

# Gestaltungsprogram

*Forsa gård*



**Platsen**

**RV 40**

**Bollebygd tätort**

**Uppskattad placering av ny höghastighetsjärnväg**

**Ettapp 2**  
Ny stadsdel kring nytt  
resecentrum

**Rävlandavägen**

**Nolån**

**Forsavägen**

**Ettapp 1**  
Forsa gård

**Rävlanda  
tätort**

**Sörån**

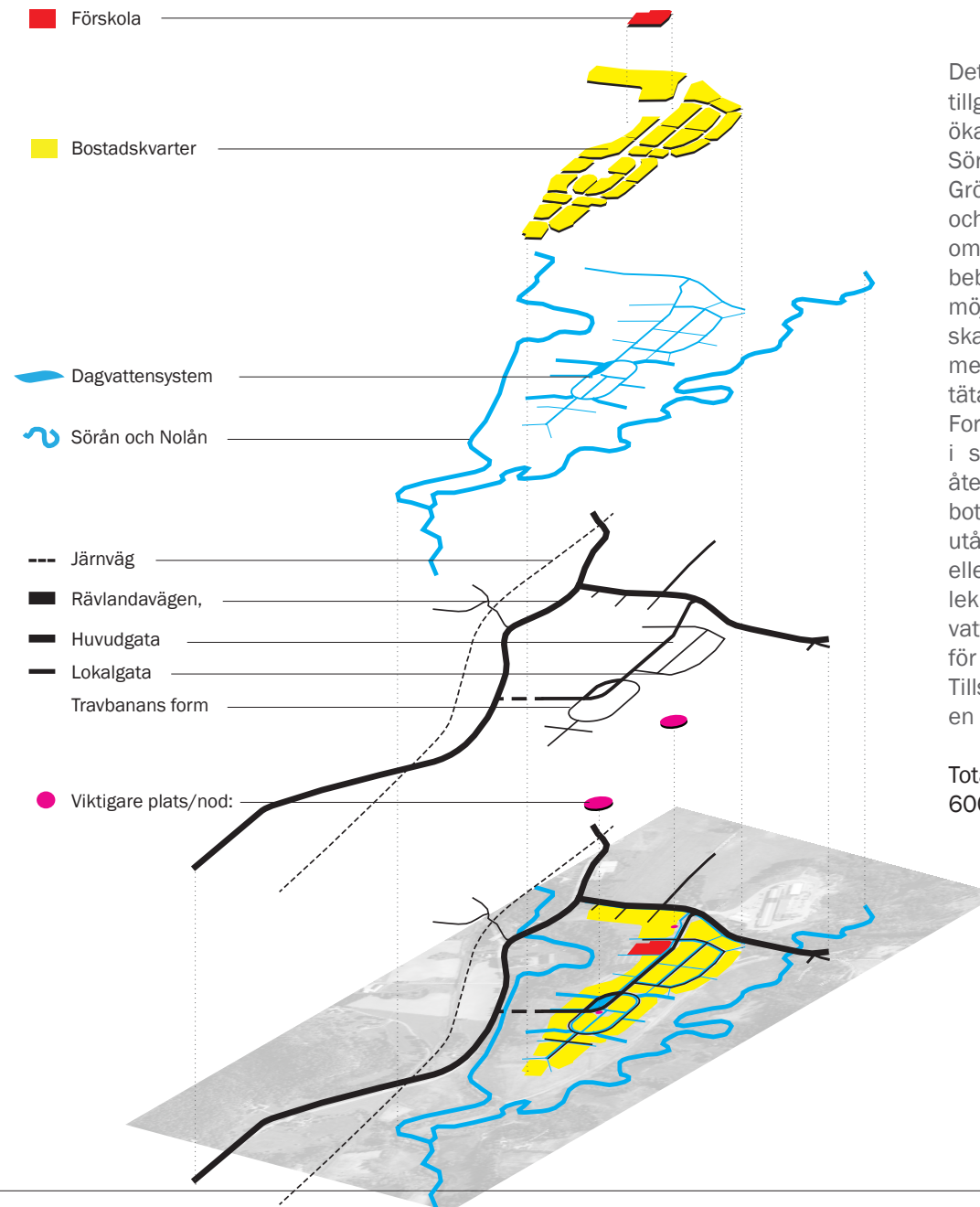


## Bakgrund och planen

Forsa gård ligger naturskönt mellan Forsavägen och två slingrande åar; Sörån och Nolån. Gården används idag för travverksamhet och här finns både stall och hagar samt två travbanor för träning. En trädallé och två flygelbyggnader finns kvar sedan äldre dagar. En mangårdsbyggnad som tidigare fanns mellan flyglarna brann ner 1930.

Forsa gård liksom området öster om gården är utpekade som utvecklingsområden av kommunen. Forsa gård ska ses som etapp ett och blir en stadsdel med lite lägre bebyggelse. Etapp två kommer innehålla tätare bebyggelse och eventuellt ett nytt resecentrum för den nya höghastighetsbanan.

