



Planprogram för Tåstorp 7:7 (Fåraberget), Falköpings stad, Falköpings kommun

PLANPROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet

Det studerade området utgör västra delen av fastigheten Tåstorp 7:7 som är belägen i norra Falköping. Området omfattar en yta på ca 43 hektar kuperad natur- och jordbruksmark. Planområdet avgränsas i norr av Norra Tvärvägen (del av riksväg 184), i öst av Sikagårdens industriområde, i syd av befintlig bostadsbebyggelse och i väst av Dotorp 6:28 samt Brogårdets industriområde.

Syfte

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningarna för bebyggelse och framtida exploatering av området kring Fåraberget. I planeringen av området ska hållbarhetsaspekterna integreras.

Övergripande mål

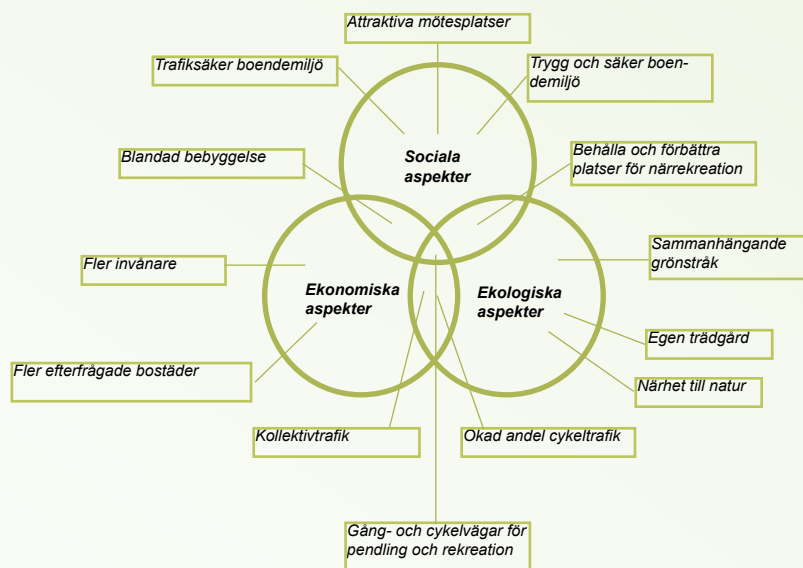
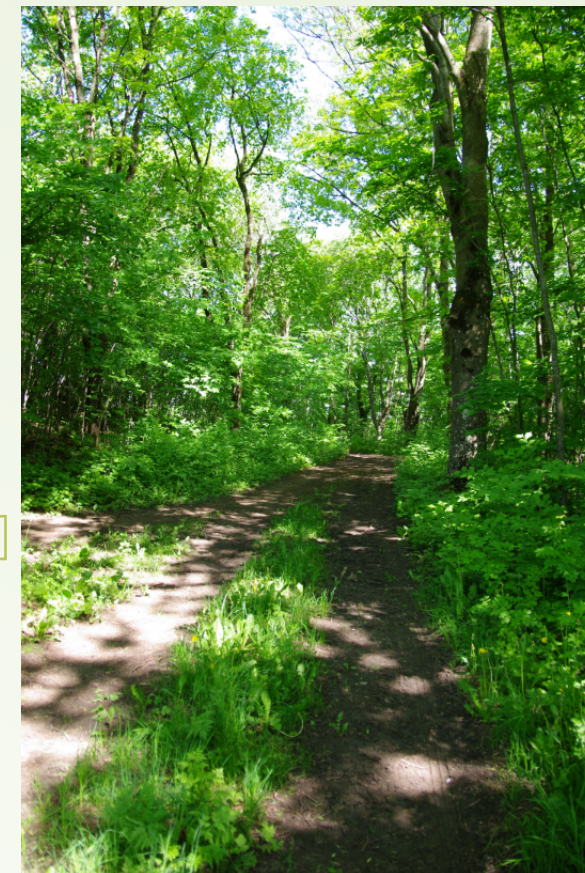
- Falköpings kommun ska växa till 35 000 invånare
- Skapa förutsättningar för blandad bostadsbebyggelse med service och mötesplatser inom området
- Möjlighet till rekreation inom området
- Ta hänsyn till befintlig naturmiljö

Genom en variation av bostadsformer, funktioner och möjligheter till rekreation kommer attraktiva boendemiljöer att skapas inom planområdet. En framtida exploatering är tänkt att utgå ifrån hållbarhetsprinciper där man lyfter fram och tar vara på de positiva kvalitéer och karaktärsdrag som finns i området.

