

STADSPLAN FÖR ALINGSÅS STAD

BYGGNADS- OCH PLANERINGSORDNING

Antagen av kommunfullmäktige 14 juni 2023, § 109

Vision 2040

Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla.

Stadsplan för Alingsås stad

Alingsås stadsplanering genom tiderna.....	5
--	---

BYGGNADSORDNING FÖR ALINGSÅS STAD..... 7

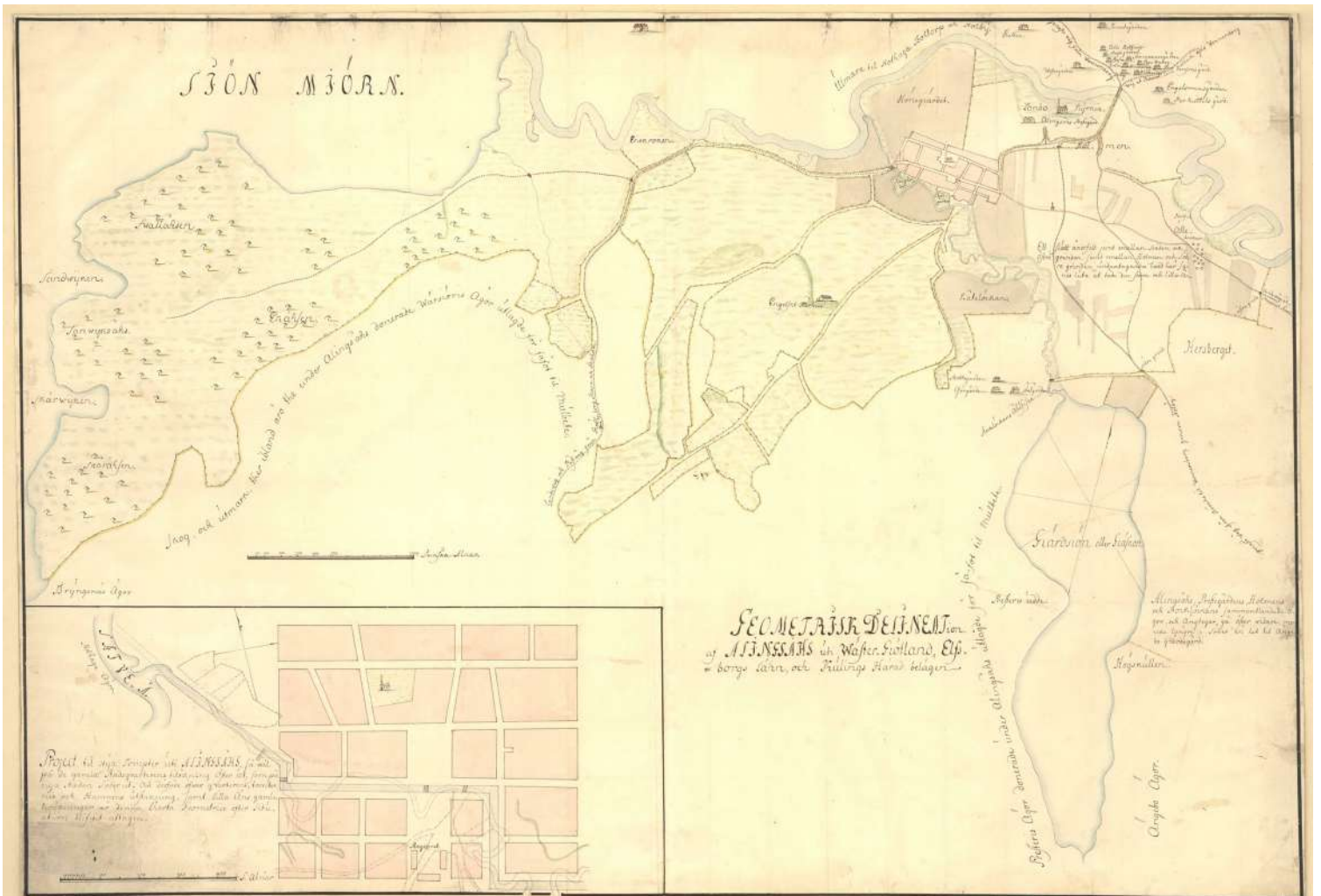
1. Inledning.....	9
Alingsås byggnadsordning	9
Stöd vid tillämpning av plan- och bygglagen	10
Mål och styrdokument	11
2. Arkitektonisk kvalitet i Alingsås stadsbyggnadsprocess.....	13
Kommunens roll.....	13
Alingsås stadsbyggnadsprocess	13
Kvalitetssäkring av stadsbyggnadsprocessen	14
3. Grundläggande principer för gestaltning.....	19
4. Övergripande vägledning för Alingsås stadslandskap	21
Alingsås landskap, topografi och siluett.....	22
Bebyggelsemiljöer i Alingsås	26
Alingsås parker och naturområden.....	30
Gaturum i Alingsås.....	34
5. Vägledning för identitets-skapande bebyggelsekaraktärer	39
Identitetsskapande särdrag i Alingsås stad.....	40
Kvartersstaden.....	43
Trädgårdsstaden.....	49

PLANERINGSORDNING FÖR ALINGSÅS STAD.....55

1. Inledning.....	57
Alingsås planeringsordning.....	58
Mål och styrdokument	58
2. Vägledning för Planeringsordning avseende Alingsås stads tillväxt.....	61

BILAGA

Områdesvisa fördjupningar, underlag till Byggnadsordning för Alingsås stad



Karta troligen från 1730-tal som visar den befintliga staden och förslag till ny stadsplan.



Stadsplan från 1909 utformad enligt trädgårdsstadens ideal.

Alingsås stadsplanering genom tiderna

Från 1700-talets rutnätsplaner fram till stadsplanen år 1939, har stadsutvecklingen i Alingsås genomgående präglats av en måttfull utbyggnadstakt och en geografisk expansion av staden i mindre, stegvisa etapper. Stadsutvecklingen har haft sin grund i stadens befolkningsutveckling, som har sammanfallit med den lokala ekonomins tillväxttakt. För stadsbilden har det inneburit en utbyggnad av staden i småskaligt manér, inom ramarna för då gällande stadsplaner och byggnadsordningar. Äldre tiders planering utgick från de förutsättningar som fanns då, avseende byggnadsteknik och stadslogistik. Det ledde till en småskalig och låg bebyggelse. Transportsystemet var anpassat för fotgängare och sedan också för järnvägen. Tidsepokerna har skapat miljöer i staden, som idag ses som särskilt värdefulla och identitetsskapande för Alingsås. Exempelvis stadskärnan med sin kvartersstadsstruktur, eller Sörhaga, Klinten, Stampen och Kullingsberg, med en tydlig trädgårdsstadsstruktur. Den tydliga småstadskaraktären med mycket bebyggelse i trä har kommit att präglade Alingsås identitet.

Den ökande bilismen, urbaniseringen och industrialiseringen från 1930-talet fram till 1980-talet, ledde till ett trendbrott mot tidigare planering och byggande. Nya planeringsideal präglade den här perioden, som utgick från storskalighet, rationalitet och trafikseparering. Den nationella politiska ambitionen att öka bostadsbyggandet var drivande i detta paradigmskifte. För Alingsås stad blev konsekvensen att småskalighet, sammanhängande förbindelser, tillgänglighet för fotgängare och långsamtgående trafik, prioriterades ner.

Perioden präglas av att generalplanen från år 1969 aldrig antogs. Planerna på att sanera stadskärnan för att möjliggöra handel, kontor och parkeringshus mötte starka protester. Riktningen ändrades istället till att bevara de historiska miljöerna, som idag har klassning som riksintresse och är upptagna i det kommunala kulturmiljöprogrammet.

Under decennierna därefter och in på 2000-talet har utvecklingen av Alingsås i huvudsak präglats av förtätning, planering för blandstad, hantering av klimatfrågor i stadsplaneringen, samt utbyggnad av gång- och cykeltrafik. Medvetenheten om vad som utgör den goda staden och gestaltningsmässiga kvaliteter har succesivt ökat, i takt med genomförandet av nationell politik för gestaltad livsmiljö.

Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Så lyder kommunens övergripande vision, antagen i slutet av 2010-talet, om hur staden Alingsås ska fortsätta att utvecklas in i framtiden. Visionen kompletteras av kommunens översiktsplan, som ger riktlinjer för övergripande markanvändning och formulerar mål för vidare arbete. Stadsplanen för Alingsås stad ska ses i det sammanhanget; ett nästa steg i riktningen mot att förverkliga kommunens vision. Alingsås har en unik särart som en livskraftig och vacker småstad. I takt med att staden utvecklas och byggs ut, ökar behovet av att tydliggöra vad som kännetecknar stadens särart och hur det som är bra med Alingsås kan bli ännu bättre. Stadsplanens syfte är att förfina resonemang och öka tydligheten, genom att beskriva processer, utformningsfrågor och arkitektur för de byggda miljöerna och på vilket sätt staden ska planeras framåt. Målsättningen är att Stadsplanen ska vara användbar för att föra dialog, med både invånare och näringsliv, för att tillsammans uppnå visionen om Alingsås som Västsveriges vackraste kulturstad.

BYGGNADSORDNING FÖR ALINGSÅS STAD



Stadskäman i centrala Alingsås.

1. Inledning

Alingsås stad har stora arkitektoniska och kulturhistoriska värden med identitetsskapande särdrag i bebyggelsemönster, parker, grönområden, gator och torg. Dessa värden är kopplade till hela tätorten, men huvudsakligen till stadens äldre miljöer, som exempelvis den riksintressanta stadskärnan och trästaden.

Alingsås växer och befolkningsprognoserna pekar på att det kommer att fortsätta. Efterfrågan är stor på bostäder, i synnerhet i och kring staden Alingsås. Det kan innebära stadsutveckling inom befintligt stadslandskap, såväl som på tidigare icke bebyggt mark. Att staden växer innebär att stadsmiljön kommer att förändras och påverkas.

Gestaltningen av Alingsås stad sker i processer genom samverkan och samarbete mellan många aktörer. Alingsås kommun vill skapa en god stadsutveckling, genom utveckling av kunskap, kvalitet, arbetsformer, vilket genomförs med Byggnadsordning för staden Alingsås.

Alingsås byggnadsordning

Byggnadsordningen konkretiserar Vision 2040 och Översiktsplan 2018. Helhetstänk och kvalitet ska genomsyra resultatet av stadsbyggnadsprocessen, för att bygga staden i linje med visionen om Västsveriges vackraste kulturstad och med utgångspunkt i Alingsås särart. Byggnadsordningen ska:

- » Bidra till kvalitetsstyrning av stadsbyggnadsprocessen.
- » Öka och fördjupa kunskapen om de befintliga stadsmiljöerna och stadens särart.
- » Ange principer och vägledningar som tillämpas i stadsbyggnadsprocessen.
- » Utgöra stöd vid tillämpning av plan- och bygglagen (PBL).

Förändring och utveckling av den befintliga staden sker i komplicerade processer. Byggnadsordningen utgör ett viktigt verktyg för alla som deltar i formandet av det framtida Alingsås. Den bygger stolt vidare på de byggnadsordningar och stadsplaner som format staden, vidareutvecklar beskrivningar av Alingsås särart och sätter stadsutvecklingen i ett nutida sammanhang.

Byggnadsordningen fyller en ny och viktig roll i samhällsbyggnadsprocessen och tillämpas inom tätortens geografiska avgränsning. Den utgör ett stöd för de avvägningar som krävs i dagens demokratiska processer inom stadsbyggande. Byggnadsordningen kan också utgöra utgångspunkt och inspiration för planering och byggande i hela kommunen.

Byggnadsordningen vänder sig till alla aktörer inom planering och byggande i Alingsås; förtroendevalda politiker, tjänstepersoner, fastighetsägare, exploatörer och allmänhet.

Stöd vid tillämpning av plan- och bygglagen

Byggnadsordningen ger stöd i planering och bygglovsprövning, där den är vägledande vid tillämpningen av plan- och bygglagens (PBL) regler om förhållningssätt till stads- och landskapsbilden, samt till natur- och kulturvärden. Enligt PBL ska hänsyn tas till historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden, samt till bebyggelseområdets kvaliteter och byggnaders specifika värden. Alla förändringar ska göras omsorgsfullt med hänsyn till befintliga karaktärsdrag. Byggnadsordningen ger stöd vid bedömning av PBL:s krav på estetiskt tilltalande utformning och vid krav på god form-, färg- och materialverkan i planering och bygglov.

PBL:s allmänna intressen och krav:

- » Ändamålsenlig struktur (2 kap. 3 §).
- » Estetiskt tilltalande utformning (2 kap. 3 §).
- » Hänsyn till stads- och landskapsbild (2 kap. 6 §).
- » Hänsyn till natur- och kulturvärden (2 kap. 6 §).
- » Intresset av god helhetsverkan. (2 kap. 6 §).
- » God form-, färg- och materialval. (8 kap. 1 §).
- » Lämpligt för sitt ändamål och tillgänglighet (8 kap. 1 §).
- » Krav på tomter och allmänna platser. (8 kap. 9. 12 §).
- » Krav på varsamhet. (8 kap. 17 §).
- » Förbud mot förvanskning. (8 kap. 13 §).

Mål och styrdokument

En viktig utgångspunkt för Byggnadsordningen är den statliga politiken för gestaltad livsmiljö. Alingsås byggnadsordning går därmed i linje med det nationella målet om arkitektur, form och design, där vikten av omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer betonas.

Byggnadsordningen ansluter till kommunens arbete med Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen. Byggnadsordningen tar också stöd i Europeiska landskapskonventionen.

I Översiktsplan 2018 anges att förtätning inom Alingsås stad ska ske på ett sätt så att värdefull grönska och historiska och identitetsfulla miljöer sparas och utvecklas. Till översiktsplanen hör ett antal fördjupningar, tematiska tillägg och kunskapsunderlag. Bland de sistnämnda finns bland annat FÖP staden Alingsås (2008).

Byggnadsordningen tar sin utgångspunkt i de miljöer och byggnader som definieras i Kulturmiljöprogrammet (2018). Alingsås klimatstrategi (2021), med mål och fokusområden för begränsad klimatpåverkan och klimatanpassning, är annan viktig utgångspunkt för arbetet.

Mål och delpreciseringar för arkitektur-, form- och designpolitiken antagna av riksdagen 2018:

Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Det ska uppnås genom att:

- » Hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden.
- » Kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och spridas.
- » Det offentliga agerar förebildligt.
- » Estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas.
- » Miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla.
- » Samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.



Nybyggnation i anslutning till stadskärnan. Vy över kvarteret Prästlyckan.

2. Arkitektonisk kvalitet i Alingsås stadsbyggnadsprocess

Kommunens roll

Boverket skriver följande om kommunens roll i politik för gestaltad livsmiljö:

"Kommunerna har genom sitt kommunala planeringsansvar en avgörande och betydande roll i gestaltandet och förvaltandet av våra livsmiljöer. Både i rollen som myndighetsutövare och i rollen att utveckla och förvalta allmän platsmark, men även som byggherre, fastighetsägare, markägare, förvaltare och hyresvärd. De olika rollerna ger olika verktyg och möjligheter att påverka utformningen av den fysiska miljön och arbeta förebyggande. Kommunens aktiva roll är central för att kunna säkra de långsiktigt hållbara arkitektoniska värdena i kommunen. Kommunen kan genom sin roll verka för det goda samtalet och samarbetet kring frågorna."