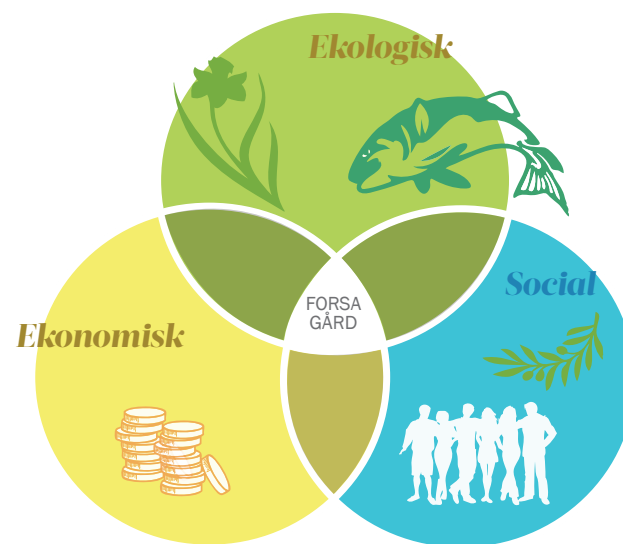
Förslaget innebär att ny bebyggelse utgörs av en blandning av flerbostadshus och småhus. Högre bebyggelse tillåts i öster och nära Forsavägen. En huvudgata genom området skapar en tydlig axel som sedan förgrenar sig i mindre lokalgator. En av lokalgatorna får sin form genom att återskapa den befintliga travbanan. Lokalgatan blir exakt hälften så lång (500 m) som den befintliga banan (1000 m). Huvudgatan planeras för busstrafik och två hållplatser placeras vid viktiga knutpunkter inom området.



Detaljplanen ska bidra till att allmänhetens tillgänglighet till omgivande naturmiljöer ökar. Gångstråk planeras längs Nolån och Sörån och kopplas vidare till ny bebyggelse. Gröna stråk utgår från omgivande raviner och bildar grund för dagvattenhanteringen i området. Dessa och andra stråk bryter upp bebyggelsen i mindre enheter och skapar möjlighet för rörelse och möten. Stadsdelen ska ha karaktären av lummig trädgårdsstad med olika typer av småhus som ramar in täta gaturum med mycket grönska. Nära Forsavägen placeras gemensamma torgytor i soligt läge och kring en bevarad eller återskapat trädallé. I flerbostadshusens bottenvåningar skapas möjligheter till utåtriktad verksamhet såsom butik, affär eller kontor. Centralt i området finns en lekplats och en festplats och mindre vattendamm. En förskola medges på platsen för den nedbrunna mangårdsbyggnaden. Tillsammans med befintliga flyglar skapas en fin inramning för skolgård.

Totalt uppskattas planen kunna ge cirka 600 nya bostäder varav 265 är småhus.

## Forsa gård ska vara hållbart



### *Ekonomisk hållbarhet*

Området planeras för att skapa en långsiktigt hållbar stadsmiljö som kan byggas ut i flera etapper. Den flexibla och robusta planen ger möjlighet att skapa bostäder åt många olika målgrupper. I Forsa gård går den ekonomiska hållbarheten hand i hand med den ekologiska och sociala hållbarheten.

### *Ekologisk hållbarhet*

Ekologisk hållbarhet brukar ofta beskrivas som att den sätter ramarna eller ligger till grund för de två andra hållbarhetskomponenterna (social och ekonomisk). Produktion av varor och tjänster får inte kompromissa med ekosystemens bärförmåga, naturen måste hinna återskapa uttagna resurser. I Forsa gård ska vattnet i åarna förbättras med hjälp av dagvattenåtgärder. Luftföroreningar minimeras med hjälp av laddningsinfrastruktur, bekväma cykelstråk och kollektivtrafik. Biodiversiteten kan öka med hjälp av många nya träd och odlingar liksom med bevarad och återskapad natur kring åarna där det tidigare funnits travbanor.

