån av gator i trädgårdsstaden är smitvägen. Smitvägarna lö-
per mellan tomterna inom kvarteren och genom gårdarna – små gångstråk
som är både praktiskt och socialt värdefulla. Dessa är oftast halvvoffentliga
till sin karaktär. Gångvägarna stärker gemenskapen, skapar alternativa rö-
relsemönster och erbjuder upplevelserika miljöer. De är särskilt viktiga för
barns rörelse och lek.



Figur 29. Inom kvarteren och mellan tomterna löper små intima smitvägar. Illustrat-
ion: Maja Forslund.



Figur 30. Husiegård, Malmö. Från gatan nås smitvägen in på gårdarna via en grind. Foto: Boverket.



Figur 31. Biskopshagen, Växjö. Smitväg som löper mellan husen vidare ut till ett rekreationsområde. Foto: Boverket.



Figur 32. Svartbäcken, Uppsala. Smitväg som löper mellan en större park och radhusbebyggelsens tomter. Foto: Boverket.



Figur 33. Husiegård, Malmö. Smitvägar löper mellan husen och gårdarna kantade av avenbokshäckar. Foto: Boverket.

Trädgårdsstaden karaktäriseras av småskalighet, måttfullhet, blandning och den mänskliga skalan

Bebyggelsen i trädgårdsstaden har historiskt varit småskalig, måttfull och yteffektiv. Den lilla småskaliga bostaden med olika hustyper och upplåtelseformer motiverades utifrån den sociala grundidén om att en bredd av befolkningen skulle ha möjlighet att bo här.

Den yteffektiva bostaden tog dessutom mindre mark i anspråk och gjorde att fler hushåll kunde dela på gatans kostnader. I framtidens trädgårdsstäder är detta fortfarande aktuellt att eftersträva.



Figur 34. Ånggården, Göteborg. Sammanhängande radhus i två våningar med inredd vind. Entréerna vetter mot gatan och förgårdsmarken har en variationsrik grönska. Foto: Boverket.

Måttfull täthet och mänsklig skala

Trädgårdsstadens bebyggelse håller en måttfull täthet där husens höjd och gatans bredd står i proportion till varandra. Skalan och byggnadernas proportioner hänger samman med en av trädgårdsstadens grundidéer om att hålla en mänsklig skala och få en bra balans mellan solljus och skugga.

Upplevelsen av en mänsklig skala återfinns i bebyggelse upp till cirka tre till fyra våningar, över den gränsen bryts den upplevda kontakten mellan bostad och markplan samtidigt som gårdsrummet och gatan blir mer anonyma. Närheten och kontakten till grönska, trädgård eller gård, och möjligheten att känna delaktighet i det offentliga rummet minskar. Högre skala på byggnaderna påverkar dessutom storleken på hur mycket trädgårdsyta som ska delas per boende i ett flerfamiljshus.

Våningsantalet i trädgårdsstäder har oftast legat mellan en och en halv och två och en halv plan. Husen har sällan överstigit tre plan, och när bebyggelsen varit högre har det rört sig om flerbostadshus i mer centrala lägen vid de större huvudgatorna, eller som en yttre ring av bebyggelse mot angränsade områden vid trädgårdsstadens ytterkanter.



Figur 35. Bromma/Alléparken, Äppelviken, Stockholm.
Foto: Boverket



Figur 36. Bromma/Älsten, Stockholms kommun.
Foto: Boverket



Figur 37. Husiegård, Malmö kommun.
Foto: Boverket.



Figur 38. Lilla Sköndal, Stockholms kommun.
Foto: Sten Jansin.

Dagens förutsättningar ser annorlunda ut med exempelvis hisskrav att beakta – det innebär att kompromisser för våningsantalet kan behöva ske för att den ekonomiska kalkylen ska vara genomförbar. Det är viktigt att noga överväga placeringen av bostadshus som överstiger tre våningsplan eftersom både skuggningseffekter, kontakten med gatan och intimiteten på den egna gården och angränsade områden kan komma att påverkas. Antalet våningsplan i den samtida trädgårdsstaden kan därmed vara mellan en och en halv och fyra våningar varav de lägre husen är i klar majoritet. Högre hus används med fördel mer återhållsamt och för att ha verksamheter i bottenplan och kan vara utformade som hörnhus, portalhus, ligga i områdets ytterkant, längs en huvudgata eller för att betona ett lokalt centrum.

Trädgårdsstadens måttfulla täthet brukar definieras genom exploateringstal, det vill säga mängd bebyggd yta per ytenhet mark. För trädgårdsstaden anges ofta nettoexploateringstal på mellan 0,15 och 0,5 (Spacescape 2024; Rådberg 1994). Det innebär att byggnadernas totala bruttoarea är 15 till 50% av tomtens area. Trädgårdsstaden uppvisar därmed ett stort spann i täthet. Den lägre tätheten $e=0,15$ återfinns i områden med fler friliggande

småhus medan den högre tätheten $e=0,5$ återfinns i mer tätbebyggda trädgårdsstäder med ett större inslag av flerfamiljshus, radhus och parhus. Det genomsnittsvärde som oftast omnämns ligger på $e=0,3$ vilket motsvarar tätheten i Gamla Enskede samt den täthet som förespråkades av den engelske förgrundsgestalten Raymond Unwin under 1900-talet i England.

För att uppnå en måttfull täthet behöver bebyggelsen därmed, beroende på trädgårdsstadens läge och storlek, vara tillräckligt tät för att kunna stödja god kollektivtrafik med adekvat utbyggt linjesystem och turtäthet – för detta krävs just blandningen av olika typer av bebyggelser. Tätheten behöver därmed vara högre än i renodlade småhusområden men lägre än kvartersstadens flerfamiljshusområden (Rådberg 2005). Täthet kan mätas på flera vis, exploateringstalet är ett mått men att ensidigt luta sig mot exploateringstal behöver inte nödvändigtvis ge den trädgårdsstadsmiljö som eftersträvas. Förutom att få till ett visst antal bostäder på den tilltänkta ytan ska andra parametrar också uppfyllas – det innebär att det som byggs också måste förhålla sig till varandra så att flera värden uppfylls. Gatunätets porositet, närheten till grönområden, service och kollektivtrafik samt möjligheten att få solbelysta trädgårdar – är alla parametrar som påverkar hur trädgårdsstadens olika delar ska sammanfogas och handlar därmed om hur tillgänglig trädgårdsstadens täthet är och för vem den är tillgänglig.

Blandade bostäder och upplåtelseformer för social mångfald

I en trädgårdsstad består bebyggelsetypologin av en blandning av enfamiljshus, parhus, radhus, kedjehus och små flerfamiljshus. Intentionen är att det ska finnas olika typer av såväl bostäder, bostadsstorlekar och upplåtelseformer – och de ligger i så stor utsträckning som möjligt integrerat inom kvarteren eller längs gatorna. Detta är naturligtvis beroende på områdets storlek och angränsande bebyggelseområde samt syftet med lokaliseringen av trädgårdsstaden.

Vilken grad av social variation av olika typer av hushåll och människor som uppnås påverkas av hur bostadstyperna kombineras och förläggs i relation till varandra inom ett område eller hur trädgårdsstaden kompletterar ett redan befintligt område. Målet är att eftersträva en blandning som gör det möjligt att genom olika livsfaser kunna bo kvar i sitt område eller i en närliggande stadsdel. Ett annat mål är att skapa en så robust social struktur som möjligt över tid.



Figur 39. Änggården, Göteborgs kommun. Flerbostadshus i tre våningar kring en offentlig park. Foto: Boverket.



Figur 40. Lilla Sköndal, Stockholms kommun. Enfamiljshus närmast i bild och radhus i bakgrunden. Foto: Sten Jansin.



Figur 41. Flygfoto över Landa egnahem, Göteborgs kommun. Inom området finns småhus, parhus och radhus blandat inom kvarteren. Foto: Göteborgs stad.

Grundidén att åstadkomma en blandning av olika bostadstyper kan under vissa omständigheter tummas på, medan olika upplåtelseformer och bostadsstorlekar är viktiga principer att hålla fast vid. Det finns exempel där hela trädgårdsstäder består av flerbamiljshus men för att behålla upplevelsen av den mindre skalan, intimiteten och kontakten människor emellan håller bebyggelsen en lägre höjd och varje byggnad har relativt få bostadsenheter. Det innebär att gårdarna fortfarande är överskådliga för de boende. De är dock tillräckligt stora för att trädgårdar och möjligheten till odling ska kunna finnas till alla lägenheter. Liknande varianter förekommer där flerbostadshus till exempel är byggda i långa längor men visuellt uppdelade genom en variation av byggnadsdetaljer och kulörer och indragna huskroppar. Varje del behöver då ha en egen gård avskild med häck eller staket mot nästa gård.

Byggnadernas placering samspelar med gatan

Husens placering på tomten och i relation till gatan är en viktig del av trädgårdsstaden. Vanligtvis placeras husen parallellt med gatan, med gavel eller långsida mot gatan, och bildar en sammanhållen byggnadslinje. Framför husen finns ofta förgårdsmark, avgränsad med häck eller staket i tomtgränsen. I vissa fall dras husen längre in på tomten för att skapa en grön platsbildning framför byggnaderna eller för att markera ett gatuhörn.

Denna variation i placering används genomgående i trädgårdsstaden, ofta i kombination med olika hustyper inom samma område. Offentliga byggnader placeras ofta i slutet av en gata som fond, men även bostadshus kan användas på detta sätt för att skapa ett tydligt blickfång. Att arbeta med siktlinjer och fondmotiv är typiskt för trädgårdsstaden och utgör ett viktigt inslag i dess utformning.



Figur 42. Biskopshagen, Växjö kommun. Gata och bebyggelse har ett tydligt gemensamt förhållningssätt med enhetlig byggnadslinje, avenbokshäckar och entréer mot gatan. Gatan kröker för att skapa intressanta blickfång. Foto: Boverket.



Figur 43. Landala Egna hem, Göteborgs kommun. Gemensam byggnadslinje, entréer mot gatan och häckar skapar ett sammanhängande gaturum. Foto: Boverket.



Figur 44. Biskopshagen, Växjö kommun. Bebyggelsen är rikt varierad inom ett större gemensamt tema där till exempel takformation, volymer, kulör och materialbehandling utgör den gemensamma stommen. Entréer, entrétak, fönster etc. ger variation. Foto: Boverket.

Grönska, byggnader och gator – en genomtänkt helhet

Bärande för byggnaderna är deras samordnade gestaltning och samspel

med den gröna väven, de olika gaturummen och platsens topografi. För en balanserad relation mellan byggnad och gata behövs ett gemensamt förhållningssätt för byggnadernas placering, förgårdsmarkens djup och grönskans rumskapande och identitetsbärande karaktär. Variation uppnås genom att ge varje gaturum sin specifika karaktär, vilket skapas genom olika breda och djupa gaturum, varierande bostadstyper, platsbildningar och växtlighet av olika slag. Bebyggelsens fasader, tillsammans med entréer och förgårdsmark, ramar in gatan och skapar ett socialt rum.

Generellt präglas bebyggelsen av att volymer, proportioner och material hålls samman. Även om bebyggelsen är väl sammanhållen till sin karaktär innebär det inte att den är monoton. Genom att ge varje byggnad, område eller gata sina egna små variationer undviks ett enformigt utseende. Ett starkt gestaltningsmässigt tema håller ihop helheten på ett likvärdigt sätt i både formspråk och karaktär. Upplevelserikedom och variation kan uppnås genom hur husen förläggs på tomten, grönskans variation från gata till gata och fasadernas små variationer i uttryck. Till exempel kan färgsättningen varieras på ett harmoniskt vis medan fasadmaterialet är detsamma. Byggnadsdetaljer kan varieras på i övrigt identiska huskroppar. Takformer och takfot kan varieras men hållas samman i materialval eller kulörer och entréerna kan utformas på olika vis.



Figur 45. Biskopshagen, Växjö kommun. Foto: Boverket.



Figur 46. Landala Egnahem, Göteborgs kommun. Foto: Boverket.



Figur 47. Solhem i Spånga, Stockholms kommun. Foto: Robin Hayes.



Figur 48. Tullinge, Botkyrka kommun. Foto: Robin Hayes.

I trädgårdsstaden spelar trädgårdar, förgårdsmark och entréer en central roll

Trädgårdar är vanligtvis en privat sfär. I trädgårdsstaden byggs trädgårdar upp med förgårdsmarker och inre gräs-, vistelse-, vegetation- och odlingsytor. Den mer intima trädgårdsytan knyts vanligtvis samman med små gångsystem, smitvägarna. Detta gör att vissa delar, som förgårdsmark och smitvägar, upplevs halvprivata och ger utrymme för spontana möten, ökar tryggheten genom mer liv och insyn samt stärker relationen till grannar och bidrar till social gemenskap. Samtidigt bevaras den privata sfären, vilket gör miljön både trivsamt och inkluderande. Dessa ytor är viktiga övergångszoner till den mer offentliga eller halvoffentliga gatan eller platsen.



Figur 49. Äppelviken, Stockholms kommun. Förgårdsmarken är enhetligt utformad längs gatan med mindre träd och buskar innanför häcken. Foto: Boverket.



Figur 50. Änggården, Göteborgs kommun. Förgårdsmarken har getts ett mer individuellt uttryck. Foto: Boverket.

Förgårdsmarken förbinder det offentliga och det privata

Ytan mellan gata och hus bildar en halvprivat och representativ förgård och skapar en mjuk övergång mellan det offentliga rummet (gatan) och det privata (hemmet). Genom plantering, gångar och entréer bidrar förgården både till husets karaktär och gatans helhetsintryck och fyller en viktig miljömässig funktion. Förgården och gaturummet upplevs som ett gestaltningssammanhållet rum där grannar kan mötas och barnen leka.



Figur 51. Kafferepet, Sköndal i Stockholms kommun. Foto: Sten Jansin.

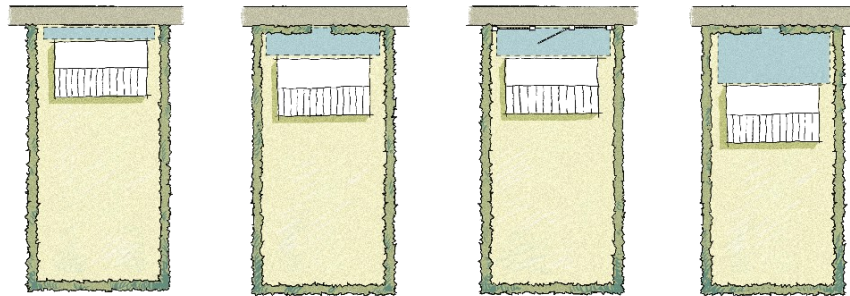


Figur 52. Änggården, Göteborgs kommun. Foto: Boverket.

Hur djup förgårdsmarken görs avgör hur den bidrar till de sociala och trygghetsskapande värdena. Vanligtvis varierar den mellan en och en halv till fyra meter. Om den görs för grund kommer den enbart att utgöra ett representativt inslag och inte kunna innehålla viktiga gröna funktioner, om den görs med något större djup kan sittplatser förekomma och bidra till social interaktion. Görs den för djup, över fyra meter är ett slags gränsvärde, finns risk att förgårdsmarken avgränsas med allt för höga häckar, plank eller staket eller används som parkering. Om förgårdsmarken görs för djup medför det att det halvprivata rummet försvinner och förgården uppfattas istället som ett helt privat trädgårdsrum likt den samlade trädgårdsytan på bebyggelsens baksida. Detta kan luckra upp trädgårdsstadens sammanhängande system av grönska och den gradvisa övergången mellan offentligt och privat. En följd blir också att den samlade trädgårdsytan på

baksidan krymper vilket minskar dess funktion för rekreation, vistelse och odling.

Ett viktigt element till förgårdsmarken är dess gränsmarkering ut mot gatan vilken ofta markeras med en häck eller ett staket tillsammans med annan rumsskapande grönska så som fruktträd av olika slag. Dessa håller en måttlig höjd så att kontakten med gaturummet inte bryts.



Figur 53. Förgårdsmarkens djup avgör hur mycket den bidrar till sociala möten i sfären mellan den offentliga gatan och den halvprivata förgårdsmarken.

Den första bilden visar en grund förgårdsmark utan gränsmarkering – förgårdsmarken blir här mer representativ än en yta att använda.

Andra och tredje bilden har en något djupare förgårdsmark – detta skapar möjlighet att kunna bruka ytan till såväl odling som rekreation.

Den fjärde bilden visar en ca 4 meter djup förgårdsmark – detta är ett gränsvärde för när förgårdsmarken övergår till att uppfattas som ett helt privat rum. Häcken är viktig vid detta djup eftersom annars finns det en risk att förgårdsmarken görs om till parkering. Illustration: Maja Forslund.

Entréerna placeras oftast ut mot gatan

Husens entréer förläggs vanligtvis ut mot gatan, det gäller för såväl småhus som flerfamiljshus. Det förekommer undantag där entréer förlagts på husens kortsida – ofta parhus. Mellan parhusen lämnas då en trädgårdsyta med häck eller staket med ingång till den egna tomten. Den här lösningen ger inte samma sociala mellanrum mellan gata och hus utan sluter sig lite mer likt den äldre svenska småstaden. Det är därför viktigt att häck eller staket håller måttlig höjd för att bibehålla kontakt med gaturummet. Denna typ av bebyggelse återfinns inte sällan på de allra smalaste gatorna.

En annan variant är flerfamiljshus med entrén placerad direkt ut mot gaturummet, med huskroppen i tomtgräns och utan förgårdsmark. För att detta ska fungera behöver det finnas andra ytor i entréns närhet som bjuder in till kontakt.



Figur 54. Änggården, Göteborgs kommun. Foto: Boverket.



Figur 55. Biskopshagen, Växjö kommun. Foto: Boverket.



Figur 56. Husiegård, Malmö kommun. Foto: Boverket.



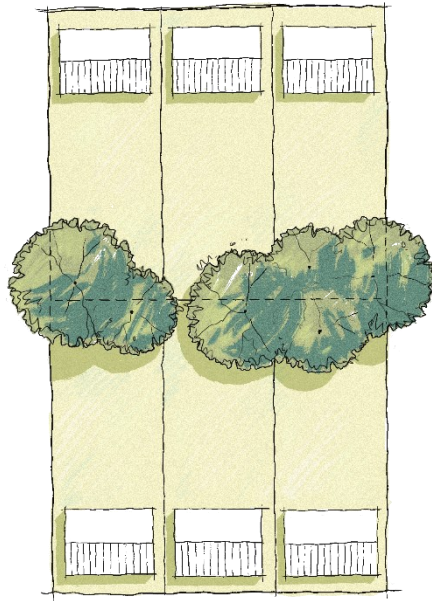
Figur 57. Tullinge, Botkyrka kommun. Foto: Brunnberg & Forshed.



Figur 58. Kungsgärdet, Uppsala kommun. Foto: Boverket.

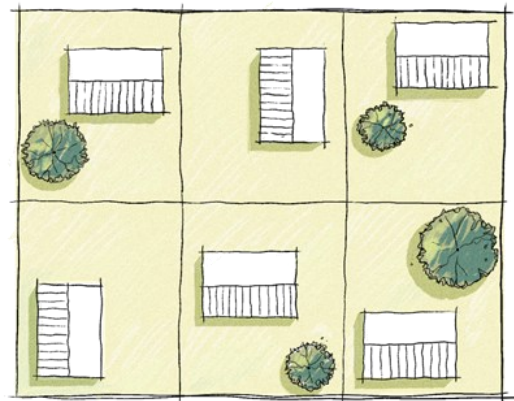
En samlad trädgårdsyta till varje småhus

Grundläggande för trädgårdsstaden är att det finns en samlad trädgårdsyta till varje småhus. Trädgårdarna är ofta långsmala och dess storlek varierar beroende på hustyp och tomtens utformning. Den långsmala formen är vanlig eftersom både bostadsenheterna och tomterna i trädgårdsstaden oftast är relativt små. Den långsmala tomten bidrar då till att en lugn, intim och privat trädgårdszon kan skapas, i kontrast till förgårdsmarkens mer halvprivata karaktär. Formen bidrar också till att tomtytan kan nyttjas mera effektivt. Avlånga tomter ger också mer utrymme för högre träd samtidigt som god tillgång på solljus bibehålls.



Figur 59. Illustrationen visar den långsmala tomten, vilken är mycket vanlig i trädgårdsstaden. Den långsmala tomten bidrar till en större samlad trädgårdsyta på husens baksida, vilken är rikligt solbelyst samtidigt som formen medger mer och högre växtlighet.

Illustration: Maja Forslund.



Figur 60. Illustrationen visar samma tomtstorlek men i kvadratisk form. Husen har fått en individuell placering på tomten. Sammantaget ger det mindre samlad trädgårdsyta, färre samt mindre träd och intrycket av helheten blir mindre sammanhållet än i den första bilden. Illustration: Maja Forslund.

Trädgårdarnas storlek har historiskt varierat från de mindre trädgårdarna på cirka 300–600 kvm i de tätare trädgårdsstäderna till cirka 900 kvm i mer villabetonade trädgårdsstäder. Det vanligaste spannet ligger dock mellan 300 och 600 kvm. Det förekommer även äldre trädgårdsstäder med trädgårdar under 200 kvm, då primärt för radhus och parhus. Det visar att trädgårdsstaden har en stor flexibilitet i sin tomtstorlek och varje storlek kan ha sin befogade plats – de mindre trädgårdarna kan passa såväl barnfamiljen som den äldre befolkningen. I kombination med större gårdsrum i anslutning till den privata tomten finns möjlighet att röra sig fritt och samtala med grannarna, medan den lilla privata trädgårdstäppan kan rymma odling och små barns lek. De större trädgårdarna i det övre spannet ger ett område mer av villaområdeskaraktär eftersom bebyggelsetätheten glesas ut – men i möten mellan trädgårdsstad och områden av mer villakarakär kan detta vara en bra lösning.



Figur 61. Bilderna visar Landala Egnahem i Göteborg, Moor Pool i Storbritannien, Engelska husen i Helsingborg, Bakkehusene 1 & 2 i Danmark och Bloemenbuurt i Nederländerna. Samtliga områden har olikformade kvarter men den långsmala trädgårdsformen återfinns överallt.

Tabellen visar att den största andelen markyta i de analyserade kvarteren består av den sammanhållna trädgården, följt av förgårdsmark, övrig grönska och eventuella gröningar (gröna platser). Illustration: Sveriges Lantbruksuniversitet.

En trädgård på runt 500 kvm ger underlag för relativt hög grad av självushållande odling av till exempel grönsaker och rotfrukter för en familj på fyra personer (Helsing 2010). För full självförsörjningsgrad behövs dock både större arealer och andra typer av funktioner som till exempel växthus, bevattningssystem och lagringsutrymmen, men också god kunskap om odling bland de boende. Trädgårdsstaden ger dock med sina generösa gemensamma ytor i form av gröna gårdar, stråk, platsbildningar och parker goda förutsättningar för att kunna inrymma dessa funktioner.



Figur 62. Svartbäcken, Uppsala kommun.
Foto: Boverket.



Figur 63. Gamla Enskede, Stockholms kommun.
Foto: Boverket.

Gårdarna kan vara både gemensamma och halvprivata

Såväl småhus som flerbostadshus kan organiseras kring ett gemensamt gårdsrum. Hur dessa gårdsrum är organiserade kan skilja sig åt beroende på vilka boendetyper som blandas och därmed också gårdens utformning, roll och funktion. När flerbostadshus förekommer kring en gård är det vanligt att de lägenheter som ligger i bottenplan också har en egen trädgårdsdel i direkt anslutning till lägenheten.

Gårdarna kan utformas med olika grad av halvvoffentliga och halvprivata rum. Antingen kan gårdarna bestå av ett gemensamt trädgårdsrum med yta för odling och rekreation eller så kan den gemensamma ytan kombineras med en egen trädgårdsdel per lägenhet. Dessa kan till exempel skiljas från den gemensamma ytan med en omringgärdande häck likt en privat berså. Sådana privata trädgårdsytor i det gemensamma gårdsrummet ger möjlighet för de boende att vistas enskilt vid behov, men samtidigt ha nära till kontakt med andra.



Figur 64. Axonometri över del av Husiegård, Malmö. Flerbostadshus med både gemensam gårdsyta och separata lägenhetsträdgårdar. På var sida om det gemensamma gårdsrummet i bildens mitt syns de häckomgärdade kvadratiske privata lägenhetsträdgårdarna. Illustration: Maja Forslund.



Figur 65. Husiegård, Malmö kommun. Vy över gården och ingångarna till de privata lägenhetsträdgårdarna. På bilden syns också en smitväg som sträcker sig genom gården. Foto: Boverket.



Figur 66. Husiegård, Malmö kommun. Foto: Boverket.



Figur 67. Husiegård, Malmö kommun. Vy över privat lägenhetsträdgård med direkt tillgång från den egna bostaden. Foto: Boverket.



Figur 68. Husiegård, Malmö kommun.
Den gemensamma gårdsytan. Foto:
Boverket.



Figur 69. Husiegård, Malmö kommun.
Foto: Boverket.

Parkeringar en av trädgårdsstadens utmaningar

Trädgårdsstaden tillkom i en tid då bilen ännu inte dominerade stadsmiljön. Gatorna utformades för gång-, cykel- och kollektivtrafik, vilket gav en mänsklig skala och en trygg miljö. I dagens samhälle är biltrafik och särskilt parkering en av de största utmaningarna för trädgårdsstadens småskaliga miljöer. Om bilen får ta för stor plats riskerar den att bryta upp den sammanhållna strukturen, minska grönskan och försvaga områdets kvaliteter. Parkeringsplatser måste därför utformas med stor omsorg och eftertanke så att en finskalig integration i bebyggelsestrukturen kan uppnås.



Figur 70. Husiegård, Malmö kommun. Huvudgata kantad med stora träd och parkeringsplatser mellan träden i små enheter. Plank med smala släpp in till samlade mindre parkeringsenheter. Foto: Boverket.



Figur 71. Lilla Sköndal, Stockholms kommun. Enfamiljshus med egen parkeringsplats och carport gestaltningsmässigt integrerat med helheten. Foto: Sten Jansin



Figur 72. Solhem i Spånga, Stockholms kommun. Små parkeringsplatser till parhusen integrerat med bebyggelsen. Släppen mellan husen håller ett återhållsamt mått och häcken mellan parkeringarna bidrar till grönskan och att gaturummet inte flyter ut. Foto: Robin Hayes.