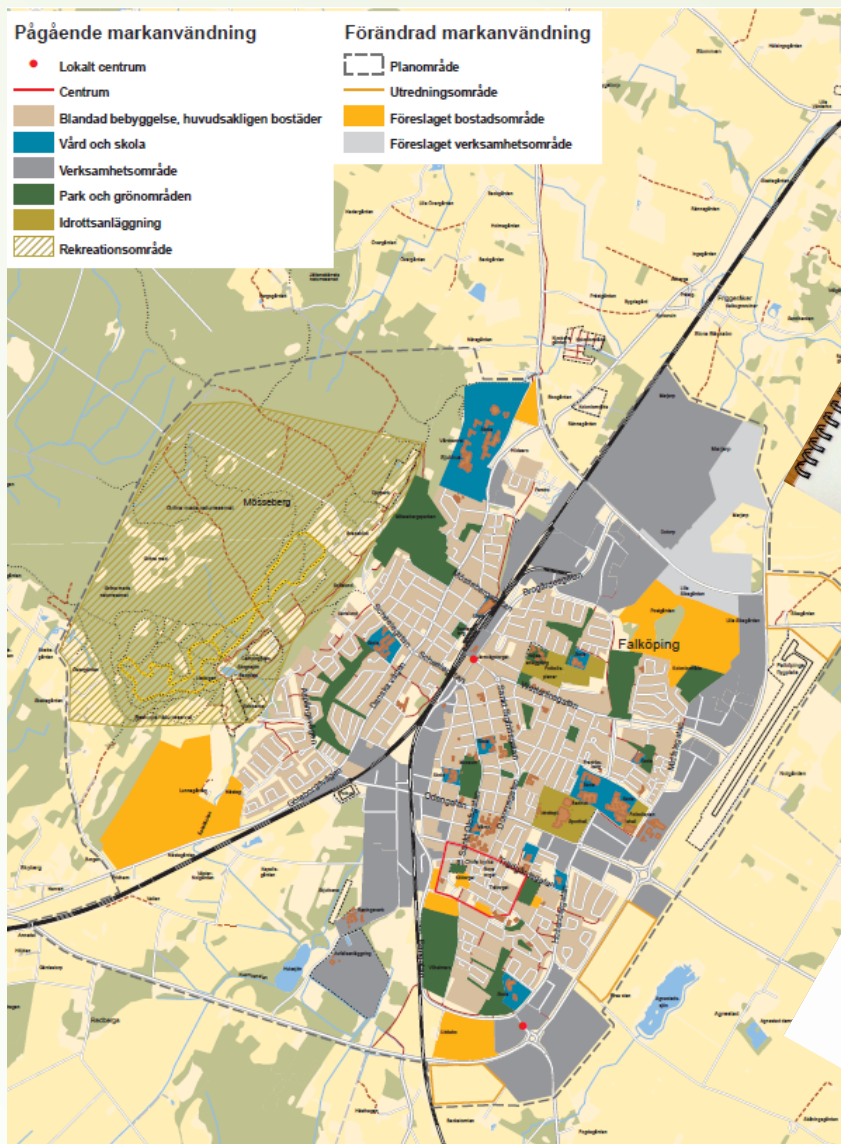


Huvuddrag

Planprogrammet behandlar i huvudsak bostadsbebyggelse och övergripande planfrågor såsom; huvudstrukturen av bebyggelse, gatunät, grönytor samt sammanlänkande grönstråk och trafikstråk. Planprogrammet omfattar även lokalisering av en förskola, ett äldreboende och ett stadsdelscentrum samt bevarande av rekreationsområden inom området.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN



Uppdrag

Byggnadsnämnden har gett uppdrag till Stadsbyggnadsavdelningen att planlägga området vid Fåraberget för bostäder (BN § 39,2010-03-25).

Gällande planer

För Falköping tätort gäller en fördjupning av översiktsplanen, *Fördjupad översiktsplan för Falköpings stad 2020 (FÖP)*, antagen den 25 mars 2013 av kommunfullmäktige. I denna liksom den kommuntäckande översiktsplanen utpekas området kring Fåraberget som utbyggnadsområde för blandad bebyggelse, främst bostäder. Även inslag av service och verksamheter kan förekomma inom området. Detta innebär att kommunen i sin översiktliga planering har tagit ställning till områdets framtida markanvändning.

Detaljplaner

Inga detaljplaner finns idag inom planområdet.

Riksintressen

Planområdet tillhör ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården - Kambrosiluområdet. Riksintresset täcker större delen av kommunen.



PLANPROCESSEN & BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN



Planprogram
Tåstorp 7:7 (Fåraberget), Falköpings stad, Falköpings kommun

Planprocessen

Planprogrammet är det första steget i planarbetet. Avsikten är att programmet ska belysa de förutsättningar som ska ligga till grund för ett detaljplanearbete. En detaljplan ska grundas på ett program som anger utgångspunkt och mål för planen. Synpunkter på ärendet kan lämnas flera gånger under planeringsprocessen; under programsamrådet, under detaljplanesamrådet och vid granskningen av detaljplaneförslaget. Mellan de olika skedena redovisas de framförda synpunkterna och politiska beslut fattas om ändringar och om hur det fortsatta arbetet ska bedrivas. Detaljplanen antas slutligen av beslutsfattande instans.

Bedömning av miljöpåverkan

Planprogrammet utgör ett av de underlag som behövs för att kunna ta ställning till om särskild miljöbedömning krävs. Planprogrammet kommer att leda till flera detaljplaner och i dessa kommer miljöfrågor att utredas mer detaljerat.

Preliminärt gör stadsbyggnadsavdelningen bedömningen att detaljplanerna antas medföra en betydande miljöpåverkan, såsom avses i 6 kap 11§ miljöbalken, vilket gör att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas i framtiden, när detaljplaner tas fram för området.

MKB:n bör fokusera på påverkan på natur- och kulturmiljövärden, stads- och landskapsbilden, rekreation och friluftsliv samt hushållning med naturresurser.

En redovisning av miljömålen, den nuvarande miljön och planinnehålllets förhållande till detta ska utredas detaljerat i kommande detaljplanearbete.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Landskap och natur

Centralt i planområdet ligger Fåraberget, en trädbevuxen kulle som tillsammans med sina angränsande öppna jordbrukslandskap sätter en stark karaktär på området. Östra delen av landskapet är skålformat medan den västra delen sluttar västerut. Sydväst om Fåraberget finns ytterligare en träddunge som skapar en avgränsning mot intilliggande bebyggelse. I väst finns två alléer varav den södra markerar entrén in till gamla Postgården. Dessa alléer ska bevaras och fortsatt utgöra västra entrén in till området.

Landskapet har naturliga indelningar med tydliga riktningar och gränser tack vare topografi, befintlig växtlighet och ett rikligt antal gamla stenmurar. Dessa naturliga förutsättningar ska vara styrande för bebyggelsen och vägstrukturens utformning. Stenmurarna utgör biotopskydd och sätter en historisk prägel på området. Murarna ska utgöra naturliga avgränsningar mellan de olika delområdena. I kommande detaljplanearbete ska skötselplaner utarbetas. Dessa skötselplaner ska beskriva hur biotopskydden ska skötas för att främja den biologiska mångfalden.



