

THE NATIONAL

GOLFVILLORNA
KVALITETSPROGRAM

FÖR DETALJPLAN FÖR DEL AV VÄRBY 61:406 - THE NATIONAL - 2026-09-03

INNEHÅLL

MEDVERKANDE: KVALITETSPROGRAMMET ÄR FRAMTAGET I SAMVERKAN MELLAN ARKITEKTGRUPPEN I MALMÖ, THE NATIONAL OCH SVEDALA KOMMUN.

SVEDALA KOMMUN
KARIN GULLBERG, STADSARKITEKT
AUGUST GRUNDTMAN, PLANARKITEKT

THE NATIONAL
JONAS EDBERG, VD
SVEN PALMKVIST

ARKITEKTGRUPPEN I MALMÖ
NIKLAS OLSSON, ARKITEKT
ADAM LÉNARD, ARKITEKT

SVEDALA KOMMUN

THE NATIONAL

ARKITEKT GRUPPEN I MALMÖ AB

- INLEDNING 3
- PLATSEN 4
- GOLFBANAN 5
- IDÉ 6
- SITUATIONSPLAN 8
- BEBYGGELSE 9
- MATERIAL 10
- DETALJER 11
- MARK 12



INLEDNING

Bakgrund och syfte
The National Golf & Resort planerar att uppföra cirka tio villor inom befintligt område för golfanläggningen strax söder om Bara, inom fastigheten Värby 61:406. Golfbanan anlades med start 2006 och invigdes 2009. Anläggningen innebar en omfattande omgestaltning av landskapet söder om Bara, där det tidigare storskaliga jordbrukslandskapet kopplat till Torups gods omvandlades till ett cirka 250 hektar stort rekreationsområde. Områdets gestaltning präglas idag av öppna grönytor, skogsdungar, dammar med meandrande vattendrag samt den infrastruktur som tillkom i samband med golfbanans etablering.

Nulägesbeskrivning
Det aktuella planområdet är beläget i den sydvästra delen av golfbanan, strax söder om en trädbevuxen höjdrygg och i anslutning till en större träddunge väster om området. Cirka 200 meter norrut ligger The Nationals klubbhus, medan golfbanan och en gångväg ansluter i öster. Söder om planområdet finns golfanläggningens maskinhall. Marken utgörs i dag främst av mer extensivt skötta gräsytor mellan golfbanan och intilliggande vegetation. Landskapet är kuperat och siktlinjerna påverkas av både terrängformer och vegetation. Från vissa lägen finns utblickar mot klubbhuset samt mot bebyggelsen i Värby och Bara, framför allt från söder. Mot öster ramas området in och döljs av den trädbevuxna moränkullen.

Förslag till villabebyggelse
Som underlag för planarbetet har Arkitektgruppen tagit fram en översiktlig tomtindelning med förslag på placering och utformning av cirka 10 villor. Bebyggelsen placeras i anslutning till höjdryggen och den bakomliggande träddungen, vilket ger en naturlig inpassning i landskapet. Tomterna nås via en anslutningsväg från Virängsvägen i norr.



ÖVERSIKTSBILD - THE NATIONAL, BARA

PLATSEN

Historisk landskapsutveckling
Området har utgjort en del av Torups gods marker och är fortfarande tydligt kopplat till detta genom kvarvarande strukturer såsom äldre bebyggelse, allékantade vägar och landskapsmönster. Under 1800-talet genomfördes omfattande jordbruksreformer och skiften som förändrade den tidigare bystrukturen, där gårdar varit samlade inom bytomter och ägorna brukats gemensamt. I samband med dessa förändringar bröts den äldre strukturen upp och nya gårdsbildningar etablerades, bland annat plattgården Spångholmen. Med sin karakteristiska bebyggelse och stora sammanhängande åkerarealer kom denna att prägla landskapet. Det storskaliga jordbrukslandskapet dominerade området fram till mitten av 1900-talet. Under 1960-talet inleddes dock utbyggnaden av villasamhället Bara, vilket innebar den första större omvandlingen av landskapet. Trots detta kvarstod det omgivande storskaliga jordbruket runt tätorten under lång tid.

