

Planprogram för  
**VÅRGÅRDA CENTRUM**

Diarienummer: 2017-000488

Datum: 2019-05-28

Antaget av Kommunfullmäktige 2019-08-14 § 153



# FÖRORD

Planprogram för Vårgårda centrum bygger på tanken att Vårgårda ska ta klivet från att vara ett glest stationssamhälle till att bli en attraktiv småstad. Genom en sådan utveckling skapas förutsättningar att Vårgårda ska bli ett självklart val för den som vill leva ett rikt och aktivt liv med goda pendlingsmöjligheter.

I Vårgårda finns goda förutsättningar att skapa en tät, varierad och händelserik småstadsmiljö. Tillkommande bebyggelse och utveckling av de offentliga rummen är av stor betydelse. Järnvägen i Vårgårda betraktas både som en tillgång och en stor barriär. Det finns mycket att göra för att utveckla och ta tillvara denna resurs.

Vårgårda kan bli en trevlig småstad genom att övervinna och minska trafikbarriärerna, knyta ihop söder och norr, utveckla livet och mötesplatserna i centrum, öka kopplingarna inom centrum och genom att etablera fler bostäder centralt.

En hållbar strategi för småstadsutveckling är att samla och förtäta centrum för att skapa en socialt trygg och attraktiv stadsmiljö. Det skapar också bättre förutsättningar för en regionförstoring baserad på kollektivtrafik. Etableringen av ett nytt resecentrum är en viktig del i detta. Tillsammans med intressant, välgestaltad arkitektur och formgivning i nya och utvecklade miljöer kan detta leda till ett Vårgårda som en vacker och hållbar småstad.

Vårgårda kommun har en vision om att växa och utvecklas mot en mer hållbar småstad. Planprogram för Vårgårda centrum är ett sätt att göra visionen konkret för de centrala delarna av småstaden och ett viktigt hjälpmedel för att uppnå den övergripande visionen. I kommunens framtidsutveckling är vi alla delaktiga.

Signerat

Sabina Talavanic  
Stadsarkitekt, Vårgårda kommun

Planprogram för Vårgårda centrum är framtaget av Vårgårda kommun i samarbete med ABAKO Arkitektkontor AB i Göteborg.

Layout och illustrationer: ABAKO Arkitektkontor AB

Datum: 2019-05-28

## DEL 1: FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund och syfte .....	4
Underlag och utredningar.....	4
Planprogramsområdet.....	5

## DEL 2: INVENTERING

Vårgårda tätort .....	6-7
Historik .....	8
Gator och stråk.....	9
Parkering .....	10-11
Bebyggelsekaraktär .....	12-13

## DEL 3: ÖVERGRIPANDE MÅLSÄTTNINGAR

Framtidens Vårgårda .....	14
Strukturella strategier.....	15
Ny bebyggelse .....	16-17

## DEL 4: DELOMRÅDEN - ANALYS OCH FÖRSLAG

Resecentrum .....	18-23
Parkgatan/Torggatan .....	24-25
Centrumgatan .....	26-27
Kvarteret Mjölaren .....	28-29
Kvarteret Förvaltaren .....	30-31
Kvarteret Johannedal .....	32-33
Kvarteret Hyvlaren .....	34-45
Kv Muraren och Sparven .....	36-37

## DEL 5: GENOMFÖRANDE

Vägen mot visionen.....	38-39
Börja nu direkt! .....	40-42

Planprogram för Vårgårda centrum består av fem delar: Förutsättningar, Inventering, Övergripande målsättningar, Delområden - analys och förslag samt Genomförande.

### FÖRUTSÄTTNINGAR

Denna delen redovisar bakgrunden till och syftet med planprogrammet samt underlag som utgör förutsättningar.

### INVENTERING

Inventeringsdelen redovisar övergripande analyser av centrala Vårgårda idag och historiskt. Utvecklingen av stadsstrukturen på tätortsnivå har studerats översiktligt som grund för den mer konkreta centrumutvecklingen.

### ÖVERGRIPANDE MÅLSÄTTNINGAR

Denna delen visar övergripande målsättningar för utvecklingen av Vårgårda centrum. Den visar hur olika fysiska och funktionella delar i staden är tänkta att hänga ihop och fungera som helhet genom ett antal strukturella strategier samt övergripande tankar om kvaliteter för stadsrum och bebyggelse. Målsättningarna är en konkretisering av småstadsvisionen som formulerats för Vårgårda som helhet.