Det är lämpligt att parkeringsplatser placeras så att de inte dominerar gaturummet. En lösning är att arbeta med strategier som utgår från den hierarkiska gatustrukturen. Detta kan ske genom att placera kantstensparkering längs huvudgatorna eller de mer intima bostadsgatorna. På huvudgatorna kan parkeringarna gestaltas integrerat med trädraderna. Parkering på

de mindre bostadsgatorna kan ske i mindre omfattning och förläggas till en sida av gatan och i mindre enheter med träd emellan.

Parkering kan också ordnas antingen individuellt vid hus, parhus och enfamiljshus, eller samlat för radhus och mindre flerfamiljshus. Det är dock viktigt att samlade parkeringsytor inte trängs in i gårdsrummet utan placeras som samlade mindre enheter intill gatan. En samlad parkering kan markeras med hjälp av grindstolpar, plank och/eller häck. Vid enskild parkering på den egna tomten är det viktigt att garageuppfarterna inte är för breda eftersom en större samlad hårdgjord yta ut mot gaturummet löser upp gatans sammanhållna rumslighet.



Figur 73. Axonometri över del av Husiegård, Malmö kommun. Parkeringarna ligger i mindre samlade enheter som bidrar till rumskapandet såväl mot gata som mot gård. Parkeringarna är inte djupare än att de lämnar gårdsrummet fritt. Illustration: Maja Forslund.

Framtidens trädgårdsstad behöver också ta höjd för förändrade mobilitetsmönster. Delade mobilitetslösningar såsom bil- och cykelpooler samt satsningar på gång-, cykel- och kollektivtrafik kan minska behovet av privat biläggande. Genom att kombinera dessa strategier kan man skapa en trädgårdsstad som både är funktionell och hållbar – där bilen inte är styrande för planeringen.

Likheter och skillnader mellan trädgårdsstad, småskalig kvartersstad, villastad och villaområde?

Vad skiljer då trädgårdsstaden från närliggande stadsbyggnadstypologier som småskalig kvartersstad och villastad samt det mer avlägsna villaområdet? Mellan trädgårdsstad, småskalig kvartersstad och villastad finns både likheter och skillnader. De har liknande stadsbyggnadsprinciper, och kan med fördel kombineras för att kopplas samman i syfte att ge mervärden till en helhet.

Skillnaderna mellan trädgårdsstad och mer traditionella villaområden är dock mer påtaglig. Villaområden saknar den mer klassiska stadens principer såsom variation av gaturum, platsbildningar, koppling mellan gata och byggnad, sammanhållande gestaltningsteman och entréförhållanden. Här redovisas kort för likheter och skillnader mellan de olika typologierna.

Fakta; Begreppsförklaring

Den klassiska staden kan delas in i följande bebyggelsetypologier: tätare stenstad, småskalig kvartersstad (också kallad småstad), trädgårdsstad och villastad, i en fallande skala.

Småskalig kvartersstad är en stadsmässig bebyggelsestruktur med slutna eller halvslutna kvarter i mänsklig skala, där bebyggelsen vanligtvis är två till fyra våningar hög och rymmer en blandning av bostäder, verksamheter och offentliga rum.



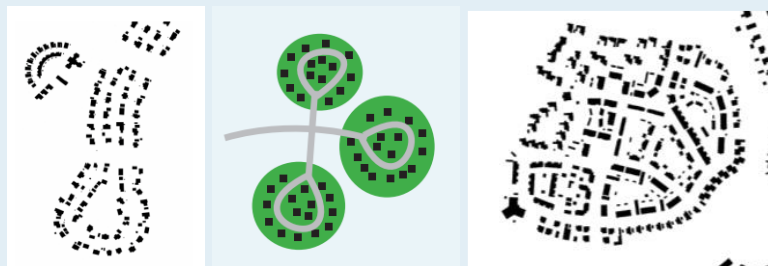
Figur 74. Nollikarta som visar skillnaden mellan småskalig kvartersstad och trädgårdsstad. Illustration: Sveriges Lantbruksuniversitet.

En villastad är ett bostadsområde med lägre, glesare och mer homogen bebyggelse tydligt organiserad i kvarter med genomsilande gatunät. Majoriteten av husen är friliggande eller parhus med egen privat trädgård. Här förekommer endast små variationer i upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar, och blandningen av funktioner är begränsad.



Figur 75. Nollikarta som visar skillnaden mellan villastad och trädgårdsstad. Illustration: Sveriges Lantbruksuniversitet.

Villaområde är ett bostadsområde som huvudsakligen består av friliggande hus (villor), med egna tomter och låg bebyggelsestäthet. Dessa områden breder ofta ut sig över en större yta, i huvudsak i utkanten eller en bit utanför en stad eller tätort.



Figur 76. Nollikarta som visar skillnaden mellan ett mer traditionellt villaområde och trädgårdsstad. Illustration: Boverket, AJ-Klasander, Sveriges Lantbruksuniversitet.

I skriften *Den byggda formens betydelse - kunskap från forskning* (Boverket 2024) beskrivs utvecklingen av olika stadsbyggnadstypologier i Sverige under 1900-talet och dess karaktäristiska drag och effekter på vardagslivet.

Det finns flera likheter mellan trädgårdsstad och småskalig kvartersstad. De är båda blandstäder med variation i hustyper och upplåtelseformer. De har tydliga platsbildningar och få ytor som inte är omsorgsfullt medvetet omhändertagna. Helheten är ofta väl genomtänkt och omsorgsfullt gestaltad i sitt formspråk.

Trädgårdsstad och villastad har också likheter framför allt i den gröna karaktären med hög andel genomsläpplig mark och hög krontäckningsgrad, både i privata trädgårdar och offentliga ytor.

Samtliga typologier har en medveten relation till det offentliga rummet även om mötet sker på olika sätt. Här jämförs lite mer grundläggande trädgårdsstaden med villastaden och den småskaliga kvartersstaden:

Struktur & skala: Trädgårdsstaden är tätare än villastaden men glesare än den småskaliga kvartersstaden. Bebyggelsen är något högre och mer sammanhållen än i villastaden, men mindre kompakt än i kvartersstaden.

Trädgårdsstaden och villastaden upplevs som grönare medan den småskaliga kvartersstaden upplevs något mindre grön och med mer hårdgjord mark. I trädgårdsstaden är grönskan tydligt identitets- och formskapande vilken skiljer den från både villastad och småskalig kvartersstad.

Bebyggelse och service: Trädgårdsstaden har blandad bebyggelse, till skillnad från villastadens mer likartade villor. Trädgårdsstadens serviceutbud liknar villastadens som är mer begränsat jämfört med den småskaliga kvartersstaden, men grad av service är starkt beroende av trädgårdsstadens läge, storlek och täthet. Den småskaliga kvartersstaden är också en blandstad som trädgårdsstaden, men rymmer fler lokaler för service och arbetsplatser integrerat i bebyggelsen.

Formspråk och rumslighet: Formspråket i trädgårdsstaden är mer varierat utifrån ett gestaltningsmässigt tema och grönskan spelar en aktivt rumsskapande roll, jämfört med villastadens mer upplösta uttryck och kvartersstadens något mer strama där byggnadernas form i högre grad styrs av gatans sträckning. Villastaden får ofta en något mer diffus och återhållsam relation till gatan. I både trädgårdsstad och småskalig kvartersstad är samspelet med gatan och tydliga entréer mot gatan viktiga.

Trädgårdsstadens rumslighet är öppen och sekventiell – man rör sig genom en följd av landskapsrum snarare än genom tydligt avgränsade stadsrum, vilket skiljer den från både villastaden och den småskaliga kvartersstaden.

Offentligt – privat: Trädgårdsstaden har mjuka intima övergångar mellan det offentliga och privata genom de halvoffentliga och halvprivata rummen, vilket gör den unik i jämförelse med andra stadsbyggnadstypologier. Trädgårdsstaden har därmed porösare interna gränser än både villastad och småskalig kvartersstad, med sammankopplande smitvägar, gårdar och trädgårdar. Kanterna är mjukare och mer genomsläppliga än i den småskaliga kvartersstaden.

Trädgårdsstaden har tydlig förgårdsmark som ett halvprivat rum, villastaden större tomter och privat trädgårdsrum mot gatan och den småskaliga kvartersstaden ett mer direkt möte mellan den offentliga gatan och den privata entrén.

Gatustruktur: Trädgårdsstaden har ett sammanhängande, ibland mjukt och slingrande gatunät. Det är anpassat efter landskap och topografi med parklika gator och tre tydliga nivåer: huvudgator, lokalgator och smitvägar. Villastadens gatunät liknar till viss del trädgårdsstadens men är inte lika sammanhängande utan kan avslutas i återvändsgator med färre trädplanterade gator. Gatans roll som mötesplats är inte heller så tydlig och uttalad som i trädgårdsstaden. I den småskaliga kvartersstaden har gatorna ett tydligare rutmönster med korta kvarter och fler korsningspunkter.

Platsbildningar och grönska: Trädgårdsstaden har fler och tydligare gestaltade gemensamma gröna platser med mjuka övergångar mellan privat och offentligt: halvprivata och halvoffentliga zoner med förgårdsmark och smitvägar. Villastaden är mer privat och sluten med få gemensamma ytor, medan den småskaliga kvartersstaden har fler offentliga platser men mer direkta möten mellan det privata och offentliga.

Markanvändning och täthet: Trädgårdsstaden har stor sammanhållen trädgårdsyta, förgårdsmark och måttlig byggnadstäthet vilket skapar luftiga kvarter. Villastaden har lägre byggnadsfotavtryck, mer gatumark och rymliga kvarter. Den småskaliga kvartersstaden har högre byggnadstäthet mindre grönyta och tätare kvarter.

Villaområdet inte så likt trädgårdsstaden

Villaområden och trädgårdsstäder skiljer sig åt mer påtagligt, både i idé, struktur och rumslig upplevelse. Skillnaderna blir särskilt tydliga i hur gator, grönska och bebyggelse byggs upp och samverkar för att kunna skapa rum och mötesplatser men också utifrån vilket sammanhang dessa områden lokaliseras och därmed möjligheten till kollektivtrafik och service. Bostadsutbudet är ofta homogent i ett villaområde och består av relativt stora enfamiljshus. Detta gör att en mer begränsad målgrupp kan efterfråga bostadsbeståndet.

Villaområden, särskilt de som uppförts efter andra världskriget, präglas i högre grad av funktionell och trafikstyrd planering. Gatunätet är ofta uppbyggt med matargator, lokalgator och återvändsgränder, vilket minskar genomströmning och kopplingar till omgivningen. Gatorna är främst till för biltrafik och har svag rumslig definition; husen ligger ofta långt från gatan och orienterar sig mer mot den privata tomten än mot det gemensamma rummet. Grönskan är i huvudsak privat och tomtbunden snarare än en sammanhängande struktur som formar offentliga rum och platser. Detta kan försvåra möten, skapa viss otrygghet och svårighet att få överblick över ett område. Därmed uteblir delvis de sociala värden som en trädgårdsstad genererar.

Dessa områden har också kommit att lokaliseras i lägen som är starkt bilberoende eftersom de vanligtvis inte har lokaliserats med syfte att vidareutveckla befintliga stads- eller tätortsstrukturer. Andra mekanismer har styrt dess placering vilket ofta resulterat i enskilda bebyggelseenheter eller enklaver med grönska och natur runtomkring med en svag koppling till det offentliga rummet och ett större sammanhang. Därmed blir dessa områden oftast svårare att kollektivtrafikförsörja samtidigt som underlag för service uteblir. Bilen som färdmedel dominerar.

Generellt har villaområden en betydligt lägre täthet (cirka 8 bostäder/hektar mot trädgårdsstadens cirka 52 bostäder/hektar) och en högre mark- och resursförbrukning, högre kostnader för infrastruktur och drift samt högre klimatpåverkan (Spacescape 2024). Dessutom upptar villaområden mer än sex gånger så stor markyta för samma mängd bostäder, jämfört med trädgårdsstaden (Spacescape 2024).

Trädgårdsstäder i olika sammanhang

Trädgårdsstaden av idag kan fylla en viktig funktion genom att överbrygga, läka samman och utveckla städer och tätorter. Trädgårdsstäder tillför nya värden till omgivningen som till exempel tillgång till rekreativa gröna och upplevelserika miljöer, ökad biologisk mångfald och en större mångfald av bostadstyper och upplåtelseformer. Trädgårdsstaden kan också, beroende på storlek och läge, behöva låna kvaliteter från angränsande bebyggelsemiljöer som viss service och tillgång till kollektivtrafik.

I arbetet att lokalisera trädgårdsstäder blir gränsövergångarna mellan områden otroligt viktiga; trädgårdsstaden behöver därmed även vända sig utåt med sin bebyggelse och koppla samman sin gatu-, gång- och cykelstruktur med befintlig gatustruktur och länkas samman med det gröna.

Den ursprungliga tanken om att skapa helt nya trädgårdsstäder som egna städer har inte realiserats i Sverige, det vill säga trädgårdsstäder som innehåller allt som ett samhälle behöver vad gäller service, arbetsplatser och tillgång till god kollektivtrafik och cykelvägar.

Trädgårdsstäder i en framtid kan finnas i många olika sammanhang. Det vanligaste kommer troligtvis vara att trädgårdsstaden på olika sätt utgör ett komplement till eller en utveckling av en befintlig miljö där trädgårdsstadens värden kan bidra med något som saknas. Denna komplettering eller utveckling behöver då ingå i den befintliga helheten där trädgårdsstaden kan ta sig olika uttryck och innehåll utifrån sina grundidéer och utformningsprinciper, beroende på plats, storlek och sammanhang.

Att utveckla nya trädgårdsstäder

Helt nya trädgårdsstäder görs vanligen som en ny stadsdel eller stadsdelar som kopplar på och utvecklar en redan befintlig stads- eller bebyggelsestruktur, till exempel för att utöka ett existerande stationssamhälle eller en tätort. Trädgårdsstadens principer kan då tillföra nya värden och bidra till stärkt lokal utveckling och till en bättre balans mellan stad och landsbygd. God tillgång till kollektivtrafik är en av trädgårdsstadens grundidéer, därför kan trädgårdsstaden också lämpa sig väl som till exempel nylokalisering av stationssamhällen. Trädgårdsstadens småskaliga bebyggelse, grönområden, mötesplatser och koppling till naturen kan byggas upp och struktureras med järnvägsstationen i centrum. En sådan utveckling hänger dock ihop med hur man generellt ser på bebyggelse- och stadsutvecklingen i en större regional och nationell kontext.

Genom att tillföra värden från trädgårdsstaden kan mindre orter och samhällen vitaliseras och konkurrenskraft skapas, vilket även kan avlasta bebyggelsestrycket i de större tätorterna. Fördelarna är också ekonomiska, eftersom central mark inom städerna är dyrare, vilket generellt driver upp priserna och därmed utesluter vissa grupper från bostadsmarknaden.

Samtidigt kan det vara svårt för mindre orter och samhällen att få den ekonomiska genomförandekalkylen att gå ihop. Därför behövs ett proaktivt och strategiskt arbete från kommunens sida för att visa vilka värden trädgårdsstaden långsiktigt kan generera även i mindre orter och samhällen. Detta som ett alternativ till en planering som bygger på att fortsätta glesa ut och sprida bebyggelsen i lägen där de boende blir direkt beroende av bilen och där det inte går att lösa kollektivtrafik och service. Skulle dessa knutar kunna lösas upp kan trädgårdsstaden också ge instegsmöjligheter för

innovativa sätt till självbyggeri och olika former av byggemenskaper (Egna hemskommissionären, Regeringskansliet).

Att läka genom trädgårdsstad

Trädgårdsstadens styrka ligger inte bara i skapandet av större stads- eller tätortsdelar, utan också i det som det lilla tillskottet av trädgårdsstad bidrar med och dess förmåga att skapa sociala, gröna och sammanlänkande värden. Trädgårdsstadens principer kan därför användas vid förtätning av befintliga områden och genom sammankoppling och läkning av olika bebyggelsemiljöer.

Trädgårdsstaden kan användas som ett litet, kompletterande grepp för att läka samman stadsdelar eller ta i anspråk parkeringsytor och impedimentmark. Även små tillägg, ibland bara en gata eller ett kvarter, kan ge tydliga värden. De kan tillföra nya boende- och upplåtelseformer i annars homogena områden och därigenom stärka den sociala blandningen och möjligheten att bo kvar i området över tid. I den lilla skalan kan trädgårdsstadens kvaliteter – grönska, levande gaturum och mänsklig skala – bidra till mer rörelse, vistelse och möten, särskilt i områden som saknar gröna och sociala miljöer.

Trädgårdsstaden som företeelse för att läka samman stadsdelar eller komplettera kvarter genom att till exempel använda parkeringsplatser och impedimentmarker är en annan sorts utveckling än den klassiska större stadsdelen eller den helt nya trädgårdsstaden. Det kan dock vara svårt att till fullo uppnå trädgårdsstadens grundvärden om dess idéer och utformningsprinciper appliceras på ett redan bebyggt område som bygger på en annan stadsbyggnadstypologi.

Nedan exemplifieras komplexiteten med att tillämpa trädgårdsstadens principer kopplat till miljonprogrammets flerbostadshusområden och olika typer av villaområden, båda aktuella i dagens stadsbyggnadsdebatt.

Exempel: Övergripande resonemang kring tillämpning av trädgårdsstadens principer

Miljonprogrammet är en benämning för de bebyggelseområden som växte fram från mitten av 1960-talet och det kommande årtiondet. Miljonprogrammet är inte en homogen stadsbyggnadstypologi utan består av såväl låga lamellhus om tre våningar till mycket höga punkthus och skivhus samt småhus. Bebyggelsen placerades på olika sätt fritt i stora parklandskap utan tydligt definierade gatu- eller gårdsrum, områdena var trafikseparerade och dess centrumfunktioner låg samlade. Stadstypologin där hus placeras fritt i landskapet och där gränsen mellan privat och publikt i utemiljön är mer eller mindre upplöst bygger på helt andra grundprinciper än trädgårdsstaden.

Trädgårdsstadens principer kan i olika utsträckning tillämpas på miljonprogrammets områden, framför allt där det finns impedimentsmarker och parkeringsytor att ta i anspråk. Det krävs en noggrann analys av platsens förutsättningar, natur- och kulturvärden, dialog med boende och generellt ett varsamt förhållningssätt till det redan befintliga. Gatustrukturen kan till exempel omvandlas till ett mer finmaskigt och sammankopplat nät för att bidra till en intimare bostadsmiljö med en större aktivering av de offentliga rummen. Till detta kan bebyggelse i olika skalor, bostadstyper och upplåtelseformer tillfogas och därmed bidra till en större social blandning och kvarboende vid ändrade livsförhållanden. Den befintliga miljöns skala avgör vilken skala den tillskjutande bebyggelsen ska ha och i vilken grad trädgårdsstadens småskalighet, måttfullhet, rumslighet och intimitet kan tillföras. För stor skillnad i skalnivåerna ger oönskade skuggningseffekter, mindre solljus på trädgårdar, gårdar och gångstråk och försvårar överblickbarhet och intimitet. Den egna lägenhetsträdgården och dess värden kan bli svårare att uppnå i önskad utsträckning eftersom fler människor ska dela på bostadsgårdarnas yta.

Marken i miljonprogrammen ägs i stor utsträckning av kommunerna vilket kan vara en fördel vid omgestaltningen av dessa områden. Det ger större möjligheter till att faktiskt få till en gestaltningsmässig upplevd helhet enligt trädgårdsstadens grundidé, där olika delar fogas samman och samspelar med varandra utifrån en samstämmig och genomtänkt helhet.

Trädgårdsstadens grundidéer kan bidra till fler typer av bostäder och upplåtelseformer i väl genomtänkta lägen. Detta kan ge en större social blandning liksom möjlighet för kvarboende i sitt område vid förändrade livsförhållanden. Att tillföra fler boende på samma yta bidrar även till möjligheter för en bättre tillgång till kollektivtrafik och mindre bilberoende.





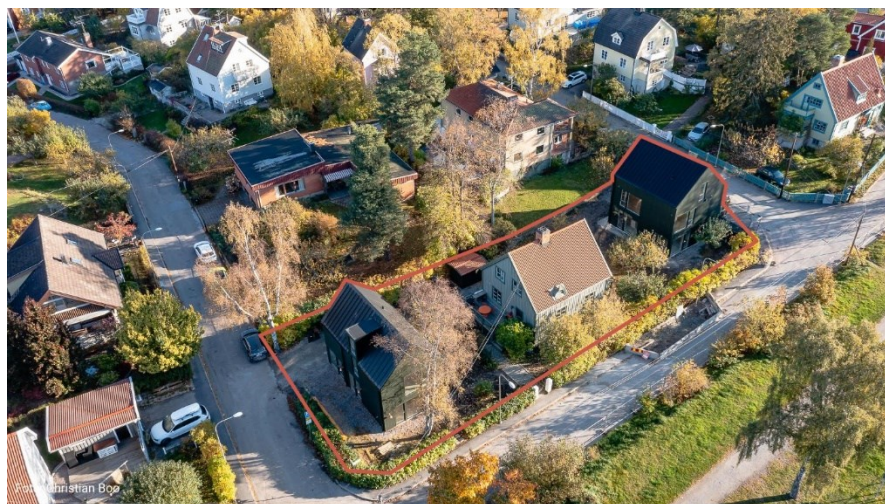
Figur 77. Ett exempel på en förtätning i ett miljonprogram som lyfts av Sveriges forskningsinstitut. Vilka blir vinsterna för området och vad behöver man tänka extra på? Illustration: RISE.

I ett villaområde kan det vara svårare att få ihop den gestaltande helhetsupplevelsen – beroende på hur förtätningen sker och beroende på om det specifika villaområdet har en stark gestaltningsmässig utformning eller präglas av individualitet i utformningen av den egna tomten och huset.

Villaområdena består vanligen av enskilda hus i en till två våningsplan. Både byggnadernas utformning och tomtstorlekar kan variera stort, i vissa områden kan husen ha en samordnad gestaltning både i sitt formspråk, tomtläge och i sin relation till gaturummet medan andra villaområden präglas av stor individualitet i nästan alla aspekter. Villaområdena saknar ofta den mjuka övergången mellan privat och offentligt vilket karaktäriserar trädgårdsstaden starkt. Offentliga platser i form av små gröna platsbildningar, parker och grönskande gaturum återfinns inte heller i lika stor utsträckning, och ibland inte alls.

I villaområdet finns dessutom oftast mindre mark tillgänglig för ny bebyggelse, till skillnad från miljonprogrammets områden som ofta har stora offentliga grönytor, impedimentsmarker och parkeringsytor som går att ta i anspråk. Det är viktigt att låta den naturmark och de grönområden som redan finns få vara kvar, särskilt om området ska förtätas med fler boende vilka rimligen skulle få mindre grönyta per person än tidigare.

Det finns också en stor utmaning i ett faktiskt genomförande av att förtäta villaområden med utgångspunkt i trädgårdsstadens principer eftersom fastigheterna är i enskild ägo. Detta kan resultera i att det tar lång tid innan ett område är helt omvandlat och det finns en stor risk att det inte till fullo blir genomfört.



Figur 78. Ett exempel som visar på förtätning av en villatomt. Även här behöver en diskussion föras om vilka vinsterna är med förtätningen och vilka av trädgårdsstadens principer som är svårast att uppnå. Illustration: Theory Into Practice.

Att återbruka eller omvandla genom trädgårdsstad

Trädgårdsstaden som grundidé kan i vissa delar även tillämpas vid återbruk av olika miljöer eller som en komplettering i en miljö vilken tappat sin funktion. Det kan handla om olika institutionsområden eller småskaliga industriområden i goda lägen. Inom sådana områden finns ofta stora sammanhängande markområden där bebyggelse och ny sammanlänkad gatustruktur kan infoga sig medan det befintliga byggnadsbeståndet kan vitaliseras till nya funktioner som både bostäder och verksamheter.

Institutionsmiljöer har ofta stora grönytor knutna till sig medan industrimiljöer oftast är mer hårdgjorda med lite eller ingen grönska varav olika angreppssätt krävs för det gröna. Tidigare byggda miljöer kan också bestå av viktiga kultur- och naturvärden vilka noga behöver beaktas och analyseras vid en eventuell platsomvandling. Natur- och kulturvärden har en given plats som utgångspunkt vid planering av nya trädgårdsstäder varav det faller sig naturligt att låta dem stå i centrum för utvecklingen framåt, såväl i den stora som den lilla skalan av nya trädgårdsstäder eller vid utvecklingen och omvandling av befintliga platser.

Kapitel 4. Kommunens verktygslåda – så säkras trädgårdsstadens kvaliteter från vision till verklighet

För att främja trädgårdsstadens kvaliteter och åstadkomma dess grundidéer och utformningsprinciper krävs att kommunen agerar proaktivt och samordnat genom hela stadsbyggnadsprocessen. Kommunen behöver använda samtliga verktyg – från översikts- och detaljplanering till bygglovshandläggning och förvaltning – utifrån att lokalisera, utforma, genomföra och förvalta trädgårdsstäder på ett långsiktigt hållbart sätt. Det handlar om att vägleda, inspirera, samverka, samordna och följa upp genom hela planerings-, bygg- och förvaltningsprocessen.

I det här kapitlet presenteras verktyg och arbetssätt som möjliggör en god planering av trädgårdsstäder för att både säkerställa dess bärande värden (se kapitel 3) och svara mot de utmaningar och målkonflikter som beskrivs på kommande sida. För att trädgårdsstadens grundidéer ska kunna förverkligas från vision till verklighet måste gestaltungsprocessen både föregå och sedan väl integreras med den mer formella detaljplaneprocessen. Därför är det viktigt att arbeta med kompletterande verktyg och underlag som stödjer de formella stegen i planprocessen, som gestaltungs- och kvalitetsprogram, markanvisning, parallella uppdrag eller arkitektävlingar.