Riksintresse och kulturmiljövärden
Planområdet ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Görslöv–Bara–Torup–Hyby (M116), och omfattas även av Länsstyrelsens kulturmiljöprogram där det utgör en del av kulturmiljön Skabersjö–Bara–Mölleberga. Riksintresset omfattar ett kuperat odlingslandskap i övergångszonen mellan den skånska slätten och Romeleåsen längs Sege å. Området speglar en lång kontinuitet av bosättning och markanvändning från förhistorisk tid och framåt, och visar tydligt hur det skånska jordbrukslandskapet utvecklats under inflytande av de stora godsen.

Det aktuella planområdet ligger inom den del av landskapet som i dag utgör golfanläggningen The National. Miljön består av ett kuperat och öppet landskap med inslag av träddungar och vattenytor. Den föreslagna platsen för villabebyggelsen är belägen söder om klubbhuset i den sydvästra delen av golfbanans område. Området avgränsas i väster av en större träddunge som skiljer det från infartsvägen, medan golfbanans spelytor i öster avgränsas av en gångväg. De planerade villatomterna är tänkta att placeras i en svagt sluttande och kuperad gräsyta nordväst om en höjdrygg.

SPÅNGHOLMSGÅRDEN



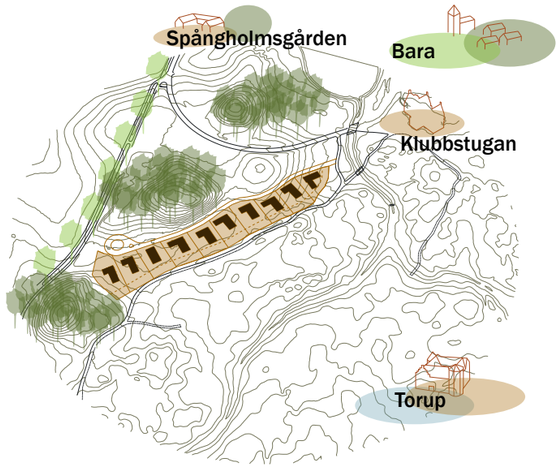


DIAGRAM - LANDMÄRKEN



SPÅNGHOLMSGÅRDEN

THE NATIONAL







THE NATIONAL, BARA

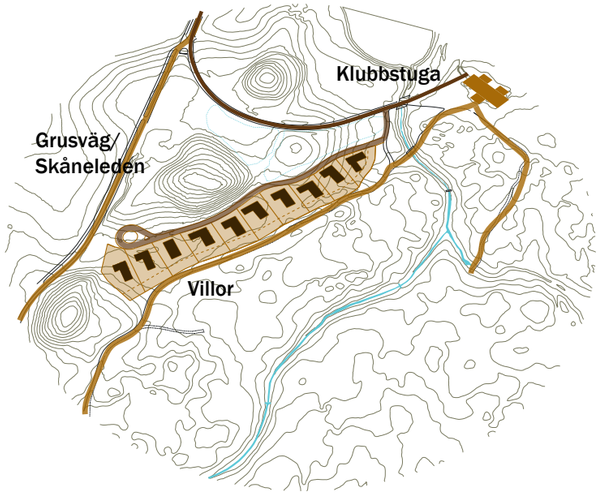


DIAGRAM - BYGGD MILJÖ

GOLFBANAN

Golfbanans etablering och landskapsförändring
Den mest omfattande förändringen av området efter utbyggnaden av Bara skedde i samband med anläggandet av golfbanan The National. Omkring 250 hektar tidigare jordbruksmark omvandlades då till ett planerat friluftslandskap där huvuddelen av marken togs i anspråk för golfbanan. Omvandlingen innebar en tydlig förändring av landskapskaraktären. Det tidigare öppna och rationellt brukade jordbrukslandskapet, som under flera århundraden formats av jordbrukets behov, ersattes av ett mer varierat och kuperat landskap med öppna gräsytor, skogsdungar och nya vattenmiljöer. De tidigare rätlinjiga och funktionellt utformade vattendragen gavs i flera fall mer naturlika, meandrande former, samtidigt som dammar och vattenspeglar anlades inom det tidigare täckdikade jordbruksområdet.