### DELOMRÅDEN - ANALYS OCH FÖRSLAG

Analys- och förslagsdelen redovisar konkreta förslag till utveckling av den fysiska miljön i centrum. Den redogör för delområden - analys och förslag till omvandling av kvarter och gator som har identifierats som strategiskt viktiga för utvecklingen av centrum. Respektive delområde har utformats för att stödja den övergripande visionen.

### GENOMFÖRANDE

Genomförandedelen redovisar en lista över de projekt som föreslås i analys- och förslagsdelen med hänvisning till ansvar och måluppfyllelse. Här redovisas även ett antal små projekt som skulle kunna genomföras nu för att påbörja resan mot målbilden direkt.

# BAKGRUND OCH SYFTE

## BAKGRUND

ABAKO Arkitektkontor AB fick hösten 2013 i uppdrag av Vårgårda kommun att utarbeta en övergripande strategi för utveckling av Vårgårdas centrala delar och resecentrum. Uppgiften bestod huvudsakligen i att utveckla resecentrum, att skapa ett sammanhängande centrum där gator och funktioner stärker varandra och att ge Vårgårda en tydlig och välkomnande fasad mot järnvägen. Arbetet bedrevs under flera års tid i dialog med medborgare, fastighetsägare samt privata och kommunala aktörer. Arbetet ledde fram till detta planprogram.

Under tiden har andra processer löpt parallellt inom kommunen, bland annat arbetet med en vision för kommunen och program för fördjupad översiktsplan för Vårgårda.

## SYFTE

Syftet med planprogrammet är att sammanställa en samlad bild av målsättningarna för centrala Vårgårda som kan fungera som underlag för kommande arbete med enskilda detaljplaner.

Programmet utgör en konkretisering av kommunens övergripande vision och ska fungera som en sektors- och projektövergripande framtidsbild och strategi för stadsbyggnadsfrågor i Vårgårda centrum.

En grundläggande målsättning för planprogrammet är att skapa ett attraktivt och levande centrum för boende, besökare och verksamma i kommunen.

## UTGÅNGSPUNKT

Utgångspunkten i programmet har varit att åstadkomma en mer hållbar, aktiv och välfungerande småstadsmiljö som helhet. Perspektivet har i det sammanhanget varit långsiktigt - var befinner sig småstaden Vårgårda år 2040?

Klimat- och hållbarhetsaspekterna är en viktig utgångspunkt, vilket har inneburit en satsning på att stärka alternativa transportslag till bilen. Denna inriktning utgör grunden för bland annat utformning av nya kvarters- och bebyggelsestrukturer, utveckling av gatunät och markanvändningsfunktioner.

Småstadsvisionen (se nästa stycke) är utgångspunkt för planprogrammet och dess delar konkretiseras i förslagen för centrum. Planprogrammet fokuserar på de fysiska kopplingarna i stadsstrukturen, bebyggelsen som stärker stadsrummen och gestaltningen av de offentliga platserna. Hur man genom utveckling av stadsmiljön kan skapa förutsättningar för Vårgårda att bli en riktigt attraktiv småstad där det är lätt att leva hållbart.

# UNDERLAG OCH UTREDNINGAR

## UNDERLAG

Underlag för arbetet med planprogrammet har varit:

### Vision 2027 (antagen 2015)

Vårgårda ska vara "den goda kommunen med 13.000 invånare 2027". Med de fyra fokusområdena; Hållbar miljö, Attraktivt boende, Utvecklande skola och Konkurrenskraftigt näringsliv är visionen vägledande för all planering i kommunen. I visionen anges att kommunen strävar efter att vara ett hållbart samhälle och att utvecklingen ska vara såväl miljömässigt, socialt och ekonomisk hållbar

### Program till Fördjupad översiktsplan - Småstaden Vårgårda 2040 (antagen 2017)

FÖP:en syftar till att avväga de olika intressen som finns i och kring Vårgårda tätort. Den ska ge stöd i planering för en långsiktigt hållbar utveckling där tätortens befintliga och potentiella kvaliteter tas tillvara och utvecklas i småstadsbyggandet. Centrum lyfts fram som ett prioriterat förtättningsområde i utvecklingen av småstaden.

I FÖP:en formuleras "Småstadsvision Vårgårda 2040" (se till höger). Denna har varit en viktig utgångspunkt för planprogrammet för Vårgårda centrum.

