

# Markanvisningstävling södra Björkudden

## Juryutlåtande

Flera byggherrar har under våren visat intresse för att bygga bostadshus på en del av Svartå strand som kallas södra Björkudden. För att avgöra vilket företag som ska få byggrätt till området utlyste Mjölby kommun en markanvisningstävling tidigare under sommaren 2017. Fyra företag skickade in tävlingsbidrag som nu har granskats och utvärderats av en jury bestående av tjänstemän från kommunstyrelsens förvaltning och byggnadskontoret samt kommunstyrelsens arbetsutskott. Juryn utser förslaget ”Hyra med markkontakt” till vinnare i markanvisningstävlingen och rekommenderar förslaget till fortsatt bearbetning och genomförande.

## Juryn bestod av

Ketil Kindestam, exploateringsingenjör  
Jessica Strand Anderson, exploateringsassistent  
Cecilia Burenby, kommunstyrelsens arbetsutskott  
Monika Gideskog, kommunstyrelsens arbetsutskott  
Birgitta Gunnarsson, kommunstyrelsens arbetsutskott  
Dag Segrell, kommunchef  
Anna Carpholm, kommunekolog  
Åsa Blomqvist, stadsträdgårdsmästare  
Jonas Loiske, planarkitekt  
Åsa Carlberg, hållbarhetsstrateg  
Magnus Petersson, stadsbyggnadschef  
Mats Rydell, trafikingenjör  
Joel Runn, trafikingenjör  
Christoffer Kempe, projektledare

## Bedömningskriterier

Tävlingsbidragen har bedömts utifrån följande kriterier, utan inbördes rangordning:

- Hur tävlingsbidraget bidrar till Mjölby kommuns vision 2025 med mål att vara världsvan och hemkär och hållbar 2025
- Anpassning till bevarandevärd bebyggelse, naturmiljön och utformningen av utemiljön
- Arkitektonisk gestaltning
- Bostädernas och övrig bebyggelses funktion och kvalitet
- Tillgänglighet och trygghet
- Trafik- och parkeringslösning
- Anbudpris

## Juryns utlåtande

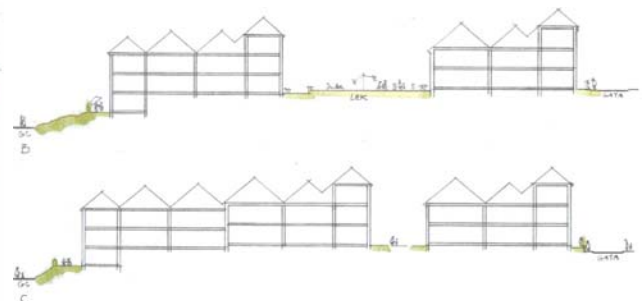
### Vinnare – ”Hyra med markkontakt”

**Företag: Göta Stenhus AB**

**Arkitekt: Börje Mathiasson FormiLoge AB**

Projektets idé framgår redan i det presenterade fågelperspektivbilden – en ny karaktärsfull stadsdel i Mjölby. Förslaget nyttjar förvisso hela tävlingsområdets yta och kontrasterar i både skala och arkitektoniskt uttryck mot omgivningen, men detta utgör samtidigt styrkan. Förslaget tar på ett respektfullt sätt sig an platsens förutsättningar genom att bibehålla siktlinjer mellan ovanliggande kommande bebyggelse på Södra Strandvägen och Svartån men även tillgängliggör även strandområdet genom nya gångstråk. Samtidigt ges villa Björkudden och pumphuset utrymme, både genom den nya bebyggelsens skala men även genom att

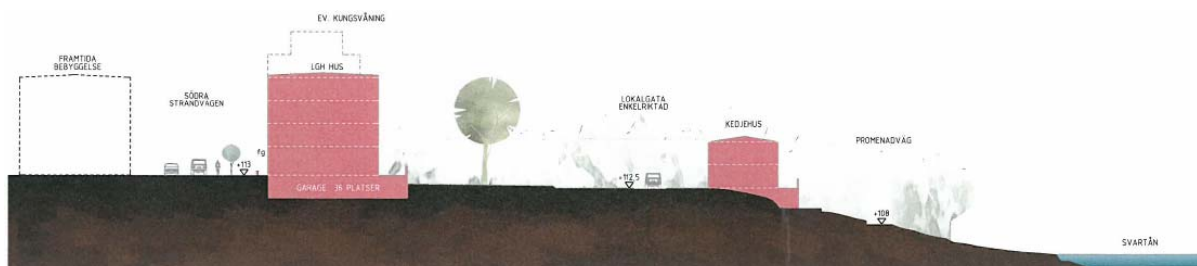
pumphuset föreslås förvandlas till ett café vilket lockar övriga mjölbybor till området. Förslaget, som kompletterar närområdet med fler hyresrätter, redogör för en hög boendekvalitet där varje bostad får tillgång till två uteplatser samt utsikt över Svartån genom att bebyggelsekropparna förskjuts i förhållande till varandra. Det är positivt att förslaget erbjuder boende odlingslotter samt båt- och bilpool. Tydliga gränser mellan privata och offentliga ytor gör även att Svartåns strand känns inbjudande för alla, inte minst med tanke på den redovisade badplatsen som skapar liv sommartid och att delar av befintlig natur behålls. Den föreslagna bebyggelsen fungerar med sitt tydliga formspråk väl på platsen. Uttrycket är sammanhållet och konceptuellt starkt men tillåter samtidigt en trivsamt och naturlig variation inom området vad gäller skillnader i bebyggelsehöjd, terränganpassning, färgsättning och takvinklar. Småhusbebyggelsens fördelar i en tät urban kontext kommer kunna förstärka både närområdet som övriga staden.