Alingsås stadsbyggnadsprocess

Stadsbyggnadsprocessen i Alingsås engagerar många människor. Besluten kring stadsutvecklingen, som fattas av förtroendevalda politiker, föregås av ett omfattande arbete där flertalet aktörer är delaktiga. Vid genomförandet är ytterligare en mängd människor med olika yrkesroller involverade.

Stadsbyggnadsprocessen kan börja på flera olika sätt; exempelvis med planbesked, bygglov, förhandsbesked eller ett investeringsbeslut. Genom att förtydliga hur arkitektonisk kvalitet behandlas i de kommunala processerna, öppnas möjligheter till initiativ, kreativitet och engagemang från alla parter som deltar i byggandet av staden.

I kommunens planeringsprocesser, som är en del av stadsbyggnadsprocessen, finns goda förutsättningar att lägga grunden för arkitektonisk kvalitet. I Alingsås startar vanligtvis den formella planprocessen med att ett politiskt beslut fattas om ett planbesked, en startpromemoria eller ett uppdrag. Oftast föregås det av ett informellt samtal kring förslaget. Efter det utvecklas idén vidare utifrån projektets och platsens förutsättningar i form av ett förslag till detaljplan. Nästa steg i processen blir bygglov och slutligen genomförande.

Kvalitetssäkring av stadsbyggnadsprocessen

Byggnadsordningen beskriver ett förhållnings- och arbetssätt, samt anger ett antal verktyg som införlivar kvalitet i gestaltning och funktion genom hela stadsbyggnadsprocessen.

Följande är viktigt att kvalitetssäkra för att uppnå Byggnadsordningens syfte:

- » Kommunen agerar förebildligt.
- » Kvaliteten bevakas och beskrivs genom hela stadsbyggnadsprocessen.
- » Idéer prövas parallellt.
- » Rätt aktör för rätt situation.
- » Gestaltning i avtal och överenskommelser.
- » Reflektion ger lärdomar.
- » Kunskapsutbyte och dialog.
- » Goda exempel synliggörs.

Att medvetet förhålla sig till punkterna ovan innebär att rätt ambitionsnivå måste hittas för varje uppdrag som bedrivs inom kommunen.

Kommunen agerar förebildligt genom sina förvaltningar och bolag; som markägare, förvaltare och byggaktör. Alingsås kommun visar vägen och sätter ramarna för vad som förväntas av andra aktörers medverkan i stadens utveckling. Processen som leder fram till ny bebyggelse, liksom slutresultatet, genomsyras av kvalitet, engagemang och omtanke. Både platsen och det som byggs ska behandlas med omsorg, för att ta vara på befintliga värden och resurser.

Kvaliteten bevakas och beskrivs genom hela stadsbyggnadsprocessen. Det görs genom att formulera och definiera värden som stadsbyggnads- och arkitekturkvaliteter tydliggörs angelägna frågor. Alla kommunala planeringsverktyg så som översiktsplan, planbesked, planprogram och detaljplaner, liksom lovprövning, ska på var sitt sätt kvalitetssäkra stadsbyggnadsprocessen. I översiktsplanen hanteras gestaltungsfrågorna översiktligt, för att senare konkretiseras i den fortsatta stadsbyggnadsprocessen.

Projekt som pågår under lång tid kräver en gemensam målbild, tydligt formulerade förväntningar och kontinuitet. Den arkitektoniska idén ska följa med i processen och genomsyra alla skalor och skeden. En viktig måttstock blir att under stadsbyggnadsprocessen följa upp och jämföra med kvalitets- och gestaltungsprogram och tidiga arkitektoniska idéer, som visar hur väl olika aktörer följer och uppnår de överenskommelser och mål som har satts upp.

Arkitektonisk kvalitet behandlas i alla detaljplaner. Att i detaljplanen reglera markanvändning och dess egenskaper ingår i allt planarbete och påverkar byggnadens slutliga arkitektur, men också den stadsmiljö som skapas. Under planprocessen bevakas gestaltungsfrågorna olika djupt, beroende på uppdragets syfte och komplexitet. Kvalitets- och gestaltungsprogram kan utgöra bilagor till detaljplanen och har till syfte att fastslå önskade egenskaper i planerad bebyggelse, offentliga rum eller utemiljöer. Markanvisningstävlingar, arkitekttävlingar och parallella uppdrag är andra instrument.

I lovsskedet och vid genomförandet får den arkitektoniska idén inte glömmas bort. En bygglovsansökan bedöms utifrån den detaljplan som gäller på fastigheten. Äldre detaljplaner saknar ofta bestämmelser som säkerställer stadsbyggnads- och arkitektoniska kvaliteter. Byggnadsordningen ska användas som stöd vid bedömningar och vara vägledande vid tillämpningen av PBL. Byggnadsordningen ska också utgöra ett verktyg för att skapa samsyn med den sökande om de grundläggande bedömningsaspekterna som anges i kapitel 3.

Idéer prövas parallellt. I komplicerade projekt som har särskild betydelse, behöver förutsättningar eller lösningar ibland prövas parallellt. Tävlingar och parallella uppdrag innebär att olika gestaltungsförslag tas fram och bedöms i konkurrens med varandra. Detta kan bidra till skapa samtal om arkitektur och stadens gestaltung. Inför alla kommunala projekt ska en bedömning göras om tävling eller parallellt uppdrag bör vara lämplig metod.

Rätt aktör för rätt situation. Urvalsprocessen att hitta rätt byggaktör varierar beroende på förutsättningarna. Oberoende urvalsprocess krävs att varje aktör har kunskap om kommunens mål, för att Alingsås ska utvecklas på ett bra sätt.

I Alingsås kommun används markanvisningar i syfte att välja ut den byggaktör som har bäst förutsättningar att genomföra projektet. I vissa fall genomförs markanvisningstävlingar där skissförslag redovisas i konkurrens, som ett sätt att pröva olika intressenters förmåga och möta projektets mål och syften.

Gestaltung i avtal och överenskommelser. Överenskommelser mellan staden och berörda byggaktörer, kopplade till gestaltung eller andra kriterier, kan ibland regleras genom olika avtal. Ekonomiska förutsättningar, ansvarsförhållanden och genomförandefrågor ingår i markanvisnings- och exploateringsavtal.

Reflektion ger lärdomar. Utvärdering av både goda och mindre lyckade exempel på genomförda projekt, är ett viktigt verktyg för såväl gemensamt lärande som verksamhetsutveckling. Det finns många metoder att tillgå, beroende på vilka frågeställningar som är angelägna att belysas; platsbesök, workshops, intervjuer och enkäter. Utvärderingen görs med fördel tillsammans med stadsbyggnadsaktörer verksamma i Alingsås.

Kunskapsutbyte och dialog. Kunskapsutbyte och samarbete mellan stadens förvaltningar, bolag och med andra aktörer, så som akademi, näringsliv, fastighetsägare och verksamheter, är en förutsättning för ett gott resultat.

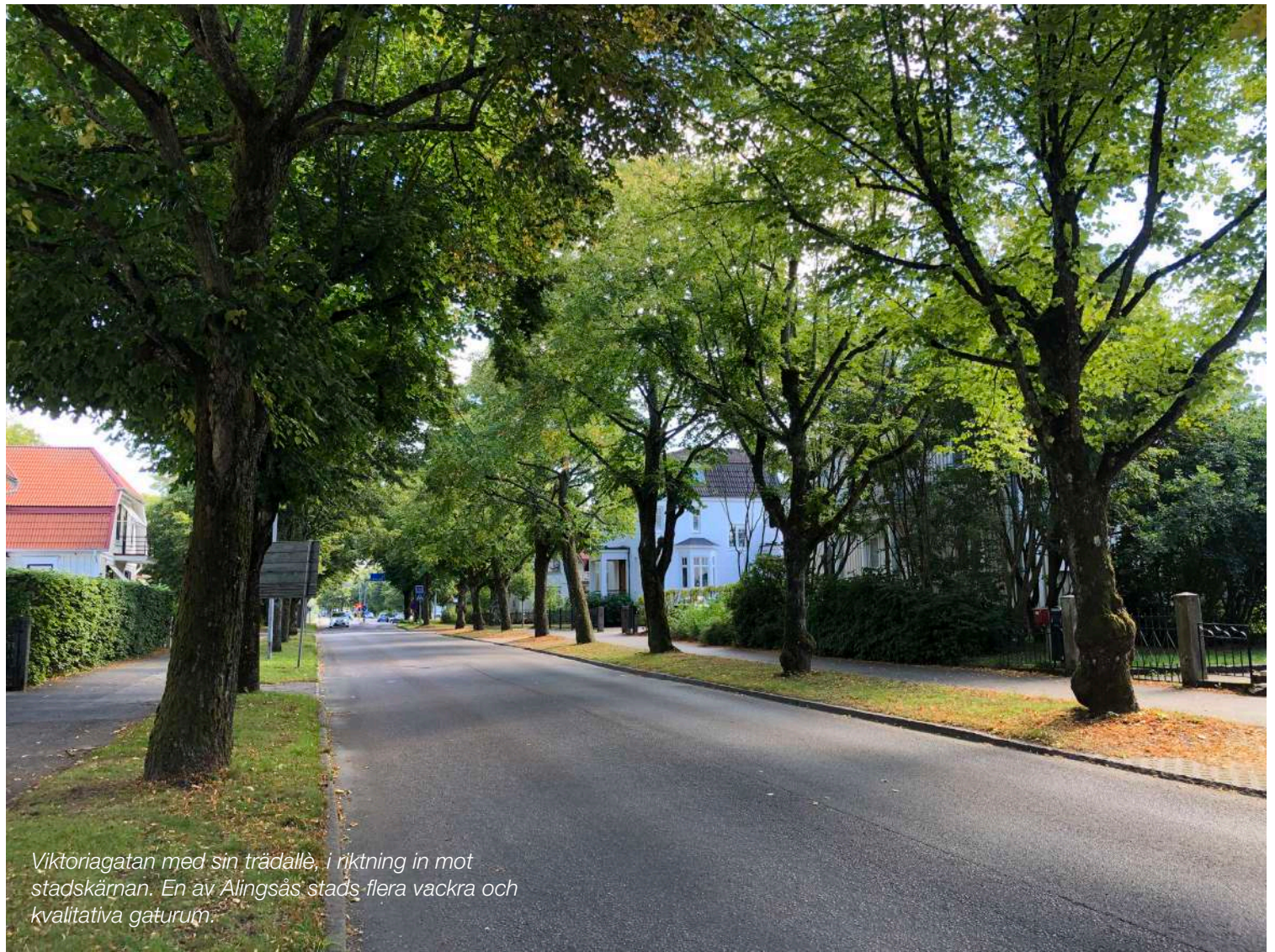
För att följa med i utvecklingen behövs gemensamma kontaktytor och samarbeten. Både praktiskt kunskapsutbyte om stadsbyggande, material och nya tekniska lösningar, liksom ren inspiration.

Dialogen är användbar som verktyg, oavsett om den är målgruppsinriktad eller öppen för alla. Utöver de lagstadgade kraven på samråd under plan- och bygglovsprocessen kan medborgardialoger i olika former fungera som källa till kunskap.

Goda exempel synliggörs. Återkoppling är viktigt och ökar motivation och förutsättningar för långsiktigt samarbete. Att uppmärksamma de resultat som blivit extra lyckade, fungerar både som sporre och inspiration. Att titta på och diskutera goda exempel berikar det gemensamma samtalet om stadens arkitektur.

Alingsås arkitektur- och byggnadsvårdspris delas ut varje år och syftar till att synliggöra och uppmuntra god arkitektur i Alingsås kommun. Det vinnande förslaget ska avse någon av de tre kategorierna; bevara, anpassa eller utveckla.

Ett annat sätt att visa goda exempel är att offentliggöra uppföljningen av krav som ställs på gestaltningen i stadsbyggnadsprocessen.



Viktöriagatan med sin trädallé, i riktning in mot stadskärnan. En av Alingsås stads flera vackra och kvalitativa gaturum.



Norra Ringgatan i övergången mellan den historiska stadskärnan och stadens centrala parkområde med Plantagen och Nohaga.

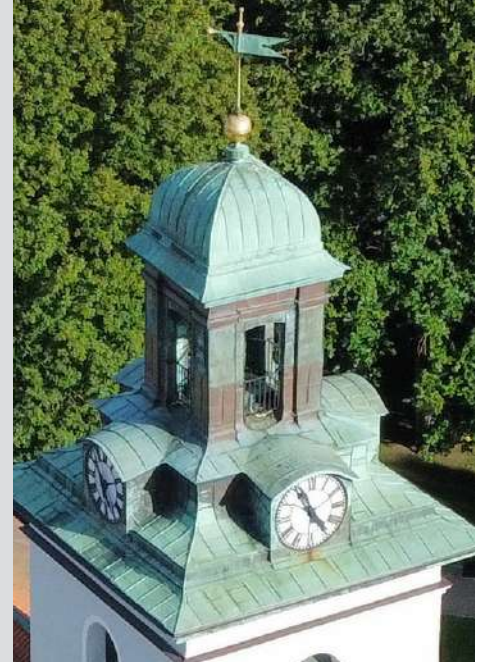
Vad är en arkitektonisk idé?

En formulerad arkitektonisk idé är en viktig grund för det som så småningom ska byggas. Arkitektoniska idéer ska definiera stadsbyggnadsprojektens innehåll och vision i ett samlat och kommunikativt format. Syftet är att förklara, förankra och säkerställa kvaliteter och lösningar. Det är viktigt att utgå från en realistisk bild av platsens och projektets förutsättningar. Förutom att funktionen och platsen i sig är grundläggande, bör ett tidsperspektiv som blickar både bakåt och framåt beaktas.

Att formulera idéer är en kreativ process som leder till nya infallsvinklar och lösningar. När det finns samsyn kring en plats eller funktion blir slutresultatet bättre. De arkitektoniska idéerna bör kontinuerligt stämmas av och följa med från tidig skiss till färdig byggnad.

Med en tydlig och gemensamt formulerad riktning minskar risken att grundläggande värden förloras på vägen. En väl grundad arkitektonisk idé tål att utvecklas och uppdateras när förutsättningar ändras.

Som stöd för att formulera den arkitektoniska idén har Alingsås kommun formulerat grundläggande principer för stadens gestaltning i kapitel 3.



Christinae kyrka och sentida tillbyggd sakristia och församlingshem.

3. Grundläggande principer för gestaltning

Redan under antiken identifierades arkitektens tre grundprinciper: skönhet, hållbarhet och funktion. God arkitektur behöver omfatta och kombinera dessa egenskaper på ett balanserat sätt och på alla skalor, från helhet till detalj. När Alingsås växer ska arkitekturen bidra till att förbättra den byggda miljön i alla delar av staden.

Följande gestaltningsprinciper genomsyrar Byggnadsordningen och ska utgöra en vägledning i den lokala stadsbyggnadsprocessen:

- » Det byggda ska grundas i kunskap om historien, utgå från dagens förutsättningar och planeras för framtidens behov.
- » Det byggda ska utformas med stöd i kunskap om Alingsås särart samt den specifika platsen.
- » Vardagens livsmiljöer ska gestaltas med omsorg och med människan som utgångspunkt.
- » Stadens rum och bebyggelse ska utvecklas i relation till alla skalor, från detaljnivå till staden som helhet.
- » Förändring av stadens rum, parker, gator och bebyggelse ska kunna beskrivas som en arkitektonisk idé.

Dessa principer ska användas som utgångspunkt vid framtagande av detaljplaneförslag, bedömning av markanvisningar, arkitekttävlingar och parallella uppdrag samt dialog under bygglovsprocessen.



Del av Alingsås stadslandskap med stadskärnan i förgrunden följt av stadens centrala parkstråk (med begravningsplatsen synlig i bilden) och bebyggelsemiljöerna i Nordostpassagen och Nolby.