### Den gröna småstaden (2013)

Vårgårda kommunfullmäktige tillsatte 2012 en beredning med namnet "Den gröna småstaden", som skulle ta fram en strategi för utvecklingen av Vårgårda tätort. Beredningen skulle bland annat lägga fram förslag till hur Vårgårda ska utvecklas för att få mer stadsliknande småstadskaraktär med attraktiva mötesplatser och liknande. Frågeställningarna och resultatet från beredningen utgör underlag för planprogrammets målsättningar.

## UTREDNING/INVENTERING

Utredningar och inventeringar som har gjorts i samband med planprogrammet:

### Parkeringsinventering (2014)

Kommunen genomförde 2014 en inventering av beläggningen på alla parkeringsplatser i centrum. Resultatet av inventeringen i förhållande till kommunens parkeringsnorm ligger till grund för ställningstaganden i planprogrammet.

### Trafikbullerutredning, Vårgårda centrumutveckling, Rapport 6117-C, 2017-08-31, genomförd av Akustikforum i Göteborg.

Planprogramsförslaget har bearbetats parallellt med bullerutredningen för att förbättra ljudförutsättningarna för den nya bebyggelsen. Förslaget har även utvecklats efter bullerutredningen. Resultatet av utredningen är därför i första hand tänkt att fungera som underlag för vidare ställningstaganden i det fortsatta arbetet att utveckla området.

Trafikutredning med beräkning av förväntad trafikallsträng till följd av tillkommande bebyggelse kommer att göras inom arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Vårgårda tätort.

## MÅLBILD FÖR SMÅSTAD 2040

Utdrag ur Program för Fördjupad översiktsplan för småstaden Vårgårda, antaget av KF 2017-11-08 S133:

### Hållbar småstad

Småstaden Vårgårda är modellen för hållbart stadsbyggande. Den är lokalt förankrad med kommunens landsbygder och tillgänglig i regionen. Stationsområdet är navet i småstaden där det är självklart att gå, cykla och åka kollektivt.

Genom kunskap, engagemang, framtidstro och mod är småstadsbyggandet ledande i miljö- och klimatarbetet, vilket bidrar till ett oberoende av fossila bränslen. Innovativa idéer och lösningar leder utvecklingen framåt mot en miljömässig, social och ekonomiskt hållbar framtid. Småstaden är stabil och beredd på det extraordinära i omvärld och klimat.

### God gestaltning och arkitektur

God gestaltning och arkitektur förstärker Vårgårdas identitet och karaktären av småstad med tilltalande bebyggelse, gator och grönska. Gatan är småstadens offentliga rum, full av rörelse och möten till fots, anpassad för evenemang och folkfest.