Läge och golfanläggningens utveckling
Golfanläggningen är belägen i backlandskapet söder om Bara tätort och nordväst om Torup. Terrängen är svagt kuperad med flera höjdryggar och terrängutlöpare, bland annat i anslutning till Spångholmens gård i väster och Torup Slott i sydost/öster. De stora sammanhängande åkerfälten som tidigare präglade området är typiska för godslandskapet. Golfbanan omfattar i dag drygt 250 hektar och avgränsas i söder av Bokskogen, i öster av Torupsvägen, i norr av Spångholmsbäcken och i väster av Spångholmsgården. Norr om området ligger bebyggelsen i Värby och därefter Bara tätort. Planeringen av golfbanan inleddes under slutet av 1990-talet. Banarkitekten Kyle Phillips deltog i utformningen av anläggningen och efter erforderliga tillstånd kunde golfbanan uppföras. I samband med landskapsomvandlingen gjordes även insatser för att i vissa delar återskapa ett mer historiskt landskapsuttryck. Klubbhuset ritades av NewLine Arkitekter och golfanläggningen invigdes 2009. I dag omfattar anläggningen två 18-hålsbanor samt en korthålsbana.



1. VY FRÅN SÖDER MOT AVSEDD PLATS FÖR BEBYGGELSE

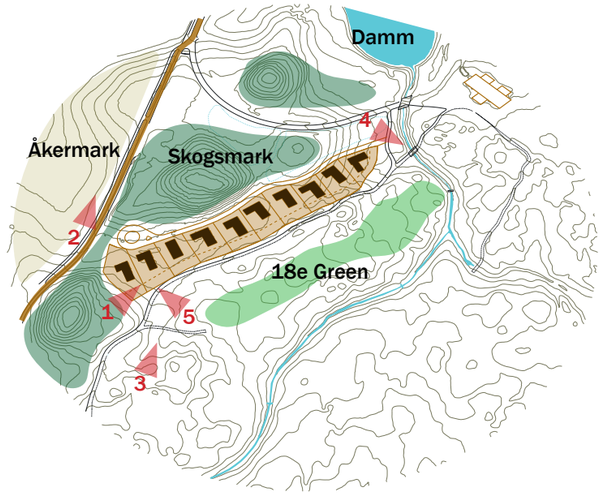


DIAGRAM - NATURMILJÖ



2. SKÅNELEDEN NORD-SYDLIG RIKTNING



3. VY FRÅN SÖDER MOT AVSEDD PLATS FÖR BEBYGGELSE



4. BRO VID 18e GREEN



5. SKÅNELEDENS TRÄDRIDÅ SETT FRÅN ÖSTER (18e GREEN)

IDÉ

Bebyggelsen är omfattar tio friliggande villor placerade på generösa tomter om cirka 1200 m². Bebyggelsens placering ger den ett diskret förhållande till det angränsande golfbanalandskapet. Bostäderna med sin kvalitetsmässiga utformning ska kännas som en naturlig del av golfbanan och ge mervärde till hela området. Bostäderna bidrar till förädling av området med nära koppling till klubbhuset.

Bostadshusen ges en byggnadsarea upp till 250 m² (BTA). Hus 1–7 blir enplansvillor, medan hus 8–10 som ligger lägre i landskapet får vara i två plan. Denna variation i bebyggelsen skapar en diskret följsamhet gentemot topografin och bidrar till en varierad, men samtidigt sammanhållen bebyggelsestruktur.

Taklandskapet ges ett lågmält uttryck med platta eller svagt lutande tak.
Den låga takprofilen förstärker byggnadernas horisontella karaktär och bidrar till att bebyggelsen underordnar sig landskapet och golfbanan.

Tomterna avgränsas av låga stenmurar som både definierar privata rum samtidigt som de knyter an till platsens befintliga materialitet, vilket ger området en sammanhållen gestaltning.

Materialpaletten utgår från robusta och naturanknutna material såsom trä, tegel och natursten. Taken kan utföras i exempelvis shingel, sedum eller skiffer. Materialvalen syftar till att skapa en tidlös, lågmäld och hållbar arkitektur som samspelar väl med landskapets dova färger och strukturer.

Husens gestaltning präglas av en tydlig horisontalitet där fönsterband, materialens riktning och byggnadsvolymernas utbredning förstärker ett horisontellt och lågmält arkitektoniskt uttryck.

Byggnadernas volymer placeras och utformas så att de integreras i landskapet och den omgivande grönskan, vilket bidrar till att bebyggelsen upplevs som varsamt infogad i sin miljö.