4. Övergripande vägledning för Alingsås stadslandskap

Alingsås stad har stora gestaltningsmässiga värden och särdrag i stadslandskapets topografi, siluett, bebyggelsemiljöer, byggnader, gator, parker och naturområden. Det är av stor vikt att värna, stärka och bygga vidare på dessa kvaliteter när staden växer. Lika viktigt är också att utveckla och förädla de områden och platser i staden som idag brister i kvalitet.

I detta kapitel ges en övergripande beskrivning av det befintliga stadslandskapet och vägledning för stadens gestaltning avseende följande delar:

- » Landskap, topografi och siluett.
- » Bebyggelsemiljöer.
- » Parker och naturområden.
- » Gaturum.

Alingsås landskap, topografi och siluett

Trakterna kring Alingsås är vackra och varierade, med stora sjöar, höglänt skogsterräng och den breda uppodlade dalgången utmed Sävån. Staden är belägen där denna dalgång möter ett variationsrikt sprickdalslandskap, med höga berg, dalar och åsar.

De mest centrala och äldsta delarna av Alingsås är belägna på en flack gammal sjöbotten mellan Sävån och Gerdskas ström, strax innan de förenas och mynnar ut i sjön Mjörn. Staden är omgiven av väldiga, skogsklädda berg och åsar. Den kuperade terrängen, de stora sjöarna och öppna dalgångarna utmärker landskapet och gör det möjligt att blicka ut över stora delar av staden och uppleva stadssiluetten på långt håll. Höjder som Hårsberget, Korpaberget, Stadsskogen, Rödeneplatån och Nolbyåsen, utgör naturliga avgränsningar av staden och skapar imponerande siktlinjer, såväl som utblickar. Det centralt belägna Nolhaga berg reser sig ovan de låglänta omgivningarna och fungerar också som ett tydligt landmärke i staden.

Västra stambanan och E20 bildar starka barriäreffekter i stadslandskapet söder om stadskärnan. Andra barriärer utgörs av Kungälvsvägen, Boråsvägen och Vänersborgsvägen.

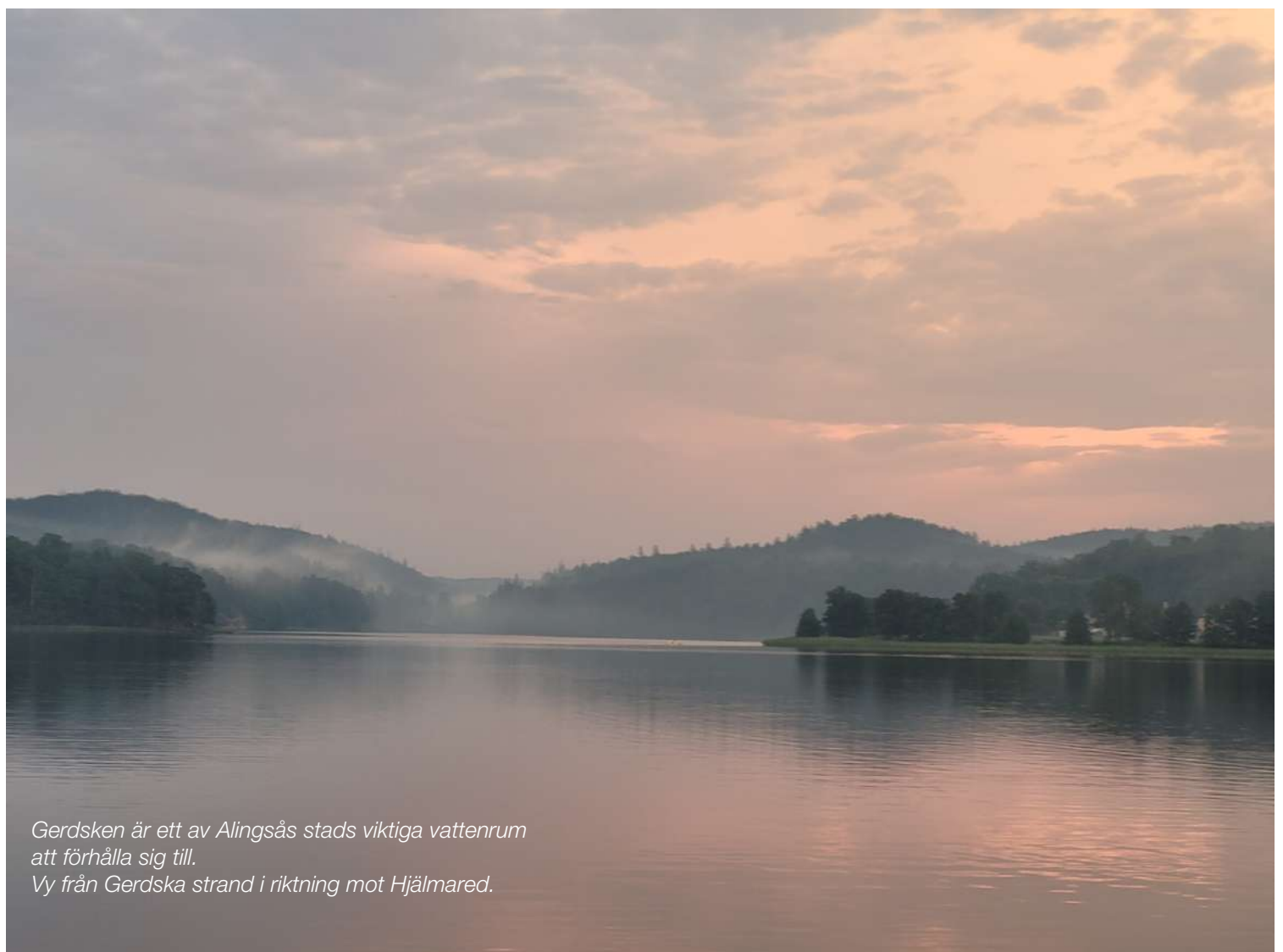
Alingsås två stora vattenrum är sjöarna Mjörn och Gerdskan. Mjörns nordöstra vik är belägen direkt väster om stadens centrala delar och är en av stadens mest storslagna och natursköna miljöer. Gerdskan ligger söder om stadskärnan och bildar ett karaktäristiskt långsmalt vattenrum. Vattenrummet har en dramatisk inramning, skapad av mötet mellan två höga bergsformationer. Gerdskan är som smalast vid sitt södra inlopp, medan den i norr breder ut sig innan den övergår i Gerdskas ström. På ömse sidor om sjön sträcker sig bebyggelse upp på höjderna.

Alingsås mest centrala delar är strukturerade längs med Gerdskas ström, även kallad Lillån. Kommunens viktigaste målpunkter, allmänna funktioner och symboliska stadsstrukturer ligger alla längs med ån. Detta skapar en tät och småskalig stadskärna, där gröna och blå stråk vävs ihop med den historiska stadsstrukturen.

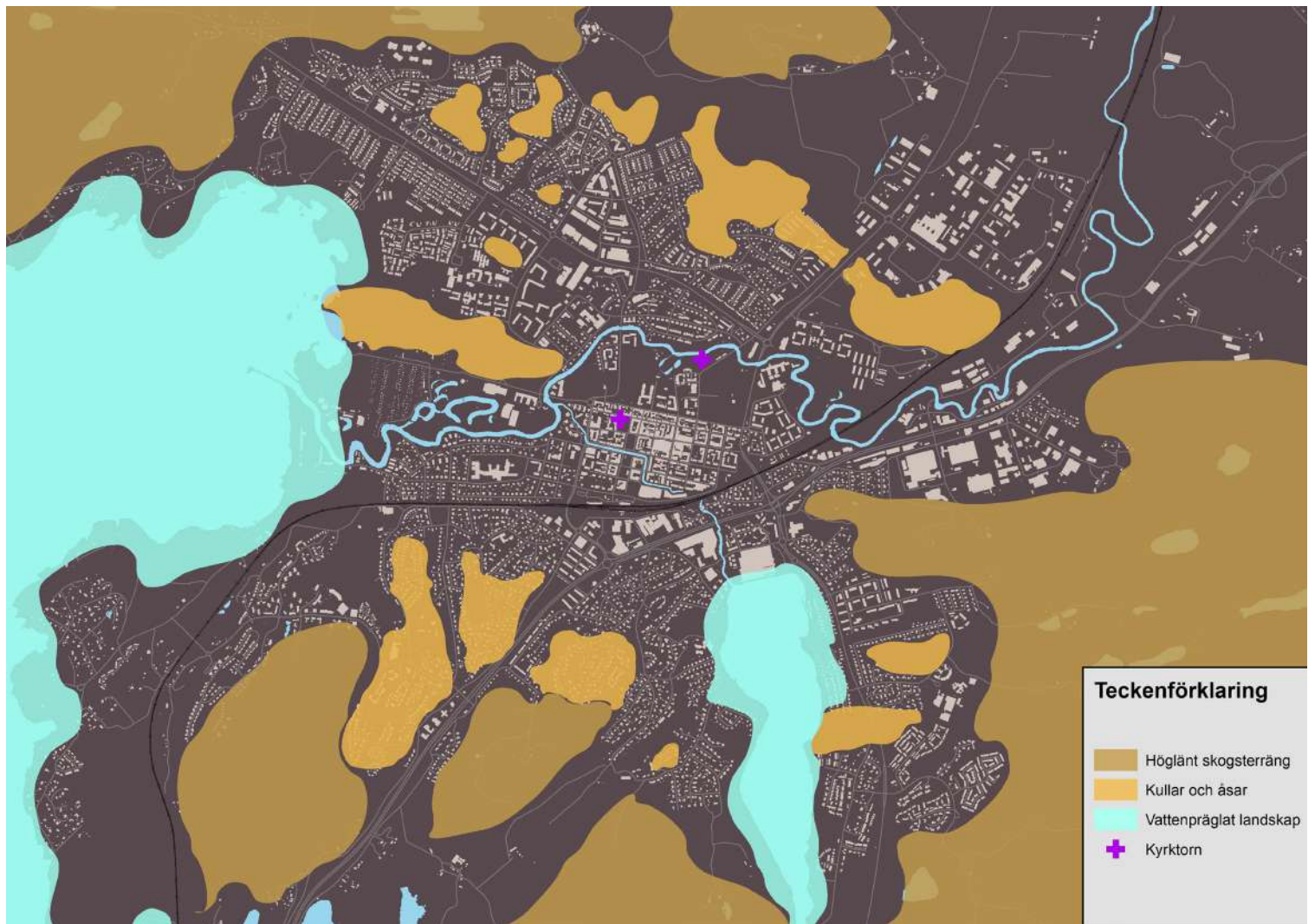
Bebyggelsen i Alingsås är lägre än omgivande skogsklädda höjder och bildar tydliga gränser mot omgivande natur och höjddpartier. Dessa distinkta gränser och den centralt belägna stadskärnan, bidrar till att Alingsås uppfattas som en begriplig, måttfull och överskådlig stad. Stadskärnan har en karaktäristisk låg och sammanhållen siluett, med synliga kyrktorn. Stadens bebyggelse har vuxit i årsringar ut från den historiska kärnan och klättrar sakta upp mot de skogsklädda höjderna. Huvuddelen av den sentida bebyggelsen har en förhållandevis låg skala och bidrar därmed också till Alingsås småskaliga, väl sammanhållna stadsbild och uppskattade småstadskaraktär.



*Alingsås stadslandskap omgärdas av höga skogs-
beklädda höjder.
Vy från Nohaga berg över staden i riktning mot
Härsberget.*



*Gerdsken är ett av Alingsås stads viktiga vattenrum
att förhålla sig till.
Vy från Gerdska strand i riktning mot Hjälmed.*



Alingsås stadsbildning har uppstått vid och mellan de olika landskapsrum som idag definierar och omger staden. De centrala delarna av Alingsås återfinns mellan sjöarna Mjörn och Gerdsken och stadslivet rör sig från sjö till sjö, via åarna Gerdiska ström och Säveån. Utmed Säveån återfinns också stora värden för både djur och natur och för staden i sin helhet. Höjder som Hårsberget, Korpaberget, Stadsskogsberget, Rödeneplatån och Nolbyåsen omgärdar staden och skapar en naturlig avgränsning, siktlinjer och utblickar. Kyrktorn tillåts sticka upp i den annars relativt låga bebyggelsen. Även Nolhaga berg utgör ett blickfång och skapar tillsammans med omkringliggande park en tydlig sammanhållande plats i staden.

Vägledning för landskap, topografi och siluett

- » Ny bebyggelse ska utformas i samspel med topografi, siluett, befintlig bebyggelse samt stadens vattenrum.
- » Vid förändringar i befintlig bebyggelsestruktur, samt placering och uppförande av ny bebyggelse, ska siktlinjer, landmärken och utblickar mot och från höjder och vattenrum, värnas och utvecklas.
- » Ny bebyggelse vid stadens vattenrum ska utformas utifrån en samordnad gestaltningsidé och med särskilt stöd i stadslandskapets natur- och kulturvärden.

Bebyggelsemiljöer i Alingsås

I Alingsås alla stadsdelar finns bebyggelse som på olika vis representerar stadens historia och som utgör en viktig del av stadens identitet och särart. Att förändra, ta bort eller lägga till bebyggelse påverkar staden och invånarna. Förändringar bör därför alltid ske med förståelse för historien och de stadsplaneringsprinciper, som gav prägel åt den tid då bebyggelsen tillkom. Stadens tillväxt bör vara en del av en kontinuerlig utveckling som utgår från befintliga förutsättningar. Att identifiera, analysera och beskriva Alingsås olika delar är avgörande för att kunna bevara och förstärka stadens identitet och särart.

Stadens tidiga form är än idag synlig i den riksintressanta stadskärnan, med sin välbevarade bebyggelse från 1700- och 1800-talen. Dessa centrala delar har fortfarande ett levande och funktionsblandat stadsliv, med såväl boende som handelsverksamhet, på samma sätt som i den gamla staden. Gerdiska ström, ån intill vilken de första kvarteren byggdes i början av 1600-talet, har fortfarande en framträdande roll i stadsbilden. Kungsgatan, stadens historiska pulsåder, har ändrat karaktär genom sin omvandling från huvudgata till gågata, men den utgör nu som då en viktig mötesplats för stadens invånare. Norra Ringgatan fungerar fortfarande som en tydlig avgränsning mellan stadskärnan och stadens norra delar. Det parkbälte som består av Savannen, Plantaget, Brunnsparken och de två kyrkogårdarna stärker den avgränsningen ytterligare.

Rutnätsstadsidealet övergavs i samband med att järnvägen byggdes. Den nya bebyggelsen som tillkom därefter följde inte längre huvudsakligen Gerdiska ström, utan placerades istället på ömse sidor om järnvägen och riksvägen, som då var förlagd genom den gamla stadskärnan. Järnvägen som ursprungligen låg utanför staden blev snabbt en integrerad del av staden. Samma sak inträffade när riksvägen, nuvarande E20, flyttades ut från stadskärnan under 1950-talet. Den stora genomfartsvägen kom att dela staden i två delar, samtidigt som den gav staden nya möjligheter att växa utmed vägen. Staden byggdes även successivt ut med stadsdelar längs med Boråsvägen och Kungälvsvägen. Det historiska mönstret är påfallande. Bebyggelse förläggs i anslutning till befintliga stråk; vägar, vattendrag, järnvägen och i senare tid de stora och lättillgängliga bilvägarna.

Alingsås har aldrig varit beroende av de omgivande sjöarna för kommunikation eller handel. De bostadsområden som idag ligger vid Mjörn har snarare sitt ursprung som fritt liggande bebyggelse, utan direkt sammankoppling med staden.