Fåraberget

Fåraberget är en liten kulle uppbyggd av morän. Namnet kommer sig av att berget tidigare betades av får. På kullen växer planterade gamla oxlar som står i jämna rader. Runt Fåraberget går en stig som är kantad av grova oxlar som varit hamlade. Det finns även äldre grova träd av ask, alm och hästkastanj. Högst upp på kullen finns en bronsåldersgrav. På den södra delen av kullen finns ett mindre barrskogsområde med tall, lärkträd och gran. I den södra delen finns en öppen yta med inslag av blåklocka, rödklint, prästkrage och rödkämpar. Väster om Fåraberget växer yngre aspskog. Längst västerut finns öppna örtrika torrbackar med ängskallra, vädtklint, liten blåklocka och darrgräs. Området väster om Fåraberget utnyttjas som pulkabacke vintertid. Det är mycket välbesökt av barngrupper, hundägare och närboende. Området har höga natur- och rekreationsvärden genom sitt tätortsnära läge.




FÖRUTSÄTTNINGAR

Fornlämningar

Planområdet ingår i en bygd som är rik på kända fornlämningar. Inom programområdet finns två fornlämningar, Falköpings västra nr.12, en gånggrift i närheten av Sikagården och nr. 15, en stensättning som ligger på krönet av Fåraberget.

En arkeologisk utredning genomfördes inom planområdet och resultatet visade inga nya/tidigare okända fornlämningar (*Kring Fåraberget i Falköping, DP Tåstorp-Fåraberget, Falköpings kommun, Arkeologisk rapport 2012:9*).



- Stenmur 
- Fornlämning 
- Allé 



Befintlig bebyggelse

Inom programområdet finns två befintliga gårdar med komplementbyggnader. I sydöstra delen av området ligger ett koloniområde som fyller en socialt viktig funktion i Falköping på grund av sitt läge. Det stadsnära läget skapar möjligheter för stadsbor utan bil att nyttja området för odling och rekreation.

Inom koloniområdet finns en större del som används för odlingslotter med enkla drivhus. Andra nyttjar sin kolonilott främst som en liten sommarstuga där byggnaderna är av mer välvårdad karaktär och där odlingen främst är inriktad på blommor. Struktur och helhetsbild saknas i området. Många av drivhusen är i mycket dåligt skick vilket sänker helhetsintrycket av koloniområdet. Här och var finns outnyttjade lotter insprängda mellan brukade lotter.

Programområdet avgränsas i söder av ett befintligt bostadsområde. Bostadsbebyggelse i form av en- och tvåbostadshus finns även väster om programområdet. I nordväst finns ett etablerat industriområde med verksamheter som inte är störande för omgivningen.

Området i norr längst väg 184 har i den kommun-täckande översiktsplanen och *Fördjupad översiktsplan för Falköpings stad 2020* pekats ut för verksamheter men ingen bebyggelse har ännu etablerats inom området.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Biltrafik

I dagsläget når man programområdet från väst via Postgårdsgatan och från söder via Sikagårdsgatan. Lilla Sikagården ansluts till vägnätet via Norra Tvärvägen. Likaså Stora Sikagården som även har en anslutning via Skövdevägen.

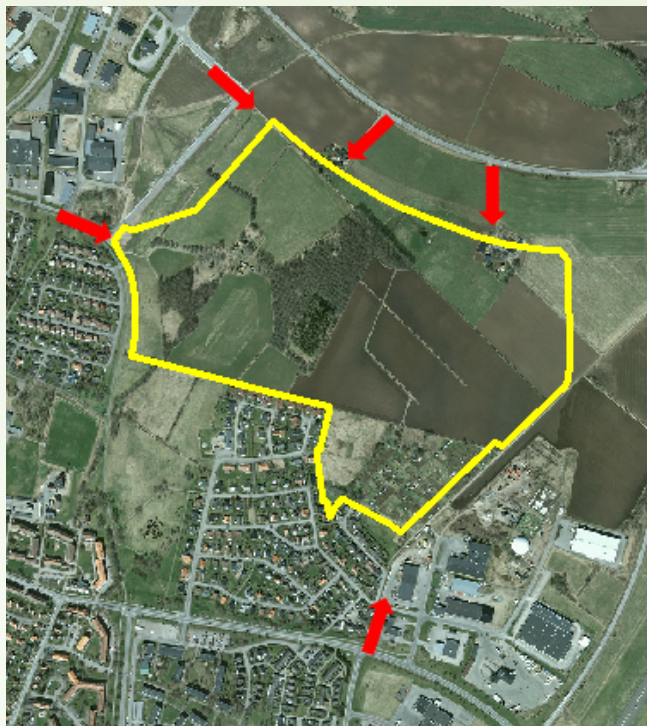
Öster om området ligger riksväg väg 46 med ett trafikflöde på ca 7 030 fordon per årsmedeldygn. I norr ligger väg 184 med ett trafikflöde på ca 3 910 fordon per årsmedeldygn. Båda vägarna är klassade som primära transportvägar och används som genomfart av farligt gods.

Kollektivtrafik

I dagsläget trafikerar stadsbussar inte områdena kring programområdet.

Cykeltrafik

Cykelvägar finns i anslutning till planprogramområdet.



Service

Inom området finns i dagsläget ingen service. Avståndet till närmsta livsmedelsbutik är ca 1300 meter. Avståndet till resecentrum är ca 1,4 km och till centrum ca 3 km.

Närmsta förskola är Junibacken och ligger ca 100 meter från området. Förskolan består av tre avdelningar och ansvarar för 60 barn. Datorpsskolan ligger ca 400 meter väster om området. Skolan har klasser från förskola upp till åk 6 med ca 145 elever.

Handel

En bensinstation med mindre livsmedelsbutik finns ca 400 meter från området. Service i form av mataffär finns inte i närheten av planprogramområdet.