VY SÖDER, MOT KLUBBSTUGA OCH VILLOR



1. UTSNITT AV VY FRÅN SKÅNELEDEN SÖDER



2. FLYGVY, ÖSTER



3. VY FRÅN 18e GREEN



4. FLYGVY, VÄSTER. INGET INTRÅNG GÖRS I ALLÉN



X ANTAL VÅNINGSPLAN

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

SITUATIONSPLAN, SKALA 1:1500 (A3)

0 10 20 30 40 50 100m

N

BEBYGGELSE

”5.1 Råd och riktlinjer för utveckling av området
- Ny bebyggelse ska anpassa sig till de lokala förutsättningarna vad gäller topografi, skala och material. Placering av bostadshusen bör skjutas mot väster och träddungen för att minimera visuell påverkan från närområdet.

- Materialmässigt och arkitektoniskt bör byggnaderna ansluta till en mörkare färgpalett för att inte bli för tydliga i landskapet. Förslagsvis anpassas bebyggelsen efter klubbhusets kulörpalett med tegel eller trä i en mörkare skala.

- Bebyggelsen, i synnerhet bostadsbebyggelsen, har historiskt omgetts av trädridå/växtlighet/planteringar för att skydda från väder, vind och insyn. Detta syns tydligt i det omgivande landskapet. Detta angreppssätt kan med fördel användas även för att bädda in ny villabebyggelse i landskapet.”
(Antikvarisk konsekvensbeskrivning rev 2024-10-09)

Placeringen av den nya bebyggelsen döljs även visuellt av befintlig höjdrygg och vegetation. Påverkan på upplevelsen av området sker främst inom golfbanans område och då tydligast från öster. Visuell påverkan från siktlinjer utanför golfbanans område är små och främst från söder och Bokskogen. Från norr döljs bebyggelsen av den direkt nordväst om planområdet liggande höjdryggen. Från Torup och Torupsvägen bryts siktlinjerna av golfbanans kuperade landskap. Sammanlagt är påverkan på upplevelsen av landskapet och kulturmiljön liten.



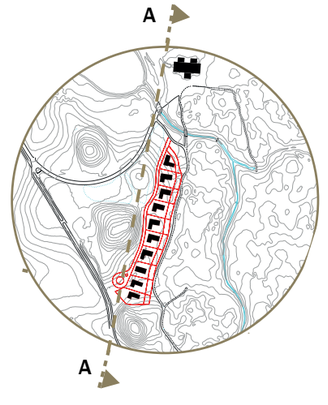




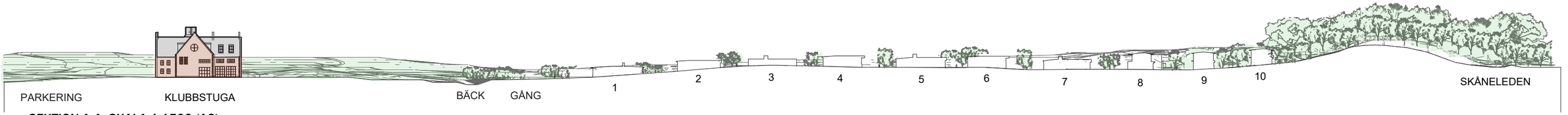




REFERENSER: LÅGLUTANDE OCH UTSKJUTANDE TAK, MURSTOCKAR, NATURLIGA MATERIAL, TEGEL, NATURSTEN, TRÄ, DOVA KULÖRER, BEIGE, GRÅ, SEDUM, HORISONTALITET, TOPOGRAFI, UTBLICKAR, TRANSPARENS



Sektion redovisar höjdförhållande mellan klubbstuga, tillkommande golfvillor samt befintlig vegetation och höjd i söder. Ritning förtydligar hur reglering av höjd och antal våningar bidrar till golfvillornas varsamma integration i landskapet.



SEKTION A-A, SKALA 1:1500 (A3)