Alingsås identitet och särart är tydligt förknippad med den äldre stadskärnans småskaliga kvarter och trädgårdsstadens bebyggelse, men staden består även av andra typologier, som också utgör delar av stadens identitet. En förenklad uppdelning av bebyggelsestrukturer i Alingsås är: kvarterstaden, trädgårdsstaden, bostäder i park eller skog, bostäder i gles struktur, samt industriområden. Alla dessa bebyggelsemiljöer innehåller värden, som man behöver ta hänsyn till vid om- till- och nybyggnation på platsen. I Stadsplanens bilaga, områdesvisa fördjupningar, redogörs översiktligt för de värden som har identifierats, samt indelats och klassificerats utifrån känslighet och potential för förändring.

Som konstaterats i tidigare avsnitt, har Alingsås en generellt låg och väl sammanhållen stadsbild. Det gäller såväl stadens äldre delar, som huvuddelen av de områden som tillkommit de senaste decennierna. Denna småskaliga stadsbild är en viktig del av stadens identitet, som ska värnas och utvecklas för framtiden.



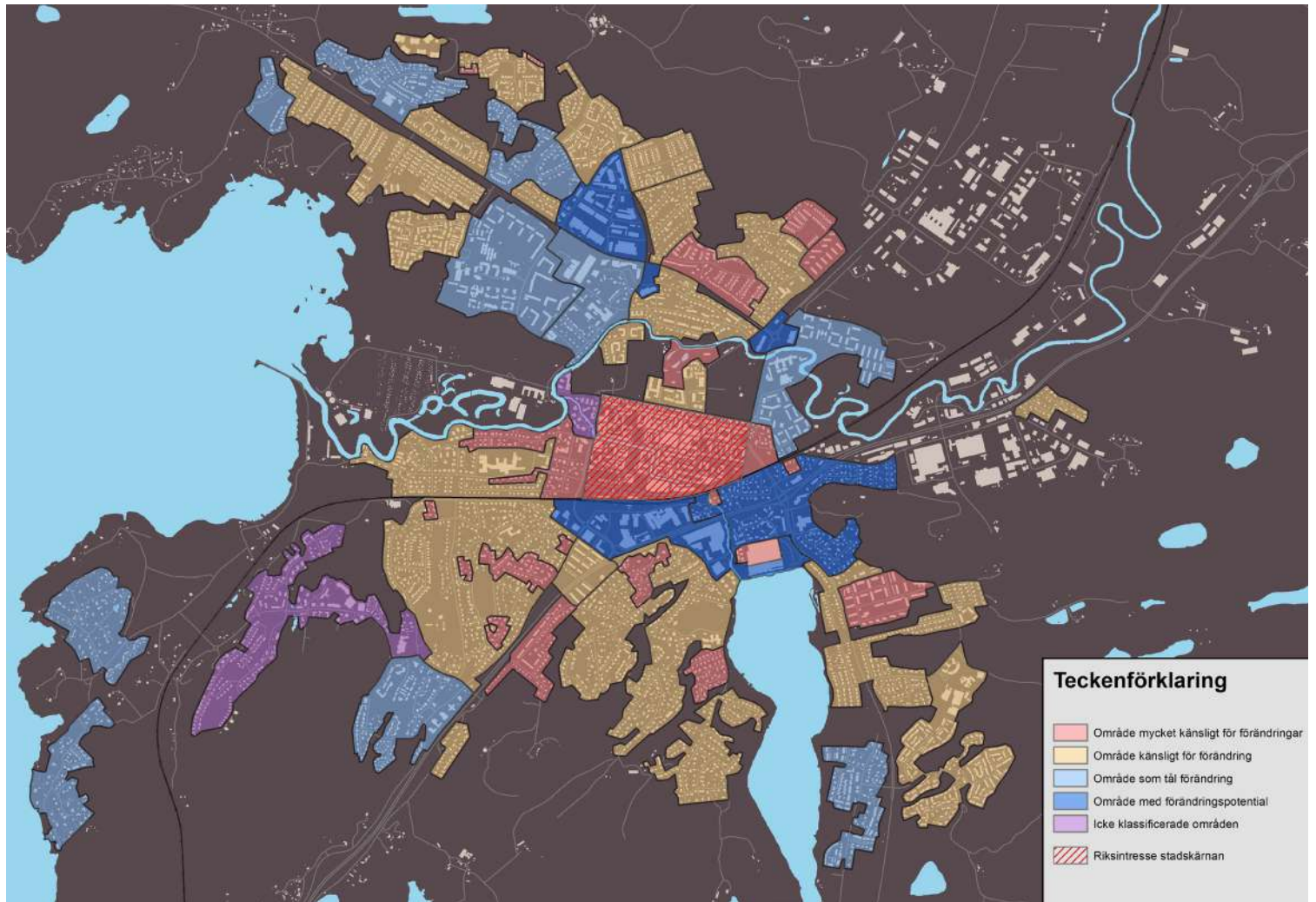
Alingsås riksintressanta stadskärna med den identitetsskapande kvartersstadsstrukturen.



Sörhaga, ett av Alingsås flera områden med en bebyggelsekaraktär planerad efter trädgårdsstadens ideal.



Kungälvsvägen med miljöer formade under 1960-80-talen; Noltorp i förgrunden och Tegelbruket i bakgrunden.



Stadslandskapet behöver kontinuerligt förändras och kompletteras för att möta de behov som den byggda miljön önskar möjliggöra. Förändringar och tillägg ska göras med hänsyn till befintliga värden. Värden finns i alla miljöer, men av olika betydelsegrad. I kartan ovan är Alingsås stadslandskap indelat och klassificerat utifrån känslighet och potential för förändring. (I bilaga Områdesvisa fördjupningar redogörs för de värden som översiktligt är identifierade i varje område, vilka ligger till grund för klassificeringen).

Område mycket känsligt för förändringar, har mycket höga eller höga kulturmiljövärden och ett sammanhållet uttryck. Områden mycket känsliga för förändringar ska utvecklas mycket varsamt. Alla förändringar och tillägg i dessa området ska prövas mot Alingsås kommuns kulturmiljöprogram, samt i förekommande fall riksintresset för kulturmiljövård.

Område känsligt för förändring, har ett tydliga arkitektoniska eller kulturhistoriska värden och ett sammanhållet uttryck. Områden känsliga för förändringar ska utvecklas varsamt.

Område som tål förändring, har ett visst sammanhållet uttryck, vissa arkitektoniska eller kulturhistoriska värden men som tål förändring. Det kan vara områden som från början byggts med en struktur och ett uttryck som tillåter tillskott och förändring

eller miljöer där mycket förändring redan skett. Områden som tål förändring och där ny bebyggelse också kan tillföra kvaliteter till området.

Område med förändringspotential, som idag är ineffektivt nyttjade, eller med brister i struktur och gestaltning. Områdena är belägna i närheten av knutpunkter och kommunikationsstråk. Det kan vara områden som idag har enstaka värdefulla bebyggelsemiljöer och byggnader. Genom större förändringar eller tillägg, kan ny bebyggelse tillföra kvaliteter och ny gestaltning av helhetsmiljön. Områden med förändringspotential där ny bebyggelse genom större förändringar eller tillägg kan tillföra stadsbyggnadskvaliteter.

Icke klassificerade områden. Områden som ännu inte har klassificerats.

Vägledning för bebyggelsemiljöer

- » Utveckla stadens bebyggelsemiljöer med stöd i kunskap om den specifika platsen. Analysen av platsen bör utgå från platsen i sig, liksom relationen till omgivande miljöer och värden.
- » Tillvarata de befintliga kvaliteter och värden som finns på den aktuella platsen och utforma ny bebyggelse, för att komplettera miljön med kvalitet där bristande helhet råder.
- » Värna stadens småskaliga och sammanhållna stadsbild. Högre byggnader som bryter mot stadens enhetliga höjdskala ska undvikas. Undantag bör endast göras för offentliga byggnader eller byggnader av stort allmänt värde. Dessa ska då analyseras och motiveras i särskild ordning. Relationen till andra höga byggnader och omgivande byggnadshöjder ska beaktas, liksom påverkan på offentliga rum, samt konsekvenser för siktlinjer och utblickar från stadens höjdparter.
- » Utforma om-, till- och nybyggnation med vägledning av klassificeringen för känslighet och potential för förändring. Utgå från vägledning för aktuellt område, samt angränsande områden.

Värdebeskrivning av riksintresse för kulturmiljövård Alingsås innerstad (P 36)

Motivering

”Småstadsmiljö med välbevarad trästadsbebyggelse anpassad till stadens huvudsakligen under 1600- och 1700-talet framvuxna stadsplan och bl a förknippad med Jonas Alströmer och dennes statsfinansierade industriprojekt under 1700-talet. (Industrimiljö, Kognitiv miljö).”

Uttryck för riksintresset

”Rutnätsplan och tomtindelning som bevarar oregelbundna drag från det tidiga 1600-talet och som genom regleringar och utvidgningar under 1700-talet och 1800-talet fått alltmer regelbunden form. Kyrka från samma tid, trästadsbebyggelse med handels- och hantverksgårdar från 1700- och 1800-talet, det Alströmerska magasinet från 1700-talet, institutionsbyggnader från tiden kring sekelskiftet 1900.”

Alingsås parker och naturområden

Stadens grönska och samband med omgivande natur och vattenrum, utgör en viktig del av Alingsås identitet som är viktig att värna och utveckla. Stadens läge mellan Gerdskan och Mjörn och närheten till stora naturområden, ger unika möjligheter till såväl biologisk mångfald som rekreation.

Stadens grönstruktur fyller många viktiga funktioner. De gröna områdena i staden har stor betydelse för vårt välbefinnande och vår hälsa. För den enskilde stadsboende människan, utgör en väl fungerande grönstruktur ett betydelsefullt komplement till den byggda miljöns stadsrum och en viktig miljö för rekreation och upplevelser.

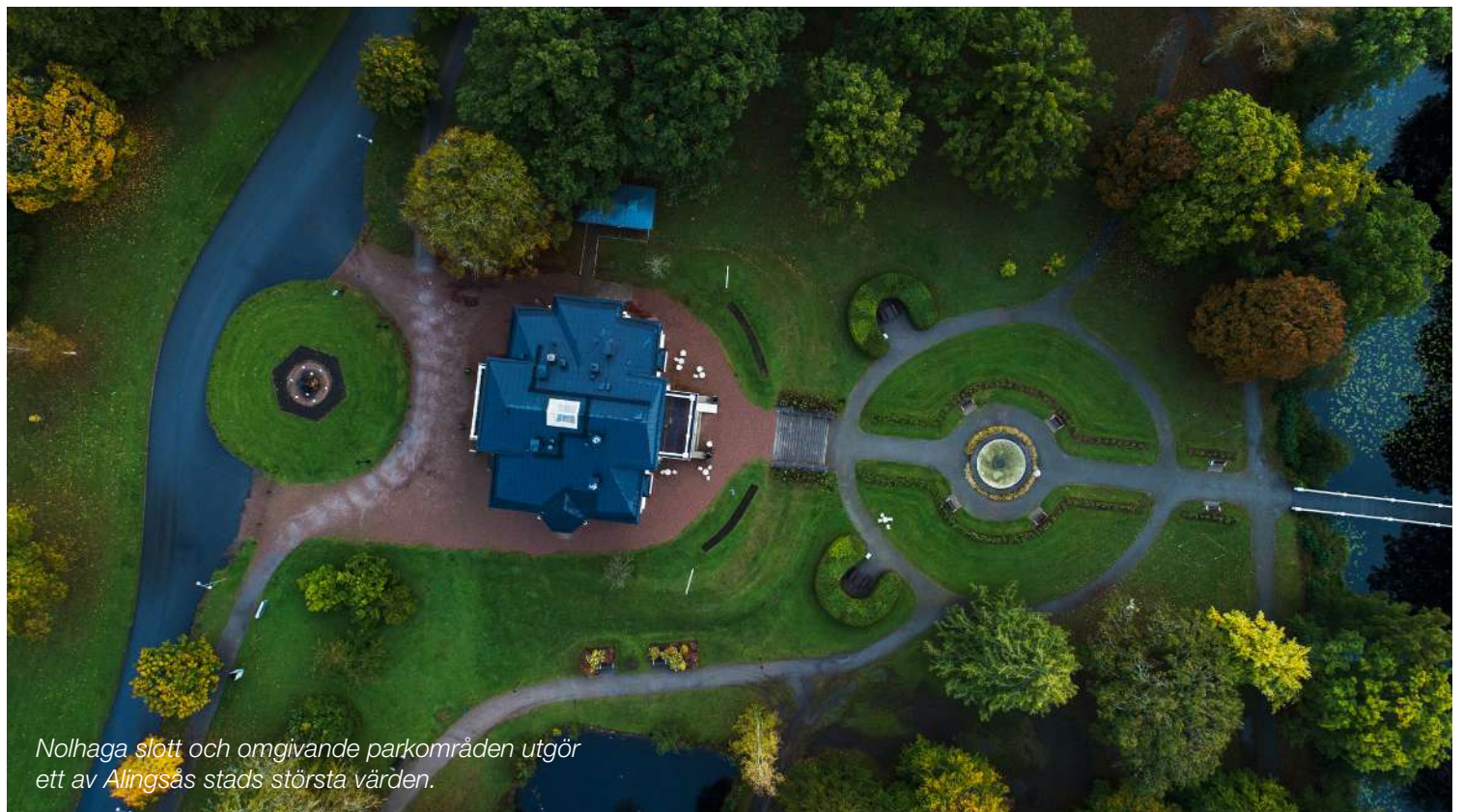
De gröna områdena är också helt avgörande för de ekologiska funktionerna i staden; för att få ett rikt växt- och djurliv, ett bra mikroklimat och en god luftkvalitet. Grönområdenas funktion för det lokala kretsloppet, till exempel att omhänderta dagvatten och förmultningsprocesser, är också av stor betydelse. Många park- och naturområden har dessutom betydelsefulla kulturella funktioner, som bärare av stadens historia och identitet. Parker, kyrkogårdar, trädgårdar och andra grönområden ger tillsammans stora skönhetsvärden åt staden.

Det finns en sammanhängande grönstruktur mellan stadens centrala delar och omgivande naturområden. De centrala vattendragen, Sävån och Gerdskan, fungerar som länkar mellan staden och de omgivande sjöarna. Den nära, obrutna kontakten mellan stad och omgivande natur är möjlig, då Alingsås saknar omgivande barriärer i form av större kringfartsleder.

Det är av stor betydelse att veta vilket värde olika gröna områden har, för att kunna göra en avvägning mot andra markanvändningsintressen. Nedan definieras därför de viktigaste gröna områdena inom staden och de direkta omgivningarna.



Det grön-blåa stadsrummet längs Lillån sträcker sig genom stadskärnan. Stadens grönska och samband med omgivande natur och vatten utgör en viktig del av Alingsås identitet.



Nolhaga slott och omgivande parkområden utgör ett av Alingsås stads största värden.



Kartan visar de viktigaste sammanhängande grönstrukturerna inom staden och omland. Områden som i Stadsplanen benämns som viktig grönstruktur, anges som sammanhängande grönstruktur av Alingsås kommuns Naturvårdsprogram, ekosystemtjänstanalys, sociotopskartläggning, samt i Översiktsplan 2018. Utpekade områden uppfyller i hög grad även kommunens nyckeltal för tillgänglighet och närhet till grönstruktur. De har mycket höga befintliga värden, liksom framtida potentiella värden att utveckla, när staden växer. Grönområden som ligger i framtida utbyggnadsområden är inte medtagna i kartan. Dessa prövas antingen inför en revidering av översiktsplanen, eller planläggning genom planprogram eller detaljplan.