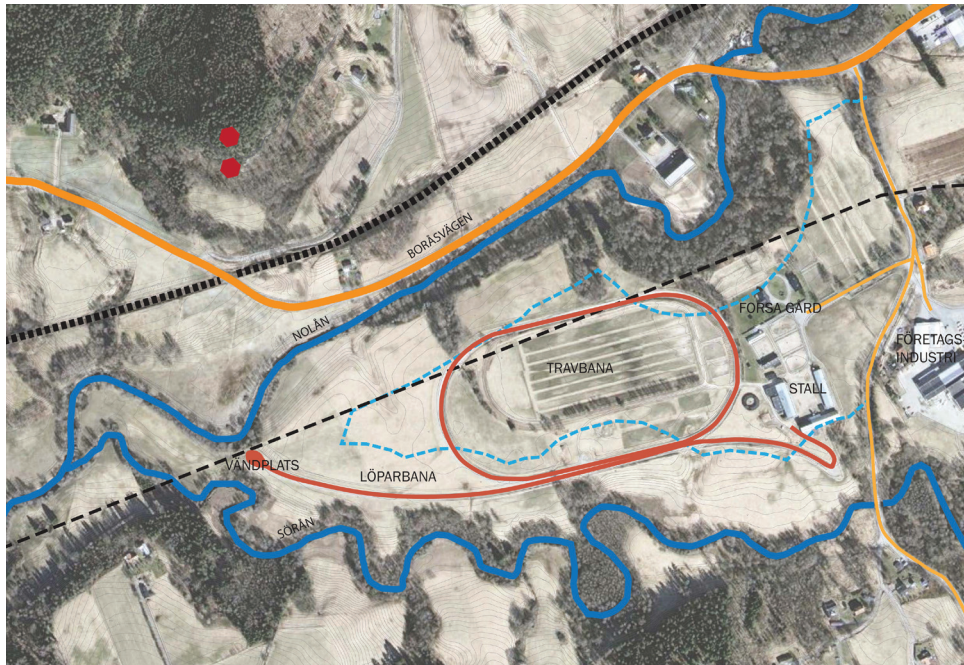
### *Social hållbarhet*

Genom att skapa attraktiva platser för människor att mötas på kan en social hållbarhet uppnås. En blandning av olika boendeformer ger plats för olika människor i olika skeden i livet. Den centrala festplatsen, lekplatsen, förskolan och torgbilningen vid entrén ger många ställen att ses. Mellan bebyggelsen och åarna planeras stigar som ger möjlighet till fina promenader. Lokaler i flerbostadshusens bottenvåningar ger möjlighet till gemensamhetslokaler.

# Landskapsanalys

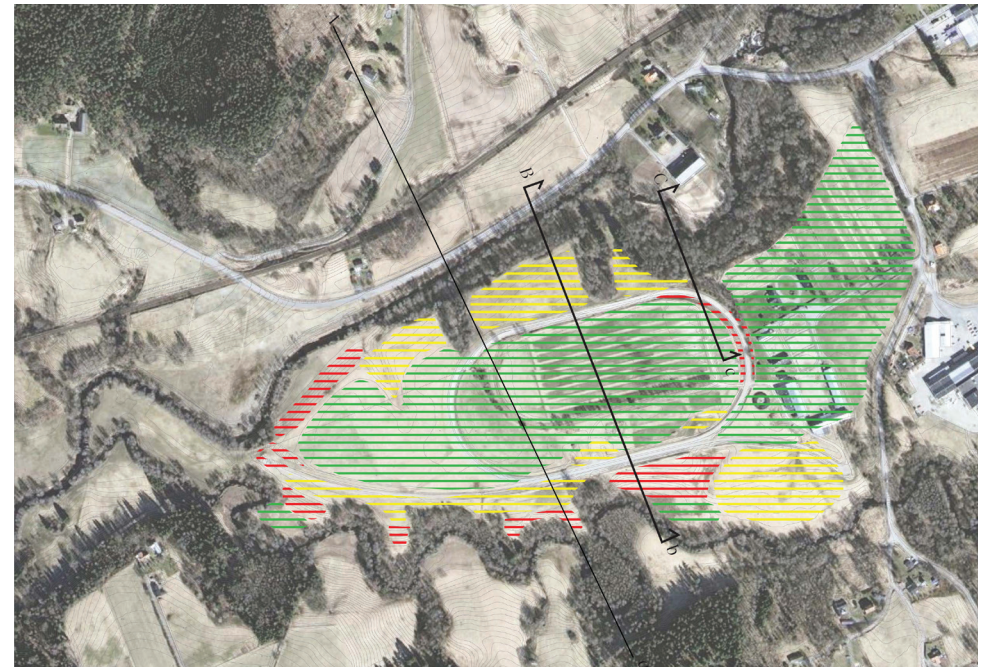
År 2016 gjordes en översiktlig landskapsanalys över Forsa gård. Några iakttagelser och slutsatser från analysen presenteras här.