En annan viktig förutsättning för att säkerställa kvaliteter är markägoförhållandena. Om kommunen äger marken ökar möjligheterna att arbeta med gestaltungs-kvaliteter kopplat till markanvisningsprocessen. När gestaltungs-kriterier definieras i markanvisningsförfaranden, exempelvis via markanvisningstävling, kan urvalet av aktörer och projekt baseras på kvalitativa bedömningar såsom arkitektonisk kvalitet, platsanpassning och innovationsgrad, snarare än enbart ekonomiska parametrar. Genom markanvisningen kan kommunen även styra bostadsutvecklingens inriktning, omfattning och kvalitet i linje med bostadspolitiska mål. Det är därför viktigt att planering och byggande av trädgårdsstäder går i takt med kommunens strategiska arbete med såväl markfrågor som bostadsförsörjning.

Utmaningar med att planera en trädgårdsstad

Nedan sammanfattas de utmaningar med att planera och bygga trädgårdsstäder som kommuner tog upp i den intervjustudie som Boverket genomförde våren 2025 som underlag för vägledningen.

Kommunerna lyfte följande utmaningar:

- att säkerställa kunskap och förståelse tidigt hos alla inblandade aktörer samt att bevara och hålla fast vid visionen kring trädgårdsstadens bärande värden genom hela planerings- och genomförandeprocessen
- att hitta en balans mellan täthet, grönska och anpassningen till platsen
- att skapa levande offentliga rum och platser samt få tillräckligt underlag för service och fungerande kollektivtrafik
- att med stöd av plan- och bygglagen kunna styra och säkerställa den gestaltningsmässiga helheten och finstämda variationen som utmärker trädgårdsstaden
- att skapa social blandning och integration genom varierade hustyper och upplåtelseformer
- att kunna säkerställa den sammanhängande grönsstrukturen med till exempel träd, häckar, små parker och gröningar som del av den viktiga bostadsnära naturen samt att hantera att gröna värden inte prioriteras bort vid genomförandet
- att formellt kunna styra och säkerställa ett bevarande av den gröna förgränsmarken över tid
- att kunna behålla, upprätthålla och utveckla odling och gemensamma gröna funktioner i området över tid
- att hålla nere de mer intima bostadsgatornas bredd så att inte rumsligheten och gatan som socialt rum går förlorade
- att hitta tekniska lösningar som är varsamt platsanpassade och ekonomiskt hållbara
- att hålla nere parkeringsbehovet och utforma parkeringslösningar som är integrerade med den gröna, småskaliga och rumsliga strukturen.

Sätt ramar och övergripande mål för trädgårdsstadens lokalisering i översiktsplanen

Redan i arbetet med översiktsplanen behöver man studera var trädgårdsstaden som stadstyp bäst lokaliseras, både i relation till befintliga stads- eller bebyggelsestrukturer och utifrån möjligheten att skapa ett unikt möte mellan platsens förutsättningar och trädgårdsstadens intentioner. Gör man det

kan förutsättningarna för att åstadkomma trädgårdsstadens övergripande grundidéer tydliggöras redan i översiktsplanen och lämpliga områden för lokalisering av trädgårdsstad eller tillämpning av dess principer identifieras. Trädgårdsstadens övergripande grundidéer handlar bland annat om att:

- formge trädgårdsstaden i samspel med platsens topografi och landskapsvärden
- tillvarata och skapa både stadens och landsbygdens kvaliteter
- koppla samman, läka och skapa den gröna sammanhängande identitetskapande väven
- bistå till ett bredare utbud av olika bostadstyper och upplåtelseformer.

Om kommunen beaktar dessa grundidéer tidigt i arbetet kan översiktsplanen peka ut och vägleda kring var trädgårdsstadens kvaliteter och dess principer kan uppnås, samt var de på bästa sätt kan bidra till stads- och ortsutvecklingen och till omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer.

Fakta; Översiktsplanen – kommunens långsiktiga strategidokument

Översiktsplanen är kommunens långsiktiga strategidokument och har stor betydelse för efterföljande planeringsskeden. En strategisk och långsiktig planering gör det möjligt att till exempel stärka stadens ekologiska och sociala värden, koppla samman olika områden och ge fler tillgång till rekreation och natur. I översiktsplanen kan kommunen vara tydlig med sin ambitionsnivå samt vilka mål och värden som ska vara vägledande för utvecklingen. De viktigaste principerna från översiktsplanen kan tas med i lokaliseringsprövningar, planbesked, detaljplanering, förhandsbesked, lov- och tillsynsärenden, byggande, förvaltning, miljöprövningar, genomförande- och exploateringsavtal.

Kommunen har möjlighet att använda olika detaljeringsgrader för olika områden i översiktsplanen. En ändring av översiktsplanen kan omfatta allt från större områden till enskilda stadskvarter, beroende på behov och syfte. På en mer övergripande nivå kan kommunen redovisa långsiktiga mål, strategier samt huvuddrag i mark- och vattenanvändning.

För att klargöra huvuddragen i ett planerat utbyggnadsområde kan kommunen arbeta med en högre detaljeringsgrad. På så sätt kan mer konkreta riktlinjer tas fram för specifika platser och stråk. När kommunen arbetar på denna detaljeringsnivå blir den översiktliga planeringen mer konkret, vilket ger ett tydligare stöd vid framtagandet av detaljplaner.

Genom att arbeta med var trädgårdsstaden lämpligast lokaliseras och var dess principer bäst kan tillämpas redan i översiktsplanen möjliggörs förutsättningar för en stad eller orts värden att utvecklas. Samtidigt kan goda förutsättningar för att uppnå trädgårdsstadens intentioner ges. Nedan lyfts

några av de viktigaste aspekterna att beakta i översiktsplanen för att kunna arbeta med att förverkliga trädgårdsstadens grundidéer.

Skapa förutsättningar för att tillvarata stadens och landsbygdens kvaliteter

För att kunna skapa trädgårdsstäder där stadens och landsbygdens kvaliteter tillåts mötas behöver lämpliga lägen identifieras där trädgårdsstaden och dess principer kan förstärka viktiga samband mellan stadens och ortens olika delar. Trädgårdsstaden kan lokaliseras där det är möjligt att skapa effektiva och attraktiva lösningar för kollektivtrafik. Beroende på trädgårdsstadens storlek kan kollektivtrafik och service behöva lösas inom området eller i dess direkta närhet längs redan befintliga stråk och platser. Det är viktigt att binda samman trädgårdsstaden med den övriga stadsväven med goda gång- och cykelförbindelser till viktiga målpunkter såsom närliggande skolor, parker, natur- och friluftsområden, arbetsplatser och service. Möjligheten till aktiv mobilitet och god tillgänglighet är avgörande för att trädgårdsstaden ska fungera som en integrerad del av staden.

Övergripande riktlinjer kan också behöva definieras beroende på hur den omgivande bebyggelsens karaktär och skala ser ut. Hur ska till exempel trädgårdsstaden eller dess principer möta omgivande bebyggelsestrukturer, med något tätare struktur eller något glesare, för att på bästa sätt fogas samman och bli en upplevd helhet. Trädgårdsstaden kan både förstärka befintliga värden och tillföra nya kvaliteter där det behövs. Olika underlag såsom trafikstrategier, lokaliseringsutredningar av offentlig service, kulturmiljöprogram, arkitekturstrategier, skyfalls- och översvänningskartering m.m. kan ge stöd i analysen.

Trädgårdsstadens lokalisering kan också bidra till att öka sociala och ekologiska funktioner för ett större omland genom att koppla samman befintliga grönområden och stråk och stärka områden med begränsad tillgång till rekreation och utemiljöer. Genom att tillgängliggöra rik grönska och god gestaltning för fler, främjas både folkhälsa och biologisk mångfald. Kopplingar till större naturområden och regionala grönstrukturer gör det möjligt att skapa långsiktigt robusta och attraktiva miljöer för både människor och natur. Grönstrukturplaner och analyser av ekosystemtjänster och ekologiska samband kan ge stöd till översiktsplanen och göra det lättare att prioritera insatser där de ger störst effekt.

Fakta; I översiktsplanen behöver olika mål och intressekonflikter hanteras

I översiktsplanen avvägs olika mål- och intressekonflikter. En trädgårdsstad kan tillkomma på redan ianspråktagen mark genom återbruk, som förtätning av redan befintlig bebyggelse eller som en utveckling av en stad eller tätort då ofta på obebyggd mark. I det sistnämnda alternativet behöver kommunen ofta göra en avvägning mellan eventuell brukningsvärd

jordbruksmark, produktiv skogsmark och en stads- eller tätortsutveckling. I båda fallen krävs avvägningar mellan bostadsförsörjning och hushållning med naturresurser enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.

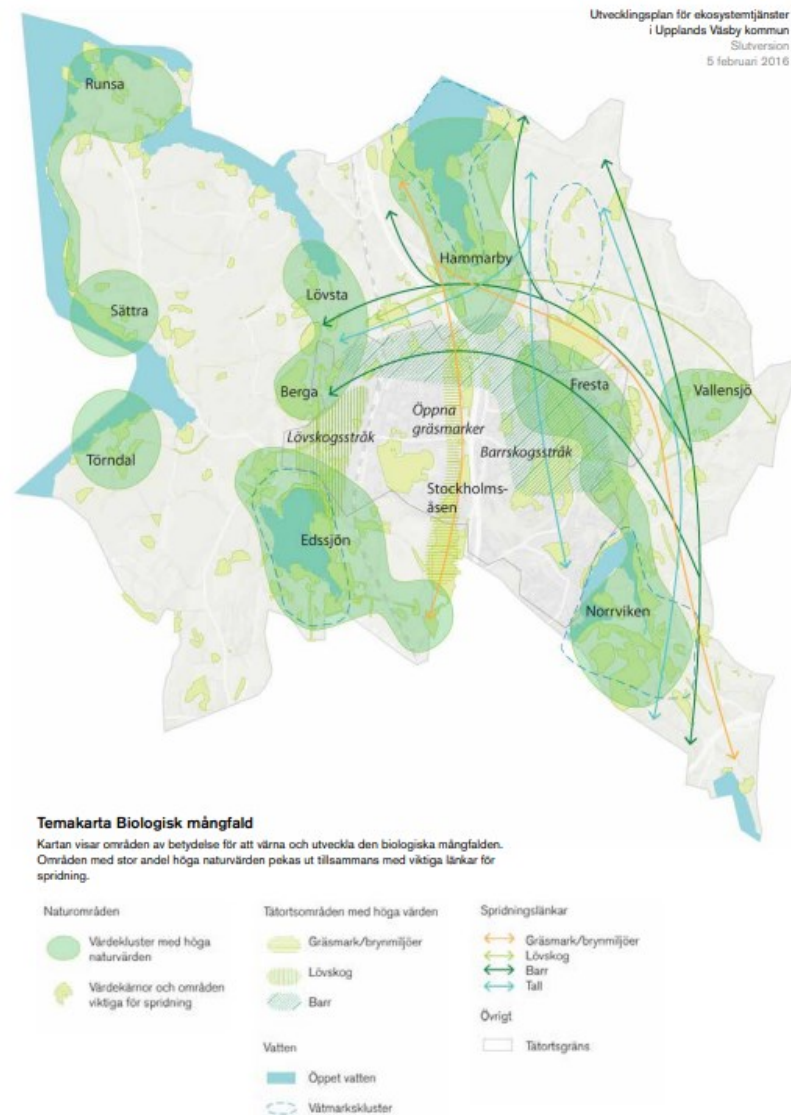
En fördel med att ta jordbruksmark i anspråk är till exempel goda mark- och odlingsförhållanden, flack terräng och ofta närhet till befintlig infrastruktur. Konflikten kan bestå av att brukningsvärd jordbruksmark försvinner, mark som är viktig för livsmedelsförsörjning och långsiktig hushållning med mark.

På skogsmark kan fördelen vara större flexibilitet i lokalisering och möjlighet att integrera bebyggelsen i landskapet. Samtidigt kan konflikter uppstå med naturvärden, biologisk mångfald, virkesproduktion, rekreationsintressen och klimatpåverkan på grund av avverkning.

Skapa förutsättningar för den gröna sammanhängande väven och platsidentiteten

Översiktsplanens övergripande perspektiv gör det möjligt att avgöra vilka värden som kan behöva bevaras, utvecklas eller förstärkas, och tydliggör hur framväxten av en trädgårdsstad både kan bidra med nya kvaliteter och dra nytta av sin omgivning. Kommunen kan säkerställa att grönskan i trädgårdsstaden blir identitetsbärande genom en övergripande kartläggning och analys av befintliga grön- och blåstrukturer och natur- och kulturvärden både inom området och i dess närhet, samt genom att formulera tydliga mål för bevarande, tillgänglighet och kvalitet. När trädgårdsstäder planeras är det särskilt viktigt att beakta kopplingar till större grönområden, förutom de natur- och kulturvärden som finns inom området. Detta både för människors tillgänglighet till rekreation, friluftsliv och bostadsnära natur och för att bidra till ekosystemtjänster och möjliga spridningskorridorer för växter och djur.

Befintliga gröna värden och landskapets förutsättningar kan identifieras genom till exempel grönstrukturplaner, kartläggning av ekosystemtjänster, arkitekturstrategi, övergripande landskapsanalyser och kulturmiljöprogram, något som möjliggör analyser av vilka strukturer som kan behöva bevaras, stärkas och utvecklas. Genom att utgå från platsens topografi, vegetation och kulturmiljö kan varje område tilldelas en tydlig identitet och en stark koppling till det omgivande landskapet.



Figur 79. Utdrag ur Utvecklingsplan för ekosystemtjänster, Upplands Väsby kommun (2016-02-05). Planen innehåller förslag på prioriteringar av ekosystemtjänster som bedöms som viktiga för den översiktliga planeringen i kommunen. Genom att identifiera vilka områden som behöver värnas och utvecklas samt peka ut områden med höga naturvärden och viktiga länkar för spridning ges ett bra underlag för att formulera lämplig markanvändning, planeringsinriktningar och riktlinjer i en översiktsplan. Illustration: Ekologigruppen AB.

Arbeta proaktivt för ett brett utbud av olika bostadstyper och upplåtelseformer

Översiktsplanen och kommunens bostadsförsörjningsprogram kompletterar varandra genom att behovsanalysen i bostadsförsörjningsprogrammet ger underlag för översiktsplanens ställningstaganden om markanvändning och utbyggnadsstrategier. Samtidigt ger översiktsplanens rumsliga prioriteringar och utvecklingsinriktning vägledning för hur bostadsförsörjningsprogrammets mål kan realiseras i praktiken.

I översiktsplanen kan trädgårdsstadens intentioner beskrivas genom att ange en inriktning mot varierade bostadstyper som bidrar till social blandning och långsiktig hållbarhet. Riktlinjerna kan betona en småskalig

bebyggelsestruktur med främst småhus, radhus och låga flerbostadshus. I vilken grad olika hustyper ska varieras beror på mötet med befintlig bebyggelse och de behov som finns av att tillföra andra boendeformer i områden med ensartade boendeformer för att möjliggöra kvarboende vid förändrade livsförhållanden.

En målsättning för kommunen kopplat till bostadsförsörjningsprogrammet kan vara att eftersträva en blandning av olika upplåtelseformer. Översiktsplanen kan i sin målformulering ta upp ambitioner från bostadsförsörjningsprogrammet - utifrån vilka både kommunen och marknaden kan agera.

Skapa förutsägbarhet och tidigt medborgarengagemang

Översiktsplanarbetet ger möjlighet att främja medborgardialog i tidiga skeden, vilket stärker beslutsunderlaget genom lokal kunskap och engagemang. Tidig dialog med intressenter är också en viktig del i den kommunala planeringen eftersom den skapar förutsättningar för att matcha typ av utvecklingsprojekt med rätt aktör och tydligt visa vad kommunen vill åstadkomma och varför. Detta ökar både legitimitet och förutsägbarheten i stads- och ortsutvecklingen. Genom att involvera boende, fastighetsägare, näringsliv och andra aktörer tidigt kan kommunen fånga upp kunskap, behov och lokala perspektiv innan inriktningen slås fast. Det minskar risken för konflikter och överklaganden senare i processen, samtidigt som planeringen blir mer förankrad, transparent och genomförbar.



Figur 80. Genom tidiga dialoger ges förutsättningar att fånga upp kunskap och förutse eventuella risker. Foto: Scandinav.

Klargör markägande och ansvar

Genom att kommunen arbetar proaktivt med markägofrågan i tidiga skeden ges möjligheter senare i planeringsprocessen att kunna arbeta med olika kvalitetsaspekter via markanvisningsprocessen. Det är viktigt att tidigt klargöra grundläggande frågor kring markägande, ansvar och de ambitioner som ska vägleda utvecklingen av trädgårdsstadens kvaliteter redan på

den kommunövergripande nivån av översiktsplanen. På denna mer översiktliga nivå handlar det om att ange riktning, mål och grundläggande förutsättningar. Kommunen behöver till exempel ge en översiktlig bild av markägoförhållanden (kommunal eller privat mark) och peka ut områden där det är särskilt viktigt att kommunen kan styra utvecklingen, exempelvis för att säkerställa tillgång till grönytor och rekreation, peka på behovet av strategiska markförvärv i syfte att säkra viktiga stråk, grönytor och mötesplatser. Kommunen behöver också ange riktlinjer för framtida huvudmannaskap och bland annat formulera övergripande mål och ambitionsnivåer för gestaltning av bebyggelse, offentliga rum och grönstruktur, tydliggöra vikten av samverkan med privata markägare och behovet av avtal samt lyfta fram långsiktighet och behovet av en hållbar förvaltning. Detta är viktigt att klargöra tidigt även om de organisatoriska detaljerna kan utvecklas vidare i senare skeden.

Fakta; Ta stöd av aktuella underlag

De underlag som kommunen arbetar kontinuerligt med för att hantera de allmänna intressena i plan- och bygglagen är ett bra stöd för den analys som görs i samband med att en översiktsplan revideras. Dessa underlag hjälper till i analysen av var trädgårdsstäder lämpligast lokaliseras och var dess principer kan hjälpa till att tillföra värden och fungera läkande. Exempel på sådana planeringsunderlag är grönstrukturplaner, kulturmiljöprogram, trafikstrategier, lokaliseringsutredningar av offentlig service, arkitekturstrategier och bostadsförsörjningsprogram.

Exempel

Lokaliseringsutredning som utgångspunkt: Lunds kommun har tagit fram en lokaliseringsutredning som pekar ut mark lämplig för bebyggelse med trädgårdsstadens skala och täthet. I arbetet utgick man från översiktsplanen. Läs mer på sidan 114.

Tidig kartläggning av ekosystemtjänster: Upplands Väsby kommun har i sin översiktsplan tagit fram en kartläggning och en utvecklingsplan för ekosystemtjänster som ligger till grund för planeringsriktlinjer. Läs mer på sidan 135.

Sätt mål, struktur och övergripande gestaltungsprinciper för trädgårdsstaden – Översiktsplanens mer detaljerade nivå, planprogram eller program till detaljplan

Det är lämpligt att inleda arbetet med en mer detaljerad nivå av översiktsplanen eller genom att ta fram det som i kommunal praxis benämns planprogram, om ett lite större område ska planeras utefter trädgårdsstadens grundidéer och principer och bidra till en utveckling av en stad eller ort

grön-, blå- och bebyggelsestruktur. Kommunen kan också ta fram ett program till detaljplan enligt PBL 5 kap § 10. Kommunen behöver välja arbetssätt och verktyg utifrån sin praxis och hur kommunen arbetar samt utifrån en bedömning av till exempel områdets komplexitet, behov av bred förankring och dialog.

Fakta; Skillnaden mellan planprogram och program för detaljplan

Ett planprogram tas fram i ett tidigt skede för att pröva övergripande förutsättningar och mål för ett större område eller en komplex fråga. Det beskriver principer för markanvändning, struktur, gestaltning, trafik, grönstruktur och etappindelning, men utan juridisk verkan. Planprogrammet fungerar som ett strategiskt underlag och vägledning inför en eller flera kommande detaljplaner.

Ett program till detaljplan enligt PBL 5 kap § 10 är mer avgränsat och konkret och kopplas direkt till framtagandet av en specifik detaljplan. Det tydliggör inriktning, mål och viktiga ställningstaganden för just det aktuella planområdet, exempelvis avseende bebyggelsens omfattning, funktioner och gestaltungsprinciper. Programmet används som stöd i detaljplanearbetet.

Varken planprogram eller program för detaljplan är juridiskt bindande, men ett program för detaljplan kan ha större tyngd som stödjande planeringsunderlag vid en överklagan eftersom det är närmare knutet till den beslutade planen.

I detta arbete kan fördjupade analyser av platsens förutsättningar göras och mål och principer formuleras för vad som ska bevaras, utvecklas och integreras som en del av trädgårdsstadens grundstruktur och identitet. Olika allmänna intressen kan behöva samordnas och vägas mot varandra samtidigt som mål för bostadsförsörjning, hållbarhet och gestaltning kan behöva konkretiseras. Detta underlättar oftast kommande detaljplanearbete.

På denna planeringsnivå kan till exempel områdets särprägel, natur- och kulturmiljöer samt relationer till omgivningen beskrivas tydligare, och det blir möjligt att visa hur dessa värden kan bevaras, utvecklas, stärkas och integreras med nya behov och utmaningar när trädgårdsstaden formges. Analysen blir mer konkret och detaljerad, med tydliga ställningstaganden kring ambitionsnivå och mål för markanvändning, bebyggelsestruktur, bostadsutveckling och gestaltning.

Gestaltungsfrågor introduceras ofta genom en analys av platsens karaktär, skala, kulturmiljövärden, landskapsbild och rumsliga samband. Denna analys skapar ett kunskapsunderlag som motiverar bebyggelsemiljöns utformning och senare gestaltungsprinciper och ligger till grund för att ta fram mer specifika mål och riktlinjer för områdets utformning. Programmet kan

med fördel ta utgångspunkt i ett parallellt uppdrag eller en arkitekttävling som ger en vidare analys av platsens förutsättningar och önskvärda stadsbyggnadsgrepp.

På denna skalnivå används ofta kartor, strukturbilder, principskisser, volymstudier och referensbilder för att kommunicera gestaltungsambitioner och tydliggöra samspelet mellan byggnader, platser och gröna stråk samt för att visa hur principerna kan tillämpas och vidareutvecklas i det aktuella området. Dessa verktyg har en vägledande funktion och syftar till att tydliggöra önskad rumslig kvalitet snarare än att visa på exakta lösningar. Genom denna skalnivå etableras gestaltning som ett kvalitetskriterium som kan följas upp i detaljplan, markanvisning och exploateringsavtal. På så sätt skapas en röd tråd från tidig vision till genomförande. I följande avsnitt belyses några av de viktigaste aspekterna att beakta på denna skalnivå för att kunna förverkliga trädgårdsstadens grundidéer. Här lyfts också olika verktyg och arbetssätt som kompletterar varandra för att stärka gestaltungsprocessen.



Figur 81. Utdrag ur fördjupning av översiktsplanen för östra Eslöv, Eslövs kommun (2022-07-20). I planen ges en samlad strategi och målbild för utvecklingen i östra Eslöv där Berga trädgårdsstad är ett av fem utvecklingsområden. Fördjupningen tillsammans med ett program utgjorde sedan grund för parallella uppdrag avseende att ta fram förslag på strukturplan om hur hela Berga trädgårdsstad ska utformas med vägar, bebyggelse, vattenhantering, parker och grönområden. Detta arbetssätt skapar goda förutsättningar att visualisera och förankra en tidigt formulerad vision. Illustration: Illustration av Radar arkitektur, bearbetad av Eslövs kommun.

Arbeta tvärsektoriellt och skapa dialog och delaktighet

Kommunens förmåga att hålla ihop processen bygger på ett nära och tvärsektoriellt samarbete, både internt mellan olika förvaltningar som exempelvis gata, park, bostäder, exploatering och stadsbyggnad och externt med aktörer såsom exploatörer och fastighetsägare. För att lyckas är det viktigt att alla involverade har förståelse för trädgårdsstadens grundidéer, samt hur olika utformningsprinciper samspelar.

Detta skede ger stora möjligheter att tidigt involvera aktörer i en kreativ process för att skapa samsyn kring en gemensam målbild. Genom att ange ramar för fortsatt planarbete undviks missförstånd och fragmentering längre fram i processen och skapar förutsägbarhet för berörda aktörer. Det kan även vara värdefullt att genomföra studiebesök för att ta del av erfarenheter från trädgårdsstäder, både historiska och samtida, såväl nationellt som internationellt. En gemensam syn på kvalitet och ambitionsnivå bidrar till en stabilare utgångspunkt för det fortsatta detaljplanearbetet. Gestaltningprocessen blir starkare om flera perspektiv får komma till tals.

En aktiv dialog med medborgare ger också möjlighet att ta tillvara lokal kunskap och behov tidigt, vilket bidrar till en kreativ och inkluderande

process när trädgårdsstadens kvaliteter definieras och formges. Detta skede ger också möjlighet att identifiera konflikter och kunskapsbehov innan detaljplaneprocessen inleds, något som också är särskilt viktigt för att skapa ett intresse för odling och trädgårdsstadens grundvärden.

Ett tvärsektoriellt arbete i detta skede säkerställer att landskapsmässiga, kulturhistoriska, ekologiska, sociala, tekniska och ekonomiska frågor integreras kontinuerligt i framtagandet av områdets struktur och övergripande utformning. Avvägningar mellan olika intressen kan göras utifrån målbilden med stöd i olika utformningsalternativ och en analys av dess konsekvenser vilka utvärderas stegvis och bearbetas till ett slutligt förslag. I detta skede kan det vara fördelaktigt att exempelvis ta fram en snöröjnings-, planterings- eller skötselplan. Arbetssättet ger förutsättningar att bygga gemensam kunskap mellan olika aktörer och både värna och ta vara på områdets unika karaktär och göra kommunens mål, riktlinjer och prioriteringar mer begripliga för alla berörda parter. Det gör det också möjligt att beskriva vad olika utformningsalternativ, ställningstaganden och vägval betyder utifrån helheten och möjligheten att nå och tillämpa trädgårdsstadens bärande grundidéer och principer.



Figur 82. Utdrag ur gestaltungsprogram för Rankhus Friluftstaden, Upplands-Bro (2025-02-20). Kartorna visar en illustrationsplan och en snöröjningsplan för området, där den senare pekar ut platser för olika snöupplag samt upptagningsområden. En snöröjningsplan kan vara ett viktigt verktyg för att skapa samsyn och möjliggöra en fungerande förvaltning, samtidigt som trädgårdsstadens gaturum bevaras. Illustration: PACE.