Vägledning för parker och naturområden

- » Värna viktig grönstruktur och utveckla nya värden, i takt med att behov föreligger och i takt med tillkomst av ny bebyggelse inom definierade avstånd.
- » Utveckla och tillvarata grönskan på kvartersmark, i parker och naturområden och på kyrkogårdar. Skapa nya värden utifrån kunskap om befintliga kvaliteter.
- » Förbättra åtkomsten och orienteringen till parker och grönområden. Aktivera och utveckla grönstråken i bebyggelsestrukturen, för att skapa mötesplatser och sammanhängande gröna promenader.
- » Utveckla parker och grönområden för att möta framtidens klimatutmaningar, genom olika ekosystemtjänster. Sträva efter en god balans mellan skönhet och funktion.
- » Respektera och tillvarata befintlig tillgång på träd i stadslandskapet och andel krontäckning. Utforma ny bebyggelse med utgångspunkt i träd synliga från varje bostad och en krontäckning i nivå med befintlig.
- » Tillsäkra att den fortsatta bebyggelseutvecklingen inom staden tar hänsyn till närhet och tillgång till grönstruktur.

Gaturum i Alingsås

Gatunätet är stadens sammanhållande rumsliga system. Det offentliga rummet utgör en arena för möten mellan människor, utbyte av idéer, kultur, varor och tjänster och möjliggör transporter mellan olika platser. Gatusystemet är också den struktur som staden erbjuder för förflyttning av människor och fordon. I Alingsås finns en mångfald av gator, torg och platser från olika tidsperioder och med varierande funktion och gestaltning. Nätet av trafikleder och infrastruktur präglar också stadslandskapet.

Kontinuiteten i gatunätet är viktig för att säkerställa tillgänglighet, orienterbarhet och trygghet. Det kontinuerliga gatunätet lägger grunden för en flexibel utveckling av staden. Nätet av gator och öppna platser, med siktlinjer och möjlighet till orienterbarhet, påverkar hur stadens olika delar kommer att användas. Exempelvis var i staden det uppstår kommersiella lägen, vilka gator som kommer att bli av en lugnare karaktär och var de största chanserna är att många människor naturligt rör sig. Därför ska gatunätet formges medvetet avseende vilka gator som är tänkta som huvudgator, vilka målpunkter som ska sammanbindas och vilka siktlinjer som ska skapas.

Gatorna, torgen och platserna utgör offentliga rum, som binder samman stadens olika delar. Alingsås gatumiljöer kan indelas i fem kategorier: motorväg, boulevard, stadsgata, uppsamlingsgata och kvartersgata. De allra flesta av Alingsås gator utgörs av kvartersgator, som är välintegrerade i bebyggelsemiljöerna.

Sedan staden grundades och även dessförinnan, har trafiken till och från Alingsås gått på vägarna mot Kungälv, Vänersborg, Stockholm, Borås och Göteborg. I äldre tid löpte trafiken rätt genom staden, på Kungsgatan. Kungsgatan var huvudtrafikled ända fram till början av 1950-talet, då den ökade trafikintensiteten gjorde situationen ohållbar. Genomfartstrafiken leddes då om till Hemvägen söder om dåvarande stad, tills E3-genomfarten (nu E20) stod klar 1961.

Innan E20 byggdes på 1960-talet var Alingsås en mer sammanhållen stad, än vad den är idag. Det statliga väg- och järnvägsnätet som går igenom centrala Alingsås är en stor barriär, både fysiskt och socialt. Alingsås stads behov, har nedprioriterats till förmån för den nationella trafikens behov. Ur Alingsås kommuns perspektiv, bör statlig infrastruktur genom staden, i större utsträckning ta hänsyn till Alingsås intressen av en sammanhängande stadsstruktur och estetiskt tilltalande utformning. Det handlar bland annat om korsningsmöjligheter för gående, möjlighet att röra sig längs med vägen, lägre hastighet, trädplanteringar och bättre integration med intilliggande bebyggelse och stråk.

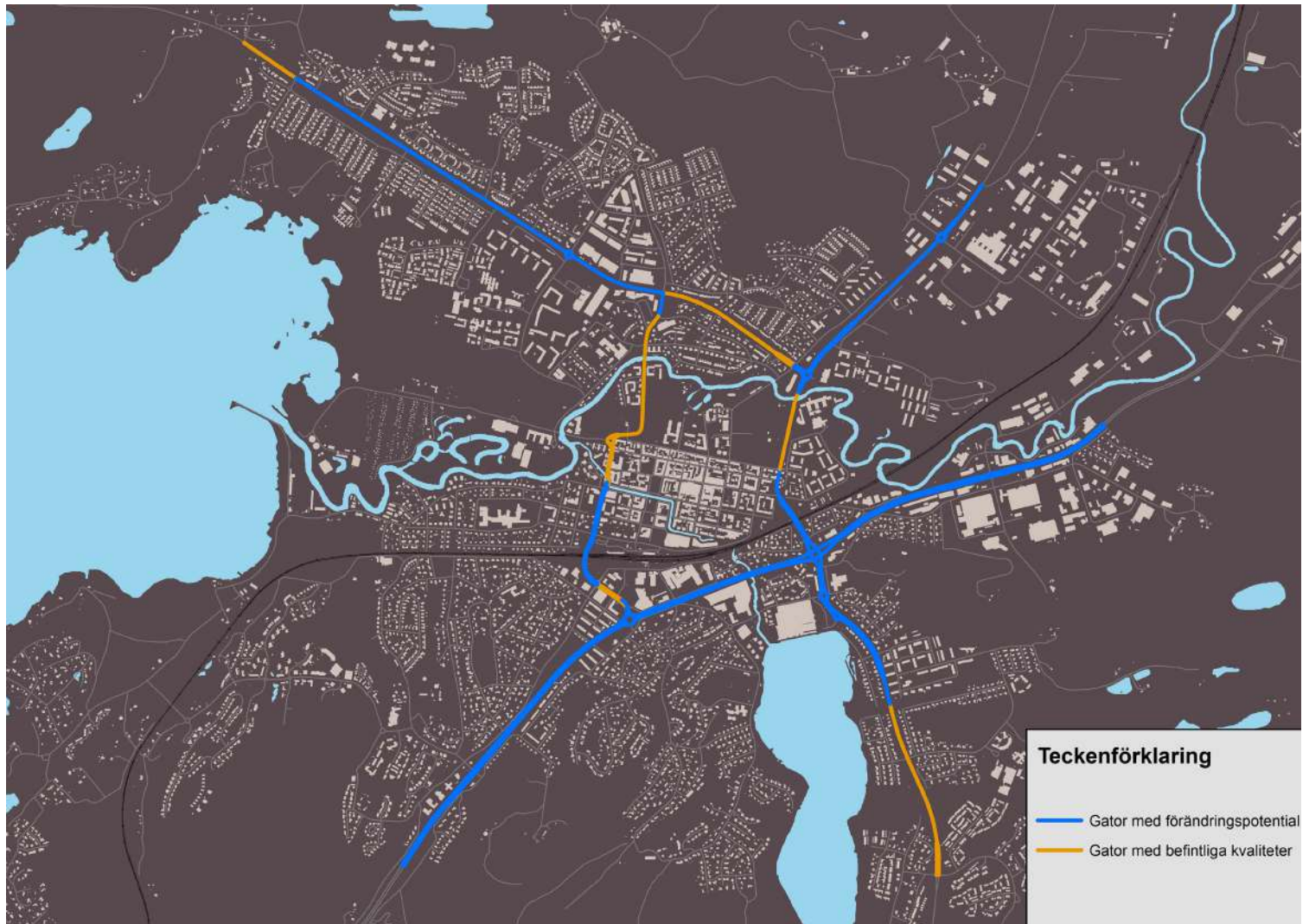
Byggnadsordningen pekar ut de gator som är särskilt viktiga för trafikförsörjning och som offentliga rum. Gatorna kategoriseras utifrån sin förändringspotential. Balansen mellan funktion och gestaltning utgör en viktig aspekt i denna bedömning.



Norra Strömgatan i riktning mot Stora torget, planerades som en esplanad år 1876.



Hagavägen är en av Alingsås många kvartersgator med trädgårdsstadskaraktär.



Byggnadsordningen pekar ut större trafikleder och gator som är särskilt viktiga för trafikförsörjningen. De kategoriseras utifrån sin utvecklingspotential som viktiga offentliga rum i Alingsås.

Gator med befintliga kvaliteter.

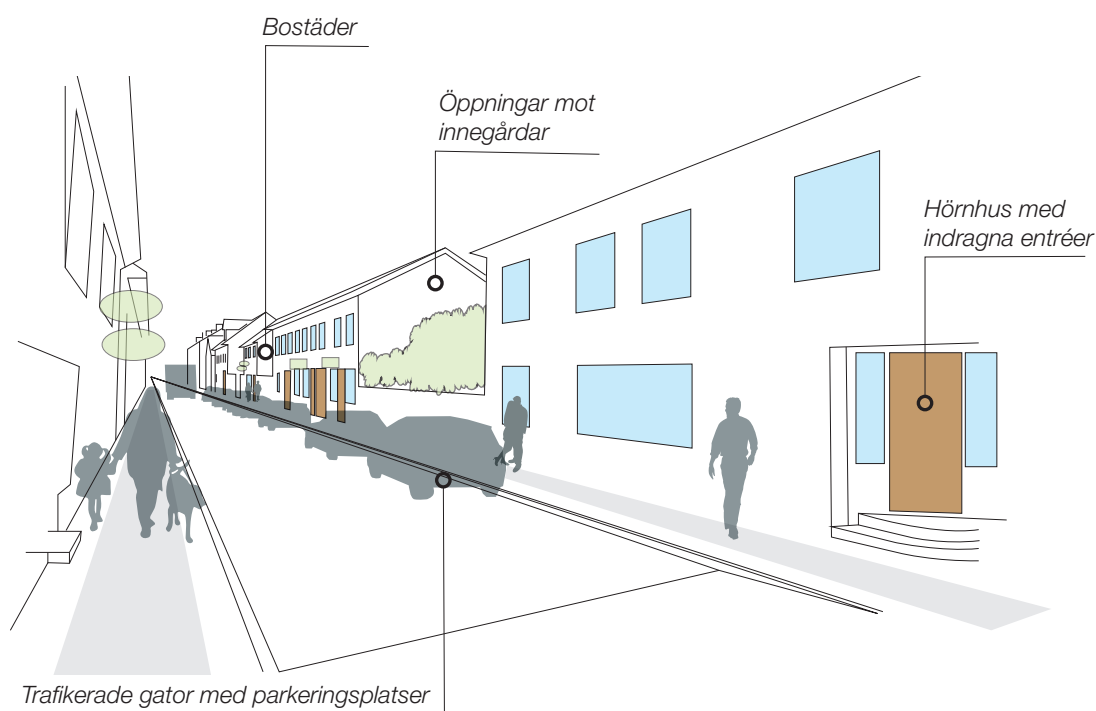
Gatumiljöer med vissa kvaliteter, exempelvis balans mellan gestaltning och funktion, samt balans mellan trafikslag. Liksom att det finns trädplanteringar, trädalléer eller grönremsor inom gaturummet. Det finns förändringspotential för att komplettera med kvaliteter, både avseende gestaltning och funktion.

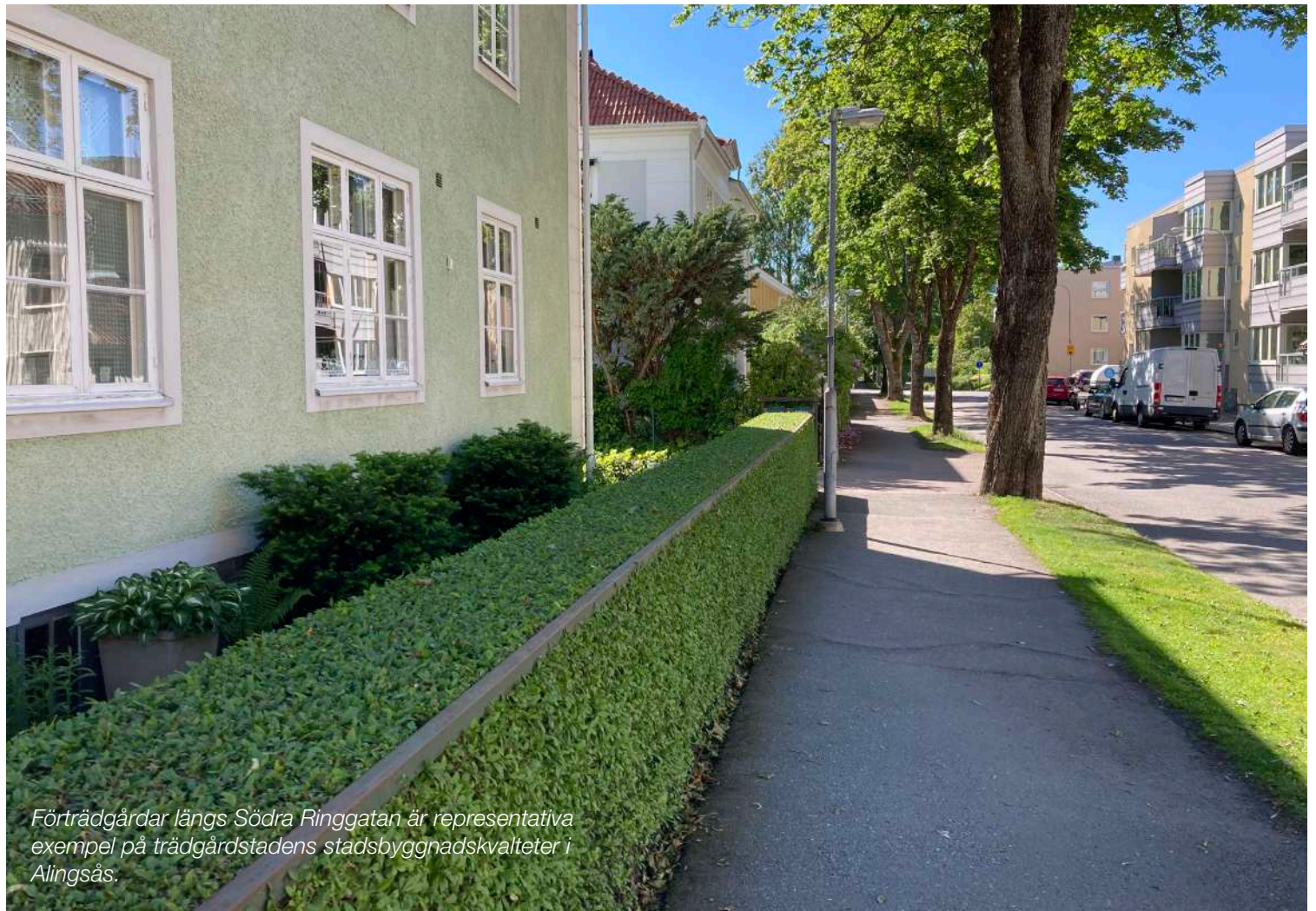
Gator med förändringspotential.

Gatumiljöer med förändringspotential för funktion och gestaltning, och balans däremellan. Det saknas möjlighet för gång- och cykeltrafik att röra sig tvärs över och längs med gaturummet. Gatumiljöer som också saknar trädplanteringar, trädalléer eller grönremsor.