## Stråk



- JÄRNVÄG
- LANDSVÄG 70 KM/H
- MINDRE VÄG
- VATTEN DRAG
- KRAFTLEDNING
- - - STRANDSKYDDSZON
- TRAVBANA
- FORNMINNE

## Topografi



- LUTNING <8%
- LUTNING 8-20%
- LUTNING >20%

## Sektion mellan Nolån och Sörån



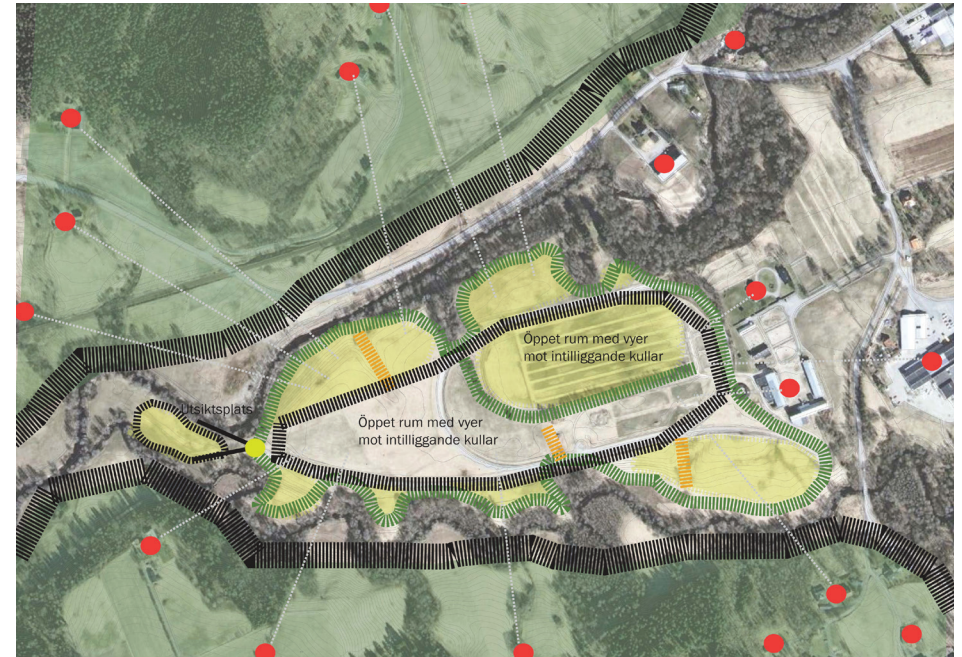
# Landskapsanalys

## Vegetation

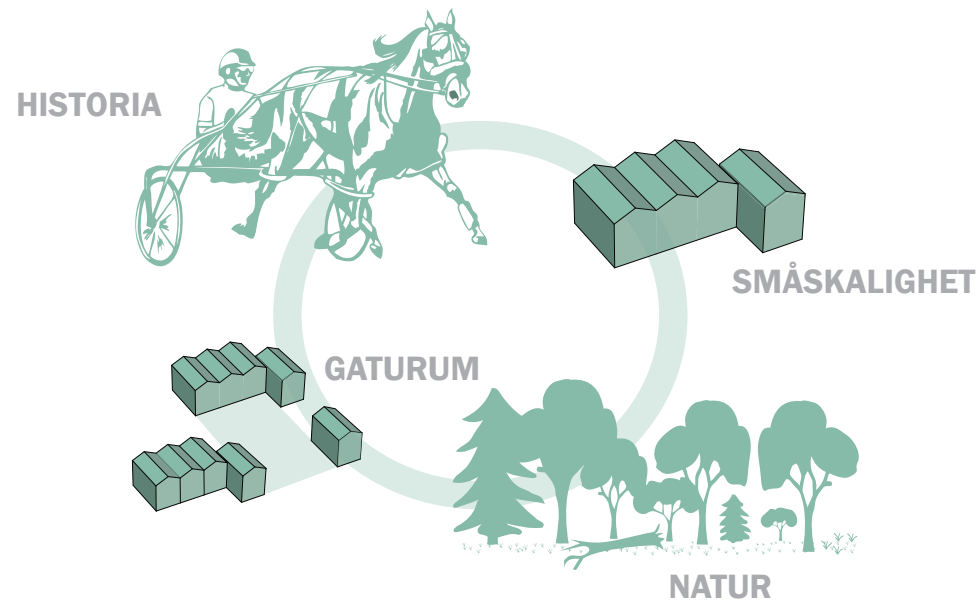


- NOLÅN/SÖRÅN
- ÖVRIG LÖVSKOG
- STRANDZON MED LÖVTRÄD

## Landskapsrum



- RUMSBILDANDE TOPOGRAFI
- RUMSBILDANDE TRÄDRIDÅ
- SVACKA
- STÖRRE HÖJDPUNKT I LANDSKAPET
- MINDRE RUMSBILDNINGAR
- GÅRDAR/BOSTÄDER
- VISUELL KOPPLING MOT GÅRDAR/BOSTÄDER



## Historien

En central del i gestaltningen är att låta de historiska aspekterna av ridsport och tegelbruksindustri ligga som röd tråd och en tydlig del av Forsa gårds karaktär. Arkitekturen, material och färger inspireras av platsens befintliga byggnader och dess naturliga färgskala. Även den utvändiga inredningen såsom lyktstolpar, bänkar och staket kan också utformas med koppling till historien.

## Småskaligheten

Ny bebyggelse utgörs främst av småhus i två plan med små lättskötta tomter. Syftet är att skapa ekonomiskt fördelaktiga boendeformer som riktar sig till yngre hushåll, barnfamiljer och äldre.

## Kopplingen till naturen

Det omgivande naturlandskapet i Forsa gård med höga kullar och djupa dalar ska beaktas i planeringen av området. Mellan den nya småhusbebyggelsen skapas gröna passager för att integrera naturen med den nya bebyggelsen och tillgängliggöra områdena kring Nolån och Sörån.