Dagvatten

Intentionen för planområdet är att dagvattnet ska tas om hand lokalt. Vid lokalt omhändertagande av dagvatten ska hänsyn tas till att det finns tillräcklig yta för ett fördröjningsmagasin på varje tomt, alternativt att området planeras så att det klarar en stor mängd dagvatten från fastigheterna.

Inom planprogramområdet ligger en befintlig grundvattentäkt. Vattentäkten ska skyddas och inte påverkas vid kommande exploatering. I kommande detaljplanearbete ska avrinningsområdet utredas. I denna utredning ska man bland annat analysera hur vattnet rör sig inom området och var markarbeten bör undvikas. Detta för att inte påverka vattentäkten och fastställa lämplig dagvattenhantering.



FÖRUTSÄTTNINGAR

Geoteknik

De geotekniska förhållandena är sådana att de ej hindrar eller ger allvarliga restriktioner för genomförandet av förslag på exploatering inom området.

Sweco har utfört en översiktlig geoteknisk undersökning inför detaljplan för planerad bebyggelse inom fastighet Tåstorp 7:7 m. fl i Falköping (*PM Geoteknik, Tåstorp 7:7 m.fl.*). Utförda undersökningar visar att jordprofilen till stora delar består av fast lera eller lermorän under ett ytligt mulljordslager. I delar av området förekommer några decimeter siltig sand och finsand mellan mulljord och lermorän. Under lermoränen har ett lager med finsandig silt påträffats. I övrigt har ett lager med fast lagrad stenig grusig morän konstaterats. Leran och lermoränen har en medium hög till extremt hög odränerad skjuvhållfasthet. Friktionsjorden som påträffats de översta 0,5-1,5 m har visat på en mycket låg relativ fasthet i några av punkterna.

Lätta byggnader bedöms kunna grundläggas ytligt på plattor på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning, sedan allt organiskt material (mullhaltiga jordlager) urschaktats. För tyngre byggnader kan det bli aktuellt med utskiftning av lösare jordar i ytan ner till mellan 0,5 och 1,5 m djup med hänsyn till sättningsproblematik samt bärighet.

Områden med risk för höga radonhalter baserat på berggrundens innehåll av uran har kartlagts i Falköpings kommuns översiktsplan 2008-2020. Krav på radonsäkert byggande och uppföljande radongasmätning i alla nybyggda bostäder, skolor och förskolor ska genomföras.

Trafik- och buller

Buller mäts i decibel dB(A). Ekvivalent bullernivå är bullergenomsnittet per dygn. Maximalnivå är den högsta uppmätta eller beräknade ljudnivån. De bullerkällor som finns i närheten av planprogramområdet utgörs i huvudsak av trafik på väg 184 i norr och riksväg 46 i öster.

Sweco har utfört en trafik- och bullerutredning för planprogrammet för Tåstorp 7:7 (PM Fåraberget Trafik- och buller) som analyserar vilken påverkan befintlig/kommande trafik, planerad bebyggelse och planerade omkringliggande verksamheter har på programområdet.

Programområdet utsätts för ekvivalenta ljudnivåer under 55 dBA i största delarna av området. I planprogrammets nordöstra delar beräknas nivåer över 55 dBA. Detta påverkar flera bostadshus som får vissa fasader utsatta för buller över riktvärdet. Resterande delar av programområdet ligger mestadels på ekvivalenta ljudnivåer inom 40-55 dBA vilket är under riktvärdet. De södra delarna får enligt beräkningarna nivåer under gränsen för s.k. tyst sida (45dBA). I utredningen ingår inte lokalgator som trafikerar programområdets södra gräns, deras påverkan bedöms dock som ringa. De maximala ljudnivåerna inom programområdet överstiger riktvärdet 70 dBA på alla uteplatser och fasader riktade mot trafikerade vägar. Här bör bullret tas i åtanke vid planering av uteplatser samt planlösning av bostäder. Bebyggelsen ska om möjligt anpassas efter rådande bullersituation i det kommande detaljplanearbetet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, värme, el, bredband samt kommunal avfallshämtning finns i anslutning till området.

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar. Det har inte funnits någon känd verksamhet som skulle kunna ge upphov till detta.

Miljö kvalitetsnormer

Hur miljö kvalitetsnormerna påverkas ska utredas i kommande detaljplanearbete. I dagsläget är planeringsprocessen i ett tidigt skede och för att kunna göra en korrekt bedömning behöver kommande markanvändning specificeras i framtida detaljplaner.