Vägledning för gaturum

- » Utveckla stadens gator, torg och platsbildningar utifrån människans behov. Utforma och gestalta platsen utifrån en tydlig idé om identitet och syfte. Beakta skala, väderstreck, siktlinjer och gatans bredd eller den offentliga platsens storlek, i relation till den omgivande bebyggelsens höjd.
- » Utforma gator medvetet för att skapa siktlinjer med estetiskt tilltalande fonder.
- » Möjliggör en flexibel användning, för att möta framtida behov och förändringar av gatornas och de offentliga platsers funktioner. Integrera ekosystemtjänster i utformningen, för att möta framtida klimatutmaningar och för att tillföra nya kvaliteter i stadsrummet.
- » Sträva efter en god balans mellan funktion och skönhet. Tillse att gaturummen kan inrymma olika funktioner beroende på gatutyp.
- » Omvandla överstora gator och trafikleder utpekade som gator med förändringspotential, utifrån den mänskliga skalan, till inbjudande stadsrum, genom komplettering med ny bebyggelse, trädplantering, cykelbanor och gångbanor där så är möjligt.
- » Alingsås kommun bör eftersträva att E20 anpassas så långt som möjligt efter stadens förutsättningar och anspråk och att den på sikt omdanas till en boulevard. För att hantera kvarvarande problematik med farligt gods, utesluter inte kommunen att en ny väg utanför stadsbebyggelsen är bäst ur båda perspektiv.





Förträdgårdar längs Södra Ringgatan är representativa exempel på trädgårdstadens stadsbyggnadskvaliteter i Alingsås.



En kvartersstadsstruktur med varierande utformning av fasader och taklandskap på Västra Kyrkogatan.

5. Vägledning för identitets- skapande bebyggelsekaraktärer

Med utgångspunkt i grundläggande principer för gestaltning (kapitel 3) ska det byggda ta stöd i kunskap om historien, utgå från dagens förutsättningar och planeras för framtidens behov. Ny bebyggelse i Alingsås ska knyta an till stadens särart och utformas med stöd i kunskap, om såväl stadens karaktär och byggnadstradition, som den specifika platsen.

I detta kapitel ges en fördjupad beskrivning och vägledning för Alingsås stads identitetsskapande bebyggelsekaraktärer. Vägledningen syftar till att kvalitetssäkra den fysiska utvecklingen av såväl befintliga som nya stadsdelar och tillse att utvecklingen sker med respekt för Alingsås identitet, samtidigt som nutida och framtida behov bejakas.

Vägledningen ska tillämpas vid förändringar inom befintliga kvarters- och trädgårdsstadsmiljöer, samt i utvecklingsprojekt där bebyggelsekaraktärerna bedöms lämpliga att utgå från.

Identitetsskapande särdrag i Alingsås stad

Alingsås är en småstad med en tydlig egen identitet. Denna identitet är till stor del grundad i stadens vackra historiska bebyggelsemiljöer. Framför allt i den välbevarade stadskärnan, med sin låga träbebyggelse och de många äldre stadsdelarna uppförda enligt trädgårdsstadens ideal.

Dessa två bebyggelsekaraktärer, kvarterstaden och trädgårdsstaden, har stora gestaltningsmässiga värden och identitetsskapande särdrag, vilka utgör en betydelsefull del av stadens byggnadstradition och det som är Alingsås särart. När Alingsås växer är det viktigt att aktivt värna och förädla det som gör staden unik. Att tillvarata och inspireras av dessa två bebyggelsekaraktärer vid utveckling av såväl befintliga som nya stadsdelar är därför av stor vikt då det bidrar till att skapa en nutida bebyggelseutveckling förankrad i stadens byggnadstradition.

Teknisk utveckling och förändrad lagstiftning ger andra förutsättningar att bygga stad, än de som rådde då de historiska bebyggelsemiljöerna tillkom. Men det hindrar inte dessa miljöer från att tjäna som modeller och inspirationskällor för en god nutida stadsutveckling.

Det finns mycket att lära av den klassiska ordning och traditionella karaktär som Alingsås historiska stadsdelar i hög grad präglas av. De offentliga rummen är utformade med omsorg för människan och det gemensamma. Arkitekturen präglas av harmoni, detaljrikedom, hållbara material och ett variationsrikt formspråk. Bebyggelsen är uppförd i en måttfull, mänsklig skala, med tydliga övergångar mellan det privata och det offentliga. Stadsmiljön har även en tydlig symbolisk hierarki: byggnader med offentliga funktioner ges en mer påkostad utformning, tillåts vara högre och ta mer plats, samt placeras medvetet i anslutning till offentliga rum. Grönska tillmäts stor betydelse, både i det gemensamma stadsrummet och i de enskilda miljöerna.

Det finns ett tätt samband mellan kvarterstaden och trädgårdsstaden som stadsbyggnadstypologier. Historiskt har de två idealen blandats med varandra med gott resultat. Stadsbyggnadsprojekt kan därmed, beroende på de enskilda förutsättningarna, utgå från och inspireras av ett urval av relevanta principer, från såväl trädgårdsstaden som kvarterstaden.

Vägledning för identitetsskapande särdrag

- » Vid inledande bedömning av alla nya stadsutvecklingsprojekt ska grundläggande principer för gestaltning (kapitel 3) användas.
- » Vägledningen för kvarters- och trädgårdsstad ska tillämpas vid förändringar inom den befintliga kvarters- och trädgårdsstaden.
- » Vägledningen för kvarters- och trädgårdsstad ska tillämpas i stadsutvecklingsprojekt där bebyggelsekaraktärerna bedöms lämpliga att utgå ifrån.



En av stadens miljöer som representerar mer sentida tillägg i den historiska stadskärnan. Vy från Södra Strömgatan mot Stora Torg.

Kvarterstaden

Alingsås stadskärna är en av Sveriges mest välbevarade rutnätsstäder med anor från det tidiga 1600-talet. När Alingsås grundades var det renässansens planeringsideal som präglade stadsplaneringen. Den bärande idén bakom renässansens stadsplanering var rutnätsstaden, en geometriskt strikt stad, med raka, parallella gator som korsas av andra gator i vinkel, så att ett enhetligt rutnät av kvarter uppstår. Alingsås planlades därför som en kvarterstad i form av en rutnätsstad. En rutnätsstad som under det efterföljande århundradet successivt byggdes ut och gjordes än mer regelbunden och som idag till mycket stor del fortfarande är intakt.

Kvarterstaden hade och har stora kvaliteter. Dess reguljära gatunät medförde hög täthet, god navigerbarhet, framkomlighet och tillät både enhetlighet och variation i uppförandet av nya städer. Rutnätet tillät också platsbildningar intill större offentliga byggnader och monument, omgärdande trädalléer och attraktiva offentliga vattenrum i stadsmiljön, i form av kanaler.

Alingsås äldre kvarterstad består i huvudsak av traditionell småstadsbebyggelse. Det rör sig om låg bebyggelse i en till tre våningar, mestadels i trä. Men även en viss andel högre bebyggelse i tre till fyra våningar, då i sten och puts. Den äldsta bebyggelsen utgörs av traditionella handels- och hantverksgårdar, med representativa bostadshus mot gatan och bakomliggande innergårdar. Husens bottenvåningar innehåller ofta verksamheter och är tydligt markerade med fönster och högre våningshöjd.

Mot huvudgator och kommersiella sidor har kvarteren ofta en sammanhängande fasad, bestående av hus i varierande höjd och utformning. Kvarterfasader mot sekundära gator innehåller däremot ofta större öppningar, som leder in till kvarterets innergårdar. Gårdarna rymmer småskalig bebyggelse, har ofta inslag av grönska och är inte sällan halvoffentliga platser med caféer och butiker. Gårdarna, tillsammans med gaturummen, skapar ett nätverk av offentliga och halvoffentliga stadsrum, som utgör en väsentlig del av kvarterstadens särprägel.

Den äldre arkitektur som i hög grad präglar Alingsås kvarterstad, är en betydelsefull del av Alingsås byggnadstradition och särskilda identitet. Arkitekturens övergripande karaktärsdrag kan sammanfattas i följande punkter:

- » Traditionellt formspråk med klassiska estetiska uttryck och harmoniska proportioner.
- » Klassiskt ordnade, tydligt indelade och detaljrika fasader med ornamentering, markerad sockel och takfot, harmonisk fönstersättning och dekorativa inslag såsom dörr- och fönsteromfattningar, listverk, frontespiser och gavelmotiv.
- » Ett småskaligt taklandskap präglat av en sammanhållen variation, traditionella takformer med tydliga taksprång och dekorativa inslag i form av takkupor och frontoner. Endast symboliskt viktiga byggnader tillåts sticka upp i den annars låga stadssiluetten.
- » Gedigna, hållbara och omsorgsfullt bearbetade material. Fasader i träpanel, tegel eller puts, socklar av natursten eller puts, samt tak klädda med tegel eller plåt.
- » Traditionell färgsättning i den för Alingsås typiska färgskalan.

Komplementbyggnader

Utformning och placering av komplementbyggnader ska underställas huvudbyggnaderna i material, färg och form.

Bostadsgårdar

Utforma och gestalta renodlade bostadsgårdar utifrån sociala och ekologiska aspekter.

Tak och höjder

Utveckla kvartersstaden med utgångspunkt i stadens småskalighet och generellt låga skala.

Fasader

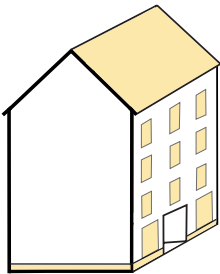
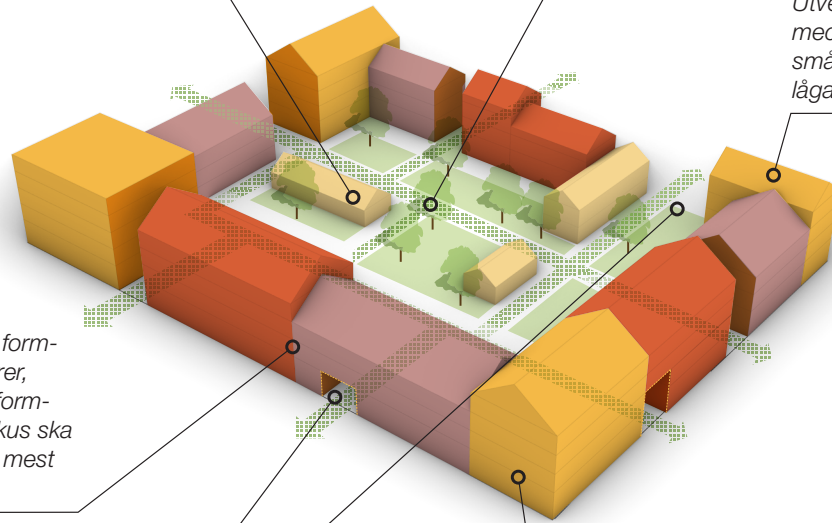
Utgå från kvartersstadens typiska formspråk, proportioner, material, kulörer, bygnadsdelar och detaljer vid utformning av ny bebyggelse. Särskilt fokus ska ägnas de delar av fasader som är mest framträdande i ögonhöjd.

Passager och öppningar

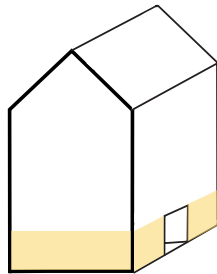
Säkerställ möjligheten till genomgående passager i kvarter som rymmer verksamheter på gården.

Hörnhus

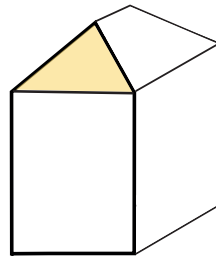
Hörnhusen är viktiga inslag i stadsmiljön och bör därför framhävas arkitektoniskt och ges en särskilt omsorgsfull gestaltning.



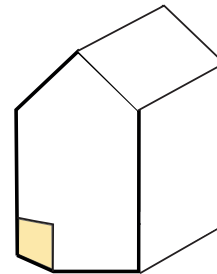
Tydligt taksprång, markerad takfot och sockel. Harmonisk fönstersättning.



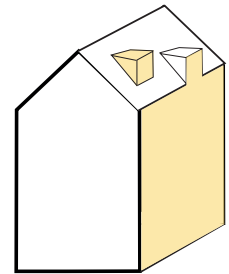
Detaljerad bottenvåning. Portaler och indragna entréer.



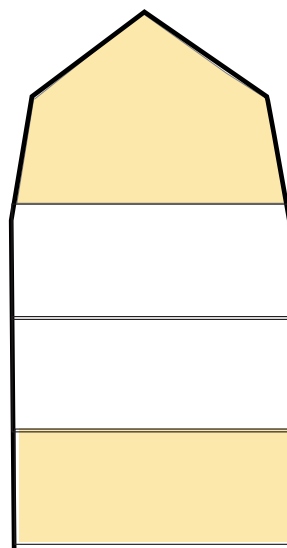
Traditionella, varierade takutformningar såsom valmade tak.



Avfasade hörn bidrar till en mer omväxlande stadsmiljö.



Väl gestaltade takkupor och frontespiser skapar variation i taklandskapet.



KRONA

KROPP

BAS

Utgå från kvartersstadens harmoniska proportioner och klassiskt tydligt ordnad relation mellan krona, knopp och bas i utformandet av ny bebyggelse.

Vägledning kvarterstaden

- » Ta tillvara och utgå från kvarterstaden karaktärsdrag vid utformning av ny bebyggelse.
- » Utveckla kvarterstaden med utgångspunkt i stadens småskalighet och generellt låga skala. Våningsantal bör vara mellan 2-4 våningar.
- » Fasader mot gata ska präglas av stor omsorg i gestaltningen. Särskilt fokus ska ägnas de delar av fasader som är mest framträdande i ögonhöjd.
- » Ta tillvara, återskapa och utgå från kvarterstaden befintliga karaktäristiska formspråk, proportioner, material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt, vid ombyggnad, renovering och nybyggnad.
- » Balkonger och större burspråk ska placeras inåt kvarteret och inte mot gaturumet.
- » Respektera och ta tillvara kvarterstaden karaktärsdrag, där innergårdar finns som resurs för verksamheter. Säkerställ vid utformningen möjligheten till genomgående passager.
- » Utforma och gestalta renodlade bostadsgårdar utifrån sociala och ekologiska aspekter. Gårdarnas rumsligheter ska gestaltas med omsorg och möjliggöra för många boende att vistas där samtidigt. Smitvägar genom kvarteren ska undvikas.
- » Utformning och placering av komplementbyggnader ska underställas huvudbyggnaderna i material, färg och form.



Plank och portar avgränsar gatan och den privata bostadsgården i kvarteret Korpen.



Innergård med kommersiellt innehåll i form av café samt butiker.



Mångfald och omsorg i utformning vad gäller fasadmaterial, proportioner, detaljer, höjder och takutformning.



Miljön längs Oscarsgatan i Sörhaga är representativ för trädgårdsstaden.

Trädgårdsstaden

Som följd av den tillväxt och industriella expansion som Alingsås genomgick i början av 1900-talet uppstod ett stort behov av fler bostäder. Utbyggnadstakten av stadens bostadsområden ökade och områden utanför den gällande stadsplanen från 1876 började bebyggas i en allt snabbare takt. För att förhindra en alltför planlös expansion av staden behövdes en ny stadsplan tas fram. Denna stadsplan togs fram av stadsingenjören i Göteborg, Albert Lilienberg, och fastställdes 1911.