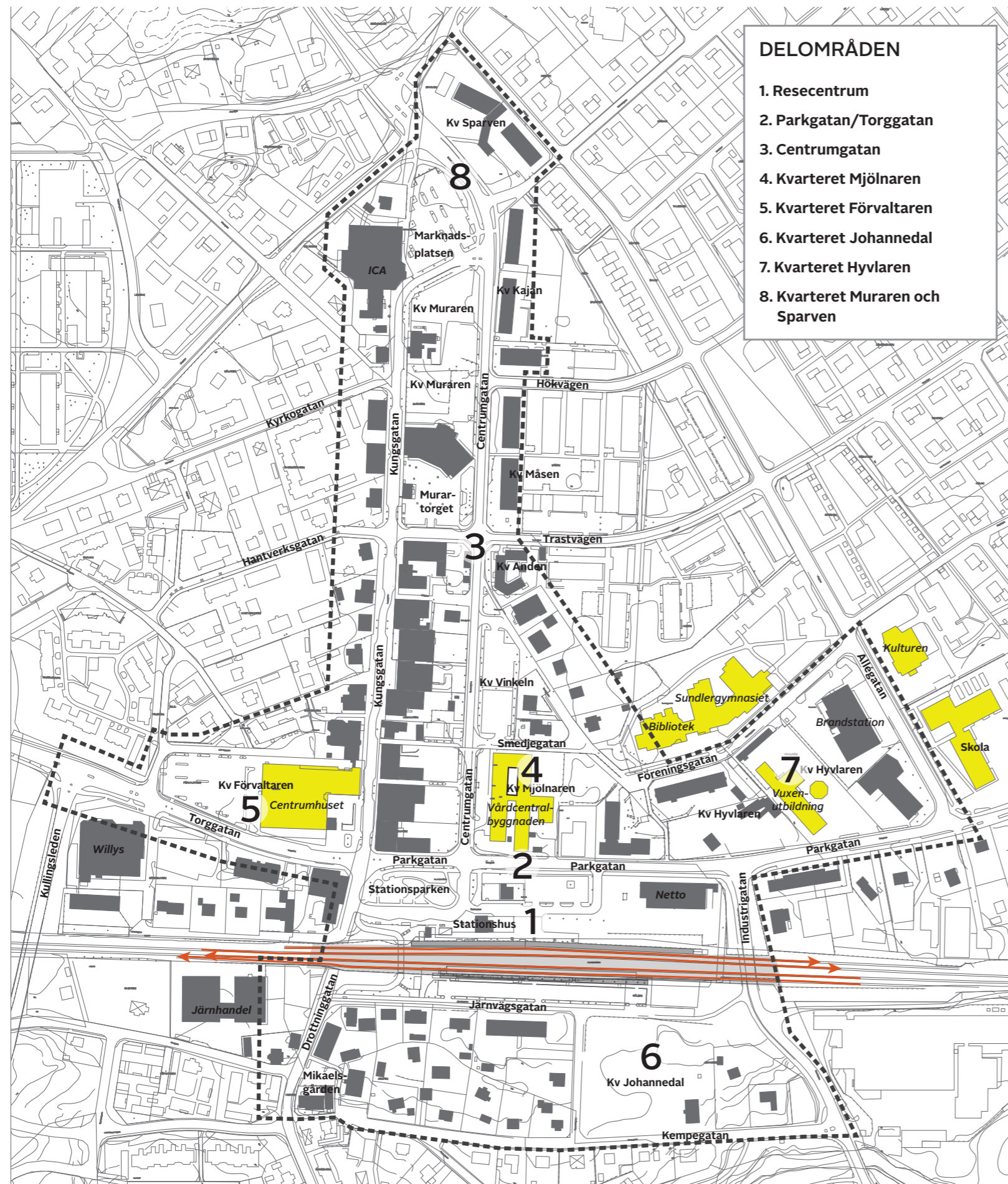
### Attraktiva boenden

I småstaden Vårgårda finns en mångfald av attraktiva boenden med närhet till uppskattad natur och omgivningar att känna sig trygg i. Tillgången till samhällsservice och rikt föreningsliv gör småstaden god att leva i. Småstaden växer stadigt och bidrar till känslan av att bo i en kommun med stark framtidstro.

### Aktiv småstad med gott företagsklimat

Småstaden är aktiv och verksam med ett gott företagsklimat där det finns goda fysiska förutsättningar för att lätt starta och driva företag. Genom samverkan är småstaden en plats med ett varierat och konkurrenskraftigt näringsliv.

## PLANPROGRAMSOMRÅDET



Avgränsning för uppdragsområdet med delområden markerade med siffror

## DELOMRÅDEN

1. Resecentrum
2. Parkgatan/Torggatan
3. Centrumgatan
4. Kvarteret Mjölaren
5. Kvarteret Förvaltaren
6. Kvarteret Johannedal
7. Kvarteret Hyvlaren
8. Kvarteret Muraren och Sparven

## AVGRÄNSNING FÖR PLANPROGRAMMET

För att förtydliga och avgränsa planprogrammet har Vårgårda kommun valt att definiera en gräns för utredningsområdet. I inventeringen studeras Vårgårda övergripande i sin helhet. Analys och förslag görs inom programområdet.

Området avgränsas av och innefattar:

- i söder av Kempegatan,
- i norr av Marknadsplatsen och Kvarteret Sparven,
- i väster av Kullingsleden och fastigheterna som kantar Kungsgatan och Drottninggatan i väster,
- i öster av Industrigatan, Allégatan söder om Föreningsgatan och fastigheterna som kantar Centrumgatan i öster.

Inom planprogramområdet finns främst centrumfunktioner såsom tåg- och busstation, handel och kommunal service, men också en hel del bostäder.

## DELOMRÅDEN

Efter en övergripande analys av helheten redovisas fördjupade studier inom åtta delområden (se kartan och listan till vänster).

## VÅRGÅRDA TÄTORT

I arbetet med ett planprogram för centrum är det viktigt att titta på Vårgårda i sin helhet, eftersom utvecklingen av centrum innebär en utveckling av hela småstaden Vårgårda.