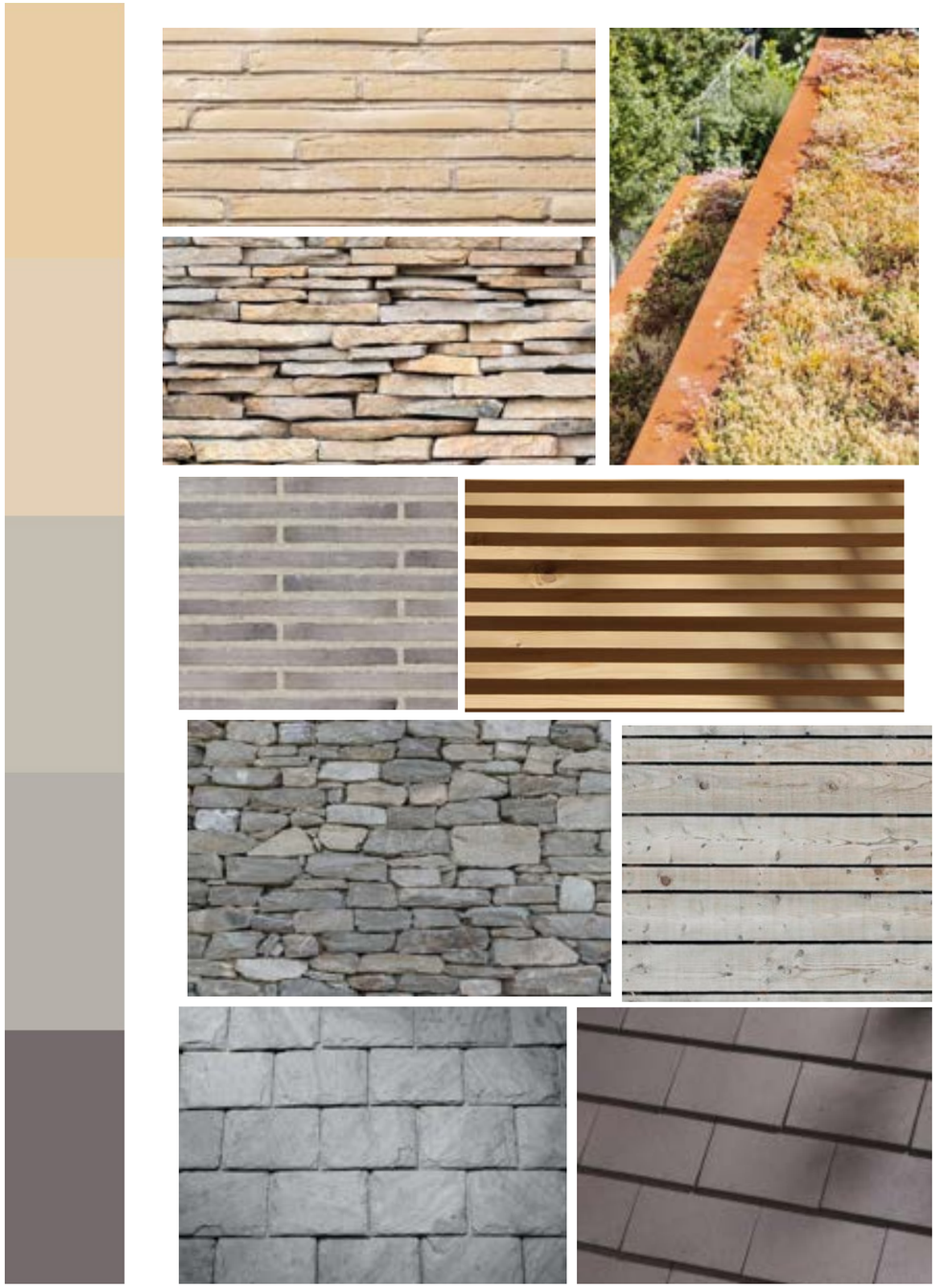
MATERIAL

Bebyggelsen får en infart från norr via vägen till klubbhuset. Lösningen bevarar den öppna grönytan mellan kullarna och den gröna ridån i landskapet. Området ska inte utformas som en traditionell villagata. Istället placeras husen friare i terrängen och integreras i grönskan, vilket skapar en luftig och exklusiv miljö. villorna ska utgöra en egen identitet och inte visuellt eller typologiskt kopplas samman med övriga nybyggnadsområden i Bara.

En låg stenmur avgränsar området mot golfbanan och kan även användas mellan tomterna för att hantera höjdskillnader. Husen får ett tydligt horisontellt uttryck där volymer, materialriktningar och fönstersättning förstärker upplevelsen av låga byggnader som samspelar med landskapet. Glaspartier bör vara begränsade för att minska byggnadernas visuella dominans. Gestaltningen utgår främst från samspelet mellan byggnadernas volymer, material och kulörer samt den omgivande naturen, snarare än från skånsk byggnadstradition.

