



# Stafsinge 3:6 m fl

Gestaltungsprogram offentliga grönområden

Falkenbergs kommun  
2016





## Innehåll

Bakgrund	4
Tidigare dokument	6
Utveckling: Vision	9
Översikt delområden	10
Generella ställningstaganden	11
Delområde 1: Naturområde Lunden	12
Delområde 2: Hagmarken	14
Delområde 3: Lekområde Skogsbrynet	16
Delområde 4: Naturstråk Åkerholmarna	18
Delområde 5: Aktivitetsyta	20
Delområde 6: Dagvattendammen	22
Delområde 7: Övrig naturmark och trädrader	24

# Bakgrund

## Från planförfrågan till gestaltungsprogram

Begäran om planändring inkom till kommunen den 27 juli 2006 med förfrågan om att få etablera en hästby inom privat fastighet norr om Falkenberg. Ansökan omfattade en byggnation med ett antal bostäder samt gemensam plats att utöva deras hästintresse. I ansökan ingick ett 20-tal villor och parhus i kombination med stall och ridhus. Kommunstyrelsen gav den 10 oktober 2006 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planärendet.

Senare gjordes bedömningen att det vore lämpligt att utöka planområdet för hästbyn till att även omfatta kommunens utbyggnadsområde i söder. Utgångspunkten är att dessa områden ska kunna fungera ihop. Kommunstyrelsen utökade planuppdraget den 12 maj 2009 och fattade då också beslut om att planläggningen skulle ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Förslaget innehåller cirka 240 bostäder i det kommunala utbyggnadsområdet, varav ca 120 enbostadshus och ca 120 lägenheter, och 25-30 bostäder i hästbyn. Större delen av området utgörs av friliggande villatomter.

Kommunstyrelsen gav 2011-10-04 § 136 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att fortsätta planarbetet för en hästby, grundat på planprogram samt redogörelse för programsamråd, i enlighet med regleringen i nya Plan- och bygglagen

(2010:900).

Planförslaget var ute på samråd under maj-juni 2014 och detaljplanen för Stafsinge 3:6 m fl, Falkenbergs kommun antogs av kommunfullmäktige den 23 februari 2016 §49 och vann laga kraft den 19 mars 2016.

Parallellt med detta planarbete pågår ett programarbete för hela Stafsingeområdet där detta planområde ligger som en ö mitt i. Programarbetet inkluderar detta planområde samt utvecklingsskisser gjorda för hela Stafsingeområdet.

Den kommunala delen av planområdet har blivit ett exploateringsprojekt indelat i två etapper. Inför vidare projektering har detta gestaltungsprogram framtagits som behandlar de offentliga grönområdena. Syftet med detta program är dels att förvalta de tankar avseende områdets gestaltning från planskedet, men även att säkerställa en hög kvalitet av grönstrukturen i den fortsatta exploateringsprocessen. Genom att ta ett aktivt ställningsstagande av gönytornas karaktär, anläggning och skötsel skapas en långsiktigt hållbar boende - och vistelsemiljö som blir en del av det växande Falkenberg.





**Stafsinge planområde**  
Beskrivning av planens  
läge

## Tidigare dokument

*Två dokument utgör de huvudsakliga utgångspunkterna för detta gestaltungsprogram. Nedan sammanfattas det som konstaterats om grönstrukturen i Stafsinge i dessa båda dokument. Det är dels planbeskrivningen som är en viktig del av den detaljplan som nu vunnit laga kraft, och dels ett arbete som togs fram inför det översiktliga planarbetet med hela Stafsinge.*

### Planbeskrivningen

Landskapet utgörs av ett småskaligt jordbrukslandskap med utspridda dungar och åkerholmar inramat av rätlinjiga stengärdesgårdar med läplante-ringar.

I den sydvästra delen av planområdet finns två skogsområden som har kopplingar söderut till ett kommunalt rekreationsområde och norrut till ett skogsparti. I naturområdena finns goda förutsättningar för rekreation och skogslek. Söder om planområdet ligger idrottsplatsen AIK-vallen med stora fotbollsplaner.

Planområdet har stora naturområden, med kopplingar till omgivningen, vilket erbjuder goda möjligheter för motion och rekreation för alla. I Falkenbergs kommun ska den fysiska planeringen möta olika människors behov och främja integration. Det är också viktigt att skapa tillgång till attraktiva platser för möten mellan människor från olika kulturer, generationer och socioekonomiska grupper. Torg, parker samt platser avsedda för lek och rekreation är exempel på sådana platser. Viktigt är också att överbrygga fysiska barriärer så att den fysiska miljön upplevs trygg och att det finns tillgång till fungerande kommunikationer.

Planförslaget utgår från att bevara befintliga naturområden samt de biotoper och gröna stråk som finns i området. Därför föreslås att de befintliga skogsområdena avsätts som naturområde. Dessa två större områden kopplas ihop med ett förslaget parkområde samt med naturmark i östvästlig riktning. I den östra delen föreslås ett grönt stråk, som löper genom bostadsområdet, där befintliga biotoper, som åkerholmar och stenrosen, avsätts som naturmark. Detta ger förutsättning för att värdefull flora och fauna ska kunna finnas kvar i området. Inom dessa områden kan gångvägar och mindre lekytor skapas. Genom att spara befintlig natur, med kopplingar till närliggande grönområden, kan arter knutna till naturområdena finnas kvar.

I den nordöstra delen föreslås ett område avsättas för lek och bollspel. I anslutning till detta bevaras befintliga odlingslotter inom område för odling.

Genom att ta tillvara den befintliga grönstrukturen kan man skapa ett attraktivt bostadsområde som från början har tillgång till kvalitativ natur- och rekreationsmark.

Områdets kontinuitet med naturmark och betesmark bevaras vilket är värdefullt för flora och fauna. Den här typen av naturmark är svår att efterkonstruera vilket gör den mer värdefull.

### Falkagård- Stafsinge, inventering och förslag

Inför det större planarbetet med hela Stafsinge genomfördes sommaren 2012 en inventering av området, samt dialog med boende och aktörer i området Falkagård och Stafsinge. Detta resulterade i ett förslag till grönstruktur och en stadsdelspark.