Hushållning med mark och vatten

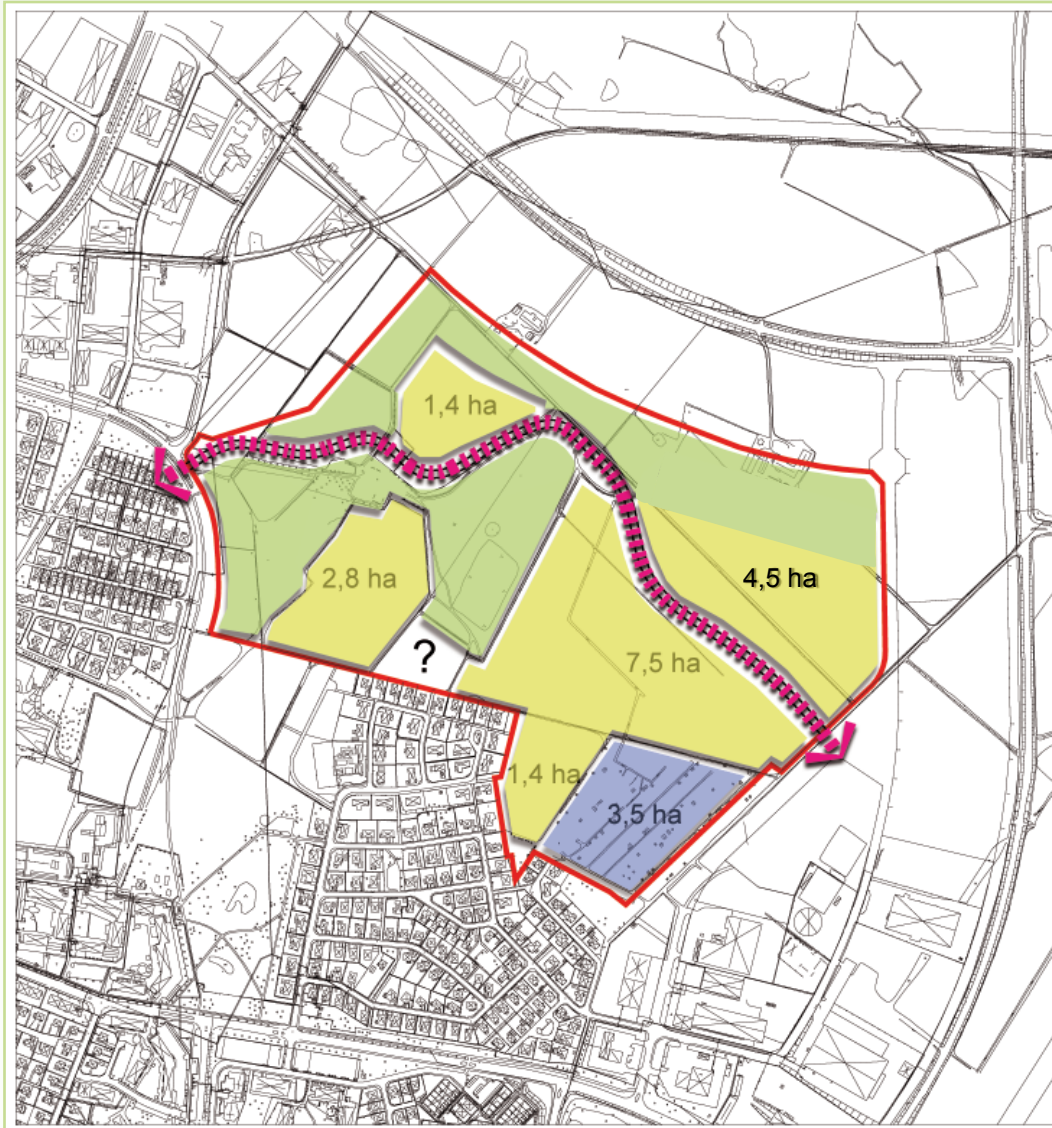
Mark- och vattenområden ska användas för det ändamål för vilka de är mest lämpade. Företrädare ska ges åt sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

I linje med kommunens mål om att invånarantalet ska växa och intentionerna om att förtäta staden anges planprogramområdet i kommunens övergripande planering som ett område för framtida bebyggelse. I och med antagandet av överiktsplan/FÖP gjordes bedömningen att aktuellt område lämpade sig för bebyggelse ur hushållningssynpunkt.

Vidare tar programområdet en mindre areal (cirka 18 ha) jordbruksmark i anspråk. Detta inverkar därmed negativt på denna resurs. Arealen bedöms dock som begränsad i ett regionalt perspektiv och att utveckla boendebeståndet och förtäta Falköpings stad anses viktigare än den jordbruksmark som tas i anspråk.

PROGRAMFÖRSLAG - PRINCIPSKISS

ALTERNATIV 1



Alternativ 1:

Planprogrammområdets gräns	—
Natur	■
Äldreboende	■
Bostäder	■


- Ca 440 bostäder i 1 till 8 våningar varav ca 30% bostäder som fristående, par- och kedjehus
- Olika upplåtelseformer
- Huvudgata genom området med separerad gc-traffic
- Äldreboende i södra delen av området
- Slutgiltig placering av äldreboendet ska undersökas i kommande detaljplanearbete.
- Alternativ 1 är det förslag som förespråkas inför kommande planläggning.

PROGRAMFÖRSLAG- PRINCIPSKISS

ALTERNATIV 2



Alternativ 2:

Planprogrammområdets gräns	
Natur	
Bostäder	

- Ca 520 bostäder i 1 till 8 våningar varav ca 30% bostäder som fristående, par- och kedjehus
- Olika upplåtelseformer
- Huvudgata genom området med separerad gc-trafik

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRÄNDRINGAR I OMRÅDET

Grundkoncept

Topografin, vegetationen och de befintliga stenmurarna är av stort värde för platsens karaktär och ska därför vara starkt styrande element för utformningen och placeringen av bebyggelsen inom området.

Bebyggelsen och vägarnas placering behöver ta stor hänsyn till den naturliga terrängen och befintliga kulturhistoriska värden. Planområdet ska kunna nås från väst via Postgårdsgatan och från öst via Sikagårdsgatan.

En planskiss som visar gatustruktur och exploateringsgrad har tagits fram. Förslaget innebär en plan där grönstruktur, bebyggelse, gatusträckning och gränser har utformats på ett sådant sätt att naturen bevaras, mötesplatser bildas och grönstråk/trafikstråk blir så naturliga som möjligt.

I planprogrammet föreslås i huvudsak bostäder men även inslag av handel, service och andra verksamheter. Bebyggelsen ska anpassas till omgivande landskap och områdets förutsättningar. Skalan på bebyggelsen kommer att variera. Friliggande villor, rad- och kedjehus föreslås i en till två våningar. Nordöstra delen av programområdet medger flerbostadshus upp till 8 våningar.

Benämningen blandstaden som kan appliceras på programområdet innefattar också lokaler i en del av flerbostadshusens bottenvåningar där verksamheter kan etablera sig och därmed erbjuda en lokal service inom området vilket minskar behovet av transporter. Tanken är att den nya bostadsbebyggelsen ska innehålla blandade upplåtelseformer och boendemöjligheter.