## Gaturummen

Utformningen av gator och kvartersrum är avgörande för att människor ska vilja vistas där. Genom en medveten utformning av kvartersgatorna kan ett större flöde av människor genereras vilket uppmuntrar till möten, lek och grannskapsrelationer. Den dominerande gatutypen i Forsa gård utformas utan nivåskillnader där mjuka trafikanter prioriteras och där biltrafiken sker på de gåendes villkor.

# Illustrationsplan

Skala 1:3000



Livet kring åarna

Rävlandavägen

Nölan

Försäljaren

återvinning

stigar

förskola

torg

park

park

leik

stigar

0 50 100 m

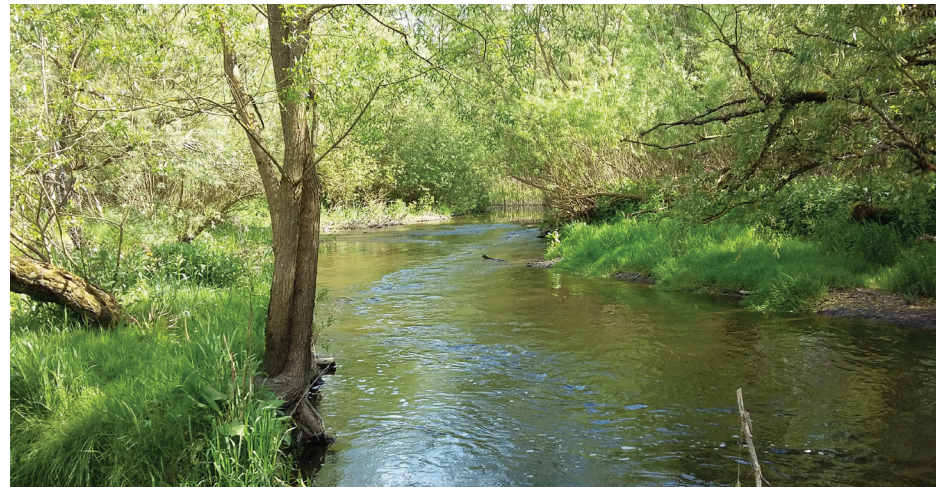
N

lille wall



## Livet kring åarna

De två slingrande och djupt liggande åarna ger platsen dess unika karaktär. Att bo på i Forsa gård är att leva i naturen på ett påtagligt sätt. Genom många kopplingar mellan bebyggelsen och omgivande ängsmark tar man sig enkelt ut för en joggingrunda eller hundpromenad. Inom 100 meter från strandkanten råder strandskydd. Området anpassas för att ge tillgänglighet längs utvalda stråk men bevaras i övrigt som "vild" natur. Nere vid åarna kan man njuta av lugnet och titta på både grodyngel och en och annan pärlmussla.