Det rådande stadsplaneringsidealet vid det förra sekelskiftet var trädgårdsstaden; ett visionärt ideal präglad av idéer från ett stort antal stadsplanerare, bland annat österrikaren Camillo Sitte och engelsmannen Ebenezer Howard. Medan Sitte framhävde betydelsen av sammanhängande stadsrum, platsbildningar och en stadsplanering baserad på människans upplevelse av staden, betonade Howard vikten av grönska, anpassning till topografin samt socialt blandade och hållbara stadsmiljöer. Det var detta tidsenliga ideal som präglade Lilienbergs stadsplan och som därmed också kom att prägla många av de stadsdelar som tillkom och byggdes ut under den första halvan av 1900-talet, såsom Sörhaga, Klinten och Kullingsberg.

Den grundläggande idén med trädgårdsstaden var att förena staden och landsbygdens fördelar. Trädgårdsstaden skulle erbjuda möjlighet att bo i en riktig stad med gator och torg, men också med stora inslag av offentlig grönska och tillgång till egen trädgård. Att uppnå en måttlig täthet har därför en avgörande betydelse för planeringen av trädgårdsstäder. Om tätheten blir för hög utarmas de kvaliteter som förknippas med trädgårdsstaden, och byggs staden för likt ett enskilt villaområde så uteblir stadskänslan. En annan viktig princip är att begränsa höjden till högst tre våningar för att bibehålla husens kontakt med trädgårdarna.

En av målsättningarna med den svenska trädgårdsstaden, var att skapa socioekonomiskt blandade stadsdelar. Detta uppnåddes främst genom att stadsdelen innehöll flera hustyper av olika storlek. Sida vid sida står enfamiljshus i form av villor, parhus, radhus och flerfamiljshus. Omsorgen om gator, torg och platser gav trädgårdsstäderna individuella och karaktärsfulla stadsrum; stadsrum som även fungerar som vardagliga livsrum. En ytterligare aspekt av trädgårdsstaden är en väldefinierad övergång från det offentliga till det privata, vilket uppnås genom förträdgårdar och öppningar mellan husen.

Trädgårdsstaden i Alingsås varierar i sitt uttryck. Gemensamt är placeringen av bebyggelsen relativt nära gatan i syfte att skapa en mer privat baksida. Staket eller växtlighet skapar en gräns mot trottoaren och gatan. Nästintill samtliga hus är placerade på socklar, vilket skapar en minskad direkt insyn och minskar behovet av avstånd till den allmänna trottoaren eller gatan. De flesta hus är en- eller tvåfamiljshus, men flerbostadshus förekommer också, främst i Sörhaga och Stampen.

I det historiska sammanhanget framstår den svenska trädgårdsstaden som mindre stadsmässig, än exempelvis den engelska och tyska trädgårdsstaden. I gengäld innehåller den mer grönska och är mer omväxlande avseende hustyper. Detsamma gäller för trädgårdsstaden i Alingsås. Förträdgårdarna som avgränsas mot gatan med staket och grindar, skapar variation och bidrar till gaturummets mänskliga skala. Gröna trädplanterade gräsytor mellan gångstråken och körbanan, skapar en känsla av att förträdgårdarna fortsätter ut i gaturummet.

Den arkitektur som präglar Alingsås många trädgårdstadsområden är mycket omväxlande till sin karaktär, men har flera gemensamma nämnare i form av övergripande karaktärsdrag. Dessa utgör en betydelsefull del av områdenas särprägel och därmed också en del av Alingsås byggnadstradition.

Områdena uppvisar ofta en förhållandevis stor variation och mångfald i de enskilda husens utformning. Samtidigt återfinns ofta vissa sammanhållande drag vad gäller formspråk, färgsättning och material i de olika områdena. Gemensamt för de flesta områdenas bebyggelse, är en intim och småskalig skala och en omsorgsfullt utformad arkitektur med stor detaljrikedom av varierande slag. Byggnadsmaterialen utgörs mestadels av traditionella, gedigna och hållbara material, såsom trä, tegel, natursten och puts. Färgsättningen är traditionell och i lugna, harmoniska kulörer.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader som garage, förråd med mera underordnar sig huvudbyggnaderna avseende placering i kvarteret och på tomten.

Attefallshus, trädgårdshus, friggebodar placeras i trädgården, i utkanten av tomten.

Parkering och garage

Garage är indragna från huvudbyggnadens fasad.

Parkeringar placeras utifrån ett helhetsperspektiv och med beaktande av trädgårdsstadens kvaliteter.

Förgårdsmark får inte tas i anspråk enbart för parkering.

Förgårdsmark och privata trädgårdar

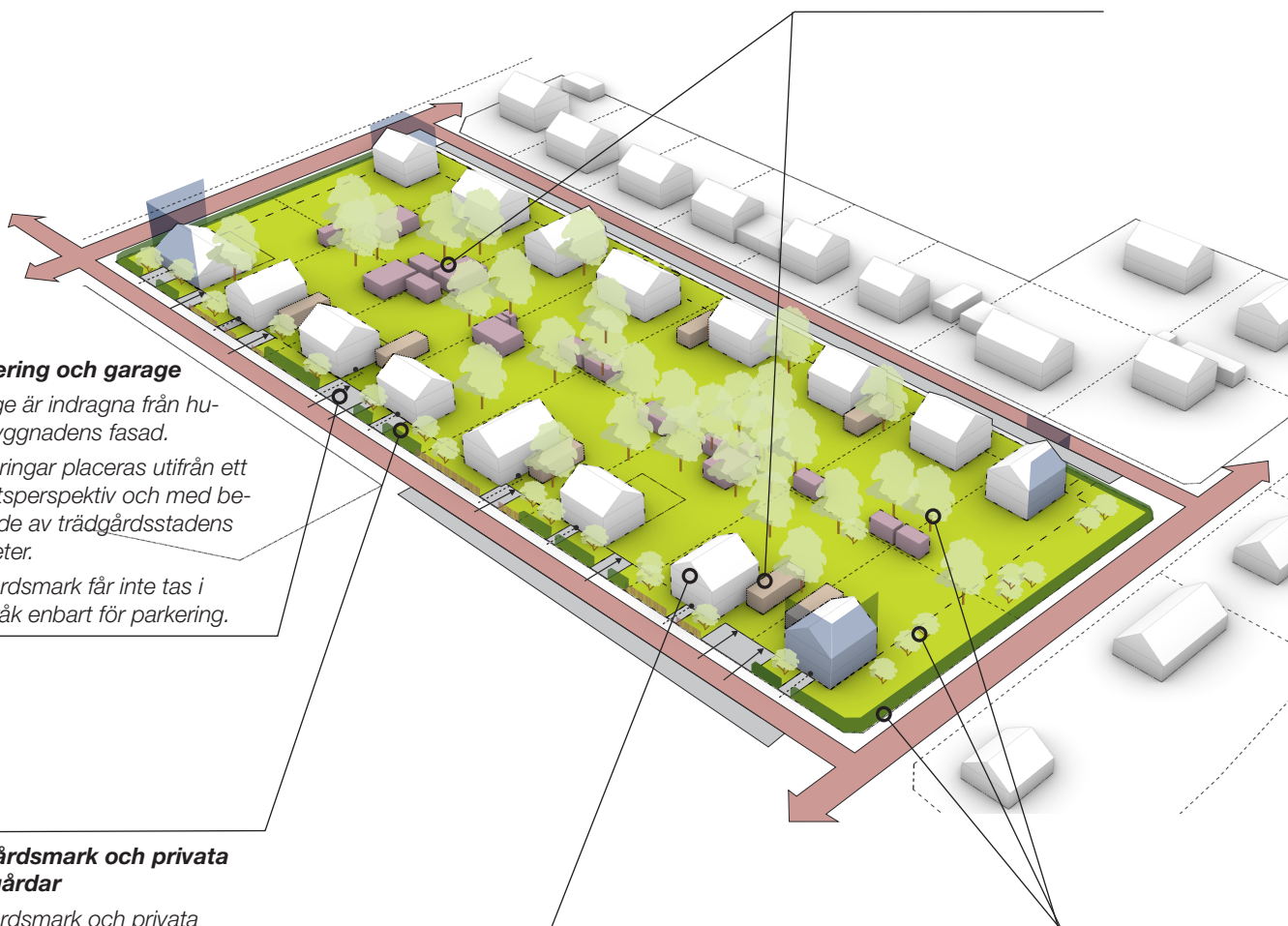
Förgårdsmark och privata trädgårdar är viktiga stadsbyggnadskvaliteter som inte får förvanskas.

Trädgårdsstadens övergripande stadsbyggnadskvaliteter

Utveckla trädgårdsstäderna med utgångspunkt i det organiskt formade gatumönstret, byggnadernas anpassning till terrängen, husens konsekventa placering i gatuliv eller med förgårdsmark, samt häckar och staket som avgränsar trädgårdarna.

Grönka i gaturum och offentliga gröna miljöer

Gaturum och offentliga gröna miljöer gestaltas utifrån trädgårdsstadens kvaliteter, samt med omsorg om de sociala och ekologiska perspektiven.



Vägledning trädgårdsstaden

- » Trädgårdsstaden bör möjliggöra för flera olika boendeformer och hustyper: enfamiljshus, parhus, radhus och flerfamiljshus.
- » Utveckla trädgårdsstaden med utgångspunkt i det organiskt formade gatumönstret, byggnadernas anpassning till terrängen, husens konsekventa placering i gatuliv eller med förgårdsmark, samt häckar och staket som avgränsar trädgårdarna.
- » Ta tillvara och utgå från trädgårdsstadens grundläggande kvaliteter och karaktärsdrag vad gäller bebyggelsens gestaltning och placering i kvarteret, i samband med utveckling och komplettering.
- » Ta tillvara och utgå från trädgårdsstadens karaktäristiska volymer, proportioner och takformer vid ombyggnad, renovering och nybyggnad.
- » Respektera och ta tillvara de ursprungliga husens material, kulörer och byggnadsdelar.
- » Förgårdsmark och privata trädgårdar är viktiga stadsbyggnadskvaliteter som inte får förvanskas.
- » Komplementbyggnader såsom garage och förråd ska underordna sig huvudbyggnaderna, avseende placering i kvarteret och på tomten. Garage ska vara indragna från huvudbyggnadens fasad. Attefallshus, trädgårdshus och friggebodar ska placeras i trädgården, i utkanten av tomten.
- » Parkering ska placeras utifrån ett helhetsperspektiv och med beaktande av trädgårdsstadens kvaliteter. Förgårdsmark får inte tas i anspråk enbart för parkering.
- » Gaturum och offentliga gröna miljöer ska gestaltas utifrån trädgårdsstadens kvaliteter, samt med omsorg om sociala och ekologiska värden.



Flerbostadshus i Sörhaga längs Oscarsgatan med förträdgård som avgränsas mot gatan med staket. Gaturummet innehåller storrivna träd och tvärrästa parkeringsplatser.

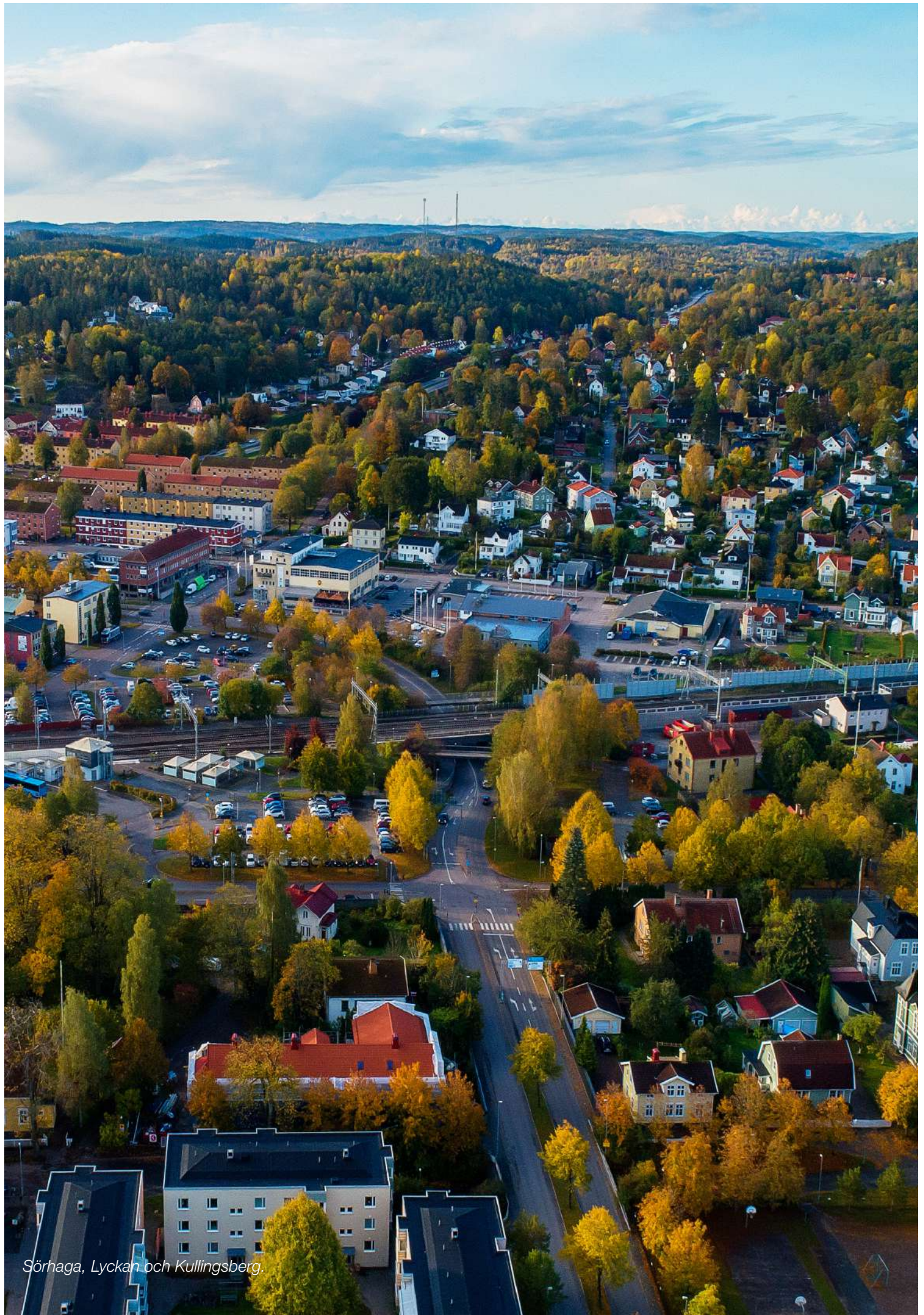


Exempel på samordnad infart och parkering samt komplementbyggnader utmed fastighetsgräns



Trädgårdsstadens privata trädgårdar med plats för socialt umgänge, odling och grönska.

PLANERINGSORDNING FÖR ALINGSÅS STAD



Sörhaga, Lyckan och Kullingsberg.

1. Inledning

Tillväxttakten i Alingsås har de senaste åren legat mellan 0,5 och 1 procent. Om tillväxttakten fortsätter kommande år, behöver kommunen skapa en beredskap för att möta de långsiktiga behoven av ny stadsbebyggelse. Det finns en stor efterfrågan på bostäder, i synnerhet i och kring staden Alingsås. Efterfrågan på bostäder skapar ett behov av stadsutveckling inom befintligt stadslandskap, såväl som på tidigare icke bebyggd mark.

En växande stad är en process som kräver planering och resurser från kommunen och andra aktörer. Var kommunen väljer att utveckla staden påverkar övrig planering och verksamheter i staden. För att skapa rätt förutsättningar för en hållbar stadsutveckling, behöver tillväxten ske på ett medvetet sätt, där planering, resurser och investeringar riktas och samordnas.