© Ateljé Arkitekten i Väst AB

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRÄNDRINGAR I OMRÅDET

Utgångspunkter

Planskissen är anpassad efter områdets och de intilliggande bostadskvarterens förutsättningar:

- Hänsyn skall visas mot befintliga bostäder genom att inte placera nya hus allt för nära.
- Det är viktigt att knyta ihop det nya området med övriga staden vid flera punkter.
- Placering av befintliga förskolor, skolor och därmed behov av gång- och cykelvägar.
- Lämplig plats för ny förskola.
- Kommunen har önskemål om en plats avsedd för äldreboende i områdets sydöstra del.
- Koloniområdet som finns i det sydöstra hörnet påverkas av planen. Det fyller en viktig social funktion i stadsdelen vilket måste beaktas.
- Möjlighet till LOD och vattenspegel - topografin styr placeringen av dessa.
- Det finns två fornlämningar inom området som man skall ta hänsyn till.
- Området erbjuder redan i dag goda rekreativsmöjligheter. Detta är något som man vill bevara och utveckla.
- Gröna lungor för växtlighet och djurliv skall behållas.
- Området längs med befintligt dike kan utvecklas till ett gemensamt område för promenader och lek.
- Områdets fantastiska utsikt skall erbjudas så många boende i området som möjligt, liksom goda solförhållanden genom byggnadernas placering.

Gestaltningens princip

Planskissen har sin utgångspunkt i gestaltningens principer som är vedertagna för dagens bostadsbyggande och planeringen av nya områden. Dessa principer skall främja gemenskapen mellan de boende liksom erbjuda vackra boendemiljöer i en mänsklig skala. De bidrar till att varje del av ett nytt område får en visuell tydlighet samt trygga och trevliga gaturum.

- Måttlig täthet.
- Hus nära gata, offentligt gaturum.
- Privata baksidor.
- Möjlighet till odling.
- Små torg och/eller lekplatser inom området.
- Gångvägar mellan områden.
- Träd som avgränsning och fondmotiv.
- Gatunät anpassas till befintlig terräng.
- Omväxling - varje gata har sin egen karaktär.
- Genomgående gatustruktur istället för återvändsgator.
- Koppla samman nya gator och gångvägar med befintliga i angränsande områden.
- Hierarkiskt uppbyggt gatunät, mindre/smälare gator längst in i området.

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRÄNDRINGAR I OMRÅDET

Orientering



Vi har valt att benämna de olika delarna efter karaktären på områdets topografi och funktion som gammal odlingsmark:

- Ängen, Dälden, Gården, Åkern och Vallen.
Dessa namn används i planskissen när vi beskriver förslaget.

Utvecklingen av planområdet kan ske etappvis. Etapp 1 bör vara området Ängen med villatomter och äldreboende. Etapp 2 området Dälden inklusive ny huvudgata (gulmarkerad). Planskissen är utformad för en flexibel fortsatt etapputbyggnad. Efterfrågan på olika typer av bostäder och behov av ny förskola kommer att påverka i vilken ordning de olika områdena exploateras.



PROGRAMFÖRSLAG - FÖRÄNDRINGAR I OMRÅDET

Bostädernas utformning



Planområdets totala yta uppgår till ca 43 hektar, varav ca 30 % är tänkt att ta i bruk som tomtmark och ca 4 % som mark för koloniområde. Till detta tillkommer yta för vägar inom området.

Stor vikt har lagts vid att anpassa placering, höjder och storlek på husen till omkringliggande bebyggelse, terrängens naturliga höjdskillnader, befintliga uppväxta träd och solförhållanden. Några flerbostadshus kan ha fler än 4 våningar för att få bättre hissekonomi och därmed bättre tillgänglighet för de boende. Dessa högre hus är placerade lågt i området så att de inte upplevs som högre än övrig bebyggelse. Byggnadshöjderna trappas ner från de högsta husen till de lägsta för en fin övergång mellan högt och lågt.

Husen har placerats så att man får förmånliga solförhållanden för varje tomt och fina utblickar mot omgivningen. Gröna stråk har lämnats mellan befintlig och ny bebyggelse för att boende i de befintliga villorna skall känna att det nya området inte påverkar dem negativt.

Stor vikt har också lagts vid variation mellan olika typer av bostäder och hus:

- Varierande bostadsformer.
- Olika bostadsstorlekar (2 rok - 5 rok)
- Olika våningshöjder
- Blandade bostadstyper i samma kvarter
- Möjlighet till olika upplåtelseformer

Flexibilitet: Det finns en viss möjlighet till flexibilitet inom strukturen. Smala tomter kan slås samman till större tomter och tvärtom, beroende på kommande efterfråga av villor respektive kedjehus/parhus/radhus. Fördelningen av antalet bostäder mellan olika bostadsformer i förslaget är därför ungefärligt.

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRÄNDRINGAR I OMRÅDET

Bostädernas utformning- alternativ



Ett förslag från kommunens sida är att placera ett äldreboende på den plats där kolonierna finns i dag. Den här planskissen visar placeringen och storleken på den tomtyta som behöver tas i anspråk. Flerbostadshusvarter med ca 30 bostäder ersätts med äldreboende.

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRÄNDRINGAR I OMRÅDET

Väg- och gatustruktur



Väg- och gatustruktur

Det nya gatunätet förenar befintlig villakvarterstruktur i sydväst med kommande bostadsområden. Huvudvägen underordnar sig terrängen och slingrar sig runt Fårabergets norra sida, där den även ansluter till Nordmannavägen. Gatorna inom bostadsområdena skall utformas så att de får olika karaktär och blir smalare -med lägre hastighet- ju längre in i området man kommer.

Planprogram
Tåstorp 7:7 (Fåraberget), Falköpings stad, Falköpings kommun

I illustrationen visas även en väg som inte ingår i planprogrammet. Denna väg sträcker sig norr och öst om programområdet och är i dagsläget inte utbyggd. Denna väg ska mata kommande etableringar i närområdet samtidigt som den ska avlasta områdets genomfartstrafik.