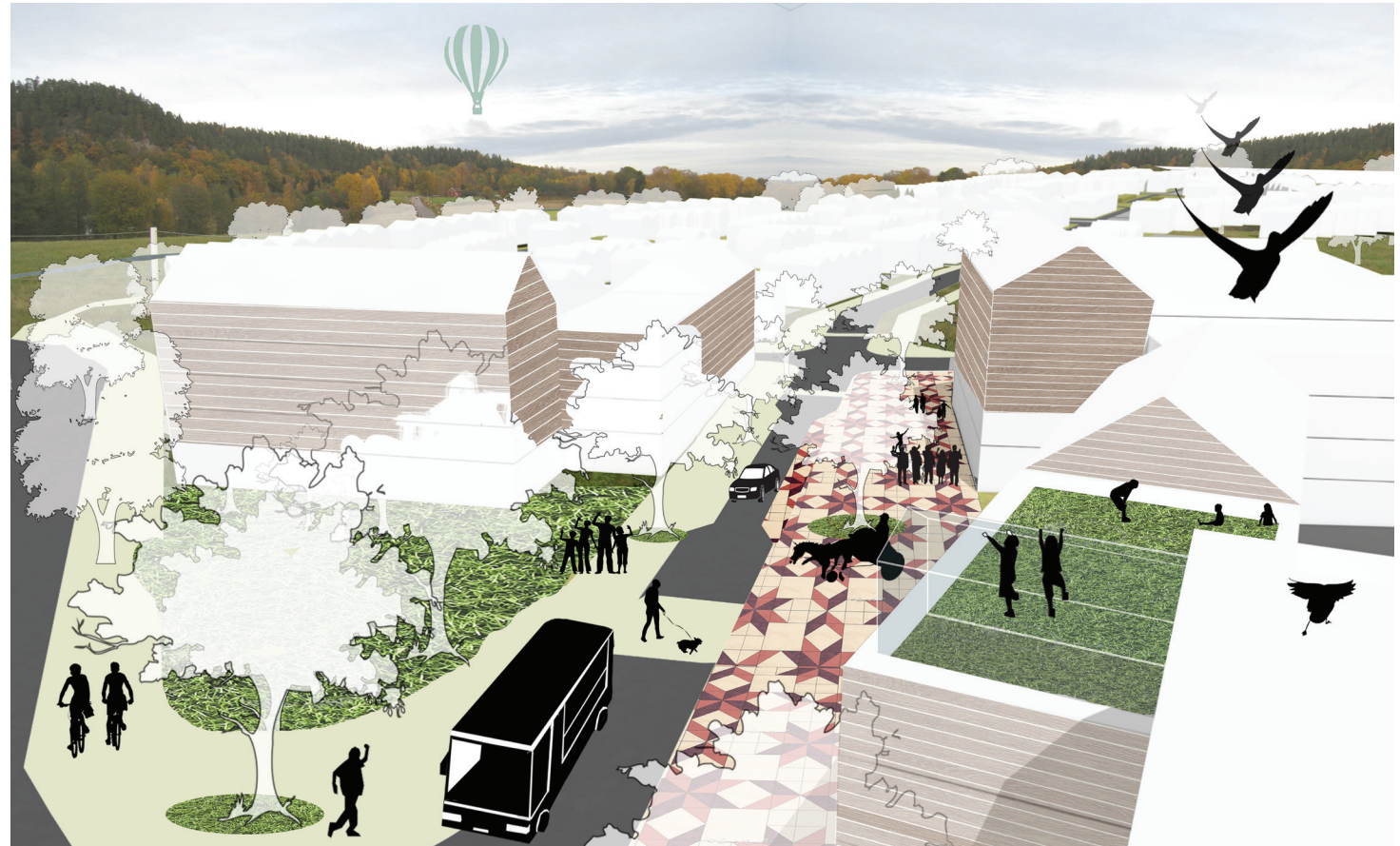


# Torget

## Entrén till området



Torget är egentligen en serie rum som placeras längs en bevarad eller återskapad trädallé. Tre kringbyggda flerbostadshus ramar in huvudgatan och skapar en tät atmosfär. Kopplingen till näraliggande förskolan ska vara tydlig. Söder om korsningen mellan huvudgatan och Forsavägen placeras en mindre park. Vid torget finns utåtriktad verksamhet i husens bottenvåningar. Markbeläggning utgörs av sten lagda i intressanta mönster. På torget finns utöver bänkar och planteringar även konstverk från lokala utövare.



## Lekplats, park och festplats

*I mötet mellan travbanan och huvudgatan*



En av lokalgatorna får sin form genom att återskapa en travbana. I mötet mellan lokalgatan och huvudgatan skapas en plats där bussar kan vända (tills en eventuell bro norrut är färdig). Vidare kan platsen användas som gemensamhetsyta och festplats. Dagvattenhantering kan finnas i formen av skålade gräsytor. Söder om denna plats skapas ytterligare en gemensam yta; en lekplats. Lekplatsen är tillräckligt stor för att locka barn från både området och övriga Bollebygd. Från båda dessa platser leder gång- och cykelstråk till övrig bebyggelse.