Formulera en långsiktig vision

Det är viktigt att kommunen i detta skede tillsammans med berörda aktörer formulerar en långsiktig vision kring hur trädgårdsstaden eller dess principer ska utvecklas och bidra till nya värden. Här kan de värden som beskrivs i kapitel 1 och som trädgårdsstaden i sin grundform genererar samt de grundidéer som definierar trädgårdsstaden och dess värden och som beskrivs i kapitel 3 vara ett stöd. I visionsarbetet behöver kommunen också förhålla sig till vilken höjd man behöver ta inför en framtida utveckling utifrån till exempel hållbarhet- och klimatanpassningsperspektiv, självförsörjningsgrad utifrån ett beredskapsperspektiv, digitala plattformar för delning av resurser, energi- och trafikoptimering. Här kan inspirationstexten i kapitel 2 vara ett stöd.

Lägg grunden för att formge i samspel med landskapet och omgivningen

En trädgårdsstads identitet och karaktärsdrag byggs upp med utgångspunkt i platsens topografi, natur- och kulturvärden samt relation till omgivningen och skapar en nära koppling till landskapet. Befintliga värden är starkt identitetsskapande och viktiga i utformningen, det gäller både materiella såsom topografi, vegetation, vatten samt natur- och kulturmiljöer, och immateriella såsom identitet, minnen och sociala samband. Trädgårdsstaden kan ta form med syftet att bidra till att hushålla med både resurser och ekonomin och bidra till ekosystemtjänster, genom att man utgår från platsen och dess värden. Analyser och kartläggningar av den specifika platsens värden blir därför viktiga utgångspunkter i den fortsatta gestaltningen av trädgårdsstaden och i de riktlinjer som formuleras som vägledande för den fortsatta planeringen. Kommunen kan behöva både tekniska, kultur- och naturhistoriska, ekologiska och klimatrelaterade analyser för att kunna anpassa bebyggelse och struktur till terrängen. Det är viktigt med tidiga analyser som beskriver landskapet utifrån till exempel höjdskillnader, siktlinjer, lutningar och vattenflöden.

Genom att kartlägga och lyfta fram natur- och kulturmiljöer som äldre träd, stenmurar, alléer, vattenmiljöer, öppna grönytor, siktlinjer och utblickar, skapas goda möjligheter att bevara och lyfta fram det som ger platsen dess unika karaktär. Områdets karaktär och identitet kan stärkas genom att markera och integrera särskilt värdefulla landskapselement i den framtida strukturen – till exempel som en del av ett grönområde, stråk eller park, gröning eller en fin sparad dunge i ett kvartershörn, ett träd vid en entré eller längs ett stråk. Detta utgör tillsammans med den tillkommande grönsstrukturen den identitetsskapande gröna väven som utmärker och formger trädgårdsstaden. Genom att utforma gatunät och bebyggelse med hänsyn till terrängens naturliga former, undviks onödiga ingrepp, och det blir möjligt att låta höjdskillnader och lokala kvaliteter leva vidare och ge trädgårdsstadens dess unika karaktär. Riktlinjer för en varsam och platsanpassad utveckling kan förklaras och tydliggöras genom illustrationer av terränganpassade kvartersindelningar och gatustrukturer.

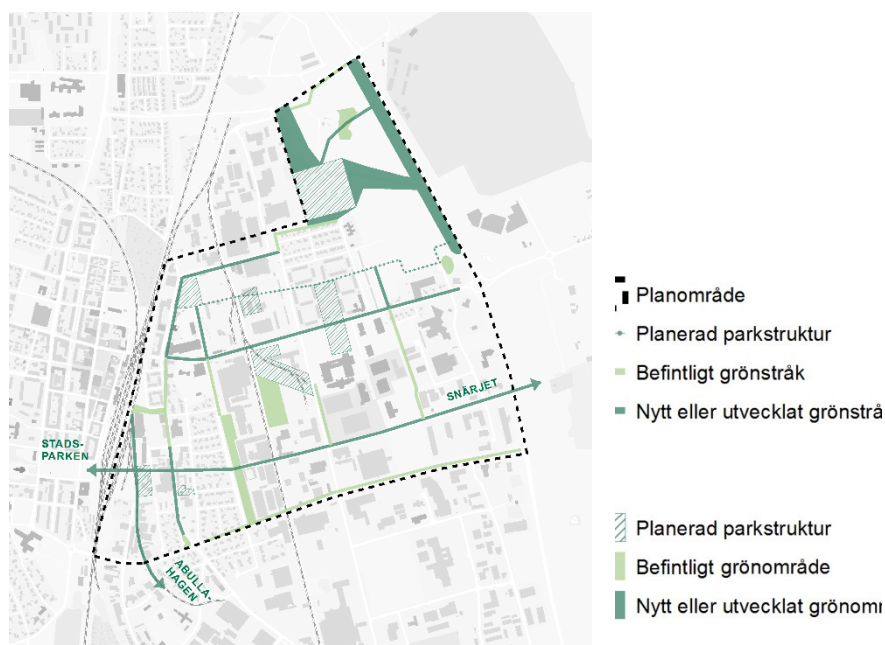
Koppla samman platser och stråk och definiera dess syften

På denna skalnivå görs en analys av och förs ett resonemang kring placeringen av olika platser och stråk och hur dessa kopplas samman och integreras med omgivningen. Detta lägger en viktig grund för vilka rörelsemönster och aktiviteter som blir möjliga i området, var service kan finnas och hur olika målpunkter kopplas samman både inom området och med omgivningen samt hur detta i sin tur kan bidra till bland annat möten, utvistelse, lek, promenader och cykling. Här behöver ett resonemang ske om vilken grad av offentlighet som olika platser ska ha, dess mångsidighet, innehåll och storlek utifrån om de ska inbjuda till lek, samvaro, uppmuntra till vardagsrörelse och rekreation eller om de ska erbjuda vila, lugn, stillhet,

återhämtning och intimitet. Denna analys behöver göras utifrån de behov olika målgrupper kan ha (Grahns, Stoltz & Bengtsson 2024).

Hur platser och stråk gestaltas påverkar både människors upplevelse, hur platsen kan användas, hur den får oss att må och om vi vill vistas där. På så vis går gestaltning och hälsa hand i hand.

På denna skalnivå är det också viktigt att närmare kartlägga hur de platser och stråk som börjar gestaltas och ta form bidrar till att skapa ett grönt och/eller blått nätverk som inte bara gynnar människors välbefinnande, utan också gynnar och bidrar till biologisk mångfald och robusta ekologiska samband. Genom att identifiera och förstärka ekologiska spridningsvägar samt skapa sammanhängande rekreationsstråk, vävs området in i ett större sammanhang som bidrar till hela stadsdelens hållbarhet (Den byggda formens betydelse - Kunskap från forskning, Boverket 2024).



Figur 83. Utdrag ur fördjupning av översiktsplanen för östra Eslöv, Eslövs kommun (2022-07-20). Inom planområdet har befintliga grönområden och stråk identifierats samt att nya pekats ut och vad som behöver utvecklas. Målsättningen är att nya bostäder ska ha maximalt 300 meter till en park eller grönområde. Illustration: Eslövs kommun.

Synergier mellan olika kvaliteter och funktioner kan aktivt lyftas fram. Genom att låta de gröna miljöerna fylla flera roller, finns möjligheter att främja social samvaro, gemenskap och hälsa, stärka den biologiska mångfalden och bidra till områdets karaktär. Med medvetna gestaltungs-grepp, såsom regnbäddar, trädplanteringar och skuggande växtlighet, kan gröna inslag dessutom stödja klimatanpassning.

Formulera ett starkt gestaltningsmässigt tema som håller ihop helheten

Trädgårdsstadens grundprincip är att en blandning av uttryck ramas in av ett starkt gestaltningsmässigt tema som håller samman helheten. Detta gör

att stadsmässigheten och identiteten finns kvar trots småskaligheten. Redan i detta skede behöver det övergripande temat formuleras. Det kan till exempel handla om uttryck för gemensamma materialval och gemensamt tema vad gäller kulörer, takfot, entré, sockel och fönster. Inom temat kan olika tillägg eller variationer göras som därigenom uttrycker lokala identiteter inom trädgårdsstaden. Det kan exempelvis handla om våningshöjd och byggnadslängd, vilket gör att olika storlekar på bebyggelsen på ett naturligt sätt ingår i ett starkt gemensamt uttryck. Det kan också handla om uttryck i den mer detaljerade skalan så som frontespis, veranda eller unika fönster. Som regel finns ett gemensamt förhållningssätt mellan byggnad och gata men med möjlighet till avvikelser och variation inom temat. Grönskans karaktär såsom häckar, trädval och olika vegetationstyper är starkt formgivande och bidrar också till att förstärka det samlade intrycket och identiteten.

Formulera riktlinjer och principer för att formge grönskande kvarter, gator, platser och rum

På denna skalnivå sätts en gestaltningsmässig ram som vägleder den fortsatta detaljplaneringen. Här sätts de övergripande strukturella principerna utifrån hur bebyggelse, gator och offentliga platser samspelar och formar den kommande trädgårdsstadens rumslighet.

Här kan de grundidéer och utformningsprinciper som beskrivs i kapitel 3 användas som stöd och omsätts utifrån den unika platsens egenskaper, förutsättningar och möten med omgivningen. Övergripande principer kan formuleras avseende bland annat:

- Gatustrukturen: var eventuella huvudgator lämpligast förläggs för att länka och skapa centrala och tydliga axlar i området med utgångspunkt i topografin och i relation till omgivningen, hur nätet av lokalgator utformas för att tillsammans med landskapet skapa lugna, upplevelserika, intima och sociala livsrum som också kopplar till befintliga omkringliggande gator samt hur områdets porösitet skapas genom intima smitvägar via kvarteren och mellan lokalgator och platsbildningar. Här är det viktigt att definiera viktiga siktlinjer, utblickar och fondmotiv som stärker och berikar upplevelsen av olika platser, stråk och rum och som underlätta orienteringen.
- Kvarteren: hur bebyggelsen kan grupperas - i kvarter eller längs gatu-stråk – och samspela med landskapet och omgivande bebyggelsekaraktärer, hur stora kvartersenheter som är lämpliga och i vilken grad olika hustyper och upplåtelseformer kan blandas på kvartersnivå och därmed ge olika grad av täthet, hur djupa trädgårdarna kan vara och hur dessa möter de halvvoffentliga rummen, vilka principer som kan gälla för gårdarna i syfte att skapa såväl egna trädgårdsdelar som ett gemensamt gårdsrum och vilka principer som kan gälla för parkering på

kvartersmark.

- **Platser:** hur olika platser kan lokaliseras, dess storlek, hur de kan användas, vilka upplevelser de kan ge och dess grad av offentlighet, vilka behov de kan möta, hur de kan integreras med den omkringliggande bebyggelsen och hur mötena kan gestaltas.
- **Rummen:** hur gator, platser, torg, vegetation och bebyggelse kan kopplas samman och relateras rumsligt till varandra. Några avgörande delar är här gatusektionernas bredd, kvarterens storlek och form, bebyggelsens skala och volym, förgårdsmarkens djup, eventuella staket och plankhöjd, hur vegetation, träd och häckar kan formges för att vara rumskapande längs gator, på gårdar, vid platser och torg samt inom förgårdsmarken och vid entréerna. Tillsammans med viktiga bevarande element från platsen kan till exempel stenmurar, trädgångar, vatten och stenrösen vara en del i rumskapandet som också ger olika delområden dess identitet. På denna skalnivå är det också viktigt att definiera i vilken grad rummen ska vara offentliga, halvoffentliga, halvprivata eller privata och hur de på så vis kan interagera med varandra.
- **Växtlighet, grönska, odling:** vilken typ av växtlighet och grönska olika delar av området kan ha, hur de hänger ihop och kompletterar varandra, vilka upplevelser de ger och vilka funktioner de bidrar med. Hur eventuella gemensamma odlingsytor kan förverkligas som bidrar till att skapa platser där människor kan träffas, samarbeta och känna sig inkluderade.

Det kan vara till hjälp att på denna skalnivå också redovisa eftersträevade karaktärsskillnader och identitetsskapande element mellan olika delområden som till exempel utgörs av skillnader i topografi, typ av växtlighet, grad av blandning av hustyper, platsbildningar, husens inbördes relation och grad av offentligt eller privat. Genom att illustrera hur till exempel gator, kvarter och gröna områden hänger samman blir det enklare att förstå hur olika delar av området samspelar och hur grönskan får en naturlig och central roll i vardagen.

Arbeta konkret med frågor kring markäggande, ansvarsfördelning och kvalitetsaspekter

I detta skede ges möjlighet att arbeta mer konkret med frågor kring markäggande, ansvarsfördelning och kvalitetsaspekter utifrån de mål, riktlinjer och principer som formulerats. Här kan kommunen redovisa mer i detalj hur marken är fördelad eller är tänkt att fördelas mellan kommunala och privata aktörer. Kommunen kan också identifiera eventuella behov av markförvärv för att uppnå beskriven ambitionsnivå. Huvudmannaskapet för olika funktioner, såsom parker, lekplatser och gemensamma ytor, kan beskrivas liksom vem som ska ansvara för drift och underhåll.

Det kan också vara väsentligt att beskriva hur samverkan med privata markägare och andra aktörer ska organiseras, exempelvis genom avtal, riktlinjer eller samarbetsformer samt redogöra för hur framtida förvaltning och finansiering av gemensamma ytor och funktioner kan lösas, så att områdets kvaliteter kan bevaras över tid.

Är marken i kommunens ägo finns stora möjligheter att arbeta med kvalitetsaspekter och gestaltungsambitioner kopplat till markanvisningsprocessen, se vidare i avsnittet Kompletterande verktyg, sidan 81, för att stärka gestaltungsprocessen. Kommunen har också en annan möjlighet att kunna arbeta proaktivt i samverkan med det kommunala bostadsbolaget i syfte att genomföra intentioner som formulerats i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Exempel

Tydlig målbild: Tullinge trädgårdsstad växte fram med utgångspunkt i en gemensam målbild, starkt förankrad hos involverade aktörer. Läs mer på sidan 111.

Kompetensdriven gestaltning: Stångby i Lunds kommun är ett exempel där experter inom gestaltning har haft ett stort engagemang i utvecklingen av området. Läs mer på sidan 115.

Tidiga dialoger: Förslaget för Nya Remonthagen i Östersund har arbetats fram i nära samverkan mellan olika aktörer. Läs mer på sidan 142.

Parallella uppdrag som grund: Vid utvecklingen av Husiegård genomfördes parallella uppdrag tidigt i processen. Dessa har gett en bra utgångspunkt för områdets utveckling och gestaltning och tog stöd i en genomarbetad förstudie. Även vid utvecklingen av Berga trädgårdsstad har parallella uppdrag använts inledningsvis och markanvisningstävling i ett senare skede av processen. Hur Malmö stad och Eslövs kommun har arbetat mer specifikt med dessa arbetssätt lyfts dock inte som exempel i denna vägledning.

Kompletterande verktyg för att stärka upp i gestaltungsprocessen

Kommunen har flera verktyg i sin hand för att arbeta med kvalitetsaspekter och gestaltungsambitioner kombinerat med skedet mellan den kommuntäckande översiktsplanen och den formella detaljplanen. För att få till de grundidéer och utformningsprinciper som är bärande för utvecklingen av en trädgårdsstad eller tillämpningen av dess principer behöver kommunen aktivt välja när, hur och vilken kombination av verktyg som de behöver använda parallellt med de lagreglerade planverktygen. Flera aspekter påverkar naturligtvis val av arbetssätt till exempel områdets läge, komplexitet, bredden av aktörer och markägförhållanden.

Om kommunen äger marken kan till exempel framtagandet av ett planprogram inledas med en beskrivning av grundläggande förutsättningar, mål och ambitionsnivåer som utgångspunkt för parallella uppdrag, som i sin tur genererar underlag till att färdigställa planprogrammet med tydliga riktlinjer kring struktur, kvaliteter och gestaltungsprinciper. Planprogrammets riktlinjer kan sedan konkretiseras i ett gestaltungs- och kvalitetsprogram som grund för utformningen av detaljplanen. Kommunen kan därefter genomföra markanvisningstävlingar för olika delar av området för att säkerställa den ambitionsnivå för gestaltning och kvalitet som har formulerats.

Parallella uppdrag kan ge stöd för att formulera visioner och idéer i ett tidigt skede

Parallella uppdrag används med fördel i de tidiga strategiska skedena när visioner ska formuleras och strukturella frågor och stadsbyggnadsprinciper ska utforskas. Arbetet är idé- och kunskapsinriktat och används när frågan är komplex och kräver brett idéunderlag samt när kommunen vill pröva olika alternativ och lösningar för ett område.

Arbetet utgår ifrån att flera arkitektkontor eller team får i uppdrag att ta fram utformningsförslag för ett projekt, i nära dialog med beställaren. Vid utformningen av en trädgårdsstad kan parallella uppdrag vara fördelaktiga eftersom de möjliggör en kreativ och inkluderande process där olika idéer prövas och utvecklas genom samverkan och dialog. Detta ger en möjlighet att få en bättre förståelse för platsen och utforska hur trädgårdsstadens bärande värden kan formges i mötet med landskapets förutsättningar.

Markanvisningstävlingar kan främja innovation och kvalitativa lösningar när kommunen äger marken

För att främja innovativa och kvalitativa lösningar i gestaltandet av trädgårdsstaden eller tillämpningen av dess principer kan markanvisningstävlingar utgöra ett kraftfullt verktyg för att få till grundläggande kvaliteter. En markanvisningstävling är en tävling mellan byggherrar och exploitörer om rätten att utveckla kommunal mark. Markanvisningar kan skapa konkurrens mellan olika aktörer, vilket tenderar att leda till bättre resultat både när det gäller gestaltning, hållbarhet och ekonomi.

Markanvisningstävlingar används särskilt när kommunen vill pröva olika lösningar eller höja kvaliteten i komplexa stads- och ortsutvecklingsprojekt samt för att främja politiska mål kring till exempel social blandning, gestaltning och klimat. Den som vinner får ensamrätt att förhandla om att köpa eller upplåta marken. Detta ger möjlighet att styra utvecklingen och ställa krav på hållbarhet, sociala värden eller gestaltning, men även genomförandeförmåga och ekonomi - krav som sedan kan säkras i så kallade markanvisningsavtal. Genom tävlingsförfarandet kan kommunen jämföra aktörers förslag utifrån fastställda planeringsmål innan detaljplanen är färdig, vilket ger ett bättre beslutsunderlag och stärker kopplingen mellan planering och genomförande.



Figur 84. Biskopshagen, Växjö kommun. I Biskopshagen ställde Växjö kommun krav på häckar, primärt avenbokshäckar, och träd på kvartersmark genom markanvisningen och kvalitetsprogrammet. Foto: Boverket.

För en trädgårdsstad kan det handla om att få till den bärande gröna strukturen från den lilla skalan: entrén, förgårdsmarken, trädgården och gårdsrummen till den större skalan: parker, gröningar och gröna torg. Det kan också handla om gestaltningsmässiga teman som håller ihop helheten och på vilket sätt variation kan ske, eller om mål och ambitioner kopplat till den sociala strukturen i syfte att få till en robust blandning av hustyper och upplåtelseformer som även kompletterar befintliga bebyggelsestrukturer på ett hållbart sätt.

Kommunens behov avgör om och i vilket skede kommunen väljer att använda markanvisningstävlingar, men aspekter som områdets storlek och komplexitet kan också påverka. Markanvisningstävlingar är mest värdefulla när kommunen vill påverka kvalitet och inriktning innan strukturella beslut är låsta, men när kommunen samtidigt har tillräckligt tydliga mål för att kunna formulera relevanta tävlingskriterier. Parallella uppdrag kan med fördel användas som en grund för att skapa en tydlig målbild.

Arkitekttävlingar kan höja den arkitektoniska kvaliteten på kvarter och platser

En arkitekttävling är en tävling där arkitekter eller arkitektteam lämnar förslag på utformning av en byggnad, plats eller stadsrum. Syftet är att få fram hög arkitektonisk kvalitet och innovativa lösningar. Tävlingen kan gälla exempelvis ett offentligt hus, en park, ett torg eller ett kvarter. Vinnaren får oftast fortsatt projekteringsuppdrag, men tävlingen handlar primärt om gestaltning och idé, inte om markförvärv.

I denna arbetsform utformar aktörerna sina förslag utifrån ett fastställt tävlingsprogram med tydliga regler. En arkitekttävling kan ofta skapa ett stort engagemang och locka flera arkitekter att delta.

Arkitektävlingar kan med fördel användas i gestaltandet av en trädgårdsstad eller vid tillämpningen av dess principer när området omfattar till exempel ett eller ett par kvarter, eller när kommunen vill få in idéer kring utformningen av en stadsdelspark, ett centralt torg eller en viktig offentlig byggnad.

Gestaltning- och kvalitetsprogram kan vara ett kraftfullt verktyg för att upprätthålla kontinuitet, samsyn och kunskap

För att säkerställa att en trädgårdsstads grundidéer och principer förverkligas kan ett gestaltungs- och kvalitetsprogram vara ett kraftfullt verktyg, både inför och parallellt med att den formella detaljplanen upprättas. Ett gestaltungs- och kvalitetsprogram kan även ha stor betydelse i skedet efter upprättad detaljplan eftersom programmet ofta innehåller metoder för uppföljning och kontroll, vilket ger stöd vid bygglovshandlingen för att kunna tolka detaljplanens syfte och ambition.



Figur 85. Utdrag ur gestaltungsprogram för Tullinge trädgårdsstad (2000-05-02). Gestaltungsprogrammet utgörs av en trädplanterad och noga gestaltad stomplan med gator, torg och parker samt gatusektioner. Detta ger möjlighet att visa den önskade ambitionen för all strukturerande grönska och dess exakt tilltänkta plats. Det tydliggör ambitionen kring grönstrukturen genom att konkret visa varje träd. Illustration: Brunnberg & Forshed.

Ett gestaltungs- och kvalitetsprogram syftar till att beskriva helheten och de krav och mål som gäller för projektets övergripande kvalitet, både gestaltungs- och upplevelsemässigt, tekniskt och funktionellt. Denna typ av dokument benämns och hanteras inom kommunen på olika sätt och kan se väldigt olika ut. Ibland tar kommunen fram separata gestaltungs- och kvalitetsprogram, ibland som kombinerade verktyg som till exempel gestaltungs- och kvalitetsprogram eller som kvalitets- och hållbarhetsprogram. Det finns en poäng att samla och hantera dessa frågor i ett och samma dokument som allteftersom processen fortskrider kan fördjupas och konkretiseras från till exempel ett programskede till detaljplan och genomförande.

Det är viktigt att visa hur gestaltningen kan bidra till att uppnå de kvalitetsmål som formulerats för såväl sociala, ekologiska, kulturella och ekonomiska värden. Trädgårdsstaden som idé bygger på ett gemensamt formspråk som samlar dess uttryck och samtidigt tillåter rik variation inom temat. Dessa grundprinciper ska också samspela så att de förstärker och hjälper varandra för att få fram småskaligheten i samspel med platsen. Det är därför viktigt att kommunen ställer krav på gestaltningskompetens hos dem som leder processen inom kommunen och för deltagande parter i gestaltungsarbetet genom hela planering- och byggprocessen.

Ett gestaltnings- och kvalitetsprogram kan därmed fungera som ett stöddokument som konkretiserar mål och intentioner kring gestaltningen av arkitektur, landskap, offentliga miljöer och byggnader och visa på hur gestaltningen kan bidra till att hantera frågor kopplat till klimat, trygghet och tillgänglighet. Denna typ av program tas lämpligast fram tillsammans med berörd byggherre eller exploatör (kan också vara flera) och innehåller olika former av illustrationer, skisser och referensbilder. Programmet kan bidra till att upprätthålla samsyn mellan olika aktörer, såsom kommunen, exploatörer, arkitekter och byggentreprenörer, eftersom det är vanligt att aktörer byts ut under processens gång. Programmet kan också i ett senare skede behöva kompletteras med en form av checklista för att fungera som stöd vid bygglovshandlingen.



Figur 86. Utdrag ur gestaltningsprogram för utformning av ny bebyggelse och gator i Stora Sköndal, etapp 1, Stockholms stad (2007-11-08). Illustration: Brunnberg & Forshed.

Den kunskap och det underlag som uppnås genom parallella uppdrag och i arbetet med framtagandet av till exempel ett planprogram eller en mer detaljerad nivå av översiktsplanen kan konkretiseras i ett gestaltnings- och kvalitetsprogram och användas som grund för detaljplanens utformning. De mest centrala principerna kan i den mån det finns stöd i 4 kap. PBL regleras i detaljplanen. Läs mer om vilka dessa kan vara på sidan 87. Denna typ av gestaltnings- och kvalitetsprogram kan längre fram i processen också knytas till exempelvis markanvisningsavtal där programmet kan

villkoras i avtalet. Det kan också användas som stöd vid markförsäljning även om markanvisningsavtal inte tecknas, se vidare exempel Biskopshagen, sidan 123.

Ett gestaltungs- och kvalitetsprogram kan också ha ett viktigt syfte för att senare i processen underlätta dialog och samsyn med de som ska bygga, bo och verka i en trädgårdsstad. Det kan exempelvis handla om vikten av att bibehålla och sköta häckar, träd och annan viktig rumskapande växtlighet, att utbyta kunskap kring odling och för att ge en grundläggande förståelse och kunskap för den byggda miljöns betydelse för hälsa, välbefinnande och social gemenskap.



Figur 87. Utdrag ur gestaltungsprogram för ny stadsdel på Hammarängen, tillhörande detaljplan Mariefred 2:1 m.fl. Hammarängen, Strängnäs kommun (2011-01-10). En viktig utgångspunkt i Hammarängen var att färgsättningen skulle vara varierad och utgå från angiven färgpalett. Illustration: Brunnberg & Forshed.

Exempel

Innovativa förslag genom markanvisningstävling: Strängnäs kommun använde sig av en markanvisningstävling för Hammarängen, läs mer på sidan 121.