Alingsås planeringsordning

Planeringsordningen utgår från kommunens Vision 2040 och Översiktsplan 2018. Planeringsordningen utgör en grund för de prioriteringar som görs i stadsbyggnadsprocessen, för var staden planeras för att växa. Syftet med Planeringsordningen är att precisera vägledning för var staden växer, genom att förtydliga och konkretisera översiktsplanens strategier för Alingsås stad.

Den geografiska avgränsningen för Planeringsordningen är de utpekade områdena för bebyggelseutveckling enligt översiktsplanen. De utpekade utbyggnadsområdena i Planeringsordningen föregås inte av några utredningar kring platsens förutsättningar, eller behovsanalyser av bostäder eller samhällsservice.

Planeringsordningen vänder sig till alla aktörer inom planering och byggande i Alingsås stad; förtroendevalda politiker, fastighetsägare, exploatörer, tjänstepersoner och allmänhet.

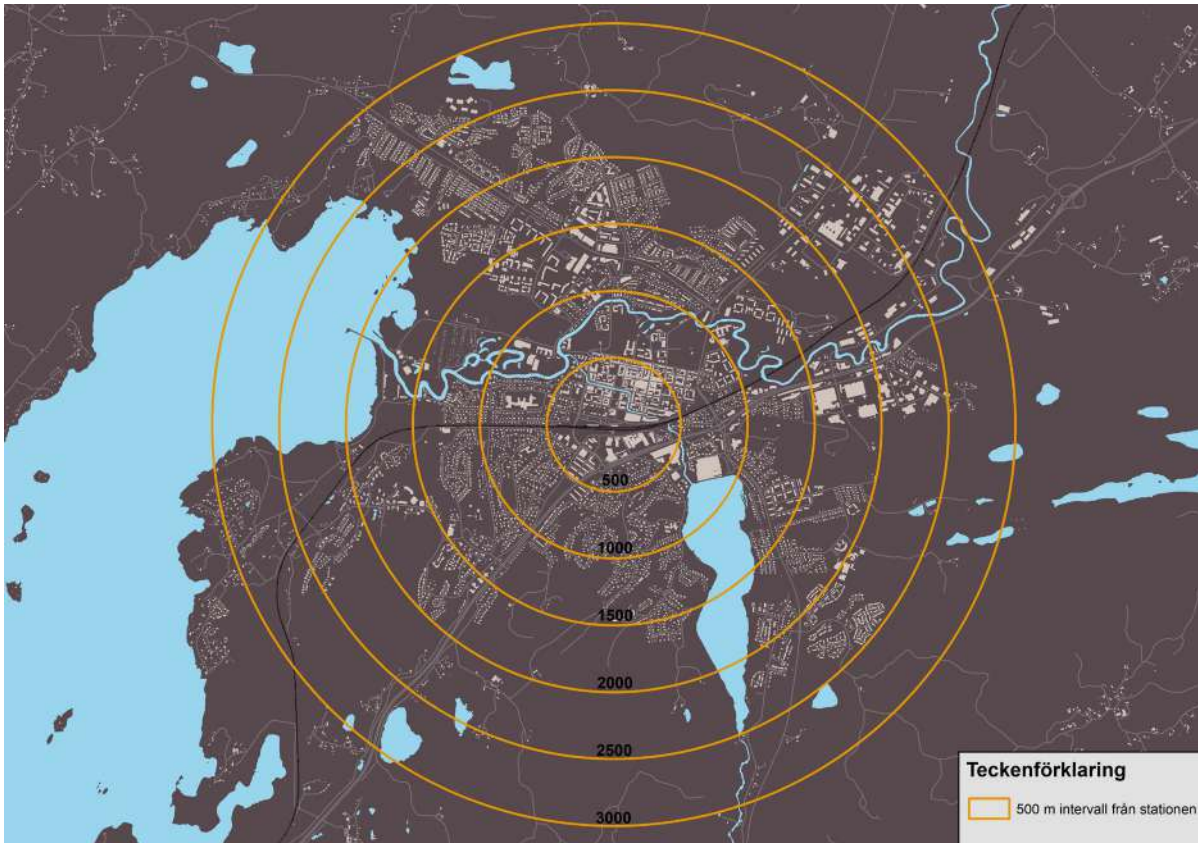
Mål och styrdokument

Det finns ett flertal kommunala dokument som tillsammans med Planeringsordningen bidrar till kunskap, strategier och arbetssätt kring stadens utveckling. I Översiktsplan 2018 anges bland annat hur förtätning inom Alingsås stad ska ske (se nästa kapitel). Till översiktsplanen hör ett antal fördjupningar, tematiska tillägg och kunskapsunderlag.

Utöver översiktsplanen finns det fler dokument som reglerar hur och vad markanvändningen behöver anpassas till, som tillsammans med Planeringsordningen utgör grunden för de strategiska förhållningssätten för framtida förtätning, omvandling och utbyggnad av staden Alingsås.

Prioritering i stadsbyggnadsprocessen

Planeringsordningen är ett av flera verktyg som ger vägledning i vilken ordning Alingsås stad, genom stadsutvecklingsåtgärder, planprogram och detaljplaner, planeras för att växa. Kommunstyrelsen beslutar om prioriteringar av vilka åtgärder och planer som ska startas och genomföras. Prioriteringarna grundas i analyser av behov och efterfrågan på bland annat bostäder, verksamhetsmark och samhällsservice. Andra underlag som ligger till grund för vilka avvägningar som ska göras, kan exempelvis vara VA-plan, bostadsförsörjningsprogram, trafikplan och lokalförsörjningsplan. Likaså är förutsättningarna för att genomföra de planerade projekten av betydelse, för i vilken ordning olika områden ska planeras. Prioriteringarna ska därför även utgå utifrån från var det finns god kapacitet för utbyggnad av infrastruktur och kommunal service.



Översiktsplan 2018 anger att merparten av ny bebyggelse ska lokaliseras inom tre kilometer från Alingsås stads tågstation. Cirklarna visar 500 meters-intervall från Alingsås station. Den yttersta ringen visar tre kilometer från stationen.

Tre strategier för staden Alingsås, Översiktsplan 2018:

- » Alingsås – cykelstaden. Alingsås stad ska byggas tätt och småskaligt och ny bebyggelse ska huvudsakligen lokaliseras inom 3 kilometer från stationsläget.
- » Alingsås – den sammanhängande staden. Sjöar och vattendrag, parker och skogsdungar bildar sammanhängande grönområden som är en del av staden.
- » Alingsås – blandstaden. I Alingsås stad ska boende, service och arbetsplatser vara småskaligt blandade.



Lyckan och E20, utpekade område och gata med förändringspotential.

2. Vägledning för Planeringsordning avseende Alingsås stads tillväxt

Planeringsordningens vägledningar konkretiserar Översiktsplan 2018 och tar avstamp i översiktsplanens tre strategier för Alingsås stad. Dessa tre konkretiseras och vidareutvecklas, samt kompletteras med en strategi avseende jämn geografisk utveckling mellan stadens delar. Målet är att stärka kommunens utveckling och jämlika livsvillkor i hela Alingsås, samt att säkerställa hushållning med mark och minskad klimatpåverkan.

Grunden för den långsiktiga planeringen är att staden ska växa så att en nära stad skapas. Alingsås ska vara en sammanhängande stad, där bebyggelse och grönstruktur samspelar och ger förutsättningar att skapa goda livsmiljöer och där det är naturligt att röra sig mellan områden i sitt vardagsliv. Det ska ta 15 minuter att cykla från hemmet till vardagens viktigaste målpunkter, såsom jobb, skola, affärer, grönområden och fritidsaktiviteter. Möjligheter ska också skapas för att bygga blandstaden.

Nedan följer en vägledning för prioritering om var staden ska växa.

Jämn geografisk fördelning

Alingsås stad har möjlighet att växa både genom förtätning och omvandling, liksom genom utbyggnad, för att möta behoven av både tätare och glesare bebyggelse. Utifrån förutsättningarna kan det i stadsbyggnadsprocessen vara fördelaktigt att främja en jämn geografisk fördelning av tillväxten, bland annat för att stadens identitet ska kunna tas tillvara och ojämnheter i stadens demografi undvikas.

Förtätning och omvandling inom befintlig stad

En befintlig kvalitet i Alingsås stad, är att staden är rumsligt och avståndsmässigt nära. Det är cykelavstånd till större delen av målpunkterna som invånarna behöver i sitt vardagsliv. För att bibehålla denna kvalitet, behöver bebyggelsen och stadens framväxt formas utifrån dessa förutsättningar. Staden har en struktur där många av stadens områden är sammanhängande.

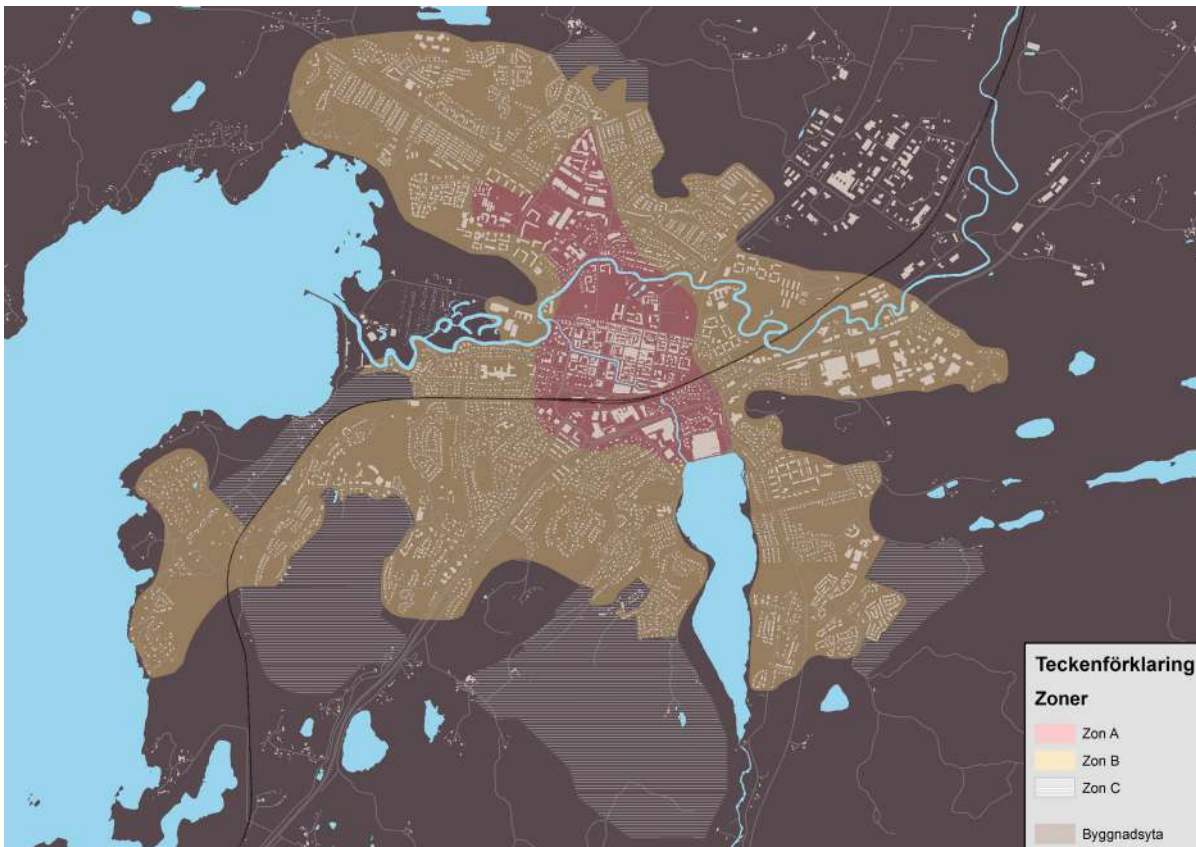
Undantag från den sammanhängande staden finns, då det förekommer förbindelser och områden i staden som är svaga, vilket innebär att de motverkar en hög tillgänglighet och skapar omständliga förbindelser mellan två eller flera områden. De svaga kopplingarna i stadsrummet kan bero på gaturummets utformning, trafikbarriärer, topografi och större områden i staden som skapar ostruktur i stadsrummet. En svag förbindelse kan resultera i en upplevelse av att det är svårt att röra sig fritt och enkelt mellan två platser och att avståndet är längre än vad det faktiskt är. Områden som har brister i strukturen kan delvis utläsas av kartan för klassificering av bebyggelsemiljöer, i Byggnadsordningen kapitel

4. Ytterligare områden och gaturum kan komma att identifieras framåt. Områden med förändringspotential som beskrivs i Byggnadsordningen, bör prioriteras för att skapa en sammanhängande stad.

Förtätning och omvandling inom den befintliga staden är en viktig prioritering för att genomföra planeringen av stadens tillväxt, så att staden är nära och sammanhängande. Därför ska ny bebyggelse i första hand lokaliseras i den befintliga stadens utbredning, inom zon A och B.

Utbyggnad utanför befintlig stad

För att tillgodose stadens behov av ny bebyggelse, är det nödvändigt att succesivt växa utåt, genom att ta i anspråk stadens framtida utbyggnadsområden (zon C). Den yttre gränsen för stadens utbyggnad är tre kilometer från tågstationen. Stadens framtida utbyggnadsområden ska planeras på ett sammanhängande vis, med redan befintlig stadsstruktur och infrastruktur. Den övergripande planen detaljplaneras och bebyggs sedan i mindre etapper, med utgångspunkt i befintlig stadsstruktur, i form av nya "årsringar" och prioriteras utifrån behov.



Kartan visar Alingsås stad indelad i tre zoner.

Zon A utgörs av de stationsnära och centrala delarna av staden och är den del av staden där blandningen av bostäder, verksamheter och handel är högre än i övriga staden. Tätheten av bostäder och verksamheter är generellt högre och blandas med fördel i samma byggnader, med syfte att skapa aktiva bottenvåningar och ett varierat gaturum. Den centrala staden kan i viss mån beskrivas som stadens gemensamma centrum och används och besöks inte bara av en stadsdels närområde, utan nyttjas av alla kommunens invånare och övriga besökare till kommunen. Stadslivet och den stadsbebyggelse som kan anses ha verkliga innerstadskvaliteter är starkt koncentrerad till den centrala staden.

Zon B utgörs av befintliga bebyggelsemiljöer och har generellt en lägre boendetäthet än stadens centrala delar och består huvudsakligen av boendemiljöer. Verksamheter är ofta lokaliserade till lokala torg eller dylikt.

Den tredje definierade zonen är zon C som utgörs av stadens framtida utbyggnadsområden. Zon C utgörs av områden utanför befintlig stadsstruktur som översiktsplanen pekar ut som möjliga för framtida bebyggelse. Områdena planeras och byggs senare, i takt med att de behövs för stadens behov av ny mark för stadsutveckling utanför befintlig stadsstruktur. Stadens framtida utbyggnadsområden ska normalt byggas med en likartad stadsstruktur som i stadens halvcentrala delar.

Vägledningar för Planeringsordning av Alingsås stads tillväxt

- » I stadsbyggnadsprocessen ska en jämn geografisk fördelning av stadens tillväxt eftersträvas.
- » Ny bebyggelse ska i första hand prioriteras inom den befintliga stadens utbredning (zon A och B). Primärt bör förtätning och komplettering prioriteras:
 - inom det område som definieras som centralt och stationsnära (zon A) och/eller,
 - där förtätning och komplettering stärker en sammanhängande stadsstruktur.
- » Den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen ska lokaliseras inom tre kilometer från stationen.
- » Framtida utbyggnadsområden (zon C) ska successivt byggas ut genom ”årsringar” inifrån och ut. Ny bebyggelse med stark koppling till befintlig stadsstruktur bör prioriteras.



Stadsskogen och utbyggnadsområde.