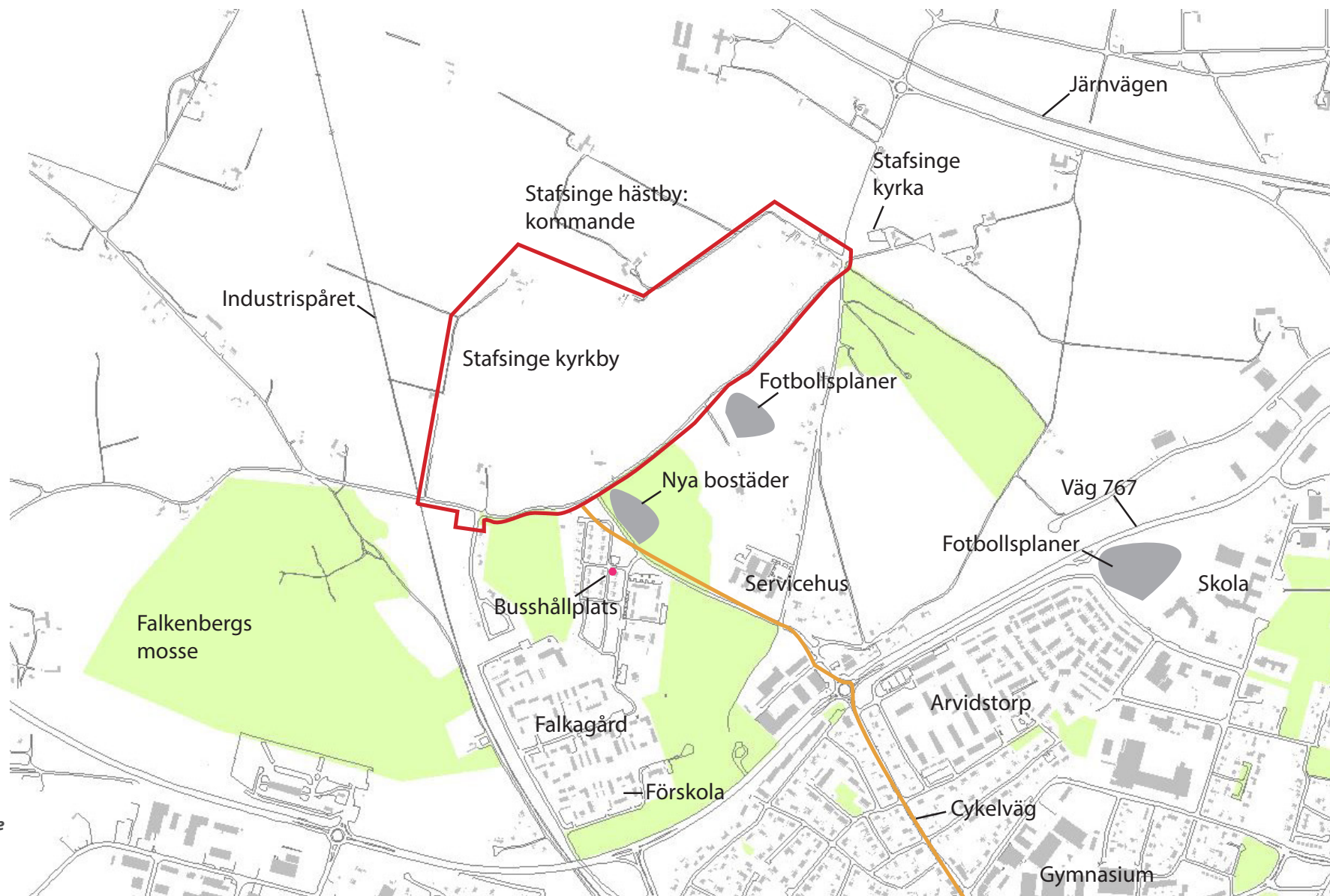
I analysen konstateras att Stafsinge är ett område med unika förutsättningar. Området är centrumnära samtidigt som dess naturvärden, och dess lantliga karaktär, är påfallande. Många boende i området har valt att bosätta sig här just för denna sällsynta kombination. Stafsinges lokalisering uppmuntrar även till tågpendling.

För att länka området både till staden och till stationen bör kopplingar främst i form av gång- och cykelvägar och utökad kollektivtrafik förstärkas.

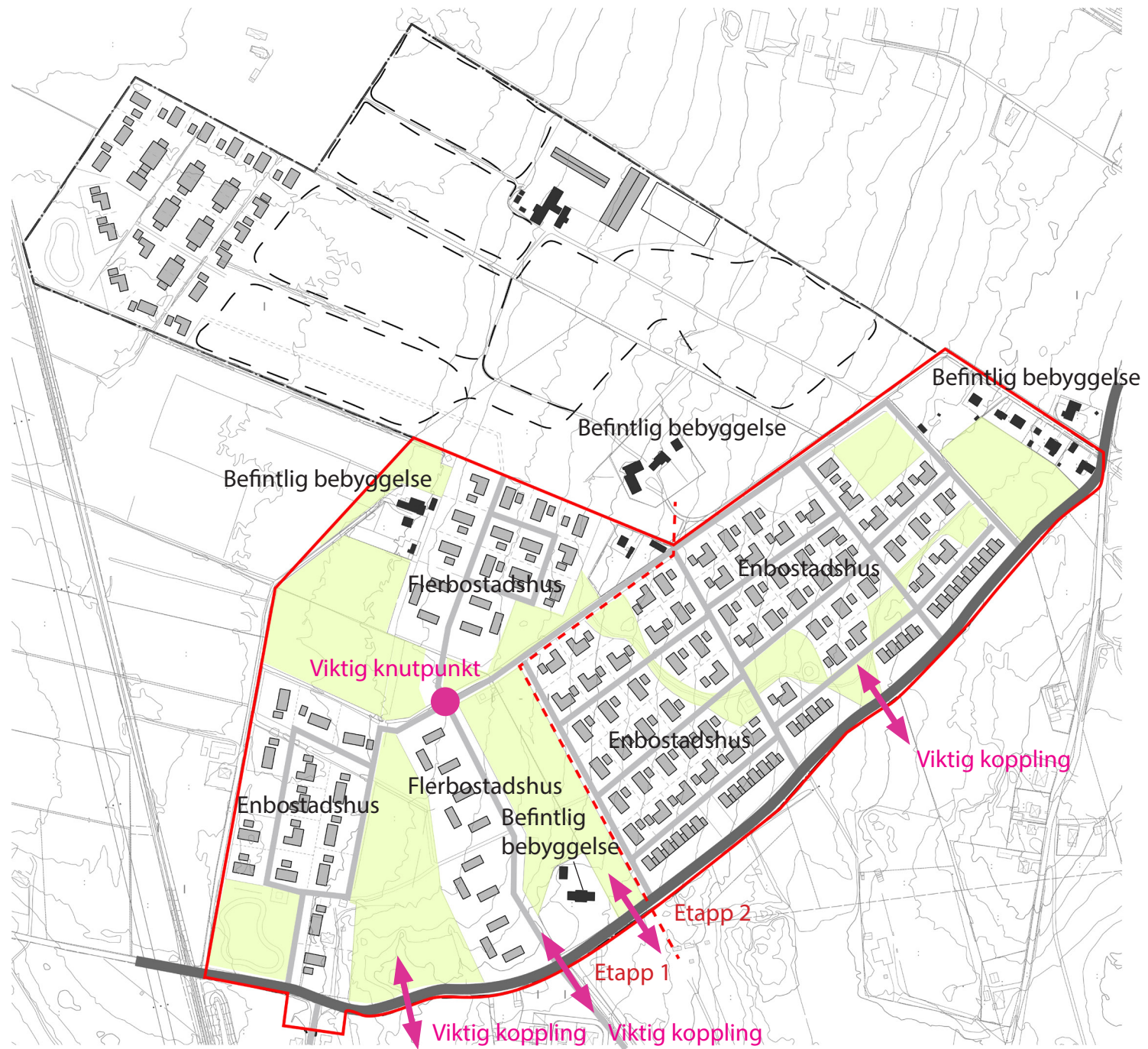
Genom en medveten strategi vad gäller grönstruktur i Stafsinge så kan det skapas underlag för att Falkenberg kan växa utan att de unika kvaliteterna som finns i området går förlorade. Staden och odlingslandskapet flätas ihop genom att kilar av odlingslandskapet bevaras mellan ny bebyggelse.