## EN SMÅSTAD MED NÄRHET TILL DET MESTA

Från norra till södra Vårgårda är det mindre än 3 km. Här kan man bo i en villa med trädgård med gångavstånd till arbete, skola och handel. Man kan promenera med barnen till biblioteket eller ta cykeln till friluftsområdet. Det är nära till omgivande landsbygd och även nära till angränsande städer.

## STATIONEN I CENTRUM

Tågstationen ligger mitt i Vårgårda. Alla som reser till Vårgårda anländer mitt i centrum, vilket medför att resenärerna befolkar centrum och är potentiella kunder för handel och service. Närheten till stationen gör det lätt att pendla till och från Vårgårda, vilket gör det lätt att bo i Vårgårda och arbeta i en annan stad, eller vice versa. Med tåget tar det bara 10 minuter till Alingsås och 40 minuter till Göteborg.

## SMÅSKALIGT CENTRUM MED HANDEL

Längs Kungsgatan, Vårgårdas handelsgata, finns butiker, caféer, restauranger och blandade servicefunktioner. I varsin ände av centrum finns även tre stora matvarubutiker. Det är en styrka för Vårgårda att ha ett stort utbud av handel så centralt.

## GRÖNA BOSTADSOMRÅDEN

Kring Vårgårdas centrala huvudgator breder bostadsområden med olika karaktärer ut sig. Bostadskvarteren präglas av mycket grönska, antingen i form av privata trädgårdar och halvprivata gårdsmiljöer, eller i form av offentliga grönytor mellan flerbostadshusen. Längs Kungsgatan blandas bostäder och verksamheter i äldre och nyare handelsbyggnader.

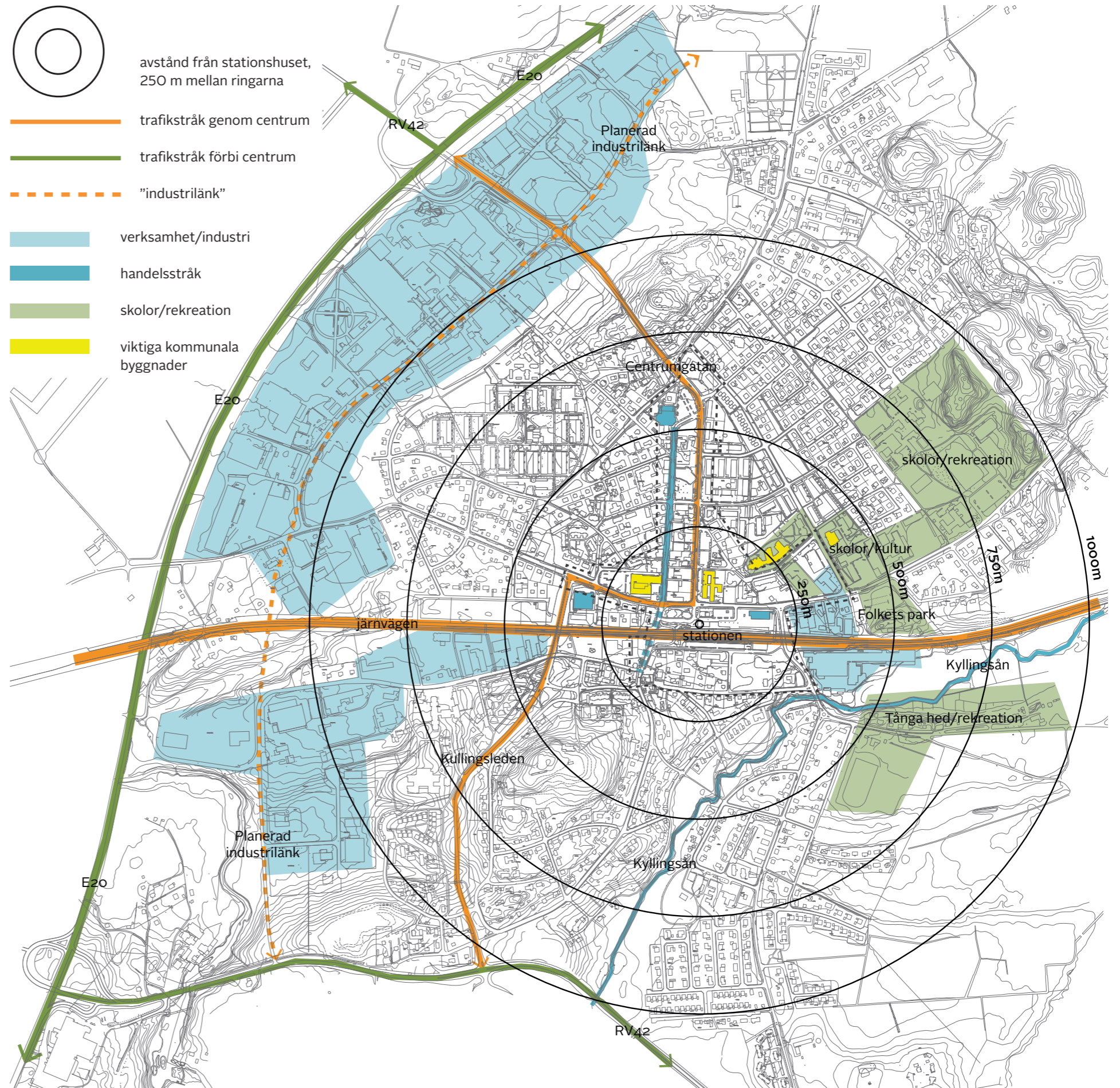
Det byggs även nya bostadsområden inom och i utkanten av tätorten, bland annat Algutstorp i södra Vårgårda.