Säkerställ grönska i markanvisning: Växjö kommun ställde krav på häckar och träd i markanvisningen, läs mer på sidan 125. Ytterligare en möjlighet för att främja grönska är att iordningställa vegetation, som förgrädsmark med häckar eller träd på gården, innan försäljning.

Stort engagemang genom arkitekttävling: Växjö kommun utlyste tillsammans med JM en arkitekttävling vid utvecklingen av Biskopshagen, läs mer på sidan 124.

Från vision till verklighet med gestaltungsprogram: Till den första etappen av Stora Sköndal togs ett gestaltungsprogram fram där flera principer har realiserats, läs mer på sidan 118.

Helhetsgrepp genom gestaltungs- och kvalitetsprogram: I större projekt används ofta gestaltungsprogram och kvalitetsprogram tillsammans för att säkerställa såväl god gestaltning som hög kvalitet. Växjö kommun använde sig av detta arbetssätt för Biskopshagen, läs mer på sidan 124.

Säkerställ kvaliteter och gestaltungsprinciper i detaljplanen

För att säkerställa att en trädgårdsstads grundidéer eller utformningsprinciper får faktisk genomslagskraft är det viktigt att dessa regleras i detaljplan i den mån det finns stöd i 4 kap. PBL. Att anlägga en trädgårdsstad kan ta flera år och involverar ofta många olika aktörer där personalbyten sker under såväl planerings- som genomförandeskedet. Detta kan innebära en risk för att de grundläggande principerna förloras under projektets gång om inte kunskapen vidhålls och vidareförmedlas. För att säkerställa att kvaliteterna vidhålls från vision till genomförande är det därför viktigt att de centrala principerna från tidigare planerings- och gestaltungsarbeten tydligt fastställs som planbestämmelser på plankartan och att planbeskrivningen ger ett bra stöd för att tolka plankartans bestämmelser. På så sätt kan projektets ursprungliga intentioner och kvaliteter upprätthållas, oavsett förändringar i till exempel organisationer, markägande eller konjunkturen.

Det är viktigt att kommunen är tydlig med detaljplanens syfte, eftersom det utgör grunden för i vilken grad olika frågor och aspekter kan regleras i detaljplan. Det är därför bra att beskriva trädgårdsstadens bärande grundidéer som en del av syftet i detaljplanens planbeskrivning. Kommunen måste själv bedöma i vilken grad olika frågor ska regleras i detaljplanen utifrån att kunna säkerställa önskade kvaliteter och värden. Denna bedömning behöver ske utifrån vilka kompletterande verktyg kommunen väljer att arbeta med integrerat med planprocessen, se avsnittet Kompletterande verktyg, sidan 81, för att stärka upp gestaltungsprocessen, och utifrån rådande markägoförhållanden och ingående aktörer.

Planbeskrivningen kan hjälpa till att tolka en planbestämmelse och förtydliga detaljplanens intentioner – varför kopplingen mellan plankarta och planbeskrivning är viktig. Det kan exempelvis vara fördelaktigt att illustrera bärande utformningsprinciper med tydliga skisser och illustrationer i planbeskrivningen. En illustration som visar förhållandet mellan gata, förgårdsmark och bebyggelse kan ge både byggherrar och medborgare en tydlig bild av hur gaturummet är avsett att utformas och användas. Det är dock väsentligt att planbestämmelser inte formuleras så att de innehåller hänvisningar till planbeskrivningen eller till andra handlingar och författningar.

Fakta; Planbeskrivningens syfte

Planbeskrivningen har en viktig roll i att förklara detaljplanen, syftet med den och vad konsekvenserna av planens genomförande kan bli. Planbeskrivningen ska även redovisa hur detaljplanen är tänkt att genomföras. I planbeskrivningen kan kommunen också beskriva principer och utgångspunkter för gestaltungsningen.

I planbeskrivningen kan illustrationer användas för att förtydliga och förklara de gestaltungsmissiga värden som finns i området och i

omgivningarna och som kommunen har tagit fasta på i detaljplanen. Illustrationerna kan också användas för att beskriva den planerade miljö som detaljplanen möjliggör. Illustrationerna kan då visa de strukturer som detaljplanen reglerar så som volymer, höjder, avstånd, placering och ljusstudier. Det är dock viktigt att illustrationerna inte är för detaljerade utan visar det som faktiskt regleras i planen.

I planbeskrivningen kan kommunen beskriva principer och utgångspunkter för gestaltningen inom planområdet. Sådana beskrivningar är ett stöd vid prövning av gestaltningsfrågor i bygglov och blir gestaltningsmässigt vägledande för tolkningen av detaljplanebestämmelser och för tillämpningen av de allmänna intressen som ska prövas vid bygglov.

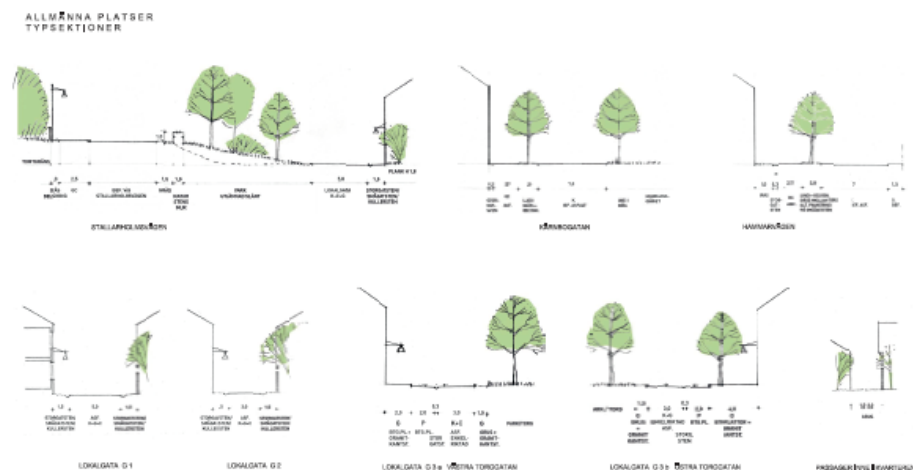
Under processens gång är det viktigt att reflektera över vilka aspekter som är särskilt värdefulla att ta med sig in i detaljplanearbetet och att ta fasta på tidigare utarbetade och förankrade visioner, mål och riktlinjer. Här kan ett gestaltnings- och kvalitetsprogram vara ett stort stöd för att både kunna utforma tydliga planbestämmelser och för att i planbeskrivningen kunna förklara varför en bestämmelse är viktig samt hur den ska tolkas. De underlagsutredningar som tagits fram i arbetet med till exempel ett planprogram kan också behöva fördjupas eller kompletteras som stöd för detaljplanens utformning. Det kan handla om mer detaljerade utredningar om natur, vatten, fornlämningar eller buller med mera. I samband med att en övergripande illustration tas fram som underlag för den mer formella plankartan är det viktigt att också göra delstudier för till exempel hus, parkering och trädgårdar så att illustrationens idéer kan genomföras.

Kommunen behöver hitta en balans mellan att säkerställa de kvaliteter som trädgårdsstaden utgörs av och hålla en viss flexibilitet så att ett projekt kan anpassas till rådande konjunkturer och eventuellt förändrade förutsättningar. En mindre styrd detaljplan kombinerat med en markanvisningsprocess kan ge kommunen utrymme att anpassa användningen efterhand till nya omständigheter, vilket är positivt för att snabbt kunna erbjuda möjligheter anpassade till marknadens behov. Eftersom planering tar tid och ekonomiska, politiska och juridiska förutsättningar förändras över tid kan en viss flexibilitet vara värdefullt.

Fastslå de offentliga rummens principiella egenskaper

Det är viktigt att väsentliga utformningsprinciper som bidrar till trädgårdsstadens grundidéer återfinns som bestämmelser på detaljplanekartan. Annars finns en stor risk att dessa kvaliteter förhandlas bort eller tappas under processens gång. Eftersom en trädgårdsstad av lite större dimensioner kan ta minst femton år att genomföra och personbyte oftast sker under såväl planerings- som genomförandefasen, är detaljplanen det enda instrumentet som fortlever och som ger ramar att förhålla sig till över tid.

Vilken typ av bestämmelser kan då behöva återfinnas på detaljplanekartan? Det är viktigt att överföra och formulera de grundläggande principerna från gestaltungsprogrammet till detaljplanebestämmelser. Det är också viktigt att de offentliga rummens principiella egenskaper regleras. Det kan exempelvis handla om att fastslå vad som ska vara allmän platsmark, gatornas roll och hur olika platser och stråk ska användas för till exempel vistelse, lek eller rekreation. Det kan också handla om att fastslå gatubredd, platser utbredning och avgränsning, kvartersstrukturens form och bebyggelsens placering mot gatan där byggnadslinjer och förgårdsmark samt byggnadshöjder och volymer starkt påverkar rummets proportioner och därmed upplevelsen. Här är det också viktigt att säkerställa stråk och samband av betydelse för kopplingar mot omgivningen och upplevelsen av olika platser och rum samt att säkerställa genomsläppligheten i kvarteren genom smitvägarna. Grönskan i en trädgårdsstad är starkt rumskapande, därför är det viktigt att växtligheten även regleras i den omfattning det är möjligt i detaljplan, till exempel utifrån var träd ska finnas och var befintliga landskapselement ska bibehållas och införlivas i trädgårdsstadens gröna struktur. Även den blå strukturen i form av till exempel dagvattendammar, regngårdar och vattendrag ingår i de offentliga rummen och kan regleras som del i den allmänna platsmarken.



Figur 88. Utdrag ur Detaljplan för Mariefred 2:1 m.fl., Hammarängen, Strängnäs kommun (2011-05-20). De allmänna platserna redovisades som sektioner med

mått. Den tilltänkta växtligheten, både träd och större buskage inkluderades även på plankartan. Illustration: Brunnberg & Forshed.



Figur 89. Tullinge, Botkyrka kommun. Pildammsparken i Tullinge trädgårdsstad utgör ett offentligt rum som både omhändertar dagvatten och bidrar till en mötesplats i området. Foto: Robin Hayes.

Sammanfattningsvis behöver detaljplanen säkerställa övergripande struktur, karaktär, funktion och tillgänglighet, så att det offentliga rummet förblir allmänt, sammanhängande, upplevelserikt, robust och användbart över tid. Förutom möjligheter att med detaljplanen reglera en detaljerad gestaltning av den allmänna platsen, har kommunen även möjlighet att vid projekteringen styra utformningen. Det kan exempelvis omfatta plantering av träd och grönska, val av belysning och markbeläggning samt utformning av lokalgator, parkeringsplatser och promenadstigar. Genom att utnyttja de vida ramar som kommunen har vid genomförandet kan de allmänna platserna fungera som gestaltningsmässiga förebilder i bebyggelsen.

Kommande avsnitt fokuserar på det som brukar vara utmaningar med att få till trädgårdsstadens kvaliteter och presenterar olika tillvägagångssätt för hur kommunen kan arbeta med detaljplanen för att säkerställa trädgårdsstadens utformningsprinciper.

Säkerställ en sammanhängande grönstruktur

För att säkra ett långsiktigt skydd och utveckling av trädgårdsstadens grönska kan parker, natur, vatten samt gröna och blå stråk planläggas som allmän plats med kommunen som huvudman. Dessa kan utgöras av befintlig grönstruktur som träd, skogsdungar, åkerholmar och vattendrag som bevaras som en stomme i trädgårdsstadens identitetsbärande grönska tillsammans med de parker, gröna och blå områden och stråk som tillskapas.

Utformningen av allmän plats kan med fördel gestaltas med sektioner på plankartan, till exempel för att visa hur trädplanteringar är tänka att integreras i gaturummet, hur ett park- och vattenrum kan gestaltas i en kuperad terräng eller hur ett grönt torg kan möta ett öppet landskapsrum. Träd längs med en gata kan med fördel anges med placering, stamavstånd och

karaktär. Infiltration i gräs eller grusbäddar kan preciseras liksom hur grönskan ska relateras till ledningar. Mindre parker och platsbildningar i gatuväven är mycket karaktäristiska för trädgårdsstaden. Det är viktigt att kommunen säkerställer att dessa gröna miljöer inte tas i anspråk för parkeering.

För att möjliggöra för grönska på kvartersmark kan kommunen exempelvis reglera byggnadsverks placering, antingen som läge på tomten eller i förhållande till grannfastigheter, gata eller omgivning. Genom att anpassa bebyggelsen till förhållanden på platsen kan förutsättningar skapas för att till exempel växtlighet och naturformationer ska kunna bevaras. På kvartersmark finns även möjlighet att planlägga ett område för odling. Det kan användas för exempelvis koloniområden eller odlingslotter.

Med egenskapsbestämmelser om markens anordnande och vegetation kan kommunen skydda enstaka befintliga träd som utgör värdefulla inslag i den byggda miljön på kvartersmark. Däremot finns det inget stöd i plan- och bygglagen för att ställa bindande krav på nya träd, buskar eller häckar på kvartersmark. När kommunen äger marken finns dock möjlighet att genom markanvisningsavtal ställa krav på vegetation även på kvartersmark, se sidan 81. Om kommunen äger marken finns också möjlighet att exempelvis plantera träd och häckar på kvartersmark innan försäljning.



Figur 90. Häckar på kvartersmark i Biskopshagen, Växjö kommun och Husiegård, Malmö kommun. Växjö kommun ställde krav på häckar genom markanvisningen och kvalitetsprogrammet, medan parallella uppdrag utgjorde en viktig grund för grönskan i Husiegård. Foto: Boverket.

När kommunen inte äger marken kan kompletterande verktyg såsom gestaltungs- och kvalitetsprogram vara ett stöd för att främja grönska på kvartersmark, se sidan 83. Det är viktigt att kommunen arbetar sömlöst mellan olika professioner och förvaltningar så att kvalitetsaspekter inte går förlorade vid genomförande och fortsatt drift, se vidare avsnitt Tänk långsiktigt vid anläggning och förvaltning, sidan 105. Utan ett formellt stöd i detaljplanen avseende grönska på kvartersmark, och i de fall kommunen inte äger marken, är det en utmaning att långsiktigt säkerställa att den bostadsnära naturen kommer till i den omfattning som främjar områdets långsiktiga sociala och ekologiska värden.

Fakta; Krav på nya träd, buskar eller häckar på kvartersmark kan inte genomföras med plan- och bygglagen

Kommunen kan inte reglera tillkomst och formgivning av grönstruktur och växtlighet på samma sätt på kvartersmark som på allmän plats. På kvartersmark säkerställer detaljplanen endast åtgärder som omfattas av en prövning av bygglov, marklov eller rivningslov, och då endast i de fall lov söks. Krav på vegetation blir då verkningslösa då de inte prövas med lov.

Säkerställ gaturummets karaktär

Gaturummens gestaltning kan säkerställas genom gatusektioner ritade på detaljplanen, där mått, material och vegetation tydligt framgår för den del som regleras som allmän platsmark. Här kan den gatuhieraki som är bärande för trädgårdsstaden tydligt framgå. Genom att reglera gatans bredd och bebyggelsens placering, höjd och volym kan detaljplanen säkerställa relationen mellan gata och byggnad och den rumsliga karaktär som eftersträvas. Avståndet mellan fristående byggnadskroppar kan föras med ett maximalt mått, för att motverka att gaturummet förlorar sin rumslighet och flyter ut i oklara rumsbildningar. Förgårdsmarkens djup är här central för upplevelsen av gaturummet och kan regleras genom byggnadens placering, med bestämmelser om prickmark, krav på genomsläpplig mark samt utfartsförbud. Förråd och garage undviks med fördel på förgårdsmarken eftersom de kan komma att dominera gaturummen och skymma husen. Det är även centralt att entréerna placeras mot gatan, men för mindre hus som enfamiljshus eller parhus kan entréer även nås från gaveln.



Figur 91. Bostadsgata i Solhem i Spånga, Stockholms kommun, som ramas in av häckar på förgårdsmarken. Foto: Robin Hayes.



Figur 92. Bostadsgata i Husiegård, Malmö kommun. I Husiegård förekommer ingen förgårdsmark, men genom att vända entréerna mot gatan och utforma dessa med omsorg skapas ett fint samspel med gaturummet. Foto: Boverket.

Det är viktigt att studera hur eventuella nivåskillnader mellan hus och gata ska hanteras och även hur bottenvåningen vid behov kan behöva skyddas mot viss insyn. När planen regleras behöver kommunen också tänka på att eventuella slanter på förgårdsmarken inte blir för branta. Detta kan i så fall motverka möjligheten att använda ytan för till exempel tillfällig uppställning av cyklar eller för att kunna ställa upp ett litet cafébord. Det motverkar också möjligheten att plantera denna yta.

Ett centralt inslag i trädgårdsstaden är smitvägar genom kvarter och mellan stråk och platser. För att möjliggöra smitvägar mellan tomterna inom kvarter och gårdar kan användningsbestämmelser som Natur eller Park användas som smala ”släpp” ut mot gatan.



Figur 93. Smitväg i Stångby, Lunds kommun, respektive Trädgårdsstaden, Skövde kommun. Skövde kommun har i detaljplan möjliggjort smitvägar genom användningen Park som löper hela vägen ut mot gatan. Foto: Boverket.

I vissa fall kan ett område gynnas av att gemensamma funktioner, till exempel en bostadsgata eller en gång- och cykelväg, förläggs som kvartersmark och förvaltas tillsammans av flera fastighetsägare. Detta kan möjliggöras genom bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggningar eller genom att lägga marken som allmän platsmark i enskild ägo. Allmän platsmark i enskild ägo betyder att marken enligt detaljplan är avsedd för allmän användning - men ägs och förvaltas av en privat fastighetsägare (eller exempelvis en samfällighet), inte av kommunen. En bestämmelse om markreservat kan innebära en begränsning av markens användning, och i förlängningen att gatan i högre grad privatiseras vilket till viss del kommer i konflikt med trädgårdsstadens grundidé om gatan som socialt rum för alla. Markreservatets läge och avgränsning måste tydligt preciseras, och dessa lösningar används främst i undantagsfall.

Fakta; Konflikt kan råda mellan att skapa trädgårdsstadens gröna småskalighet och tekniska normer och riktlinjer

Det kan finnas en konflikt mellan att få till trädgårdsstadens småskalighet, grönska och intimitet i relation till de tekniska normer och riktlinjer som tekniska förvaltningar inom kommuner ofta tillämpar. Detta leder till en svårighet att uppnå trädgårdsstadens gatuhieraki och att skapa de gröna sociala rum och platser som gatan utgör. För att uppnå trädgårdsstadens kvaliteter behövs därför en medveten avvägning mellan trädgårdsstadens grundidéer och gestaltungsambitioner, framkomlighet och tekniska krav (Regeringskansliet 2026). För att åstadkomma detta krävs hög gestaltungs-kompetens, ett nära samarbete mellan kommunens olika förvaltningar, att de tekniska kontoren involveras tidigt men också att kommunen vågar släppa på tidigare tekniska normer och söka nya kreativa lösningar.

Formge i samspel med landskapet

Det är centralt i skapandet av en trädgårdsstad att formge bebyggelse och grönska i samspel med topografi och markförhållanden vilket ger både gestaltningsmässiga värden som en robustare struktur och en mer hållbar genomförande- och driftsekonomi. Befintliga värden som karaktärskapande terrängförhållanden kan arbetas in i strukturen och bidra till områdets karaktär och identitet. Genom att till exempel låta gatorna följa höjdkurvorna istället för att spränga och plana ut, undvika långa och branta sträckor och anpassa lutningar till gång- och cykelvänliga nivåer kan behov av schaktning och fyllningsmassor minska. Detta kan ge lägre byggkostnader samtidigt som en mer varierad och rumsligt intressant bebyggelse kan skapas och onödiga ingrepp i landskapet undviks.



Figur 94. I Biskopshagen, Växjö kommun, följer vissa bostadsgator höjdkurvor på platsen, och i Stångby, Lunds kommun, har åkerlandskapet kompletterats med nya trädplanteringar och grusade gångvägar vilket bidrar till områdets identitet. Foto: Boverket.

Terrängen kan på ett kraftfullt sätt bidra till stadsrummets karaktär genom att höjdparter, berg i dagen och träd sparas, samt genom att bevara och förstärka utsiktspunkter. Genom att låta naturmark få vara en del av kvartersstrukturen skapas tydliga rumsliga gränser mellan kvarter och rumslig variation samt hierarki i gatunätet. Tomtindelningen kan med fördel följa terrängens logik.

Topografin är också en resurs för att skapa till exempel öppna dagvattendiken, regnbäddar, fördröjningsytor inom parker, platsbildningar och gårdar och för att bevara naturliga svackor som buffert vid stora nedbördsmängder.



Figur 95. I Eds Allé, Upplands Väsby kommun, har naturliga lösningar implementerats i planeringen vilket bidrar till flera mervärden för platsen. Foto: Boverket.



Figur 96. Bromma, Äppelviken, Stockholms kommun. Området kännetecknas av mjukt svängda gator som följer terrängens berg och dalar. Foto: Boverket.

För att formge bebyggelsen i samspel med landskapet som ger en upplevelserik, hållbar och intressant miljö med kopplingar till omgivande bebyggelsestrukturer och grönområden, kan exempelvis markhöjder, största lutning på mark och lägsta schaktningsnivå regleras i detaljplan. Detta kan göras både på kvartersmark och allmän plats.

Skapa förutsättningar för gröna och väl solbelysta trädgårdar och gårdsrum

En grundläggande tanke med trädgårdsstaden är att den är grön med

mycket varierad växtlighet. Trädgårdar och gemensamma gröna gårdsytor i en trädgårdsstad upptar därför ofta en stor del av trädgårdsstadens kvartersyta. Här ska många funktioner lösas: grönska, uteplatser, förråd, cykelförvaring och eventuellt gemensamma byggnader. Kommunen har bland annat möjlighet att reglera förgårdsmarkens djup, husens placering och storlek samt tomternas utbredning. Detta görs vanligtvis genom att reglera vilken mark som får bebyggas samt vilken som inte får det, eller genom att reglera vilken mark som endast får bebyggas med komplementbyggnad. I syfte att hålla ihop gaturummet som ett socialt rum placeras komplementbyggnader med fördel på den större trädgårdsytan bakom husen.

Gemensamma kvartersgårdar ska fungera för flera hushåll och behöver vara väl genomtänkta. Lägenhetsträdgårdar, mindre lekplatser, gemensamma förråd och uteplatser ska planeras, gestaltas och fungera tillsammans. Kvartersgårdar ska kunna erbjuda både vissa halvoffentliga ytor som smitvägar, mer halvprivata ytor som själva gården och mer privata ytor som eventuella lägenhetsträdgårdar.



Figur 97. Husiegård, Malmö kommun. Lägenhetsträdgård i Husiegård med en smitväg som binder samman olika miljöer inom gårdsmiljön. I Husiegård har komplementbyggnader placerats på gårdarna för att inte störa gaturummets utformning. Foto: Boverket.

Kommunen kan inte reglera vegetation och grönska på kvartersmark, se sidan 92. Kommunen kan heller inte reglera materialval utan endast grad av friyor och genomsläpplighet. När kommunen äger marken kan de genom markanvisningsprocessen och senare genom avtalet ställa krav på till exempel plantering av träd, häckar och annan vegetation, materialval på mark, gröna tak eller grönytefaktor. Kommunen kan till exempel knyta ett gestaltungs- och kvalitetsprogram till markanvisningsavtalet. När kommunen inte äger marken är gestaltungs- och kvalitetsprogrammet ändå väsentligt för att konkretisera detaljplanens ambitioner.

Skapa variation inom ett gemensamt tema

Det finns stora möjligheter för kommunen att reglera gestaltning och utformning i detaljplanen. Ett gestaltungs- och kvalitetsprogram är ett viktigt underlag för att utforma bestämmelser som både sätter det gemensamma temat, och inom temat ger en rik variation. För att kunna åstadkomma en trädgårdsstads unika karaktär och utformning kan det därför vara berättigat med en mer detaljerad reglering.

Egenskapsbestämmelser om Placering kan användas för att forma eller bevara en viss karaktär på ett gaturum genom att reglera en enhetlig placering av bebyggelsen längs gatan eller genom att reglera ett visst avstånd mellan byggnadsverk i området.

För att styra exploateringsgraden kan kommunen kombinera bestämmelser om exploateringsgrad, höjd på byggnadsverk och fastighetsstorlek. För att exempelvis få en lägre exploateringsgrad i ett område kan kommunen reglera en minsta storlek på fastigheter och byggandets största omfattning. Det finns också möjlighet att reglera husvolymen genom att ange antal våningar och takvinklar samt eventuellt byggnadshöjder.

Med bestämmelser om Utformning kan kommunen på kvartersmark reglera form, färg och material på byggnadsverk. Kommunen kan även reglera fasadutsmyckningar och typer av byggnadsverk. På denna detaljnivå kan bestämmelser anges för till exempel fönster, takfot, socklar, skorstenar, portar och plank. Utformningen kan regleras för att ta tillvara specifika förutsättningar för platsen. Sådana bestämmelser måste alltid vara väl underbyggda och ha ett tydligt stöd i planens syfte. Utformningsbestämmelser kan även användas för att reglera sådant som inte är lämpligt på platsen. En god detaljbearbetning är fundamental för att bebyggelsen ska ge känslan av kvalitetsmässig småstad.



Figur 98. Solhem i Spånga, Stockholms kommun. Solhem präglas av hus i olika kulörer, men tack vare bebyggelsens placering, form och gemensamma detaljer skapas en gestaltningsmässig helhet. Foto: Robin Hayes.

Fakta; Bygglövsbefriade åtgärder

Vissa bygglövsbefriade åtgärder behöver inte följa gällande detaljplan. Det innebär att de kan uppföras eller utföras till exempel på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen, utöver högsta utnyttjandegrad eller i strid mot utformningsbestämmelser.

Efter lagändringen av PBL 1 december 2025 är det bara möjligt att införa bygglövsplikt, för vissa åtgärder i anslutning till totalförsvarets riksintresseområden och inom särskilt värdefulla områden.

Vid planläggningen behöver kommunen därför veta vad och hur mycket som kan komma att byggas utöver det som regleras i detaljplanen och ta hänsyn till det vid regleringen.