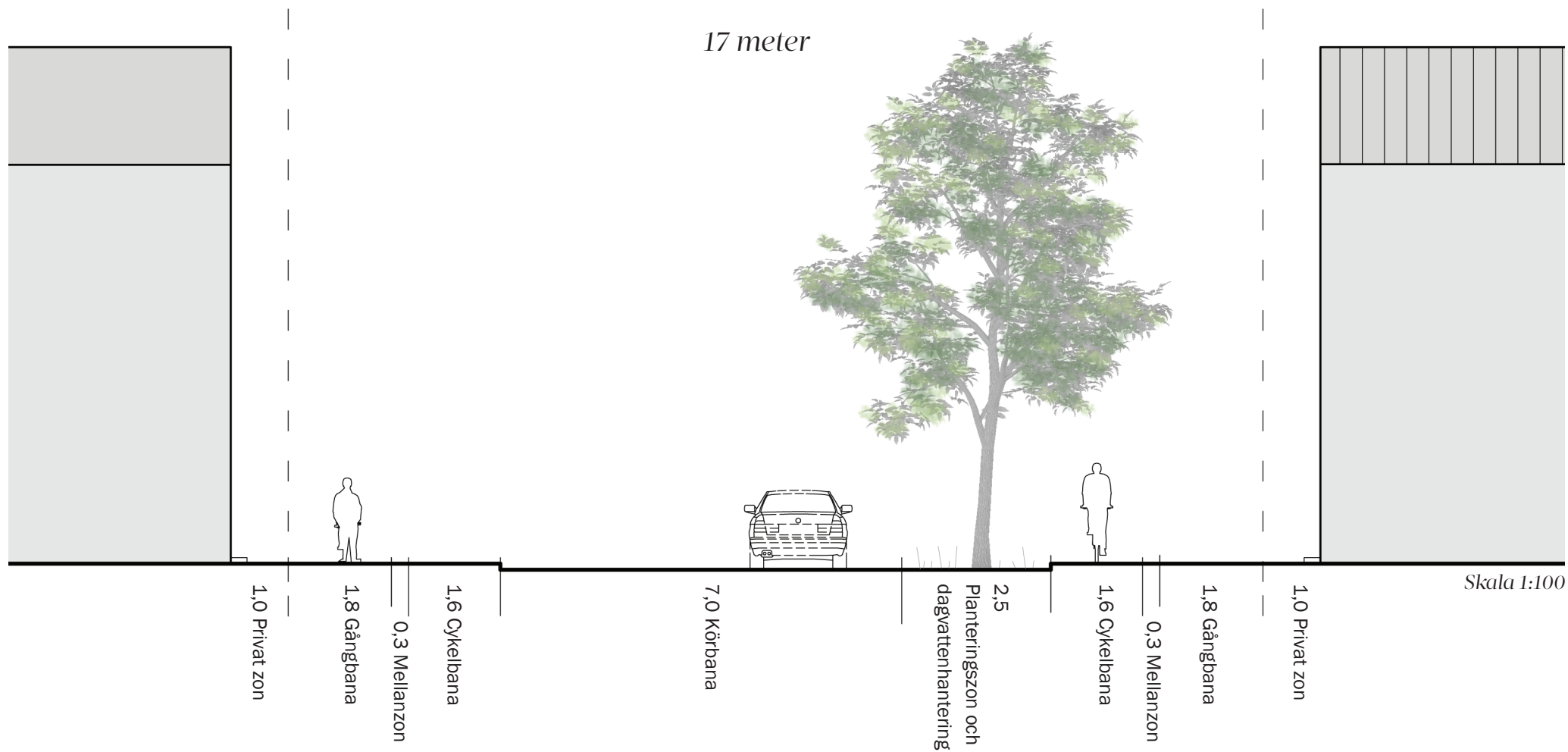


# Gatorna

## Huvudgatan

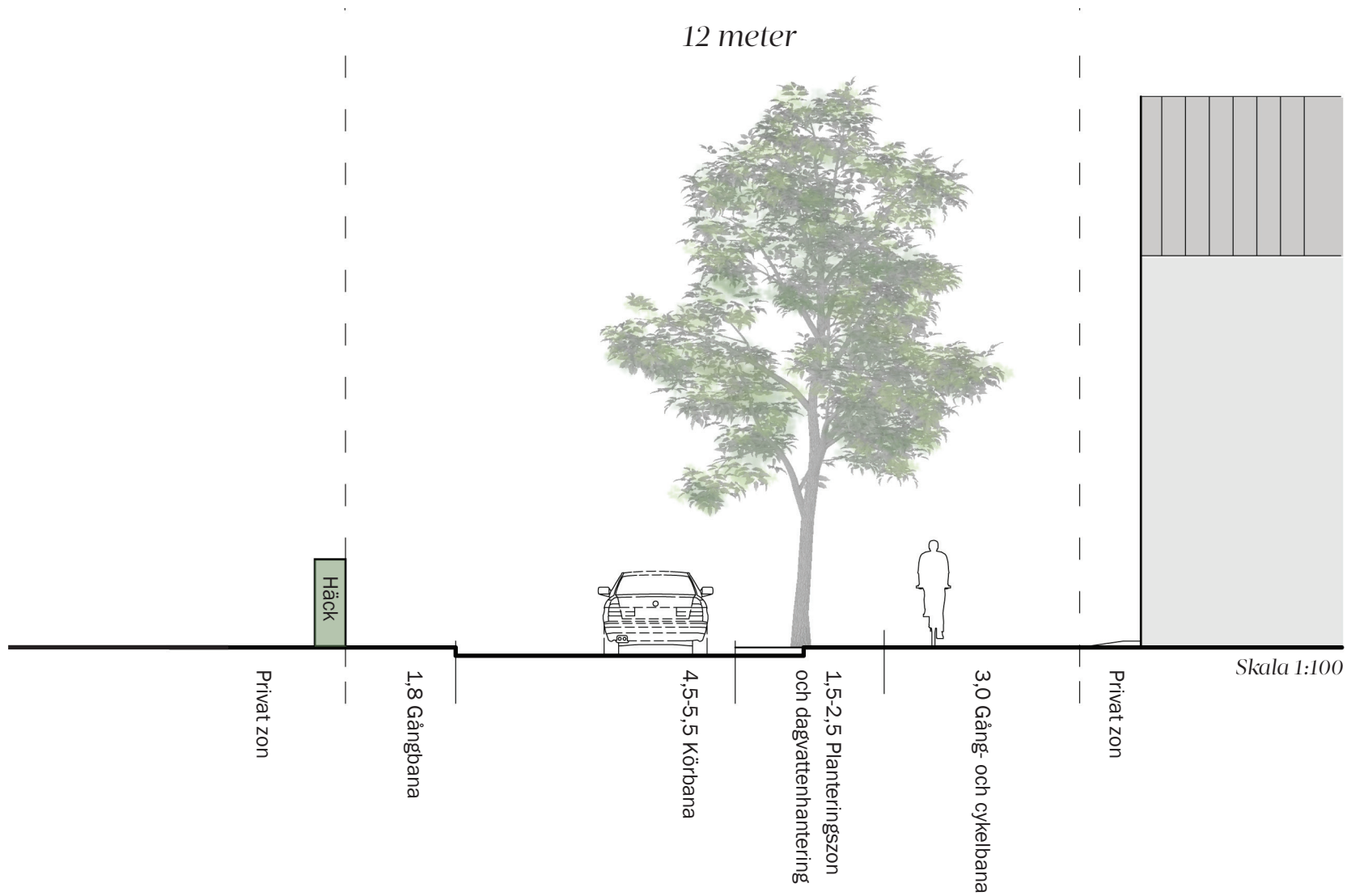


I området planeras flera olika gatutyper, här presenteras de två vanligaste; huvudgatan och lokalgatan.