Vidare konstateras att bevarandet och tillgängliggörandet av skogs- och odlingslandskapet är av stort värde, samt att ett medvetet arbete med vatten kan ge stora mervärden.





**Stafsinge planområde**  
Närområdesstruktur  
och kommunal  
service



**Stafsinge planområde**  
Inre struktur med  
etappindelning



## Utveckling

### Vision

*Här möts stad och landsbygd.*

*Det nya bostadsområdet knyts ihop såväl med omgivande naturmark som med intilliggande stadsdelar.*

*Den bevarade grönstrukturen från det ursprungliga odlingslandskapet ger området en djupare kontext.*

*De nya inslagen i form av mötesplatser, gröna rum och lekogränder är viktiga hörnstenar i bygget av en helt ny stadsdel.*



## Översikt delområden

Grönstrukturen har delats in i delområden för att lättare beskriva karaktär, funktion, specifik utrustning och växtlighet i de olika grönområdena.

1. Naturområde Lunden
2. Hagmarken
3. Lekområde Skogsbrynet
4. Naturstråk Åkerholmarna
5. Aktivitetsyta
6. Dagvattendammen
7. Övrig naturmark och trädrader

- Promenadstig
- "Naturlek"
- "Ordnad lek"
- Aktivitetsyta
- Magnolialunden
- Sittplats
- Sittplats med grillmöjlighet
- Samlingsplats
- Natur/ strövmråde





## Generella ställningstaganden

Det blir viktigt att länka samman naturområdena i området. Detta skapas genom att anlägga promenadstigar i grus som anpassas efter befintlig topografi. Entréer och visuella kopplingar mellan naturområdena ska vara synliga och överblickbara.

Att skapa goda förutsättningar för fotgängare genom området och vidare söderut är av största vikt.

För att skapa förutsättningar för lekytor och mötesplatser ska markförutsättningarna undersökas och eventuellt åtgärdas, t ex dräneras, för bästa funktion.

Vid anläggningen skall en engångsåtgärd av alla naturområden vidtas, såsom gallring och röjning av vegetation efter beskriven karaktär.

Vid val av utrustning skall hållbarhet gällande materialval beaktas. En avvägning utifrån önskad karaktär på platsen gällande utformning och material bör göras för att urskilja standardutrustning kontra platsspecifik sådan.

Inslag av lättillgänglig information bör återkomma inom hela området på platser som har historiska eller biologiska värden. Inslag av information hjälper även fotgängare att hitta kopplingen mellan de olika grönområdena.



**Överst**  
Exempel på  
sittplats

**Mitten**  
Informations-  
skylt

**Underst**  
Promenadstig

# Delområde 1

## Naturområde Lunden

### NULÄGE

Området har höga natur- och upplevelsevärden och utgör en naturlig förlängning av grönområdet söder om Stafsingevägen. I områdets entrézon från söder finns en glänta med varierande vegetation, bland annat tall och fågelbär. Gläntans form leder besökaren därefter in besökaren i ett monobestånd av poppel som tillsammans med lundgröe skapar ett karaktärsstarkt rum. Längre in i grönområdet förändras vegetationen till en mer igenvuxen karaktär. En tät brynzon skärmar av området i väster och ett rikt mellanskikt gör det svårt att ta sig fram.



**Höger**  
Magnolialund

**Mitten**  
Hänvisningsskyltar

**Vänster**  
Magnolia



### Utveckla

Kopplingen till Stenfalksskogen, sociala värden, gröna värden

### Bevara

Befintlig skogskaraktär

### Potential

Att bli en välbesökt och omtyckt promenadskog för boende i Stafsinge och angränsande områden.





#### UTVECKLING Karaktär:

Den befintliga skogskaraktären med tätare kantzoner och en mosaikartad vegetation med gläntor i områdets mitt är bärande. En spännande dynamik mellan den inhemska floran och mer oväntade artval skapas för ett ökat upplevelsevärde.

#### Funktion:

Promenader i rekreationssyfte och skogsmiljö för lek och utflykter. En viktig funktion är att knyta samman Stenfalksskogen i söder med den nya bebyggelsen i Stafsinge: men även att knyta samman de olika grönområdena inom Stafsinge kyrkby. Dessa två områden bör rimligtvis knytas ihop av ett stigsystem, som en del av en längre sammanhållande slinga för långpromenader.

#### Utrustning:

Promenadstig i grus med utplacerade bänkar/ sittmöjligheter.

#### Skötsel:

Periodiska röjningar och gallringar för att bibehålla den önskade skogskaraktären.