Nya gång- och cykelvägar knyts ihop med befintliga och mindre grusvägar och gångstigar integreras i ett nätverk av gång- och cykelvägar genom området. Det är viktigt med anslutning till befintliga cykelvägar mot resecentrum, skolor och Falköpings centrum för att uppmuntra till minskat bilåkande inom staden.

Allmän service

1. Stadsdelscentrum

I anslutning till flerbostadshusen i området Gården utformas gårdsmiljön som ett litet torg. I bottenvåningen till husen ges möjlighet till etablering av verksamheter.

2. Busshållplats

Två hållplatser med anslutning till resecentrum och Falköpings centrum föreslås längs huvudgatan, en nära stadsdelscentrat och en vid infarten från Postgårdsgatan.

3. Förskola

I dagsläget förutsätter vi att befintliga skolor -ev i kombination med tillbyggnad- har kapacitet att ta emot elever från det nya bostadsområdet. Däremot kommer det att behövas en ny förskola inom området. Förskolan är placerad i västra delen av området, nära gång- och cykelväg, huvudgata samt busshållplats. Detta gör så att förskolan är lätt att nå både från det nya området och det befintliga bostadsområdet i väster där det i dag inte finns någon förskola. Placeringen nära skogsdungar, pulkabacke och ångar underlättar nyttjandet av dessa områden för lek.

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRÄNDRINGAR I OMRÅDET

Rekreation



I och runt skogsområdet på själva Fåraberget finns i dag flera stigar som används flitigt för promenader och motion. Slänten mot Karlfeldtsgränd är en populär pulkabacke vintertid. Nära området ligger den sk Hälsoslingan som går runt hela Falköping (parallellt med Karlfeldtsgränd).

Planprogram
Tåstorp 7:7 (Fåraberget), Falköpings stad, Falköpings kommun

I Planskissen har det varit viktigt att ta tillvara på dessa möjligheter till rekreation. Gångstigar och vägar kompletteras med nya stigar som knyter ihop dessa med koloniområdet, Pålhammarsområdet mm. Det finns också flera platser som man bör ta tillvara och utveckla.

1. Toppen av berget behålls och utvecklas som rekreationsområde. Stenröset (Fornlämning) på toppen synliggörs, liksom det gamla pumphuset som kan vara en del av en "vatteninstallation" t. ex ett litet vattenfall och en bäck. Vid eventuella förändringar som berör Stenröset ska Länsstyrelsen kontaktas.

2. Befintligt dike i området Dälden kan utvecklas till ett trevligt gångstråk och erbjuda en inspirerande lekmiljö på ett säkert och attraktivt sätt. Diket kan breddas så att det blir en fin bäck och vattenspegel.

3. I Vallens södra del, mot befintliga bostadshus finns en av områdets högsta punkter med fantastisk utsikt över staden. Platsen behålls som en allmän yta och kan utformas till en trevlig plats för grillning, lek och förses med utomhusgym.

4. Koloniområdet är i sig en plats som främjar folkhälsan med utevistelse och sociala mötespunkter.

5. Inom varje område samt inom tomtmark vid flerbostadshus finns det plats för mindre lekplatser och attraktiva gemensamma platser.

6. Förskolans gård och lekplats är en tillgång de tider förskolan är stängd.

7. I väst finns två alléer varav den södra markerar entrén in till gamla Postgården. Dessa alléer ska bevaras och fortsatt utgöra västra entrén in till området.

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRÄNDRINGAR I OMRÅDET

Koloniområde



En förutsättning för etapp 1 är att befintligt koloniområde i sydöst tas i anspråk för ny bebyggelse. Koloniområdet är av stor social betydelse för staden och det är viktigt att funktionen finns kvar.

Ett nytt koloniområde kan ordnas i områdets nordvästra del mot Södermannagatan i zonen mellan planerad småindustri och bostäder. Här kan ges möjlighet för odlingslotter med eller utan stuga. Det nya koloniområdet behöver struktureras med tydliga riktlinjer för att få ett trevligt och estetsikt tilltalande område.

Koloniområdets positiva inverkan på staden:

- Social knutpunkt.
- Främjar integration.
- Bra för hållbar utveckling - närodlat.
- Ger ett mervärde till rekreation inom området genom att bli ett mysigt område att promenera igenom och vistas i.

Nya placeringen i området:

- Nära gång- och cykelvägar som har förbindelse både med det nya området och befintliga flerbostadshus i söder där många av de människor som brukar kolonierna bor i dag.
- Nära bostadsområdets infart för att minimera biltrafik inom det nya området.
- En trevlig visuell barriär mellan småindustri och bostäder.
- Fördelaktiga förhållanden för odling och vacker utsikt mot Mösseberg.

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRDJUPNING DELOMRÅDE

Överblick

Illustrationen visar en 3D-vy över området sett från söder.



PROGRAMFÖRSLAG - FÖRDJUPNING DELOMRÅDE

Huvudgata



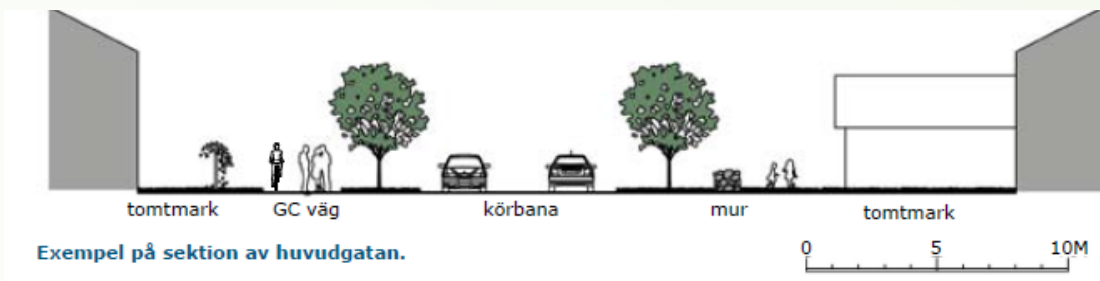
3D-vy av hela området sett från väster.