## BARRIÄRER DELAR UPP VÅRGÅRDA

Vårgårda korsas av järnvägen i öst-västlig riktning och av Centrumgatan i nord-sydlig riktning. Dessa element är en förutsättning för Vårgårdas uppbyggnad och utveckling, och en styrka i och med den tillgänglighet det innebär. De är samtidigt starka barriärer som delar upp Vårgårda, med allt för få kopplingar över. Bebyggelsen norr om järnvägen upplevs mer centralt belägen än den söder om järnvägen, trots att avstånden till centrum nästan är lika stora. Östra och västra Vårgårda upplevs uppdelat av Centrumgatan.

## INDUSTRIER OCH TUNG TRAFIK CENTRALT

En av Vårgårdas styrkor är att det finns många stora företag i kommunen. Många av dessa ligger centralt, vilket gör det lätt för Vårgårdaborna att ta sig till arbetet och enkelt att arbetspendla med tåg. Verksamheternas centrala läge och avsaknaden på externa tillfartsvägar leder dock till att tung trafik måste köra genom centrum. Vårgårda kommun tittar på möjligheten att öppna en ny tillfart, en "industrilänk", till verksamheterna i väster för att avlasta de centrala delarna från tung trafik.





Järnvägen mitt i centrum utgör en stor tillgång, men också en stark barriär.



Gymnasieskolan och biblioteket ligger centralt med närhet till stationen.



Gröna bostadsområden omger de centrala gatorna.



I samband med den internationella tävlingen Velofondo förvandlas Kungsgatan till en tävlingsplats för små cyklister.



Fotofestivalen intar Vårgårdas torg.



Ett småskaligt centrum med handel och verksamheter.

### SKOLOR OCH KULTUR CENTRALT

Vårgårda är centralort för många omgivande orter och därför finns samlande skol- och kulturverksamhet här i centralt läge. I östra centrum ligger flera skolor och verksamheter samlat, bland annat gymnasieskola, bibliotek och kulturhus.

### REKREATIONSOMRÅDEN

Öster om centrum ligger ett stort friluftsområde som gränsar till skolområdet. Här ligger även Folkets park. Sydost om centrum ligger det gamla exercisområdet Tånga hed, som idag utgörs av en stor camping samt natur- och rekreationsområden. Längs Kyllingsån löper ett parkstråk genom de södra delarna av tätorten, ett grönstråk som kommunen arbetar med att utveckla och koppla ihop bättre med centrum. Bostädernas närhet till natur och vatten är kvalitet för Vårgårda.

### ARENA FÖR STORA EVENEMANG

En av Vårgårdas styrkor är dess status som plats där det ordnas stora evenemang, såsom bland annat den internationella cykeltävlingen Velofondo och den nationella Naturfotofestivalen som ordnas varje år. På Tånga Hed arrangeras ett flertal stora tävlingar på regional nivå. Förekomsten av flexibla friytor och närheten till Tånga Hed gör centrala Vårgårda till en användbar del av dessa arrangemang. Gång- och cykelstråken till Tånga Hed kan utvecklas för att förbättra kopplingen till centrum.

