



Inledning

Arbetet med riktlinjer för förtätning har bedrivits i en arbetsgrupp bestående av representanter från kultur- och fritidsförvaltningen och samhällsbyggnadsavdelningen. Vad det gäller samhällsbyggnadsavdelningen har representanter för planenheten, mark- och exploateringsenheten samt gata- och trafikenheten deltagit. Gruppen började med att diskutera vad förtätning innebär och också varför vi ska förtäta. Därefter resonerade gruppen sig fram till hur den definierar Falkenberg idag och vilken stad de vill att Falkenberg ska vara även efter förtätning. Till sist togs riktlinjer för förtätning fram.

Olika definitioner av förtätning i gruppen

Förtätning upplevs som att man tar bort allt grönt.

Man utnyttjar platser som man inte nyttjar fullt ut, där man inte heller tar viktig grönmark i anspråk.

Fler bostäder/byggnader på samma yta som redan är idag är bostadsmark.

Programmera många värden på liten yta.

Samutnyttjande, exempelvis förskola och aktivitetshus.

Mer bebyggelse i stadskärnan, inte bygga ut mer i utkanterna av staden.

Motiv till förtätning

Hållbarhetsaspekter inklusive markhushållning (inte ta den goda jorden i anspråk).

Fler som använder samma resurser (effektivisering).

Närhet gör att transportbehovet minskar.

Närhet gör att gång och cykel kan användas vid transporter, man använder mindre bil.

Kan användas för att komplettera med något som saknas.

Mer liv och rörelse, ökar attraktiviteten, ger en mer levande stad.

Falkenberg idag

Stationssamhälle

Villastad

En nyss lillebror med många kvaliteter

Det goda livet – livskvalitet

Lantligt, nära till allt

Utspridd

Svårt att ta sig fram på ffa med cykel

Lagom stad

Småstad som vill mer än den förmår

Växer i centrum, trycker utåt

Familjär stad, stora mångskiftande grönområden

Koppling till jordbruket

Det flesta känner till varandra

Entreprenörsanda

”bilberoende”

Höga otrygghetssiffror



Vad vill vi ha för stad?

Den lilla, trygga familjära staden med närhet till mångskiftande natur och samlad service (livsmedel, vårdcentral, skola, förskola m.m.) Det ska vara möjligt att nå större delen av staden till fots och/eller cykel med kollektivtrafik som ett bra komplement. Vi vill ha en varierad bebyggelse där det både finns flerbostadshus och villor med olika upplåtelseformer.

En stad där utrymmet används klokt, med väl avvägd balans mellan olika intressen, såsom mellan boende och besökare, allmänt och privat, naturmark och det bebyggda. Där de värdefulla mellanrummen inte byggs bort, utan lyfts fram. Där de onödiga tomrummen fylls med nytt innehåll och skapar nya kvaliteter.

Staden ska vara robust och tåla klimatförändringar som till exempel värmebölja och skyfall. Staden ska tillhandahålla ekosystemtjänster.

Riktlinjer för förtätning

1. Komplettera befintliga byggnader – bygg på, bygg till.
2. Bygg i första hand på redan planlagd kvartersmark och framföra allt på redan hårdgjorda ytor.
3. Bebygg tidigare större obebyggda områden som binder samman staden utan att äventyra andra värden (identifierade fill-in områden är gamla FÖP-områden 15 och 26, men kan även vara mark där det idag är verksamheter).
4. Bevara de obebyggda ytor som i rapporten Inventering och värdering av grönstruktur i Falkenbergs stad har klass 4 och över (höga kvaliteter och mycket höga kvaliteter). I utpekade bristområden bör även områden med lägre klassning tas i beaktande.
5. Omvandla områden/tomter som idag är detaljplanelagda för annat än bostäder till bostadsområden (identifierade omvandlingsområden är exempelvis Fibern, Tegelbruket, Bangårdsområdet, Spettet, men kan bli fler).
6. Förtäta med det som saknas för att uppnå en blandad bebyggelse, blandade upplåtelseformer och blandade boendeformer.
7. Bygga inom 800 m från centrum och 500 m från närcentrum. *(förutsätter att vi i FÖParbetet definierar vad som är närcentrum)**

Av särskild vikt är punkt 4.

Ju fler kriterier som uppfylls desto mer högkvalitativt förtättningsprojekt.

*Avstånden är hämtade från Planera klimatsmart! – Fysiska strukturer för minskad klimatpåverkan (FOJAB arkitekter)