Materialen ska vara robusta, naturanknutna och åldras vackert. Fasader kan utföras i tegel, exempelvis K21 Petersen Kolumba eller grå specialtegel från Wienerberger, i kombination med träpanel i åldrad furu eller ribbpanel i furu. Natursten kan användas i murstockar, stödmurar och fasader. Taken utförs i grå skiffer från Nordskiffer, platta takpannor eller sedum. Vegetationsklädda tak bidrar även till att fördröja och hantera dagvatten. Material och kulörer hålls i dova, naturliga toner som grått och sandfärgat för att byggnaderna ska smälta in i landskapet året runt, även när vegetationen är mindre framträdande.

Solceller ska följa takens form och integreras diskret i byggnadernas gestaltning.



YTTERVÄGG: TEGEL - K21 PETERSEN KOLUMBA, TEGEL - WIENERBERGER, GRÅ SPECIAL LF, TRÄPANEL - ÅLDRAD FURU, TRÄRIBBOR - FURU, NATURSTEN (MURSTOCK, MUR, YTTERVÄGGAR). TAK: SKIFFER FRÅN NORDSKIFFER (GRÅ), TAKPANNOR (PLATT), SEDUM - TAR HAND OM DAGVATTEN.

DETALJER

ENTRÉER & FASADMATERIAL

REFERENSBILDER, EXEMPEL PÅ UTFÖRANDE AV ENTRÉER MED KVALITETER OCH MATERIAL SOM FÖRSTÄRKER OMRÅDETS GESTALTNING



NATURSTEN I FASAD



TRÄPANEL - STÅENDE, INDRAGEN ENTRÉ



EX PÅ TEGEL I DÄMPAD KULÖR OCH DISKRET ENTRÉ, VEGETATION VID ANGÖRING



INDRAGEN ENTRÉ MOT FÖRGÅRDSMARK

FASADMATERIAL FÖNSTER, TAK



TRÄFASAD - FJÄLLPANEL, TRÄFÖNSTER



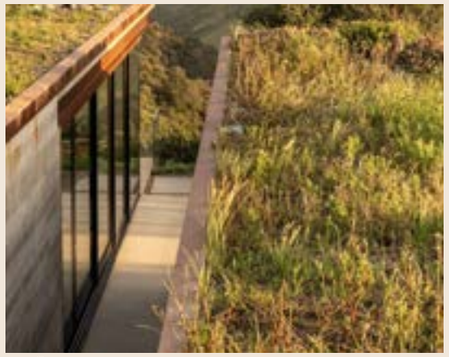
GLASPARTI I TRÄ MED PROPORTIONERLIG INDELNING



NATURSTEN, SKIFFERTAK



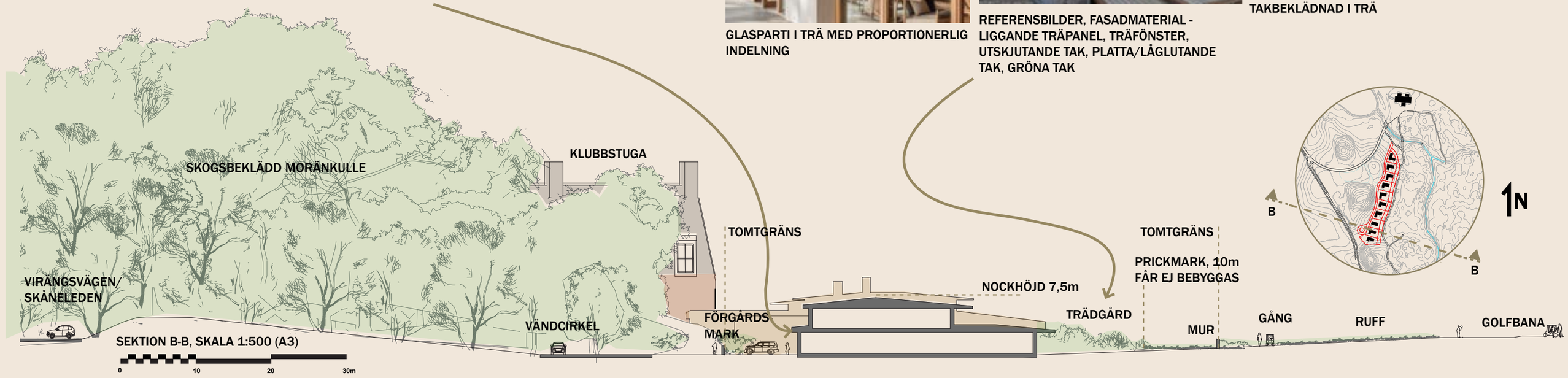
REFERENSBILDER, FASADMATERIAL - LIGGANDE TRÄPANEL, TRÄFÖNSTER, UTSKJUTANDE TAK, PLATTA/LÅGLUTANDE TAK, GRÖNA TAK