#### Vegetation:

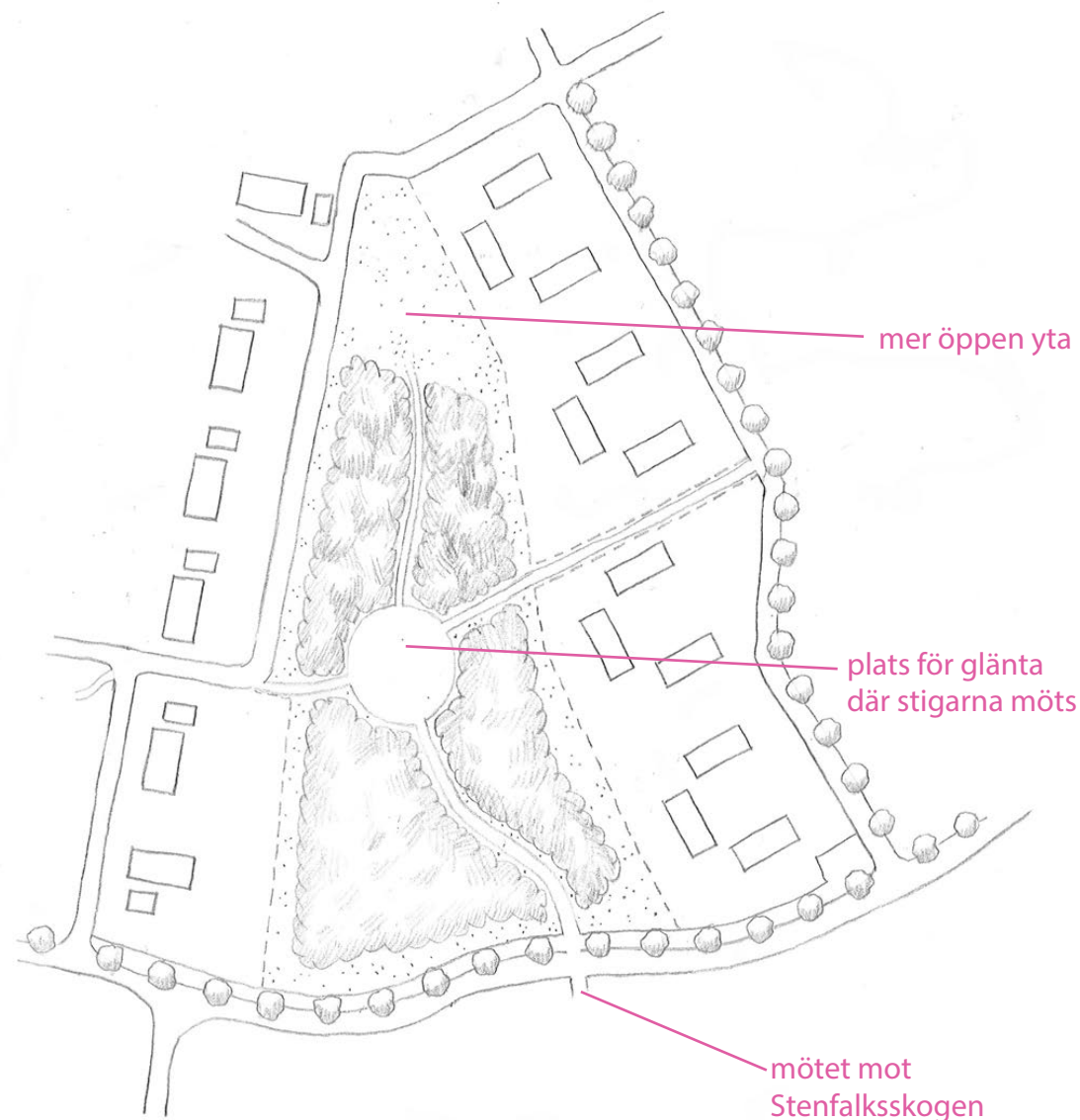
Inhemska arter som redan växer i området samt inplantering av mer oväntade arter som t.ex. *Magnolia stellata*, *Viburnum carlesii*, *Cornus kousa*, *Cercidiphyllum japonicum*.

#### Specifika platser, Magnolialunden:

I den befintliga skogspartiet skapas i anslutning till den plats där stigarna möts en glänta. Här skapas en mötesplats med utrustning i form av sittplatser, inplanterade växter som *Magnolia* och blommande växter. Ytans markmaterial föreslås stämma överens med materialvalet i det stigsystem som skapas.

#### Specifika platser, samlingsplatsen:

Funktion för midsommarfirande, kubbspel eller andra spontan aktivitet. Platsen hålls öppen med inramande vegetation från omgivande vägar. Här skapas sittplatser/picknickplatser förslagsvis med bord.



# Delområde 2

## Naturområde Hagmarken

### NULÄGE

Området består idag av två olika rum; ett mer slutet med ett uppvuxet skogsbestånd, och ett mer öppet rum av hagmarkskaraktär. Mellan dessa båda löper en stenmur. Vegetationen har en tydlig beteshorisont. Den öppna ytan har en del fuktigare partier.



### Utveckla

Möjliggör för betesdjur, pedagogiska värden, sociala värden, gröna värden

### Bevara

Befintlig skogs- och ängskaraktär med den tydliga beteshorisonten

### Potential

Grönområde som förstärker och bevarar kopplingen till kulturlandskapet.

**Höger**  
Spontanaktivitet,  
kubbspel

**Mitten**  
Stätta

**Vänster**  
Gärdesgård



## UTVECKLING

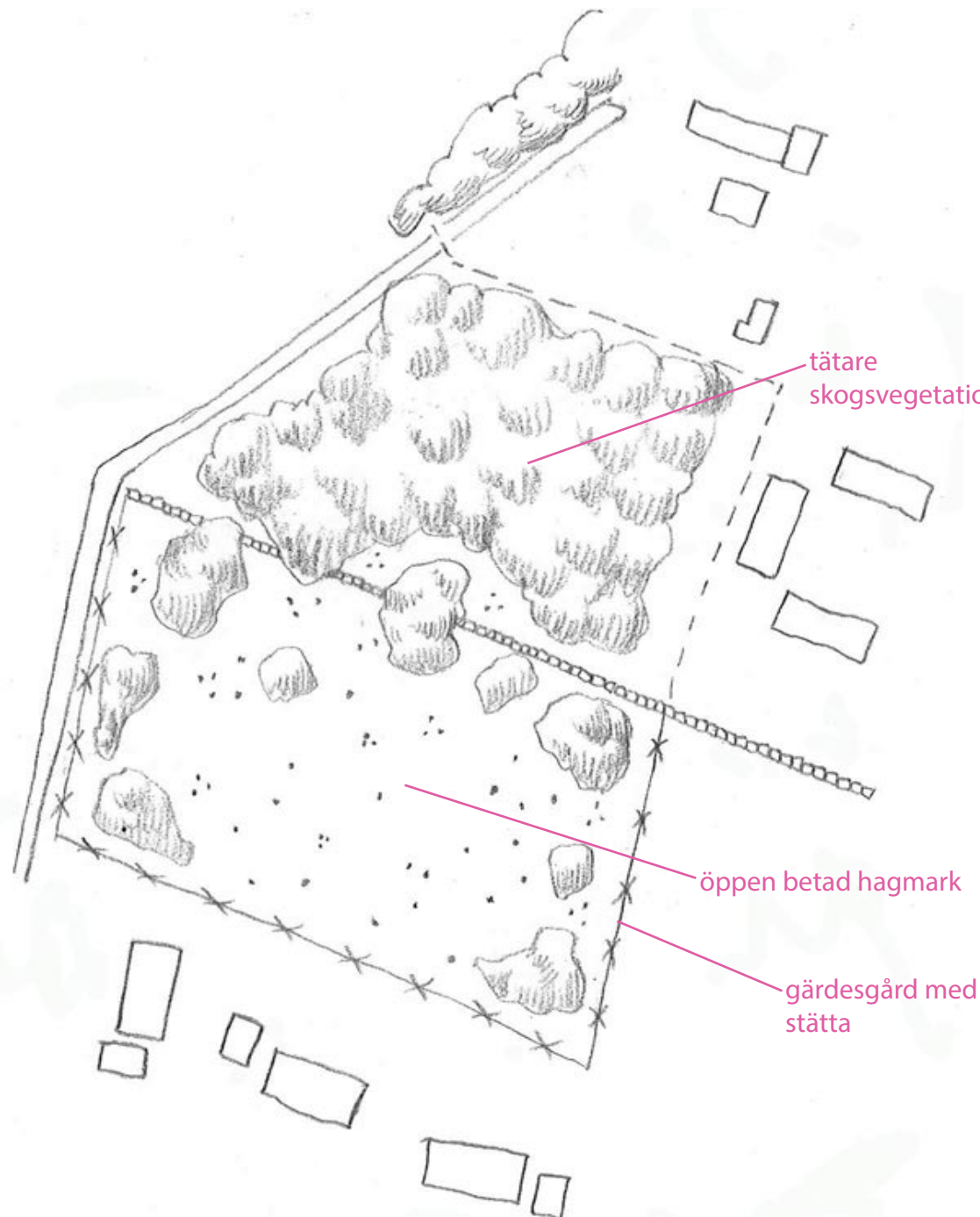
**Karaktär:**  
Bibehålla befintlig karaktär. Stengärdesgård och trädrad är två viktiga element, likaså att den öppna ytan bibehålls. Beteshorizonten är en viktig karaktär.