# HISTORIK

Stationens tillkomst och riksvägarnas dragningar har styrt Vårgårdas uppbyggnad och satt tydliga spår i dagens struktur.

## NÄR JÄRNVÄGEN KOM

När Västra Stambanan drogs förbi Vårgårda 1857 fanns bara den gamla sockenbyn Kullings-Skövde på platsen. I korsningen mellan järnvägen och landsvägen mellan Göteborg och Stockholm kom stationsområdet Vårgårda att växa fram längs landsvägen. Stationshuset byggdes och den första banan öppnades.

## EN VIKTIG HANDELSPLATS

Vårgårda låg i centrum av ett jordbruksområde med goda kommunikationer, vilket skapade förutsättningar för handel. 1928 blev Vårgårda ett municipalsamhälle med en befolkning på närmare 1000 personer. Bebyggelsen bestod huvudsakligen av tvåvåningshus som låg utefter landsvägen, men gröna förgårdar på framsidan och trädgårdar på baksidan. Redan då var Kungsgatan Vårgårdas handelsgata.

## RIKSVÄGARNAS FLYTT LEDDE TILL NY STRUKTUR

När E20 och RV42 flyttades ut från centrala Vårgårda och Kullingsleden byggdes förändrades förutsättningarna helt för Vårgårda tätort och centrum. Kungsgatan fick en annan karaktär i och med att biltrafiken huvudsakligen flyttades till Centrumgatan. Gångtunneln under järnvägen kom att nödortförtigt sammanlänka norra och södra delen av centrum efter att järnvägsövergången stängts.

## NY BEBYGGELSE ERSATTE SMÅSKALIGHET OCH GRÖNSKA

Under andra halvan av 1900-talet försvann stora delar av den bebyggelse och grönska som präglade "trädgårdsstaden" i Vårgårdas centrala delar. Centrumhuset, Vårdcentralen och nya handelsbyggnader längs Kungsgatan ersatte den småskaliga bebyggelsen omgiven av trädgårdar.

## MYCKET AV DEN GAMLA KARAKTÄREN BEVARAD

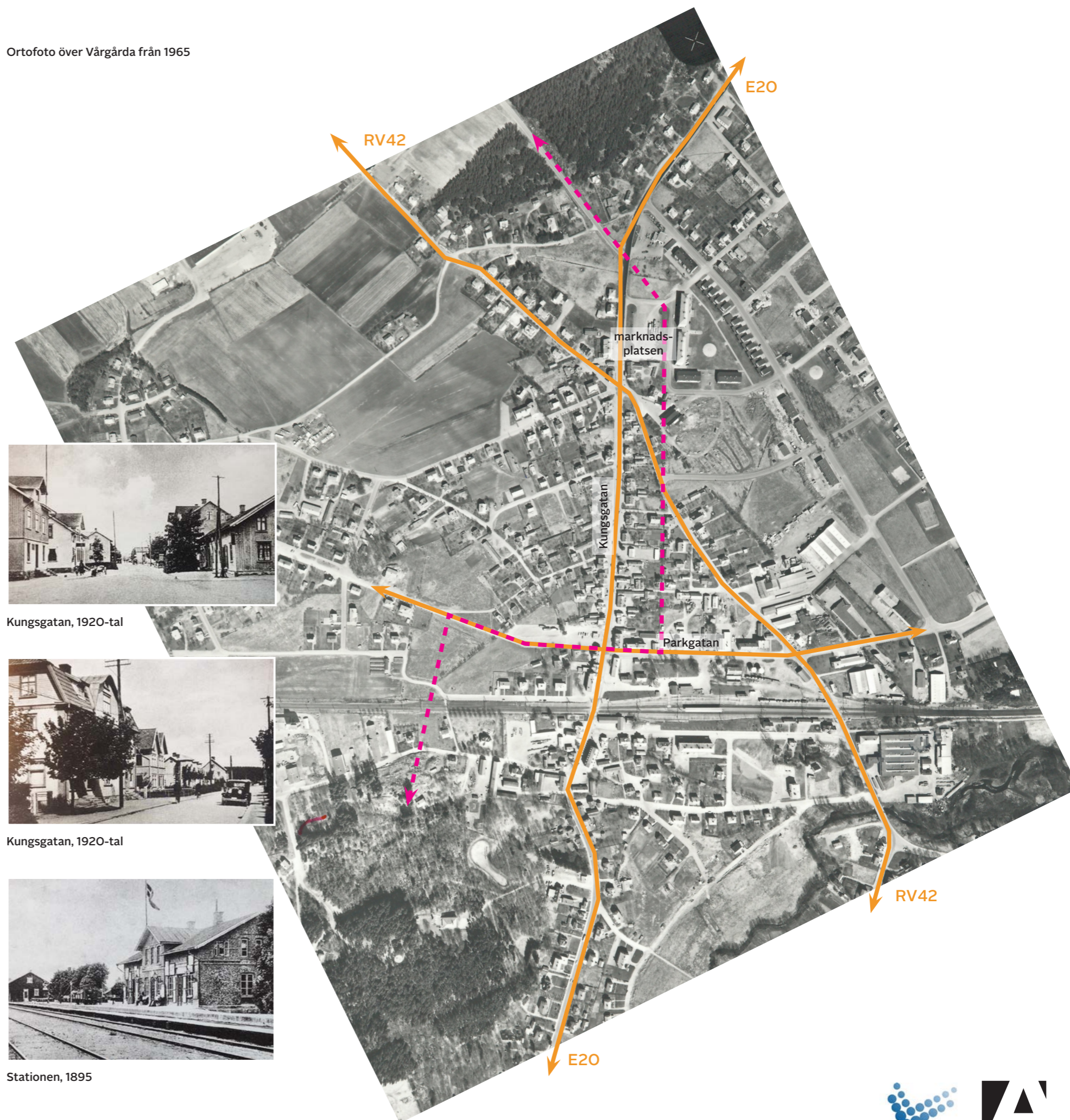
Kungsgatan och kvarteren väster därom har kvar grundstrukturen och mycket gammal bebyggelse. Här finns trädgårdsstadskänslan och småskaligheten bevarad. Längs Kungsgatan ligger de gamla handelshusen med bostäder på ovanvåningen kvar. Husen hade förträdgårdar mot gatan och trädgårdar med gårdshus på baksidan. Idag har de flesta förträdgårdarna förvandlats till allmän gatumark, men det varierade gaturummet finns ändå kvar.