GRÖNT TAK, STENFASAD

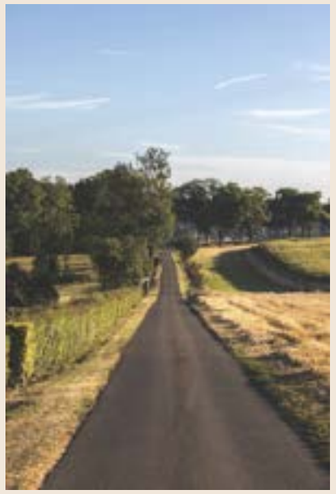


GLASPARTI - TRÄ, TAKFOTSINKLÄDNAD OCH TAKBEKLÄDNAD I TRÄ



MARK

VÄG/GATA







REFERENSBILDER, UTFÖRANDE ASFALTERAD VÄG SOM MÖTER LANDSKAPET, STÖDMUR OCH DIKE I NATURSTEN OCH VEGETATION/PLANTERING







BEFINTLIGA VÄGAR, SKÅNELEDEN, ASFALTERAD VÄG GOLFBANA

MUR/GRÄNS

EXEMPEL PÅ LÅGA MURAR FÖR ATT MARKERA TOMTGRÄNS MOT GOLFBANA, VÄG OCH GRANNTOMT,







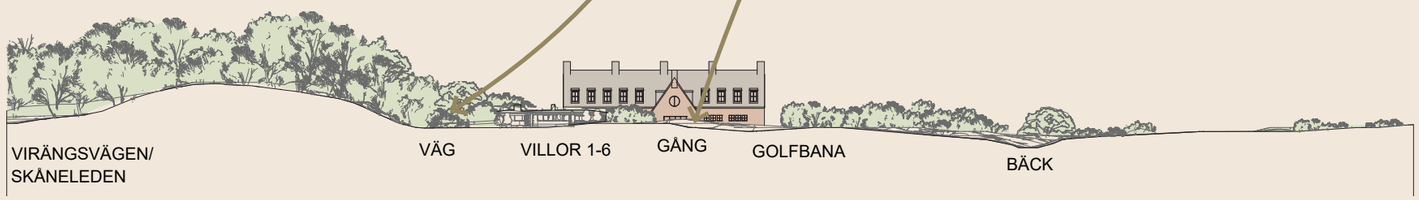






REFERENSBILDER, UTFÖRANDE KANT, LÅG MUR, BEARBETNING VÄXTLIGHET SOM GRÄNS MELLAN YTOR





SEKTION C-C, SKALA 1:1500 (A3)

0 10 20 30 40 50 100m



MARKBELÄGGNING FÖRGÅRDSMARK





EXEMPEL PÅ VÄNDCIRKEL INBÄDDAD I GRÖNSKA OCH MED VARSAM ÖVERGÅNG MELLAN KÖRBANA OCH VEGETATION.





REFERENSBILDER, UTFÖRANDE MARKBELÄGGNING FÖRGÅRDSMARK





TRÄDGÅRD









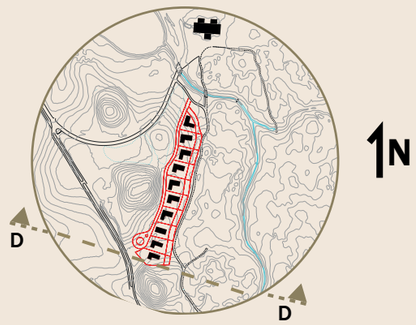
REFERENSBILDER, UTFÖRANDE TRÄDGÅRDSLANDSKAP VILLATOMTERNA





SEKTION D-D, SKALA 1:1500 (A3)

0 10 20 30 40 50 100m



VID PUBLICERING SKA ANGES UPPHOVSMAN: ARKITEKTGRUPPEN I MALMÖ AB

THE NATIONAL

ARKITEKT GRUPPEN I MALMÖ AB