Möjliggör för service, handel och små lokaler

Levande gaturum, mötesplatser och torg är bärande idéer i en trädgårdsstad. Beroende på trädgårdsstadens storlek kan olika grad av service inrymmas. Skolor och förskolor kan till exempel förläggas till större parkrum eller stråk som planeras inom området. Service i form av till exempel handel kan också tillkomma i anslutning till ett torg eller en huvudgata. Kommunen behöver arbeta innovativt utifrån hur små lokaler och kvartersverksamheter kan tillskapas med koppling till exempelvis odling, distansarbete och delningstjänster. Detaljplanen kan möjliggöra att olika typer av service, verksamheter eller handel får inrymmas, men inte säkerställa att de skapas eller används.

Med bestämmelse om byggnaders användning kan kommunen reglera hur byggnaders användning avgränsas eller fördelas. Bestämmelsen kan

användas inom ett område med kombinerade användningar, till exempel för att reglera att det ska vara bostäder med handel i bottenvåningen.



Figur 99. Bromma, Stockholms kommun. Kafé med uteservering längs en huvudgata i Bromma som bidrar till ett levande gaturum. Foto: Boverket.

Främja blandning och variation

Trädgårdsstadens intention om olika typer av bostäder och bostadsstorlekar, integrerade inom kvarteren eller längs med gatorna, kan i olika stor utsträckning regleras i detaljplan. Bostädernas upplåtelseformer går inte att reglera i detaljplan, men genom att exempelvis styra exploateringsgrad, byggnadshöjd och fastighetsstorlek kan inriktningen på bostadsutbudet till viss del styras. På kommunägd mark kan kommunen via markanvisningsavtal ställa villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet, exempelvis när det gäller bostädernas upplåtelseform och storlek.

Integrera parkeringen med omsorg

För att parkeringar inte ska dominera gaturummet kan de utformas med omsorg och eftertanke för en finskalig integration inom kvarteren. Parkering kan ordnas antingen individuellt vid husen, parhus och enfamiljshus, eller samlad för radhus och mindre flerfamiljshus. Det är dock viktigt att samlade parkeringsytor inte integreras i gårdsrummet utan gestaltas som samlade mindre enheter intill gatan med stöd av vegetation eller plank. Det är viktigt att bredden på garageinfarter hålls nere för att inte gaturummet ska upplösas eller börja flyta ut samt att arbeta med genomsläppliga material för att minska mängden hårdgjord mark.

Parkeringen kan hanteras omsorgsfullt dels genom att arbeta med mobilitetslösningar och parkeringsnormer som är anpassade till platsen, dels genom att i detaljplan ange var parkering får finnas respektive var parkering inte får finnas. Utfartsförbud kan också vara ett sätt att hantera att till exempel parkering inte tillkommer på förgårdsmark.

Parkeringar kan anpassas med utgångspunkt i den hierarkiska gatustrukturen. Detta kan ske genom att varsamt placera kantstensparkering längs huvudgatorna eller de mer intima bostadsgatorna. På huvudgatorna kan dessa gestaltas integrerat med trädraderna. Parkering på de mindre bostadsgatorna sker lämpligast i mindre omfattning och gestaltas så att de endast förläggs till en sida och i mindre enheter med träd emellan.

Exempel

Tydligt formulerad målbild i gestaltningsprogram: I Tullinge trädgårdsstad gjordes ett gestaltningsprogram i form av en trädplanterad och noga gestaltad stomplan med gator, torg och parker samt gatusektioner. Kvartieren lämnades tomma för respektive byggherre att utforma. Läs mer på sidan 111.

Landskapsanpassad stadsplanering: Läs mer om hur Skövde kommun har arbetat för att anpassa den nya stadsdelen Trädgårdsstaden till landskapet på sidan 127.

Grönska på kvartersmark: Växjö kommun ställde genom markanvisningen och kvalitetsprogrammet krav på häckar och träd på kvartersmark i Biskopshagen, läs mer på sidan 125.

Gemensamma odlingsytor: Östersunds kommun har i detaljplan integrerat odling för att främja bostadsnära odlingsmöjligheter i Nya Remonthaggen, läs mer på sidan 143.

Blandade funktioner för levande gaturum: Strängnäs kommun har arbetat med konceptet ”bokaler” i syfte att möjliggöra bostäder och verksamheter i samma byggnad, läs mer på sidan 122.

Integrerade, småskaliga parkeringslösningar: I Husiegård i Malmö har parkeringar integrerats i planstrukturen på ett sätt som värnar gaturummet och bevarar gårdsmiljön, läs mer på sidan 139.

Bygglovets omsätter trädgårdsstadens gestaltning i praktiken

Bygglovsprövningen är ett centralt verktyg för att säkerställa att trädgårdsstadens karaktär och kvaliteter får genomslag i genomförandet. Kommunen behöver därför arbeta aktivt och strukturerat med gestaltningsfrågor i lovskedet med utgångspunkt i PBL och med vägledning av tidigare framtagna program vilka preciserar visionen och konkretiserar trädgårdsstadens gestaltningsmål.

För att säkerställa att planbestämmelser får den verkan som krävs är det viktigt att de regleringar som görs tas om hand i någon efterkommande prövning som till exempel bygglov eller fastighetsbildning. Det kan exempelvis handla om bestämmelser som rör skötsel, markens användning eller speciella krav som inte har en direkt koppling till själva byggnationen. Det

finns en risk att byggherren förbiser eller väljer att inte följa vissa regler, vilket innebär att åtgärderna inte genomförs och att regleringen inte får någon verkan.

Arbeta för en nära och tidig dialog

För att främja en gestaltningsmässig helhet krävs en god dialog och ett ömsesidigt förtroende, såväl mellan sökande och bygglovshandläggare som mellan bygglovshandläggare och planerare. Det är viktigt att inleda dialogen om gestaltning tidigt i processen, helst redan i planeringsskedet, eftersom det då är lättare att göra ändringar vid behov.

Pröva åtgärden mot detaljplanens bestämmelser

Bygglovsprövningen är den plats där den byggda formen konkretiseras. Det som har formulerats som principer och bestämmelser i planeringen ska omsättas i enskilda beslut om byggnaders och tomters utformning. Prövningen ska utgå från gällande detaljplan. Det som är reglerat i detaljplanen ska inte prövas på nytt.

Vid prövning av bygglov inom detaljplanerat område aktualiseras gestaltungsfrågor genom att åtgärden prövas mot de planbestämmelser som är aktuella för åtgärden. För att undvika dubbelprövning ska det som är reglerat i en detaljplan inte granskas på nytt vid en efterföljande bygglovsprövning. Det görs till exempel inte någon lokaliseringsprövning, eftersom en sådan redan gjorts i detaljplanen. Det innebär också att en planbestämmelse om exempelvis att byggnader ska placeras med ett visst avstånd från gata redan är avgjord i detaljplanen och att bygglovet därför prövas mot den befintliga placeringsbestämmelsen.

Trots att en gestaltungsfråga har avgjorts genom planbestämmelser och därför inte ska prövas igen i lovet blir viss prövning i bygglovet alltid nödvändig eftersom gestaltungsfrågor aldrig fullt ut kan avgöras enbart genom planbestämmelser. I vilken grad detta har reglerats i detaljplanen avgör således hur omfattande prövningen av gestaltungsfrågor kan bli i bygglovet. Om till exempel en placeringsbestämmelse saknas i detaljplanen görs hela prövningen av lämplig placering i bygglovet. Det krävs alltså inte planbestämmelser som rör gestaltning för att gestaltungsfrågor ska kunna uppmärksammas vid prövningen av enskilda byggnadsverk.



Figur 100. En gestaltningsmässig helhet kräver en god dialog, både mellan sökande och bygglovshandläggare och mellan bygglovshandläggare och planerare. Foto: Scandinav.

Gestaltning prövas i flera skalor – från helhet till detalj

Utöver prövningen av bygglov mot detaljplanen ska åtgärden även prövas mot vissa andra krav i PBL, till exempel de tre utformningskraven: lämplighet för sitt ändamål, god form-, färg- och materialverkan, samt tillgänglighet och användbarhet. Fler andra krav så som hänsynskravet, krav på placering och utformning, krav på god form-, färg- och materialverkan, krav på helhetsverkan och krav på anordnade av tomter, allmänna platser och andra områden kan även komma att påverka hur trädgårdsstadens principer får genomslag i det faktiska genomförandet. Dessa krav ger kommunen handlingsutrymme i lovskedet för bedömning av gestaltningsfrågor. Sådana frågor kan handla om till exempel hur volym, proportioner, material, kulör, placering och tomtutformning bidrar till en god och ändamålsenlig helhetsverkan. Om detaljplanen saknar precis styrning via planbestämmelser i en viss fråga ligger ansvaret för den gestaltningsmässiga bedömningen i bygglovsprövningen.

Gestaltningsprövningen sker i flera skalnivåer. I den större skalan bedömer kommunen hur åtgärden påverkar gatubilden, rytm och sammanhang. På tomtnivå prövas byggnaders placering, markens ordnande och samspelet mellan bebyggda och gröna ytor. På byggnadsnivå bedöms volym, takform, fasaduttryck och proportioner. I den minsta skalan granskas detaljerna, till exempel material, färg, byggnadsdelar som entréer, fönster och tillägg. En sådan bedömning säkerställer att såväl byggnader som dess detaljer och relationen till helheten tas om hand och säkerställs, så att trädgårdsstadens kvaliteter som helhet kan uppnås.

I trädgårdsstaden kan gestaltningsbedömningen med fördel utgå från de strukturer som är bärande för helhetsupplevelsen. Kommunen behöver identifiera och förstå de karaktärsdrag som definierar en trädgårdsstad: den gröna väven, skala och täthet, byggnadsvolymer, förgårdsmark, gaturummen och relationen mellan byggnader, gata och upplevelsemässiga inslag i

form av topografin, siktlinjer och fondmotiv med mera. Bedömningen ska avse såväl den enskilda byggnadens form som dess roll i den tilltänkta helheten.

Gestaltning prövas mot flera krav i PBL

Krav på placering och utformning handlar om att åtgärden ska prövas mot kravet på en utformning och placering som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. För trädgårdsstadens grundläggande och övergripande gestaltning har detta krav ett viktigt syfte genom att säkerställa att exempelvis siktlinjer, fondmotiv, relationer mellan byggnad, gata och terräng samt att bevarade landskapselement och kulturvärden tas om hand och inkorporeras i den faktiska miljön för att på bästa sätt kunna bidra till den upplevda helheten.

Kravet på anordnande av tomter, allmänna platser och andra områden prövar om en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärden på platsen.

Kravet på god form-, färg och materialverkan handlar om egenskaper och karaktärsdrag som ger upphov till positiva upplevelsemässiga värden i form av exempelvis åtgärdens skala, storlek, proportioner, material och färgsättning som alla bidrar till byggnadens karaktär och områdets uttryck.

Kravet på god helhetsverkan innebär att kommunen ska bedöma hur olika delar i miljön samspelar med varandra. En god helhetsverkan kan exempelvis handla om hur byggnader längs en gata ska placeras för att skapa ett trivsamt, socialt och sammanhållet gaturum, att byggnader anpassas till varandra i volym och uttryck samt att parkeringar och tekniska installationer placeras och utformas så att de inte dominerar gaturum eller förgårdsmark.

Hänsynskravet innebär en bedömning av hur åtgärden påverkar omgivningen och om åtgärden tillgodoser behovet av hänsyn. Ibland finns dessa värden beskrivna i detaljplanen, till exempel hur gaturum ska utformas och hur olika miljöer ska samspela.

Befintligt underlag kan användas vid prövningen

Vid bygglovsprövning inom en planerad trädgårdsstad kan olika typer av underlag användas för att underlätta bedömningen. Även kommunalt antagna dokument som i sig inte är rättsligt bindande kan ha betydelse vid bedömningen. Nedan presenteras olika underlag, såväl rättsligt bindande som underlag som inte är det, som i olika utsträckning kan påverka bedömningen vid en bygglovsprövning:

- *Detaljplan*

I första hand prövas en åtgärd mot de planbestämmelser som finns i detaljplanen. Som underlag i bedömningen kan även program till

detaljplan, utredningar, beskrivningar, syften och motiv i tillhörande planbeskrivning användas.

- *Översiktsplan*
Kommunens översiktsplan ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är därför ett betydelsefullt underlag vid prövning av bygglovsärenden.
- *Statliga underlag*
Statliga underlag som exempelvis tas fram av länsstyrelsen kan ha betydelse i bygglovsprövningen. Inom områden utpekade som riksintressen kan de sakförhållanden som föranlett utpekandet vara relevanta vid prövningen. Det kan till exempel finnas utredningar och beskrivningar av områdets olika värden och egenskaper, vilka kan fungera som underlag i bedömningen.
- *Gestaltningsprogram*
Ett gestaltningsprogram beskriver utformningen av trädgårdsstadens bebyggelse, allmänna platser och grönytor och kan underlätta bygglovshandläggarens bedömning i bygglovsprövningen.
- *Arkitekturstrategier*
En arkitekturstrategi är ett framåtsyftande och övergripande dokument som uttrycker kommunens långsiktiga ambition och vilja för den gestaltade livsmiljön. En väl genomarbetad arkitekturstrategi kan därför vara ett bra stöd för bedömning av bygglov.
- *Bygganvisningar*
Bygganvisningar förklarar detaljplanens bestämmelser på ett lättillgängligt sätt och kan innehålla detaljerade instruktioner om exempelvis bestämmelser och riktlinjer för hur ett byggprojekt kan genomföras, och vilka material, färger och metoder som kan användas. Syftet är att vara ett hjälpmedel för byggherrarna, men bygganvisningar kan även underlätta bedömning i bygglovsprövning.

Tänk långsiktigt vid anläggning och förvaltning

Att bygga och förvalta en trädgårdsstad är ett långsiktigt åtagande. Under anläggnings- och förvaltningsskedet tenderar vissa principer gå förlorade, antingen på grund av kostnadsskäl eller till följd av att intressekonflikter uppstår. Dessa skeden utgör därför kritiska steg i processen – då den tidigt formulerade målbilden ska gå från vision till verklighet.

Den fristående kunskapsrapporten ”Ekonomiska aspekter gällande anläggning och skötsel av grönytor i trädgårdsstäder (Lundqvist 2025) har tillsammans med Boverkets intervju- och enkätstudie med Sveriges kommuner legat till grund för kommande avsnitt.

Integrera anläggnings- och förvaltningsfrågor i början av planprocessen

För att skapa långsiktigt hållbara och grönskande trädgårdsstäder är det viktigt att integrera anläggnings- och förvaltningsfrågor redan i början av planprocessen. Genom att tidigt sätta rätt ambitionsnivå för skötsel av grönytor, träd och parker kan de kvaliteter och funktioner som kan behöva prioriteras synliggöras, samtidigt som beslut om vilka typer av växtlighet som ska bevaras och utvecklas kan fattas. I detta skede kan även standarden för offentliga ytor och resursinsatsen för underhåll fastställas, vilket minskar risken för framtida konflikter eller oförutsedda kostnader.

En annan aspekt som är central för en effektiv planering är vikten av en samordning av grön- och grå infrastruktur. Genom att tidigt planera för att integrera grönytor med tekniska lösningar, exempelvis system för att fördröja dagvatten, kan investeringar i teknisk infrastruktur samtidigt stärka naturens funktioner i området. På så vis används resurser mer hållbart och kostnadseffektivt, samtidigt som trädgårdsstadens miljö- och rekreationsvärden förstärks.



Figur 101. Eds Allé, Upplands Väsby kommun. Kommunen har tidigt arbetat med att samordna grön- och grå infrastruktur i Eds Allé, bland annat denna platsbildning som både omhändertar dagvatten och bidrar till rekreativa värden. Foto: Boverket.

Ställ anläggnings- och skötselkostnader mot långsiktiga samhällsvinster

Med rätt ambitionsnivå kan planering av trädgårdsstäder göras utifrån ett perspektiv där anläggnings- och skötselkostnader vägs mot långsiktiga samhällsvinster. Det innebär att ekonomiska kalkyler inte enbart bör omfatta initiala investeringskostnader, utan även de långsiktiga samhällsekonomiska effekterna och vinsterna.

Grön infrastruktur erbjuder, så som tänkt i trädgårdsstäder, kvaliteter som kan generera långsiktiga samhällsekonomiska vinster, exempelvis genom förbättrad folkhälsa, klimatreglering och höjda fastighetsvärden (McCormick et al., 2024). De kan också bidra till ekosystemtjänster som luftrening, vattenreglering, social interaktion, förbättrad hälsa och möjligheter till stadsnära odling. Detta visar att trädgårdsstäder kan generera högre värden av ekosystemtjänster, både totalt och per capita, tack vare fler träd, trädgårdar och närhet till grönytor.

I Sverige är bostadsgårdarnas totala yta ungefär lika omfattande som landets alla parker tillsammans, men deras skötsel kostar minst dubbelt så mycket som parkförvaltningarnas samlade budget (Persson et al., 2009). Detta antyder att miljöer med hög andel grönska så som trädgårdsstäder, är resurskrävande att sköta (Persson et al., 2009). Men eftersom trädgårdsstäder till stor del består av privat mark belastar inte resursbehovet i första hand kommuner eller bostadsföretag, snarare privatpersoner.

Agera förebild på allmän plats och ta stöd i befintliga underlag och metoder

Genom att skapa och förvalta platser som präglas av kvalitet och omtanke kan kommunen inspirera både bostadsföreningar och boende att följa samma goda exempel på kvartersmark. Att vara en förebild på allmän plats bidrar dessutom till en starkare känsla av gemenskap och stolthet över området.

För att stötta enskilda och föreningar i förvaltningen av trädgårdar och kvartersmark kan kommunen erbjuda rådgivning kring trädgårdsskötsel, till exempel genom besöksanvisningar och växtförslag. Genom sådant stöd ökar möjligheten att de boende ger sina trädgårdar mer omsorg.

Flera projekt visar på grönskans effekter för social och ekologisk hållbarhet; hur stadsnära odling kan främja social hållbarhet och lokal livsmedelsförsörjning (Pedersen et al., 2023) och hur integrering av grön infrastruktur, det vill säga naturbaserade lösningar, kan minska översvämningsrisken och stärka stadens anpassningsförmåga till klimatförändringar (Ludizia et al., 2014). Detta är exempel som understryker vikten av att betrakta grönska inte enbart som estetiska inslag, utan som funktionella och strategiska komponenter i stadens infrastruktur vilket får planeringsformer som trädgårdsstäder att framstå som ett hållbart alternativ för stadsutveckling (Vlassopoulou et al., 2021b).



Figur 102. Stångby, Lunds kommun. I utvecklingen av Stångbys stadsdelspark ses dagvatten som en resurs som ger en tydlig identitet till platsen. Foto: Boverket.

Anläggning och skötsel kan med innovativa metoder och god planering utformas för att vara kostnadsbesparande

Att integrera befintlig naturmark i planstrukturen är ett effektivt sätt att reducera både anläggnings- och skötselkostnader. Genom att låta den ursprungliga vegetationen utgöra grunden för grönområden kan behovet av konventionella grönytor minskas, samtidigt som naturmarkens lägre skötselkrav bidrar till en mer resurssnål förvaltning.

En central aspekt är att utforma skötselplaner som stödjer den långsiktiga förvaltningen. Skötselplanerna kan utgå från naturbaserade principer och använda befintliga ekologiska värden. Genom att värdesätta ekologiska processer – exempelvis genom att låta död ved ligga kvar – gynnas den biologiska mångfalden samtidigt som skötselkostnaderna kan hållas nere. För skötsel av grönytor kan nyckeltal från Sveriges Allmännyttas Skötselhandbok för bostadsgårdar (2020) användas som referens. Där framgår att naturmark och träd kräver mindre omfattande skötselinsatser i form av tid än formad vegetation som till exempel rabatter, häckar och buskage.

Innovativa metoder kan också bidra till minskade driftskostnader och en långsiktigt hållbar förvaltning. Exempel på sådana metoder är robotgräsklippare, komprimerande soptunnor, automatiska bevattningssystem med nattlig aktivering, utnyttjande av sjövattnen för bevattning samt återanvändning av lokalt naturmaterial vid anläggning och gestaltning.

Vid konflikt mellan trädplantering och ledningsnät kan avtalsträd vara en metod som möjliggör grönska på smala gator. Ett avtalsträd kan vid behov planteras närmare ledningar än vad som egentligen är tillåtet. Varje träd registreras med en id, samtidigt som ett avtal med ledningsägare tecknas. I avtalet tydliggörs att ledningsägaren har rätt att ta ned trädet om ledningen behöver repareras eller grävas upp. Därefter är ledningsägaren skyldig att plantera ett nytt träd som ersättning. En annan aspekt som kan vara

fördelaktig i sammanhanget är att använda en rotspärr mellan träd och ledningsgravar för att inte trädrötter ska växa in i ledningsgraven.

Exempel

Kommunikationsinsatser gällande skötsel av grönska: Upplands Väsby är ett exempel på en kommun som har arbetat med kommunikationsinsatser i Eds Allé, läs mer på sidan 135.

Innovativa förvaltningsmetoder för en långsiktigt hållbar förvaltning: Strängnäs kommun har arbetat med innovativa förvaltningsmetoder, läs mer på sidan 122.

Tullinge trädgårdsstad – en gestaltad helhet tack vare god samverkan och gemensam målbild

Tullinge trädgårdsstad är en etablerad stadsdel som präglas av en småstadskänsla med bostäder, grönområden och mötesplatser av varierande skala och karaktär. Stadsdelen utmärks av en väl gestaltad helhet där en varierad stadsbild med en mångfald av trädgårdsstadens byggda och gröna element samspelar – ett resultat av god samverkan mellan aktörer och tydliga gestaltungsprinciper.

Kommun: Botkyrka.

Byggår: Tidigt 2000-tal.

Status: Utbyggt.

Storlek: Cirka 330 bostäder, 13 hektar.

Bebyggelse: Cirka 270 rad- och parhus och 60 lägenheter i flerbostadshus (främst bostads- och äganderätter).

Typ av stadsutveckling: Utveckling av befintligt bostadsområde på skogsmark.

Markägförhållande: Kommunen ägde nästan all mark, enstaka fastigheter ägdes av privata aktörer.

Sökord: samverkan, gestaltungsprogram och offentliga rum.



Figur 103. Den vita linjen visar Tullinge trädgårdsstad, Botkyrka kommun. Foto: Lantmäteriet.

God samverkan mellan involverade aktörer

Tullinge trädgårdsstad har vuxit fram som en småskalig stadsutvecklingsprincip i samklang med stadens karaktär. Utbyggnaden har skett i flera

etapper, där den första etappen ofta lyfts fram som ett exempel där resultatet väl motsvarar den ursprungliga visionen. Avgörande för resultatet var en gemensam målbild samt en god samverkan mellan aktörer med hög yrkesskicklighet. Det fanns även ett stort engagemang hos involverade aktörer, i det här fallet kommunens politiker och tjänstepersoner, byggherrar, landskapsarkitekt och arkitekter.

Genom kontinuerliga dialoger och ett gemensamt skissande, där en arkitekt hölls ansvarig för helheten, växte etapp 1 fram utan större meningsskiljaktigheter. Detaljplanen för området var relativt styrd och reglerade bland annat bebyggelsen till högst två våningar och placering utefter förgårdsmark mot gata eller bostadsgata. Till detaljplanen fanns ett gestaltningsprogram med tydliga gestaltningsprinciper som utgjorde ett centralt verktyg för att skapa en sammanhållen helhetsmiljö. Gestaltningsprogrammet innehöll en noga gestaltad stomplan med gator, torg och parker samt gatusektioner, medan kvarteren lämnades tomma för respektive byggherre att utforma.

I de senare etapperna av utbyggnaden av Tullinge trädgårdsstad gick vissa av trädgårdsstadens element förlorade. Det berodde på personalbyten från etapp 1 som orsakade ett stort kunskapstapp, samt att nya exploitörer kom in i projektet med målet att maximera antalet bostäder. Sociala mötesplatser ersattes med parkeringar, det finskaliga gatunätet bröts upp och skalan höjdes från två till tre våningar. Detta understryker betydelsen av långsiktig samverkan och en gemensam vision genom hela processen.

En trädgårdsstad i samspel med natur och människa

Tullinge trädgårdsstad präglas av en sammanhållen gestaltning där krökta gaturum och korta raksträckor varvas med gatuförskjutningar. Samtidigt berikas offentliga platser med grönska som bryter siktlinjer och skapar mervärden för såväl människa som miljö. På torg och i vissa fall även i gatustrukturen har större träd bevarats vilket förstärker platsens identitet. Centralt i området är ett större grönt parkrum placerat, Pildammsparken. Parken ramar in av högre bebyggelse och fungerar som en samlingsplats för möten, lek och rekreation, samtidigt som den ger plats för en dagvattendamm. Den omsorgsfullt utformade gröna miljön är resultatet av ett nära samarbete mellan landskapsarkitekten och samtliga arkitekter och byggherrar, där landskapsarkitekten tagit fram alla handlingar för gestaltningen av mark och grönska.



Figur 104. Pildammsparken är en av flera platsbildningar i Tullinge trädgårdsstad, Botkyrka kommun. Parken bidrar till både sociala och ekologiska värden. Foto: Robin Hayes.

Gatan som mötesplats genom gestaltungsprinciper

Gestaltungsprinciperna för Tullinge trädgårdsstad betonar bland annat vikten av medvetet gestaltade gaturum, där bebyggelsens placering, mindre gröna platsbildningar samt klippta häckar och alléträd samverkar för att skapa en trivsamt miljö med många mötesplatser. Detta återspeglas tydligt i Tullinge trädgårdsstad där varje gata utgör ett exempel på hur idéerna har omsatts i praktiken, från vision till färdigt resultat. Gatorna följer till stor del naturens topografi och bildar tillsammans med trädrader och grön förgårdsmark ett finmaskigt nät. Kommunen framhåller att färdigställd väl gestaltad gatu- och förgårdsmark ökar chansen att bibehålla det gröna gaturummet på sikt.



Figur 105. Gatorna i Tullinge trädgårdsstad präglas av grönska i olika former, som tillsammans med husens placering ramar in gaturummet och bidrar till en trivsamt mötesplats. Foto: Robin Hayes.