**Funktion:**  
Den öppna ytan samt den intilliggande skogspartiet kan användas för bete. Skogspartiet kan användas för promenader i rekreationssyfte.

**Utrustning:**  
Ev. bänkar/ sittmöjligheter. Hela området hägnas in med smålandsstaket för att fungera för bete. En stätta och grind anordnas i anslutning till torgytan. Informationsskyltar anordnas. Dessa skall fungera för att informera vilken hänsyn som skall visas för de betande djuren, och tiden där betande djur ej finns på plats informeras besökare även om detta.

**Skötsel:**  
Bekämpa slyuppslag för bibehållen sikt in i skogsdelen. Den öppna ängsytan skall skötas genom bete alternativt gräsklippning/slätter 1 till 2 gånger per år.

**Vegetation:**  
Typiska växter för hagmark planteras in i området som t.ex. enar, rosor, olvon, solitärer eller i grupp i den befintliga skogspartiet.



# Delområde 3

## Lekområde Skogsbrynet

### NULÄGE

Området innehåller höga naturvärden men är i dagens läge otillgängligt för besökare. Inuti området återfinns vegetationssystem med mycket höga visuella kvaliteter, där det frodiga och varierande fältskicket utgör en stor kvalitet. Med viss gallring skulle beståndet kunna få en mer arkitektonisk och rumslig karaktär.



### Utveckla

Lekvärden, sociala värden, gröna värden

### Bevara

Befintlig skogskaraktär

### Potential

Att bli ett välbesökt och omtyckt lekområde och mötesplats för boende i Stafsinge och angränsande områden.

### Ovan

Lekplats av naturmaterial

### Höger

Hoppkubbar

### Mitten

Äventyrslekplats

### Vänster

Tunnel av pil





## UTVECKLING

### Karaktär:

Naturmark med lekvärden, mer slutna skogsrum med öppna gläntor för en livfullhet och variation i den rumsliga upplevelsen.

### Funktion:

Att inbjuda till social samvaro, möten, integration, pedagogik och lärande i en naturlig miljö. Tillgänglighetsaspekter ska beaktas och integreras i lekytorna. Lekytorna är uppdelade i en del som är mer iordningställd med lekredskap och en annan del där leken är mer integrerad i den befintliga skogsmarken. Platsen ska uppmuntra till lek och möten för alla åldrar. Området bör knytas ihop av stigsystemet genom en förlängning av stigarna från delområde 1, för att fungera som en sammanhängande slinga för långpromenader.

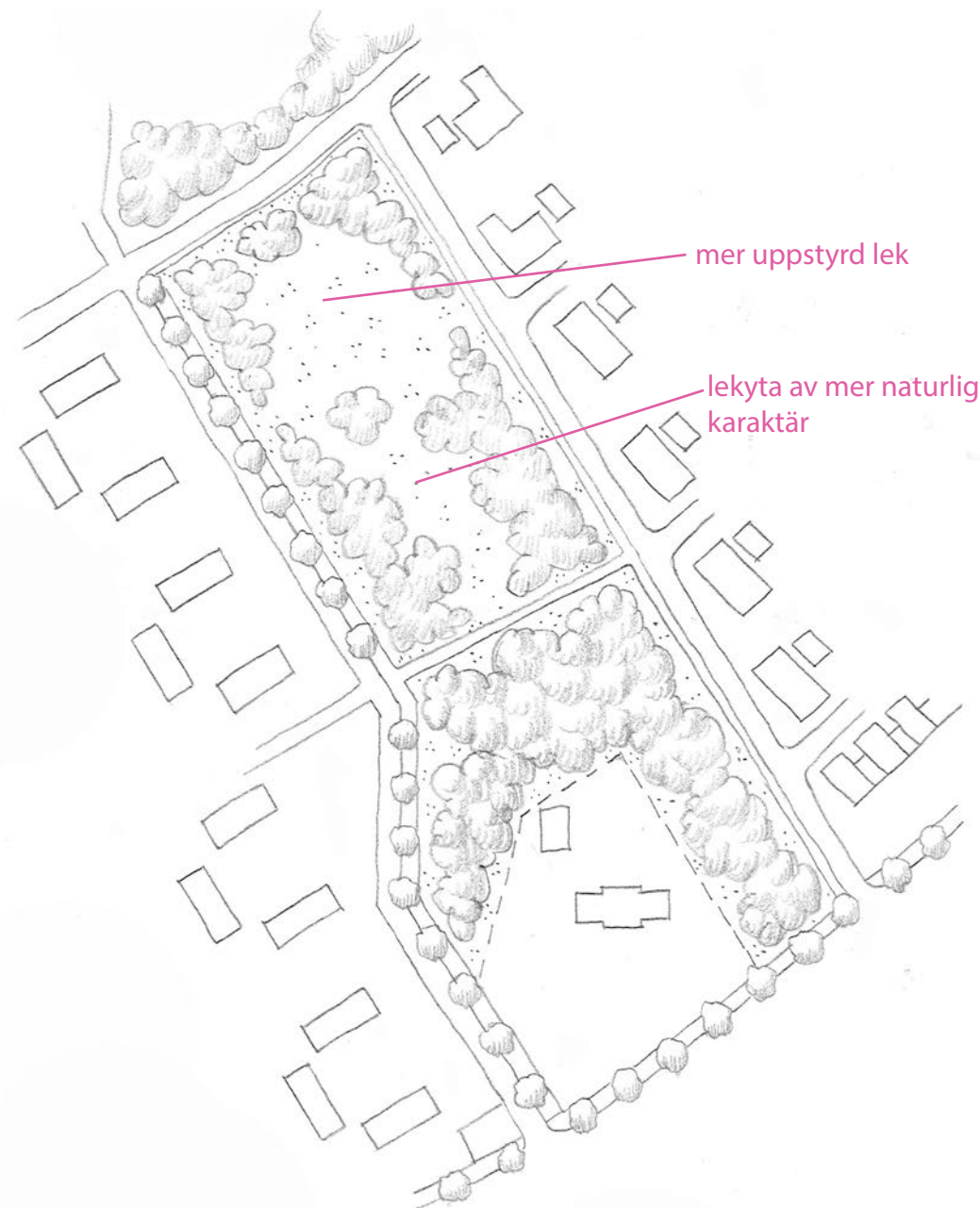
### Utrustning:

Iordningställda slingor av grus och/eller träflis, lekutrustning av naturliga material, balansbanor, hoppstenar och kubbar. Picnic- och grillmöjligheter med väderskydd och sittplatser i naturliga material som smälter in fint på platsen.

Skötsel: Tillsyn och skötsel av lekmiljö i enlighet med övriga lekytor i kommunen. Den i anläggningsskedet iordningställda karaktären av naturmiljön skall löpande underhållas med röjningar, beskärningar m. m.

### Vegetation:

I och med att ytan är såpass smal så behöver en kantzon av växtlighet etableras i områdets nordöstra delar för att inte rumsligheten inne i området ska gå förlorad, men även för att skapa ett bra möte mot omgivande bebyggelse. Denna byggs upp av inhemska arter som t ex apel, rönn, i återkommande klungor för att skapa en dynamik mellan mer slutna partier och öppna släpp in i skogsområdet. Inne i området planteras vissa bestånd av ovanligare arter för att skapa lekvärde och intressanta upplevelser; exempel på detta kan vara katsura, hängbok, magnolia, blodhassel.



# Delområde 4

## Naturstråk Åkerholmarna

### NULÄGE

Längs med landsvägen, kallad Stafsingevägen, som avgränsar området i söder finns idag ett jordbrukslandskap som i nuläget hävdas genom bete. I detta område ses ett flertal åkerholmar med stenrösen och karaktäristiska växter från odlingslandskapet. Äldre exemplar av oxlar som växer i stenrösen, samt bergshällar gör dessa holmar till ett viktigt element för grönstrukturen.

### Höger

Hoppkubbar

### Mitten

Växtmaterial,  
enbuskar

### Vänster

Befintlig åkerholme



### Utveckla

Sociala värden, lekvärden, gröna värden,  
pedagogiska värden

### Bevara

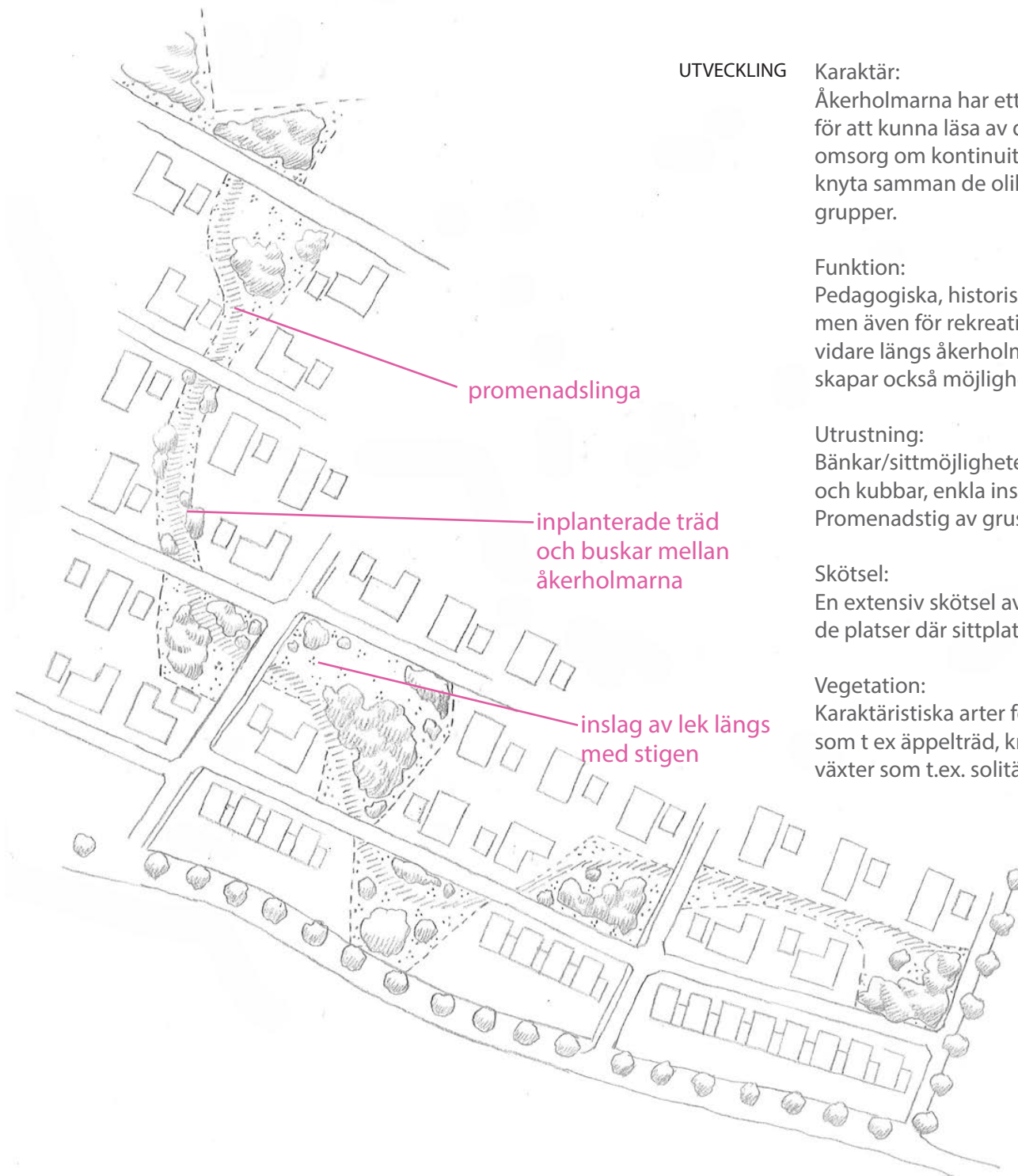
Befintliga åkerholmar och växtlighet

### Potential

Att bli ett harmoniskt inslag i bebyggelsen  
som strövområde med inslag av lekvärden  
som sammankopplar olika delar av  
området.