## Andra plats – ”Strandterrassen”

**Företag: Axelsson & Hedlund AB med bifirma Östgötahus**  
**Arkitekt: Backhans & Hahn Arkitekter AB**

Förslagets idé redogör för en bra balans mellan form och funktion. Genom att tillåta underjordsgarage möjliggörs både ökad exploatering samtidigt som de kvalitativa utemiljöerna maximeras och befintlig natur bevaras. De båda hustyperna har goda arkitektoniska och funktionella kvaliteter, inte minst småhusen som utnyttjar terrängen väl och erbjuder naturnära uteplatser och balkonger. Olika typologier, boendeformer och gestaltungsuttryck skapar en intressant blandning som både stärker närområdet och Mjölby som helhet. Juryn ställer sig dock tveksam då genomförbarheten av förslaget är otydlig vad gäller upplåtelseform och utbyggnadsordning. Det är positivt att bebyggelsen terränganpassas och minskar i skala mot Svartån, men även att kontakten mellan södra Strandvägen och Svartån finns kvar då Villa Björkudden fortsatt har kontakt med båda. Gränserna mellan privata och offentliga ytor görs tydliga då ett café placeras i områdets mitt, som på ett positivt sätt förlänger kopplingen mot badplatsen.



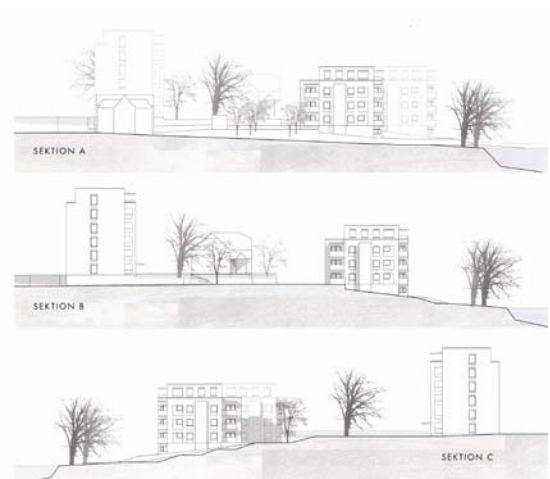
## Övriga bidrag

### ”Platå X 2”

**Företag: HSB Produktion i Östergötland HB**

**Arkitekter: Anders Falk Arkitektkontor AB, Marie Oldfeldt Landskap & Form**

Förslaget redovisar en förlängning av Södra Strandvägen i en stadsmässig skala tack vare bebyggelsens placering och höjd. Mot ån avtar däremot det strikta linjära genom att ta sig an och harmonisera Svartåns ojämna form samtidigt som bebyggelsen terränganpassas och minskar i höjd mot Svartån vilket skapar fina utblickar från bostäderna. Villa Björkudden återfår sitt forna utseende och blir en del av helheten. Trafikytorna får genom den u-formade gatan och dess tillhörande parkering en aningens för dominant roll, vilket gör de kvalitativa gårdsytorna blir splittrade och alltför hårdgjorda medan andra ytor i periferin mister kvalitativa värden. Samtidigt finns risk att området upplevs som alltför privat och därmed hindras den viktiga kopplingen mellan Svartån och Södra Strandvägen. Gestaltningmässigt tillför föreslagen bebyggelsen nya volymer, men som inte övertygande kompletterar eller kontrasterar mot det redan bebyggda området i norr.



## ”BRF Utsikten”

**Företag: Helix Fastighetsförvaltning AB**

**Arkitekt: Roof Arkitekter Örebro, Lars-Göran Otterling**

Förslaget tar ett djärvt grepp på platsen genom att låta de stora bebyggelsekropparna konsekvent trycka sig mot Svartåns strandområde. I både skala och arkitektoniskt uttryck skiljer sig förslaget markant mot omgivningen, men erbjuder samtidigt kompletterande bostadsstorlekar till närområdet. Kvalitativa värden, så som bostädernas utsikt, kontrasteras dock av att utemiljöns utformning övervägande blir undermålig. Området blir tydligt funktionsuppdelat, allra tydligast genom dess stora parkeringsyta som motverkar en livfull och trygg stadsmiljö. Villa Björkudden och Pumphuset får inte den respekt och omsorg de förtjänar då varken bebyggelsen eller utemiljön tar dessa i beaktande för att skapa en helhet. Södra Strandvägen mister här sin urbana karaktär då bebyggelsen inte har kontakt med gatan. Samtidigt skapar det stora antalet tillfarter ett potentiellt trafiksäkerhetsproblem. Förslaget passar inte i sin helhet tävlingsområdet förutsättningar.