Stångby – strategisk planering av trädgårdsstad i stationsnära läge

Stångby är Lunds kommuns trädgårdsstad. Orten byggs strategiskt ut kring en station utmed Södra stambanan. Planeringen har utgått från en fördjupning av översiktsplanen för Stångby som delats upp i större detaljplaneområden med tillhörande gestaltungsprogram. Utöver den strategiska planeringen har kommunen också satsat på att bygga ut samhällsservice, parker och infrastruktur så att de finns på plats när bostäderna byggs.

Kommun: Lund.

Byggår: 2000/2010-tal (utvecklas 2020-tal).

Status: Utbyggt, under projektering samt i planeringsstadium för fortsatt utveckling.

Storlek: Stångby har cirka 2 000 invånare 2025, en ökning med 1 400 invånare sedan 2003. Gällande översiktsplan möjliggör att Stångby kan växa med 3 000 bostäder till 2050, med en målsättning om att då husera cirka 8 000 invånare.

Bebyggelse: Olika typer av boendeformer, upplåtelseformer och bostadsstorlekar.

Typ av stadsutveckling: Utveckling av befintligt stationssamhälle på jordbruksmark.

Markägoförhållanden: Marken ägs delvis av kommunen, delvis av en privat aktör.

Sökord: översiktsplan, lokaliseringstudning, jordbruksmark, service och offentliga rum.



Figur 106. Den vita linjen visar planområdesgräns för planerad utveckling av Stångby, Lunds kommun. Foto: Lantmäteriet.

Identifierade ytor för trädgårdsstäder

Kommunen har gjort en inventering av potentiella utbyggnadsområden som lämpar sig för trädgårdsstäder, framför allt i anslutning till befintliga byar försedda med kollektivtrafik. Identifierade ytor ses som områden som skulle kunna utvecklas med trädgårdsstadskaraktär, där Stångby redan är under utveckling. Lokaliseringsutredningar är ett bra verktyg att använda tidigt i processen för att identifiera lämplig mark som sedan kan anges i översiktsplanen. På så vis skapas en grund som visar hur kommunen avser att utvecklas, samtidigt som det bidrar till en tydlighet gentemot andra aktörer som vill delta i byggandet.

Vid utvecklingen av Stångby har experter inom gestaltning varit involverade tidigt i processen. Kommunen har före detaljplaneprocessen genomfört en anbudsprocess/expert med höga krav på gestaltningskompetens. Anbud med högst kompetens har fått uppdraget och experten har sedan varit ett kontinuerligt stöd i planeringsprocessen och gestaltningen av området.

Tät trädgårdsstad på tidigare jordbruksmark

I Lunds kommun består nästintill all mark av högklassig jordbruksmark, vilket gör det svårt att lokalisera annan mark för ny bebyggelse. Samtidigt finns en efterfrågan på bostäder i markplan. Stadsbyggnadsformen trädgårdsstad lyfts därför fram som ett alternativ till den traditionella villamattan. Att exploatera jordbruksmark medför dock utmaningar kopplat till utveckling av gröna miljöer. Eftersom områdena i princip saknar vegetation från början finns det begränsade möjligheter att i ett tidigt skede integrera ekologiska värden i stadsplanen. De gröna strukturerna måste i stället byggas från grunden. Planeringen styrs huvudsakligen av kopplingar till omgivande landskap och målpunkter, samt kartläggning av dagvatten och skyfall.



Figur 107. Bebyggelsen i Stångby, Lunds kommun, har vuxit fram på tidigare jordbruksmark. Foto: Boverket.

Satsningar på samhällsservice och grönstruktur

Kommunen lyfter hur viktigt det var att iordningställa samhällsservice och parkmiljöer i Stångby tidigt i processen, för att säkerställa kvaliteten på de sociala och gröna värdena. Redan nu står en ny skola och den nya stadsdelsparken på sju hektar färdig. Parken, som sträcker sig från centrum ut i landskapet, rymmer lekplatser, idrottsanläggningar och dagvattenanläggningar. Genom markmodulering och planteringar skapas en rumslig och upplevelsemässig variation som bidrar till såväl klimatanpassning som rekreation, lek och möten.

Utbyggnaden av stationssamhället Stångby kommer att innebära att egna-hemsbebyggelsen från 1900-talets första hälft kompletteras med flerbostadshus, radhus, service och handel. Variationen av olika typer av bostäder och funktioner, många offentliga miljöer och sociala mötesplatser syftar till att främja gemenskap och integration samt att motverka ensamhet.



Figur 108. Den nya skolan i Stångby, Prästängsskolan, invigdes 2016.
Foto: Boverket.

Sköndal – en sammanhållen arkitektonisk gestaltning, trots olika byggaktörer

Flera områden, omgivna av ett grönt omland, har vuxit fram som en del i stadsutvecklingen av Sköndal. Trots olika förutsättningar, arkitekter och uppdragsgivare, kännetecknas dessa bostadsområden av en sammanhållen arkitektonisk gestaltning med tydliga principer som bidrar till en trivsamt helhet.

Kommun: Stockholm.

Byggår: 2010-tal.

Status: Utbyggt.

Storlek: Cirka 500 bostäder, 20 hektar, del av större stadsbyggnadsprojekt.

Bebyggelse: Radhus och villor (bostads- och äganderätter), enstaka flerbostadshus med hyresrätter.

Typ av stadsutveckling: Utbyggnad av Sköndal på mark som tidigare var deponi.

Markägoförhållanden: Hälften av marken ägdes av kommunen och hälften av en privat aktör.

Sökord: gestaltningsprogram, sammanhållen gestaltning och parkering.



Figur 109. Den vita linjen visar Nya Sköndal, Stockholms kommun. Foto: Lantmäteriet.

Samspel mellan olika kvarter

Bostadsområdena i Sköndal har vuxit fram på tidigare naturmark, samt till viss del mark som använts som deponi. På den tiden ägdes hälften av området av Stiftelsen Stora Sköndal som såg möjligheter i att omvandla platsen

till bostadsområden. Den gällande översiktsplanen pekade dessutom ut området som lämpligt för småskalig, blandad bebyggelse. Att utveckla områden med trädgårdsstadskaraktär framstod som ett naturligt val tack vare närheten till den omgivande naturen.

Trots många olika byggaktörer finns idag en sammanhållen arkitektonisk gestaltning där övergången mellan de olika kvarteren samspelar på ett genomtänkt sätt. Likaså samspelar bebyggelsen med landskapets struktur, vilket varit en viktig utgångspunkt i gestaltungsprogrammet för etapp 1 av Stora Sköndal. Husen har placerats utmed stadsmässiga och funktionella gator och kvarteren har anpassats så att värdefull natur och växlighet i möjligaste mån har bevarats.



Figur 110. I Lilla Sköndal är husen placerade så att de följer gatans form och områdets terräng. Foto: Sten Jansin.

Parkeringslösningar utifrån gestaltungsprinciper

I Sköndal har utformningen av parkeringar hanterats på ett sätt som bidrar till områdets karaktär, där sociala möten främjas och bilen får komma i andra hand. I den första etappen av Lilla Sköndal ligger parkeringsplatserna i mindre garagelängor utanför själva bostadsområdet, en lösning som minskar trafiken inom kvarteren och skapar en levande, barnvänlig miljö. Eftersom gatorna inte domineras av parkerade bilar eller genomfartstrafik, ges mer utrymme för grönska och trivsel.

I kvarteret Kafferepet finns enkelriktade gator med trädrader och markparkering, vilka främst är till för flerbostadshusen. De som inte har parkeringsplats i garagelängor eller i markparkering har parkering på egen tomt. Dessa har förlagts intill gatan vilket gör att gårdsrummet hålls fritt, samtidigt som gaturummet inte domineras av bilen. En aspekt som dock är viktig att ha i åtanke är att denna parkeringslösning medför en backrörelse ut på gatan.

Hammarängen – strategiska planeringsdokument och hållbara förvaltningsmetoder

Mariefred är en småstad med medeltida anor med upplevelserika kvarter, gränder och platsbildningar. Här har flera områden utvecklats med inspiration från trädgårdsstadens principer, Hammarängen är ett av dem. Strängnäs kommun arbetar aktivt med olika planeringsverktyg som främjar en platsanpassad utformning, och har även lyckats minska driftskostnader genom innovativa förvaltningsmetoder.

Kommun: Strängnäs.

Byggår: 2010-tal.

Status: Utbyggt.

Storlek: Cirka 200 bostäder (8 hektar)

Bebyggelse: Olika typer av boendeformer, upplåtelseformer och bostadsstorlekar.

Typ av stadsutveckling: Komplettering av den centrala stadskärnan på tidigare idrottsplats.

Markägförhållanden: Ägdes av kommunen.

Sökord: översiktsplan, arkitekturpolicy, markanvisning, förvaltning och bokaler (lokal för både bostad och arbete).



Figur 111. Flygfoto över Hammarängen, Mariefred, Strängnäs kommun. Foto: Lantmäteriet.

Markanvisningstävling som myntade idén om småstad med trädgårdsstadskaraktär

Hammarängen är ett resultat av en markanvisningstävling som Strängnäs kommun arrangerade 2007. Området var till en början inte planerat med trädgårdsstadskaraktär, utan idén växte i stället fram genom att privata aktörer introducerade begreppet i ett tävlingsförslag. Markanvisningstävlingen blev startskottet för Strängnäs kommuns arbete med trädgårdsstadsprinciper. Markanvisningstävlingar är ett bra sätt att inleda ett arbete genom att just uppmuntra innovation och kvalitet. De ger också kommunen möjlighet att styra projekt mot specifika mål, som arkitektonisk kvalitet eller hållbarhet, vilket i detta fall resulterade i att trädgårdsstaden tog form.

Nya områden med trädgårdsstadskaraktär

Strängnäs kommun arbetar med att ta fram en arkitekturpolicy som syftar till att tydliggöra hur den gestaltade livsmiljön i kommunen ska utvecklas. Arkitekturpolicyn betonar att utvecklingen ska följa en lägre byggnadsskala, Strängnäs-skalan, som tar hänsyn till riksintressen samt städernas identitet, karaktär och landskapsbild. Policyn tar inte ställning till något specifikt planeringsideal, utan framhäver snarare vikten av en platsanpassad och lämplig utformning. I kommunens fördjupade översiktsplan för Strängnäs anges att den fysiska utvecklingen ska bygga på de fyra stadstyperna; Regionstaden, Mälarstaden, Trädgårdsstaden och Småstaden. Trädgårdsstaden föreslås utgöra en förebild vid utveckling av nya boendemiljöer i Strängnäs utkanter.



Figur 112. Hammarängen i Mariefred, Strängnäs kommun, präglas av en småstadskaraktär, där varje gata ramas in av bebyggelsens placering. Foto: Strängnäs kommun.

Smart förvaltning som minimerar driftskostnader

Strängnäs kommun har identifierat och implementerat flera innovativa metoder, bland annat robotgräsklippare, komprimerande soptunnor och obemannade fritidsbanker, för att minska driftskostnader och främja en långsiktigt hållbar förvaltning. Även automatiska bevattningssystem med nattlig aktivering, utnyttjande av sjövattnen för bevattning och återanvändning av lokalt naturmaterial för anläggning och gestaltning är exempel på lösningar som förekommer i kommunens förvaltningsarbete.

Strängnäs kommun framhåller även fördelar med att själva ansvara för anläggande och planering av grönskan. Det kan handla om allt från markberedning, val av jordmån och växtmaterial till etablering av exempelvis skelletjordar och planteringsgropar med förbättrad luft- och vattenförsörjning.

Bokaler i Hammarängen

I utvecklingen av Hammarängen arbetar Strängnäs kommun för att verksamheter enklare ska kunna etablera sig genom konceptet ”bokaler”. Grundtanken med en bokal är att en företagare ska kunna bo och arbeta på samma plats, dels för att spara restid mellan bostad och arbetsplats, dels för att minska utgifter i form av lokalkostnader. Bokaler kan vara ett verktyg för att främja sociala möten och bidra till ett levande gaturum. Vägen dit är att upprätta en detaljplan som möjliggör för både bostäder och verksamheter som inte är störande för omgivningen.



Figur 113. Munkhagstorget utgör en tydlig mötesplats för boende i Hammarängen. Torget omges av enkelriktade gator med kantstensparkering, samt bebyggelse i två våningar. Foto: Strängnäs kommun.

Biskopshagen – central trädgårdsstad byggd på före detta reningsverk

Biskopshagen ligger ett stenkast från centrala Växjö, fem minuter med cykel till stationen, och gränsar till Växjös centrala naturreservat. Området är byggt på mark där Växjös första reningsverk tidigare stod, och är en fortsättning av stadsdelen Söder från 1907. Tack vare markanvisning och kvalitetsprogram har en varierad bebyggelse med närhet till både service och natur vuxit fram.

Kommun: Växjö.

Byggår: 2004–2007.

Status: Utbyggt.

Storlek: 338 bostäder: 116 hyresrätter, 170 bostadsrätter och 52 äganderätter (12 hektar).

Bebyggelse: Olika typer av boendeformer, upplåtelseformer och bostadsstorlekar.

Typ av stadsutveckling: Förtätning av stadsbebyggelse på mark som tidigare använts till reningsverk.

Markägförhållanden: Kommunen ägde marken.

Sökord: markanvisningstävling och gestaltungsprogram.



Figur 114. Den vita linjen visar Biskopshagen, Växjö kommun. Foto: Lantmäteriet.

Från vision till verklighet

Biskopshagen var i översiktsplanen utpekad för bostadsbebyggelse, men vilken typ av bebyggelse som skulle uppföras på platsen var inte beslutat. På grund av höga saneringskostnader hade kommunen inte möjlighet att

utveckla området på egen hand. Därför inleddes ett samarbete med JM. Tillsammans utlyste de en arkitekttävling där sju arkitektkontor var med och tävlade. Djurgårdsstadens Arkitekter vann med ett förslag som vidareutvecklade trädgårdsstadens principer från den intilliggande stadsdelen Söder, men i modern tappning. De var med under hela processen fram till dess att planen var klar.

Markanvisning med kvalitetsprogram lockade många byggaktörer

Utifrån tävlingsförslaget togs en detaljplan fram som fick laga kraft 2003. Därefter tog kommunen fram ett kvalitetsprogram, Växjös första, som användes som underlag för markanvisningen. Markanvisningen var en framgångsfaktor för genomförandet, och ledde till att elva byggherrar byggde i området. Varje byggherre hade sin egen arkitekt.

Detaljplanen med tillhörande gestaltungsprinciper och kvalitetsprogram spelade en avgörande roll i genomförandet, och var ett viktigt verktyg när flera olika byggaktörer var involverade i projektet. Byggherrarna skulle enligt avtal i markanvisningen söka förhandsbesked för att visa vilken arkitektur de hade tänkt sig, vilket gav kommunen möjlighet att säga nej till de byggherrar som inte levde upp till kvalitetskraven.

Stora kostnader för saneringen av marken och iordningställandet av gator och park lades på byggaktörerna, och i förlängningen på de boende. En framgångsfaktor var att politiken var så engagerad och att kommunen hade en duktig projektledare som lyckades samordna byggaktörer och kommunens olika förvaltningar.

Att styra en social mix och skapa förutsättningar för service

En ambition med Biskopshagen var att få till en social mix genom att försöka reglera olika upplåtelseformer. Detta gjordes dels med bestämmelser som angav en viss utnyttjandegrad och fastighetsindelning, dels i markanvisningen. Resultatet blev en blandning med 34 procent hyresrätter, 50 procent bostadsrätter och 16 procent äganderätter. Trots en mix av upplåtelseformer är samtliga bostäder i Biskopshagen relativt dyra, mycket till följd av dess centrala läge i Växjö samt tidigare saneringskostnader. Vissa hyresrätter har också omvandlats till bostadsrätter på grund av en stark efterfrågan.

Kommunen hade från början en idé om att Biskopshagen skulle bli ett område för äldre personer med utflugna barn. Bostäderna är relativt små, mellan 60 och 100 kvadratmeter, men det visade sig att området var attraktivt för alla, inklusive barnfamiljer. Därför har området kompletterats med en förskola. Även om detaljplanen medger handel i delar av området finns ingen annan service utöver förskolan. Dagligvaruhandel, skola och vårdcentral finns i stället i angränsande områden såsom Söder.

Byggrätten i detaljplanen är satt till max 25 procent av fastigheten och max två våningar. Utbyggnad av husen har ännu inte efterfrågats. Bara 15 procent är enfamiljshus, resten är flerfamiljshus.



Figur 115. Blandad bebyggelse som skapar en varierad stadsbild. Foto: Boverket.

Mycket bostadsnära natur, men låg trädäckning

Detaljplanen har till stor del utgått från den befintliga vegetationen, dammen och den tidigare kulverterade kanalen som öppnades upp. Kommunen ställde vidare krav på häckar, primärt avenbokshäckar, och träd på kvartermark genom markanvisningen och kvalitetsprogrammet. Majoriteten av grönskan inom Biskopshagen utgörs av gröningar mellan husen, förgårdsmark, privata tomter och häckar. Allt detta ligger på kvartersmark och sköts av bostadsrättsföreningar eller genom deras entreprenader.

Kommunen förvaltar grönområdena som omger bostadsområdet, dammen och gatorna. Grönskan består främst av naturmark som är relativt lättskött. Biskopshagen anknyter på flera sätt till omgivande rekreationsområden, både genom promenadstråk i intilliggande grönområden och närheten till Växjösjön. Kopplingar till rekreationsområden är en viktig faktor att beakta när en ny trädgårdsstad ska anläggas.



Figur 116. I den södra delen av Biskopshagen ligger bebyggelsen placerad runt den damm som utgör en teknisk anläggning för reglering av vattennivån i Växjösjön. Dammen omges av ett promenadstråk som kopplar an till ett stråk som sträcker sig runt hela Växjösjön.

Till följd av brist på utrymme under marken växer träden sämre inom kvarteren. Detta är ett vanligt problem i gatu- och stadsmiljöer, där trädens rötter behöver samsas med rör och ledningar vilket får konsekvenser för kron täckningsgraden i området. Runt Biskopshagen är det väldigt grönt, men inne i området saknas viss trädskugga. Däremot är nästintill all grönska som anlades för snart 20 år sedan kvar, vilket kan bero på att grönskan är uppskattad av boende som tar väl hand om den.

Trädgårdsstaden Skövde – landskapet som formgivare för trädgårdsstaden

Trädgårdsstaden Skövde är ett tydligt exempel på hur trädgårdsstadens principer kan tillämpas i samtida stadsplanering. Genom att utgå från platsens naturliga förutsättningar och integrera grönstruktur, kulturmiljö och hållbarhetsaspekter har projektet resulterat i en stadsdel med stark lokal identitet.

Kommun: Skövde.

Byggår: Start tidigt 2010-tal, pågående.

Status: Till stor del utbyggt, cirka 700 bostäder (oktober 2025).

Storlek: Cirka 1 200 bostäder, 110 hektar.

Bebyggelse: Bostadsrätter, hyresrätter samt eget ägande. Variation av radhus, parhus, flerbostadshus och friliggande enbostadshus inom samtliga etapper.

Markägförhållanden: Kommunen ägde det mesta av marken.

Typ av stadsutveckling: Utveckling av bostadsområde på jordbruksmark.

Sökord: detaljplan, gestaltungsprogram, sammanhållen gestaltning och samarbete, terränganpassning.



Figur 117. Den vita linjen visar Trädgårdsstaden, Skövde kommun. Foto: Lantmäteriet.

Stadsplanering med hänsyn till landskapet

En av de mest framträdande styrkorna i planeringen är hur detaljplanerna för området utgår från landskapets karaktär. Trädgårdsstaden ligger i ett kuperat moränlandskap med bäckraviner, gamla stenmurar och andra kulturhistoriska spår. I stället för att jämna ut terrängen har planeringen följt landskapets naturliga form, bland annat tack vare styrda detaljplaner som anger att marknivåer ska möta omgivande naturmarkers befintliga nivåer.

Grönstrukturen har haft en central roll med trädplanterade huvudgator, bevarade naturstråk och öppna siktlinjer mot åkerlandskapet. Området kring Mellomkvarnsbäcken fungerar som ett grönt stråk som förenar rekreation, naturvärden och dagvattenhantering – ett tydligt exempel på hållbar stadsplanering där ekologi och gestaltning samspelar.

Under projektets gång har befintliga natur- och kulturvärden –såsom topografin med ändmoräner, stora träd, stenmurar och fornlämningar - uppmärksammas genom hela processen, från programarbete till detaljplan. Grönstrukturerna har utformats för att inrymma och framhäva dessa värden. Riktlinjer kopplade till värdena finns dessutom inskrivna i kvalitetsprogrammet och planbeskrivningen, vilket främjar deras långsiktiga bevarande.

Social integration genom olika boendeformer

Bebyggelsen är varierad och blandad med olika boendeformer – från flerfamiljshus till radhus och friliggande villor. Ambitionen har varit att skapa möjligheter för människor att bo kvar hela livet, vilket stärker den sociala integrationen och mångfalden i området. Kommunen har medvetet arbetat för att kombinera hyresrätter med bostadsrätter och eget ägande, bland annat genom att reglera utnyttjandegrad och fastighetsstorlek i plankartan. Resultatet är en stadsdel som kombinerar småskalighet och grönska med stadsmässighet och närhet vilket bidrar till trivsel, trygghet och liv mellan husen.



Figur 118. I Trädgårdsstaden i Skövde ramas huvudgatorna in med trädrader. Foto: Skövde kommun.

En stark vision och gemensam målbild som grund

Utvecklingen av området är ett tydligt exempel på hur en långsiktig planeringsidé kan förverkligas genom samverkan, platsanpassning och uthållighet. Projektet har präglats av en stark gemensam vision där kommun och exploatörer arbetat mot samma mål – att skapa en modern stadsdel med trädgårdsstadens kvaliteter som grund. Redan i översiktsplanen betonas betydelsen av en småskalig och grön struktur, och kommunen valde att förankra konceptet brett genom dialoger och studiebesök. Skövde kommun har även använt sig av bygganvisningar för att främja långsiktiga gestaltungsprinciper, ett verktyg som översätter detaljplanens bestämmelser för berörda aktörer.

Biskopsgården – förtätning genom trädgårdsstadens principer

Biskopsgården är ett omfattande stadsutvecklingsprojekt i Göteborg som syftar till att omvandla de trafikseparerade primärområdena på Hisingen till en funktionsblandad, trygg och sammanhållen stadsdel, med inspiration av trädgårdsstadens principer. Området präglas idag av grannskapsplanering från 1950-talet och miljonprogrammets storskaliga byggande från 1960-talet, vilket har skapat både fysiska och sociala barriärer samt en upplevd otrygghet. Förtätningen planeras främst ske längs trafikleder och på befintliga parkeringsytor.

Kommun: Göteborg.

Byggår: Godkänt av Stadsbyggnadsnämnden 2023.

Status: Tidigt skede. Programmet sätter riktningen för de närmsta 10–20 åren. Området är uppdelat i olika delområden. Detaljplanearbetet för etapp 1 (runt Friskvåderstorget och Svarte Mosse) pågår och beräknas gå ut på samråd i slutet av 2026.

Storlek på programområdet: Totalt planeras cirka 4 100 bostäder, varav 1 150 småhus. Det finns ingen information om upplåtelseformer. Nya förskolor, skolor, äldreboenden och idrottsplatser tillkommer.

Bebyggelse: Blandning av flerfamiljshus, radhus och småhus. Ny bebyggelse ska smälta samman med den äldre bebyggelsen som till stor del är småskalig med fyra våningar.

Typ av stadsutveckling: Förtätning och omvandling av befintligt miljonprogramsområde på redan ianspråktagen mark (t.ex. markparkeringar och överdimensionerade bilvägar).

Markägoförhållanden inom programområdet: De kommunala bostadsbolagen äger de flesta befintliga fastigheter och en större del av marken. En privat aktör äger en mindre andel.

Sökord: social hållbarhet och trafikseparering.



Figur 119. Den vita linjen visar programområdets geografiska avgränsning för utvecklingen av Biskopsgården, Göteborgs kommun. Foto: Lantmäteriet.

Sammanhängande gatunät som främjar rörelse och kollektivtrafik

Biskopsgården byggdes i en tid där bilismen lämnat ett stort avtryck i områdets funktioner och ytanspråk. Området förslås bland annat utvecklas med ett sammanhängande gatunät som kompletteras med ny bebyggelse. På så vis skapas förutsättningar för bättre rörelsemönster och livfulla gaturum, samtidigt som kollektivtrafiken kan nyttjas mer effektivt. Med ett finmaskigt gatunät kan biltrafiken spridas ut på fler gator och större bilvägar omvandlas till gröna stadsgator. Det anses även bidra till nya mötesplatser samt ökad integration och upplevd trygghet.

Olika typer av bostäder och upplåtelseformer för att motverka segregation

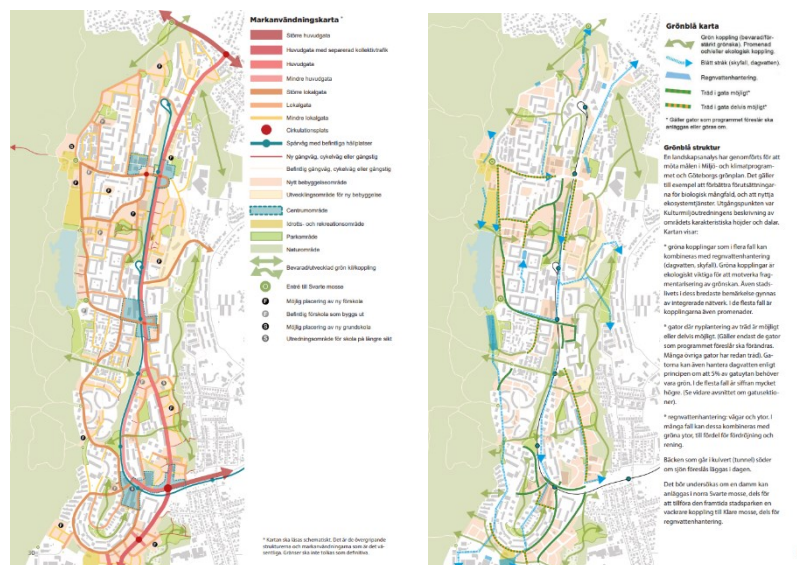
Planprogrammet har ett tydligt fokus på social hållbarhet. Genom att bygga cirka 4 100 nya bostäder, inklusive en stor andel småhus, kompletteras befintlig bebyggelse med nya bebyggelsetyper och upplåtelseformer. Blandningen av boendeformer är ett medvetet steg för att motverka segregation. Ambitionen är att nybyggnationen ska bidra till att utveckla parker, gator och torg till gagn för både tillkommande och nuvarande befolkning. Dessa åtgärder avser att stärka mångfalden och skapa en funktionsblandad och levande stadsdel.