#### UTVECKLING

##### Karaktär:

Åkerholmarna har ett stort tidsdjup och är viktiga markörer för att kunna läsa av den tidigare odlingsmarken. Speglar en omsorg om kontinuitet i landskapet. För att förtydliga detta och knyta samman de olika åkerholmarna planteras ny vegetation i grupper.

##### Funktion:

Pedagogiska, historiska aspekter och läsbarhet i landskapet, men även för rekreation, lek och umgänge. Gångstigen löper vidare längs åkerholmarna genom bostadsbebyggelsen. Detta skapar också möjligheter för integration och möten.

##### Utrustning:

Bänkar/sittmöjligheter längs med gångstråket. Hoppstenar och kubbar, enkla inslag som uppmuntrar till lek och rörelse. Promenadstig av grus.

##### Skötsel:

En extensiv skötsel av gräsytor, med mer intensiv skötsel på de platser där sittplatser och lekinslag placeras.

##### Vegetation:

Karaktäristiska arter för hagmark samt ätbara träd och buskar som t.ex. äppelträd, krusbär, aronia, slån. Inslag av städsegröna växter som t.ex. solitära enar.

# Delområde 5

## Aktivitetsyta

### NULÄGE

Ytan består idag av gräsbeväxt hagmark. Ytan kommer att behöva anpassas efter omkringliggande exploateringar och anslutningar till vägar. Detta leder till att ytan kommer att behöva byggas upp från grunden



**Höger**  
Brännboll

**Mitten**  
Sittmöjligheter

**Vänster**  
Bollsport



### Utveckla

Lekvärden, sociala värden

### Bevara

Ytan kommer att behöva byggas upp från grunden

### Potential

Inbjudande, tillåtande och inspirerande yta för rörelse och spontanidrott, såväl som för den redan fysiskt aktive som för andra grupper.





#### UTVECKLING

##### Karaktär:

Inbjudande, tillåtande och inspirerande yta för rörelse och spontanidrott.

##### Funktion:

En aktivetsyta för många olika målgrupper, med plats för umgänge, lek, och sport .

##### Utrustning:

Bänkar/sittmöjligheter, viktigt att beakta även målgrupper som ej utövar just fysisk aktivitet utan att man skapar möjligheter till sociala ytor i nära anslutning till de fysiska aktivitetsområdet.

Tillgängligheten till denna yta bör även beaktas.

Belysning, mål för bollsport, andra typer av utrustning för fysisk aktivitet.

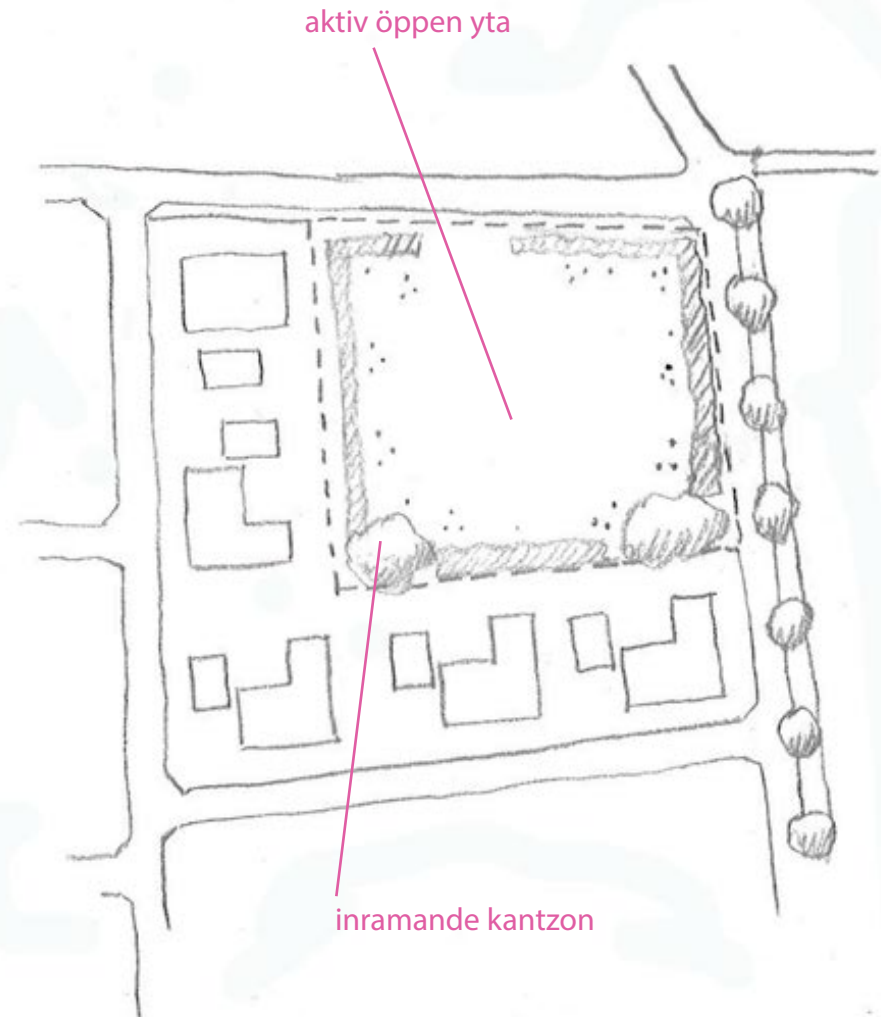
##### Skötsel:

Gräsytan sköts för att hålla funktionen för bollspel. I övrigt inga krävande skötselanläggningar. Inplanterad växtlighet skall hålla naturlig karaktär och ej planerad som finparksområde.

##### Vegetation:

Vegetation i områdets utkanter för att skapa ett bra möte med omgivande bebyggelse, en trevlig inramning av platsen.

Vegetationsval i enlighet med övriga naturområden.



# Delområde 6

## Dagvattendammen

### NULÄGE

Ytan består idag av gräsbevuxen hagmark. Ytan kommer behöva byggas upp från grunden. Ytan kommer även få anpassas efter omkringliggande exploateringar och anslutningar till vägar. De massor som uppstår vid utgrävning av dammen skall i möjligaste mån användas i området för att skapa nivåskillnader och rama in platsen.



### Höger

Sitt-/ picknickplats

### Mitten

Vattenväxter, brygga, bild: Vegtech.se

### Vänster

Vattenväxter, bild: Vegtech.se



### Utveckla

Sociala värden, gröna värden, pedagogiska värden, biologisk mångfald

### Bevara

Ytan kommer behöva byggas upp från grunden

### Potential

En prunkande oas, som på ett fint sätt visar på mötet mellan land och vatten, genom genomarbetade vegetationsval. En plats för rekreation och samvaro vid vattnet.