# Gatorna

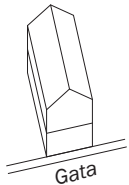
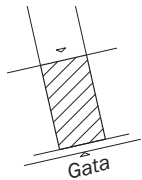
Lokalgator



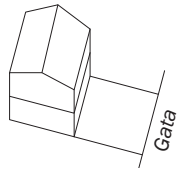
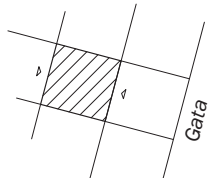
# Småhusen

Husen ramar in gaturummet

Modell ett



Modell två



Referenser



Modell ett: Småa/A1 Arkitekter, Stockholm



Modell två: IMOLA/Lomar Arkitekter, Stockholm



Modell två: Borohus, Stockholm

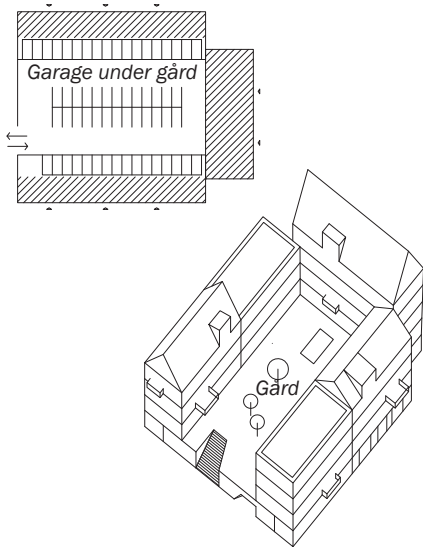


Modell ett: Enskede, Stockholm

Småhusen bör vara varierade utseendemässigt sinsemellan men gärna ha vissa karaktärsdrag gemensamt. Två typer av sammanbyggda småhus är redovisade i illustrationsplanen. Modell ett kan placeras nära gatan och delar parkering med andra. Denna modell ger ett tydligt avgränsat gaturum och generösa, tydligt privata, gårdsmiljöer. Modell två bygger på enskild parkering framför huset och därmed en mer tillbakadragen placering gentemot gatan. I illustration är den första modellen dominerande då den både är mer trafiksäker (inga backrörelser) och den stärker gaturummet och idén om en trädgårdsstad.

# Flerbostadshusen

Stadsmässighet mot Forsavägen



Flerbostadshusen planeras i hästskoform kring en gård med gemensamt garage. Forskning visar att gårdar som upplevs privata används mer av de boende. Det gemensamma garaget kan vara delvis nedgrävt eller i liv med gatan. Gården blir därmed upphöjd vilket är välgörande för mindre barn och känslan av tydligt privat miljö. Genom att hästskon vänder sig mot väster släpps kvällssol in. Mot öster och Forsavägen skapas en tydligt stadsmässig inramning och ett skydd mot buller. Husen delas med fördel upp i mindre volymer med sinsemellan olika fasadmateriell och takformer. Lokalgator mellan flerbostadshusen är enskilda och kan göras intima med kantstensparkering och träd.

## Referenser



Gårdsmiljö: Veidekke/Fredblad Arkitekter, Partille



Gatumiljö: HSB/Liljewall, Kvillebäcken



Kvartersgata: JM, Stockholm



Stadsmiljö: Veidekke, Lomma

# Förskolan

Förskolan kopplar an till historien



## Referenser



En förskola föreslås på platsen för den nedbrunna mangårdsbyggnaden. Tillsammans med befintliga flyglar skapas en fin inramning för skolgård. Den nya förskolan kan byggas ihop med flyglarna eller vara en solitär. Förskolan kan byggas i två våningar och hysa runt sex avdelningar. Bak- och framsidan av huset ger två olika skolgårdar med olika kvaliteter. Närheten till åarna och ytan däromkring ger stora möjligheter till en bra miljö för barn. Hämtning och lämning ska främst ske gående eller med cykel. Hämtning och lämning med bil liksom varutransporter sker öster om skolan.



Bild från platsen med de två flyglarna




Råå förskola, PEAB/Dorte Mandrup, Helsingborg

"Framtidens förskola" SISAB/Liljewall, Stockholm



Passivhus: Sweco, Hedlunda förskola, Umeå





Gestaltungsprogrammet har tagits fram av Liljewall arkitekter i samarbete med Stefan Söderqvist Fastighets AB, Mellberg Invest AB och Bollebygd kommun.

**lilje  
wall**