Huvudgatan slingrar sig genom planområdet och följer topografin i landskapet. Parallellt löper en gång- och cykelväg separerad från körbanan. Delvis följer gång- och cykelvägen befintliga gångvägar runt själva Fåraberget.

För att få en god placering av tomterna i förhållande till huvudgatan blir det nödvändigt att ta bort delar av vissa stenmurar i området. Då murarna ger området en tydlig karaktär föreslås att stenarna återanvänds till nya murar som kan bilda naturliga gränsmarkeringar mellan huvudgata och intilliggande tomter.



Vy över östra delen av huvudgatans tänkta sträckning.



PROGRAMFÖRSLAG - FÖRDJUPNING DELOMRÅDE

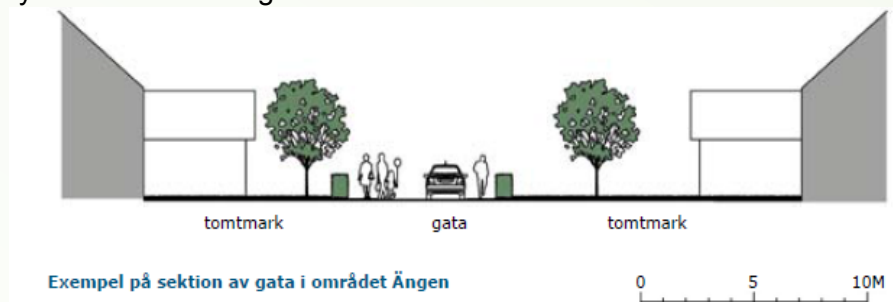
Ängen



Vy över området Ängen



3D-vy över området Ängen sett från väster.



Området Ängen speglar kvartersstrukturen från befintligt intilliggande bostadsområde med villatomter av varierande storlek. En av stenmurarna i området bildar en naturlig gräns i nordost. Tomterna är väl tilltagna och visionen är villabebyggelse med traditionella material och takfall. Gatornas utformning är av traditionell villaområdeskaraktär.

Mot Sikagårdsgatan ges utrymme för ett område med mindre flerbostadshus. Platsen kan alternativt användas för placering av nytt äldreboende.



Inspirationsbilder

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRDJUPNING DELOMRÅDE

Dälden



Vy över området Dälden



3D-Vy av Dälden sett från väster.



Planprogram
Tåstorp 7:7 (Fåraberget), Falköpings stad, Falköpings kommun

Dälden utgörs av en svagt sluttande sänka med ett dike som görs i ordning för dagvattenhantering. Längs detta dras ett promenadstråk. Mot Fårabergets kulle placeras flerbostadshus medan övriga området utgörs av parhus, radhus och mindre villatomter. Varje gata bör ha sin tydliga karaktär avseende husens höjder, estetiska uttryck, materialval och gatans utformning. Hus med traditionellt uttryck kan kombineras med hus av modern arkitektur.

Gatorna utformas enligt gestaltungsprincipen. Där hus placeras längre från gata för att få bra solförhållanden kan plank sättas mot gatan för att få en tätare gatukaraktär.



Inspirationsbilder

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRÄNDRINGAR I OMRÅDET

Gården



Vy över området Gården



3D-Vy av Gården sett från väster.



Planprogram
Tästorp 7:7 (Fåraberget), Falköpings stad, Falköpings kommun

Området har goda utblickar mot själva Fåraberget men även åt nordväst. Gånggriften ger en anknytning bakåt i historien. Boningshus och trädgård till en av områdets gårdar kan bevaras och ge ett inslag av kontinuitet i området. Detta hus kan nyttjas för någon form av verksamhet.

Centralt i området föreslås flerbostadshus av varierande höjd med radhus och smala villatomter runt om som följer huvudgatans böjda form. Flerbostadshusen placeras runt skyddade gårdar och radhusen nära gatan. I området kan husen med fördel få en modern utformning. I nordvästr ordnas en damm för lokalt omhändertagande av dagvatten vilken också kan bli ett fint inslag i miljön.



Inspirationsbilder

PROGRAMFÖRSLAG - FÖRÄNDRINGAR I OMRÅDET

Åkern och Vallen



Åkern är platsen för den gamla Postgården och ligger i blickfånget när man nalkas området från nordväst. Utsikten är vacker mot Mösseberg och t o m ända bort till Billingen. Vallen ligger mellan områdets båda stora trädgångar, men ligger högt och har en fin utsikt över Mösseberg.

Åkern och Vallen föreslås bebyggas med 2-3 våningar höga flerbostadshus/bostadsrätter där husen närmast Fårabergets kulle är högre för att nyttja utsikten maximalt. Då marken sluttar finns möjligheten att bygga vissa av tvåplanshusen med souterrängvåning. Båda områdena har en huvudgata som avslutas i en gemensam plats med utrymme för lek och fina sittplatser. Gatorna utformas med kantparkering och separata gång- och cykelvägar. Förskola placeras vid entréen till området.

Vy över området Åkern och Vallen



3D-vy av Åkern (till vänster i bild) och Vallen sett från väster.



Inspirationsbilder

Medverkande

Planprogrammet är framtaget i samarbete mellan Falköping kommun och Ateljé Arkitekten. Från kommunens sida är Erna Pezic och Alexander Kouzmine ansvariga tjänstemän. Johanna Rydin är uppdragsledare och ansvarig arkitekt för konsultföretaget.

Stadsbyggnadsavdelningen
Falköping 2014-06-02

Erna Pezic	Alexander Kouzmine	Johanna Rydin
Stadsbyggnadschef	Planarkitekt	Arkitekt SAR/MSA