## UTVECKLING

### Karaktär:

Ett tydligt avgränsat rum inbäddat i grönska, med fokus på de värden vattnet ger. Detta delområde är det där detalj- och artrikedomen är som störst. Blomsterfärgning, småskalighet, biologisk mångfald är nyckelord.

### Funktion:

Mötesplats för alla årstider, en plats för umgänge och pedagogik vid vattnet.

### Utrustning:

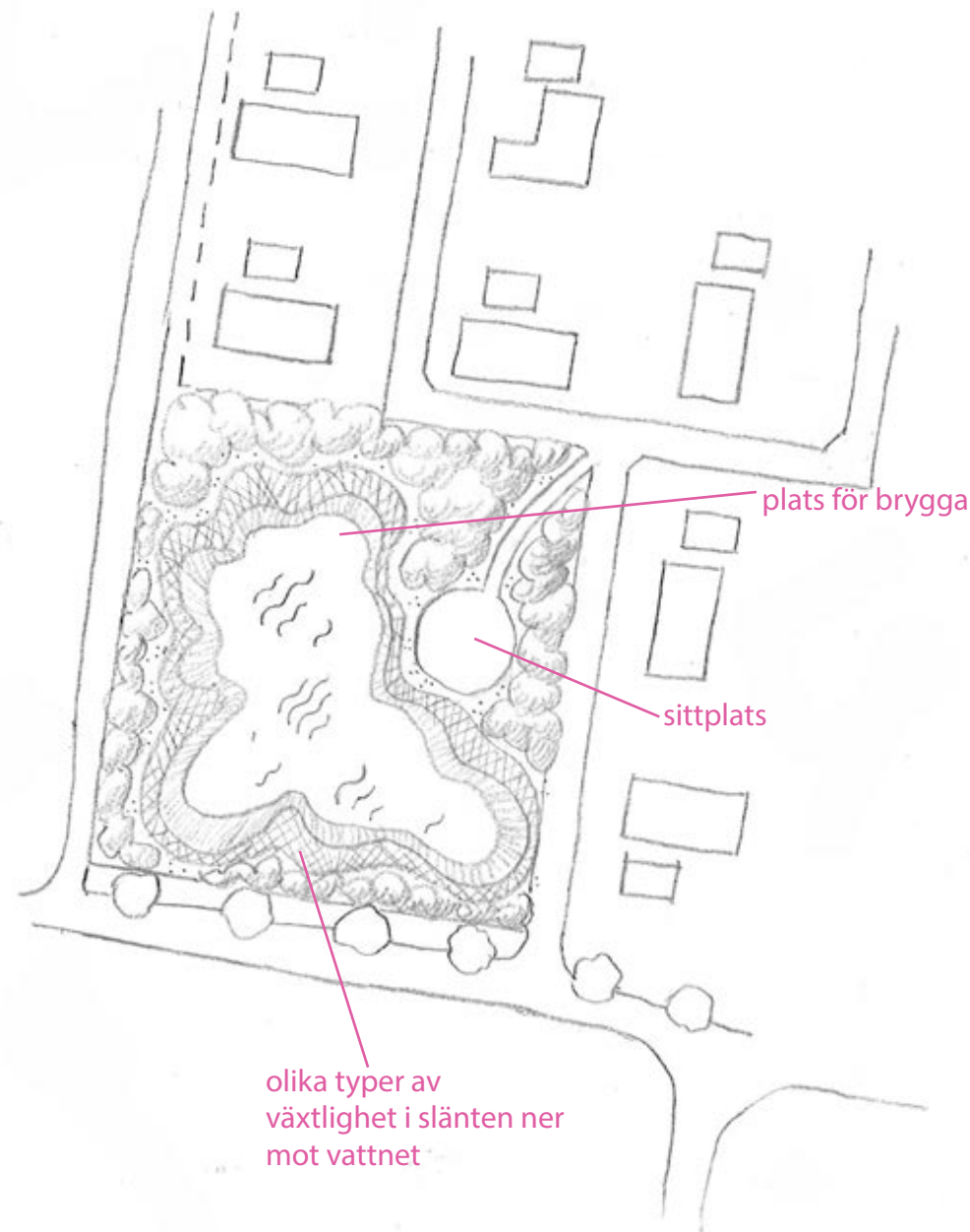
Promenadstig som leder in i området. Sittmöjligheter för picknick och en brygga vid vattnet med sittmöjlighet. Någon typ av belysning för att möjliggöra åretruntvistelse.

### Skötsel:

Efter etableringstid sköts växtlighet i enhetlighet med riktlinjerna för naturmark. Gräsytor slås en till två gånger om året med undantag för en klippt slinga som leder runt dammen samt ytor för vistelse.

### Vegetation:

Perenna vatten- och våtmarksväxter med mycket färg i området kring dammen. Blommande buskar och småträd som ramar in området.



# Delområde 7

## Övrig naturmark och trädrader

### NULÄGE

På grund av exploatering och anläggning av vägar och annan struktur kommer sannolikt en betydande del av befintlig växtlighet behöva bytas ut. Detta bör göras så att området även fortsatt upplevs som ett positivt och grönt inslag i området.

Trädrader är ett viktigt element i området som speglar det gamla odlingslandskapet.

### Utveckla

Gröna värden, odlingslandskap

### Bevara

Befintlig växtlighet i högsta mån

### Potential

Att vara en stomme och koppling i områdets grönstruktur.



### Höger

Värlökar

### Mitten

Oxel, Sorbus intermedia

### Vänster

Stenros, Rosa canina





## UTVECKLING

### Karaktär:

Försöka efterlikna och återskapa den grönstruktur och känsla som finns i området.

Trädraderna längs anlagda vägar och bostäder behöver inte planteras som brukligt görs i ett pärlband, utan anpassas till annan grönstruktur och kan förslagsvis komma i upprepade grupper.

### Funktion:

Skapa buffertzoner och blickfång för att skapa rumslig struktur och visuella kopplingar mellan delområdena.

### Skötsel:

Skötselnivå i enlighet med övriga naturområden i området.

### Vegetation:

I möjligaste mån utgå från befintligt bestånd och använda sig av inhemska arter. För att snabbt skapa effekt i planteringarna kan blommande lökväxter planteras in.

Vid val av arter till trädtrader kan en variation användas, helst inhemska arter skal användas och gärna med kopplingar till odlingslandskapet.

### Specifika platser, torgyta:

I väntan på färdigställande och vidare utveckling av kollektivtrafiken. Hålls ytan i likhet med omgivande naturmark med möjlighet till sittplatser.