Social inkludering genom medborgardialoger

Biskopsgården är idag ett socioekonomiskt utsatt område. Eftersom den tänka utvecklingen av området kan bli kostsam finns en oro för att viss gentrifiering är oundviklig. Det innebär att stadsdelens sociala status höjs genom fysiska insatser, vilket får som konsekvens att vissa boende tvingas flytta eftersom boendekostnaderna ökar och det då blir för dyrt att bo kvar. En central utgångspunkt i arbetet är att intäkterna från nybyggnation ska komma hela området till godo – exempelvis genom att utveckla parker,

gator och torg som skapar mervärden för både nuvarande och framtida boende.

För att skapa en socialt inkluderande utveckling bedrivs ett omfattande arbete med dialog och samverkan. Genom olika samarbeten och forum strävar Göteborgs stad efter att förstå områdets behov och prioritera utifrån de boendes perspektiv. Ett särskilt forum har etablerats med deltagare från detaljplanegrupper, exploateringskontoret, socialförvaltningen, kommunikatörer, det lokala biblioteket, föreningar och utvecklingsaktörer. Medborgardialogerna genomförs främst av de kommunala bostadsbolagen och ses som oerhört viktiga för att skapa förankring av projektet.



Figur 120. Utdrag ur Planprogram för Biskopsgården (2023-10-24). Kartorna visar föreslagen markanvändning och blågrön struktur för utvecklingen av Biskopsgården. Illustration: Göteborgs kommun.

Eds Allé – en trädgårdsstad i samspel med sin omgivning

I Eds Allé har gröna och blå strukturer integrerats väl i ett nybyggt, tätt bostadsområde för att både bevara och skapa nya värden på platsen. Områdets strategiska läge, med närhet till kommunikationer, service och rekreationsområden, har möjliggjort goda kopplingar till omgivande miljöer. Samtidigt har fokus legat på att stärka den biologiska mångfalden genom att bland annat arbeta med ekosystemtjänster och extensiv förvaltning.

Kommun: Upplands Väsby.

Byggår: 2020-tal.

Status: Till stor del utbyggt.

Storlek: Cirka 600–700 bostäder, 46,5 hektar.

Bebyggelse: Främst villor och radhus, men det finns även hyresrätter i flerbostadshus, hyresradhus och äganderätter.

Typ av stadsutveckling: Utveckling av bostadsområde på tidigare jordbruksmark.

Markägoförhållanden: Marken ägdes av en enskild markägare som sålde marken till olika aktörer, bland annat det kommunala bostadsbolaget Väsbyhem.

Sökord: ekosystemtjänster, bevarande av gröna värden, koppling till omgivningen och extensiv förvaltning.



Figur 121. Den vita linjen visar Eds Allé, Upplands Väsby kommun. Foto: Lantmäteriet

Bevarande och utveckling av gröna och blå miljöer

Eftersom Eds Allé är byggd på tidigare jordbruksmark har kommunen lagt stor vikt vid att kompensera för intrånget på marken, dels genom att bevara befintliga värden, dels genom att skapa nya gröna och blå miljöer. Det tidigare öppna jordbrukslandskapet har ersatts av en park som binder samman rekreationsområdena Edsjön och Bergaskogen. Parken fungerar som en ekologisk korridor och har utformats för att ge många upplevelsevärden, så som lektyr, fruktträd och utblickar mot hästhagar och betesdjur.



Figur 122. Inom området finns flera blå-gröna stråk som både bidrar till rekreativa värden och omhändertar dagvatten. Foto: Boverket.

Även dagvattenhantering har varit en central del i parkens utformning. Dammar och våtmarker är integrerade i parken, både som visuella inslag och för biologisk mångfald. Allt dagvatten pumpas upp till en konstgjord källa som blir starten på en bäck som sträcker sig genom parken för att landa i dammar innan det släpps ut i Edssjön. Bäckens är inspirerad av naturliga vattendrag och utformad för att vandra genom landskapet. Parkens dagvattensystem renar vattnet innan det når sjön, vilket är viktigt eftersom sjön ingår i Mälarens vattensystem som är dricksvattentäkt för hela Mälardalen. Eds Allé visar på ett gott exempel där naturliga lösningar kan implementeras i planeringen och bidra till mervärden för platsen.

Fysiska och mentala kopplingar till omgivningen

Eds Allé har på ett pedagogiskt sätt lyckats koppla an till närliggande områden med förhållandevis enkla medel. Förutom den nya parken som utgör en tydlig koppling mellan Edsjön och Bergaskogen har den gamla landsvägen, Eds Allé, omvandlats till ett gång- och cykelstråk. Stråket ger goda möjligheter till rörelse mellan olika delar inom området, men även till närliggande natur och service. Upplands Väsby har även arbetat med visuella kopplingar för att skapa starkare samband med omgivningen. I Eds Allé

förekommer flera utblickar över landskapet, där i synnerhet siktlinjer mot äldre viktiga kulturbyggnader som den medeltida kyrkan tagits tillvara.

Ökad biologisk mångfald genom varierad skötsel och kommunikationsinsatser

Kommunen har valt att integrera grönsystemer med låg förvaltningsintensitet, som ängar, gräsmarker och naturlika blomrika planteringar, för att öka den biologiska mångfalden i området. Dessa gröna inslag förvaltas genom extensiv skötsel, exempelvis genom slåtter med häst, vilket är fördelaktigt ur flera perspektiv. Förutom att den biologiska mångfalden gynnas, kan driftskostnaderna på allmän platsmark hållas nere. Dessutom uppskattas slåttern av de boende.

För att stötta enskilda och föreningar i förvaltningen av trädgårdar och kvartersmark har Upplands Väsby erbjudit rådgivning kring trädgårdsskötsel. Genom att tillhandahålla stöd i form av beskärningsanvisningar och växtförslag ökar chansen att boende ger sina trädgårdar mer omsorg. Kommunen har även arbetat med kommunikationsinsatser som handlar om vad invånare kan förvänta sig av bevarade gröna värden, parkytor och dagvattenlösningar i området.

Åkerholmar med fornminnen och vegetation har bevarats i området och delvis integrerats med parken.

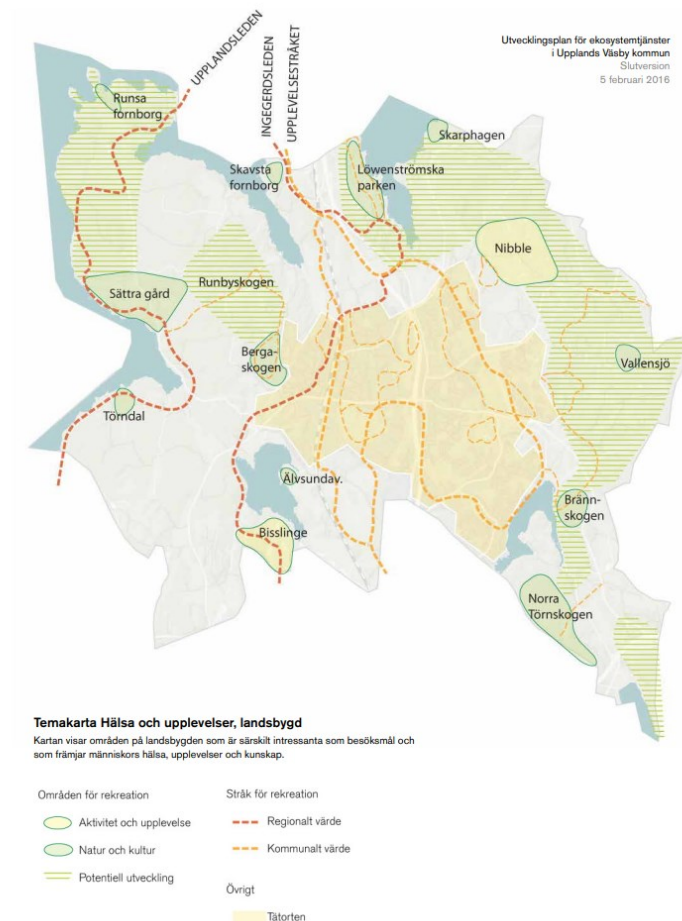


Figur 123. Döende alléträd kan utgöra en fara i gatumiljön, men har fortfarande mycket att ge för den biologiska mångfalden. I Eds Allé har döende träd flyttats från allén till en lund vid källan varifrån dagvattnet leds ut och bildat ett hospice för alléträd. Foto: Boverket.

Ekosystemtjänster i planeringen

Utifrån ett kommunperspektiv har Upplands Väsby fortsatt att främja de gröna frågorna i den strategiska planeringen. Kommunen har valt ett brett och ambitiöst arbetssätt för att integrera ekosystemtjänster i

översiktsplaneringen, där bland annat en kartläggning och en utvecklingsplan för ekosystemtjänster har tagits fram. Genom att väga samman resultaten skapades en helhetsbild av vilka natur- och grönområden som kan behöva bevaras, utvecklas eller förstärkas. Denna plan utgör ett underlag till översiktsplanen där framtida planeringsriktlinjer beskrivs.



Figur 124. Utdrag ur Utvecklingsplan för ekosystemtjänster i Upplands Väsby kommun (2016-02-05). Kartan visar områden som är särskilt intressanta som besöksmål och som främjar människors hälsa, upplevelser och kunskap. Illustration: Ekologigruppen AB.

En variation av bostäder och upplåtelseformer

I Eds Allé finns en stor variation av bostäder och upplåtelseformer. Längs den större vägen för busstrafik ligger högre flerfamiljshus med både bostadsrätter och hyresrätter. En stor del av det södra området utgörs av radhus i bostadsrättsform. På norra sidan finns parhus och enfamiljshus. Det kommunala bostadsbolaget Väsbyhem har också låtit bygga hyresrättsradhus som är väldigt populära och ett LSS-boende i området. Centralt i området finns även två friliggande förskolor.

Husiegård – integrerad grönska och rumsliga kvaliteter

Husiegård är ett genomtänkt exempel på hur trädgårdsstadens principer kan föras in i en modern och socialt hållbar hyresrättsmiljö. Området växte fram genom ett medvetet arkitekturgrepp där grönska, småskalig bebyggelse och mjuka rumsliga övergångar formar vardagslivet. Här har Malmö stad och det allmännyttiga bostadsbolaget MKB, tillsammans med White Arkitekter som vann det parallella uppdrag som utlystes, utvecklat ett bostadsområde där privata trädgårdstäppor, gemensamma innergårdar och tydligt gestaltade gaturum skapar både identitet och stark boendekvalitet. Resultatet är en sammanhållen stadsdel där arkitektur, natur och sociala värden samspelar.

Kommun: Malmö.

Byggår: 1990-tal. Första inflyttningen skedde 1993.

Status: Utbyggt.

Storlek: Cirka 4 hektar.

Bebyggelse: Bostadshus med 4 lägenheter i varje hus.

Typ av stadsutveckling: Utveckling av befintligt militärområde.

Markägförhållanden: Marken ägs av det allmännyttiga bostadsbolaget MKB.

Sökord: gatunät, grönsstruktur, stadsrum, mänsklig skala.



Figur 125. Den vita linjen visar Husiegård, Malmö kommun, där den innersta vita linjen markerar de kvarter som beskrivs i exemplet och utgör trädgårdsstadskarakter. Foto: Lantmäteriet.

Ett sammanhållet gatunät som skapar stadsliv

Husiegårds grundstruktur bygger på ett genomtänkt gatunät där entréer alltid placeras mot gatan. Denna princip ger området en tydlig stadsmässig karaktär, samtidigt som bebyggelsen är låg och småskalig. Gatorna är hierarkiskt organiserade: de mer offentliga huvudgatorna markerar områdets yttre identitet, medan smalare lokalgator leder in till gårdar och gröna rum.

Gestaltningen av gaturummen är noga avvägd och varje sektion är planerad för att rymma träd, mötesplatser, cykelparkeringar och lugna stråk. Detta gör att gatan inte bara fungerar som trafikrum, utan blir en social arena där vardagsliv och rörelse flätas samman. Resultatet är ett gatunät som binder samman Husiegård samtidigt som det ger trygghet, orienterbarhet och en känsla av gemenskap.



Figur 126. I Husiegård har parkeringar integrerats i planstrukturen på ett sätt som både bevarar gårdsmiljön och uppfyller kommunens krav på fungerande parkeringslösningar. Foto: Boverket.

Småskalig bebyggelse som ger en mänsklig skala

Bebyggelsen består huvudsakligen av tvåvåningshus med smala byggnadskroppar, placerade längs med gatan för att skapa en tydlig och intim miljö. Den småskaliga strukturen, med låga och smala husvolymmer, bidrar till att området känns välkomnande och lätt att röra sig i, även för barn, äldre och personer med olika rörelsehinder.

Arkitekturens detaljer – som glasverandor, små entréportar och tydliga ansvarsgränser – har använts för att förstärka den mänskliga skalan. Varje lägenhet, oavsett våningsplan, får antingen en egen trädgårdstappa eller en privat berså, vilket skapar en boendeform där vardagslivet knyts till jorden och det gröna utan att vara beroende av stora tomter eller privata villaträdgårdar.

Grönskans integrerade roll i stadsbyggnaden

I Husiegård är grönskan inte ett tillägg – det är en bärande del av områdets identitet. Tack vare de smala huskropparna frigörs stora innergårdar som fungerar som halvprivata och gemensamma gröna rum. Här möts boende i planteringar, på gångstråk och vid små sittplatser, vilket skapar socialt liv och engagemang. Häckar, klippta rum och planterade bersåer bildar en mosaik av gröna zoner som ger både avskildhet och samvaro.



Figur 127. Grönskan är ständigt närvarande i Husiegård. Mindre passager som binder samman den offentliga gatan med den privata trädgården kantas av välklippta häckar, och entréer omges av planteringar som ger ett välkomnande intryck. Foto: Boverket.

Även i gatunäten har grönskan en stark roll. Trädplanteringar längs gatorna och vegetation i mindre fickparker lindar ihop området och gör Husiegård lummigt året om. Genom att låta de boende själva ansvara för häckar skapas en levande, personlig variation som förstärker områdets identitet och visar på ett vardagsnära samspel mellan det byggda och naturen.

Mjuka rumsliga övergångar mellan privat, halvprivat och offentligt

En av Husiegårds tydligaste kvaliteter är hur övergångarna mellan olika rumsliga nivåer är utformade. Ingången från gatan leder ofta in i en glasveranda eller portik, en övertäckt entré med pelare, som fungerar som ett mjukt filter mellan den offentliga gatan och den lugnare gårdsmiljön. Denna mellanzon skapar trygghet, orienterbarhet och sociala möten – och bidrar till områdets karaktär av trädgårdsstad.

På gårdarna blandas privata uteplatser med gemensamma ytor. Häckar markerar tydligt vad som är ens egen plats, samtidigt som de knyter samman helheten visuellt. Övergångarna är medvetet mjuka, inte hårt avgränsade, vilket gör att området upplevs som öppet och sammanhållet. Det är det gröna, arkitekturen och människors vardagsliv som tillsammans formar platsens identitet.

Nya Remonthagen – förslag till ny stadsdel som vuxit fram genom en dialogbaserad planering

Nya Remonthagen är tänkt att utvecklas till en ny hållbar stadsdel med inspiration från trädgårdsstadens principer. Ett planförslag har tagits fram för det som tidigare utgjort Norrlands artilleriregemente, och som idag är ett rekreationsområde i centrala Östersund. Planförslaget, som i september 2025 ställdes ut för samråd, handlar om att förena hållbart stadsbyggande med kultur, lärande, rekreation och odling. En annan viktig utgångspunkt är att värna, utveckla och aktivera det stora fältet. Projektet har bland annat tagit fram ett gestaltungsprogram, ett odlingsprogram och en ekosystemtjänstanalys som syftar till att förstärka och utveckla gröna värden på platsen.

Kommun: Östersund.

Byggår: Planeras växa fram under 2020-tal.

Status: Planeringsstadie.

Storlek: Cirka 170 bostäder, 2 hektar.

Bebyggelse: Främst radhus och flerbostadshus, men även mindre enfamiljshus. Man planerar för både bostads- och hyresrätter.

Typ av stadsutveckling: Utveckling av bostäder, verksamheter och odling i centrala Östersund vid utkanten av ett öppet fält med gräs- och ängsmarker.

Markägoförhållanden: Kommunen äger fastigheten Karlslund 3:4 vilken omfattar största delen av området. En mindre del av området ägs av Östersundshem.

Sökord: generationsboende, odling, ekosystemtjänstanalys, beredskap och stadsutveckling.



Figur 128. Den vita linjen visar planområdesgräns för den tänkta utvecklingen av Nya Remonthagen, Östersunds kommun. Foto: Lantmäteriet.

Dialogbaserad stadsplanering för en gemensam målbild

Utvecklingen av Nya Remonthagen har skett genom en dialogbaserad stadsplanering. Projektet drivs av Jamtli Living University (JLU), ett icke vinstdrivande initiativ på Stiftelsen Jamtli, i samarbete med Mittuniversitet, Klimatneutrala Östersund 2030, Viable Cities, Studieförbundet Vuxenskola, med flera. Dialogen har varit central från start, både internt inom projektgruppen och externt med kommunen, medborgare och andra samhällsaktörer. Målet har varit att engagera så många som möjligt tidigt i processen, vilket har lett till ett ovanligt stort intresse med rekordmånga positiva yttranden under samrådet.

För att skapa en gemensam målbild har flertalet workshoppar genomförts med medborgare, företagare, odlare, forskare, byggherrar, politiker, konstnärer, pedagoger, studieförbund och föreningar. Tack vare dessa samtal har planförslaget succesivt förfinats och anpassats efter behov och önskemål. Bebyggelsens skala har minskats och utformningen av gaturummet har gestaltats med hänsyn till gående och cyklister. Vidare har ett gestaltungsprogram tagits fram som syftar till att illustrera målbilden genom att konkretisera principerna för stadsdelens utformning. Även gestaltungsprogrammet har utarbetats i nära samverkan mellan projektledare, arkitekt och kommun.

En central idé i Nya Remonthagen är att området ska innehålla en variation av bostäder och upplåtelseformer. Med tillgång till såväl bostadsrätter som hyresrätter vänder sig stadsdelen till olika åldrar, vilket möjliggör kvarboende över längre tid. Den nya bebyggelsen är tänkt att rama in fältet och koppla an till befintliga vägar i utkanten av planområdet. Fältet föreslås utgöra en mångfunktionell yta som dels uppmuntrar till skidåkning, träning, lek och möten, dels bidrar till ökad biologisk mångfald och öppen dagvattenhantering.

Referenslista

Andersson, H., Ekblad, A., Gabriel, A., Ignell, S., Isaksson, C., Jansson, M., Jarman, P., Klingberg, J., Lindeblad, C., Lisberg Jensen, E., Mattsson, P., Mårtensson, F., Perrigo, A.L., Nyquist Malmsten, M., Rosdal, A., Roslund, M. & Wullenkord, M. (2024). *Natur på skolgården för lärande, hälsa och hållbarhet [Elektronisk resurs]*. Lund: Centre for Environmental and Climate Research (CEC), Lund University.

Berghauser Pont, M. & Haupt, P. (2024). Stadsform och täthet. En översikt av begrepp, metoder och effekter av förtätning. I Stigsdotter, C. (red.), *Den byggda formens betydelse – Kunskap från forskning*, 88–99. [Den byggda formens betydelse – Kunskap från forskning](#)

Bengtsson, A. & Grahn, P. (2014). Outdoor environments in healthcare settings: A quality evaluation tool for use in designing healthcare gardens. I *Urban Forestry & Urban Greening*, 13(4), 878–891.
<https://doi.org/10.1016/j.ufug.2014.09.007>

Boverket (2024). *Den byggda formens betydelse – Kunskap från forskning*. [Den byggda formens betydelse - Kunskap från forskning](#)

Boverket (2007). *Bostadsnära natur – inspiration & vägledning*. [Vägledning - Bostadsnära natur](#)

Boverket (2025) Trädgårdsstadens uppkomst och utveckling.

Grahn, P., Stoltz, J. & Bengtsson, A. (2024). Grönskan i den byggda miljön och dess hälsoaspekter. Betydelsen av närhet, storlek och olika upplevelsevärden. I Stigsdotter, C. (red.), *Den byggda formens betydelse – Kunskap från forskning*, 88–99. [Den byggda formens betydelse – Kunskap från forskning](#)

Grahn, P., Stoltz, J., Skärbäck, E., & Bengtsson, A. (2023). *Health-promoting nature-based paradigms in urban planning*. *Encyclopedia*, 3(4), 1419–1438.

Hyresgästföreningen & Spacescape (2024). *Den verkliga trädgårdsstaden. Lösningen på Sveriges ohållbara småhusbyggande*. [Den verkliga trädgårdsstaden](#).

Hedblom et al. (2019) *Natural sounds and stressreduction*. PI -Researcher (2016–2020) and Forests as potential stressreducers. PI- Researcher (2018–2020)

Linberg F. & Thorsson, S. (2024). Det urbana klimatet. Bebyggelsens påverkan på utomhusklimatet. I Stigsdotter, C. (red.), *Den byggda formens*

betydelse – Kunskap från forskning, 88–99. [Den byggda formens betydelse – Kunskap från forskning](#)

Ludzia, A., Larsson, R., & Aguayo, S. (2024). *Utvärdering av dagvattenssystemets hållbarhet i Augustenborg, Malmö*. Vatten, 70(2).

Lundqvist, S. (2025). Ekonomiska aspekter gällande anläggning och skötsel av grönytor i trädgårdsstäder. Sveriges lantbruksuniversitet.

McCormick, K., Kiss, B., Palgan, Y. V., Bulkeley, H., Davis, M., Raven, R., Luque-Ayala, A., & Hörschmann, K. (2024). *Urban Nature: New Directions for City Futures*. Cambridge University Press.

Morency, M. & Jarl, J. (2025). *Ett Hälsoekonomiskt Perspektiv på Trädgårdsstäder*. Lunds universitet.

Naturvårdsverket (2024, 20 december). *Friluftslivets värden*. [Friluftslivets värden](#)

Pedersen, R. L., Thomson, G., Friblick, L., Gaubert, C., & Nazarin, S. (2023). Amplifying sustainable commercial urban agriculture in Sweden through the Stadsbruk method. In *Urban and Regional Agriculture* (pp. 307-340). Elsevier.

Persson, B., Kristoffersson, A., & Fors, H. (2009). Skötselmanual för bostadsgårdar. Gröna fakta(2009: 4).

Regeringens skrivelse 2024/25:96. *Ny strategi för levande och trygga städer*. [Ny strategi för levande och trygga städer](#)

Region Stockholm och Juni Strategi & Analys (2025). *Att tänka bortom villan: bostäder med småhuskvaliteter i ny form*. [Juni Strategi](#)

Sternudd, C. (2007). *Bilder av småstaden – om estetisk värdering av en stadstyp; Images of the Small Town – on Aesthetic Evaluation of a Townscape*. [Doktorsavhandling (monografi), Institutionen för arkitektur och byggd miljö]. Department of Architecture and Built Environment, Lund University.

Thodelius, C. & Ceccato, V. (2022). *Kriminologiska perspektiv på situationbaserad brottsprevention*. (Första upplagan).

Trädgårdsstaden – en hållbar form för småhusbyggande [Elektronisk resurs]. (2026). Regeringskansliet. [Trädgårdsstaden – en hållbar form för småhusbyggande - Regeringen.se](#)

Stenfeldt, L. (2024). Gestaltade livsrum. Med utgångspunkt i människors upplevelse och skala. I Stigsdotter, C. (red.), *Den byggda formens betydelse – Kunskap från forskning* (88–99). [Den byggda formens betydelse – Kunskap från forskning](#)

Trafikverket (utgivare), Schantz, P. (2012). *Om färdmiljöers betydelse för gång, cykling, hälsa och välbefinnande*. [Om färdmiljöers betydelse för gång, cykling, hälsa och välbefinnande](#).

SABO (Sveriges Allmännytt) (2020). *Skötselhandbok för bostadsgårdar: Hur du kan styra skötsel av utemiljö*. SABO.

SKR (2016) Täthetsmått för effektiv kollektivtrafik. Sveriges kommuner och landsting. [Tathetsmatt-for-effektiv-kollektivtrafik](#)

Vlassopoulou, E., Stafsing, L., & Persson, A. (2021b). *Hållbara trädgårdsstäder*.

Wang, H., Dai, X., Wu, J., Wu, X., & Nie, X. (2019). *Influence of urban green open space on residents' physical activity in China*. BMC Public Health, 19, 1093. <https://doi.org/10.1186/s12889-019-7416-7>

Opublicerade rapporter som tagits fram som arbetsunderlag

Andersson M. (2024). *Debatten om trädgårdsstaden* (opublicerad rapport).

Dahl C. Lövré K. (2025). *Trädgårdsstaden och andra stadsbyggnadstyper* (opublicerad rapport). Sveriges lantbruksuniversitet, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning, tagit fram arbetsunderlag.

Forshed K. Moberg. I. Larsson L. (2025). *Underlag till Boverkets arbete med trädgårdsstaden - Från idé till verklighet* (opublicerad rapport). Brunnberg och Forshed.

Forshed K. (2024). *Definition av stadstypen trädgårdstad* (opublicerad rapport).

Forshed K. (2024). *Olika stadstyper - En utgångspunkt i planeringen* (opublicerad rapport).

Forshed K. (2024). *Beskrivning av trädgårdsstadens arkitektoniska elementa* (opublicerad rapport).

Nylander O. (2024). *Trädgårdsstaden ur ett hållbarhetsperspektiv* (opublicerad rapport).

WSP (2025). *Redovisning av intervjustudie med tolv kommuner* (opublicerad rapport).

WSP (2024). *Stadsbyggnad trädgårdstad* (opublicerad rapport).



Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se