Längs gamla RV42 finns flera villor kvar och minner om den diagonala gamla genomfartsgatan. Söder om järnvägen kring Drottninggatan finns det område som är bäst bevarat.

↔ dätida huvudgator genom Vårgårda

↔ nutida tillkomna huvudgator

Ortofoto över Vårgårda från 1965



Kungsgatan, 1920-tal

Kungsgatan, 1920-tal

Stationen, 1895



## GATOR OCH STRÅK



Ortofoto över centrala Vårgårda med analys av befintliga stråk

I Vårgårdas gatustruktur finns många spår av den historiska strukturen. Utvecklingen under de senaste femtio åren har lett till en ny struktur med nya och uppbrutna stråk.

**HUVUDSTRÅK GENOM CENTRUM**

Kullingsleden, Centrumgatan och Parkgatan/Torggatan däremellan är huvudled genom Vårgårda. Huvudstråket betraktas idag som genomfartsgata för person- och lasttrafik med målpunkter i Vårgårda tätort. Det är också tillfart till centrum och stationen för bilar och bussar. Trafikverket är väghållare för gatorna. Kommunen arbetar för successivt övertagande av ansvaret för Centrumgatan.

**KUNGSGATAN/DROTTNINGGATAN OTYDLIG KOPPLING**

Det gamla stråket längs Kungsgatan och Drottninggatan är fortfarande viktigt, men järnvägen har helt och hållet brutit detta. Dagens koppling under järnvägen är visuellt otydlig och fysiskt otillgänglig. Stråket är mycket viktigt för att hålla ihop tätorten.

**CENTRUMGATAN EN BARRIÄR**

När Centrumgatan anlades ändrades hela flödet genom centrum. Det gamla huvudstråket och handelsgatan, Kungsgatan, tappade det stora flödet och därmed en stor del av kundunderlaget. Centrumgatan blev det nya huvudstråket för biltrafik, men också en barriär mellan västra och östra delen av centrum. Många tvärgående stråk bryts vid Centrumgatan och fortsätter inte på andra sidan.

**GAMLA BORÅSVÄGEN UPPBRUTEN**




Stråket längs gamla Boråsvägen har brutits upp och har idag inte samma betydelse eftersom biltrafiken går längs Centrumgatan. Det är fortfarande viktigt för fotgängare och cyklister för att kunna röra sig diagonalt genom centrum. Stråket sätter Murartorget i centrum. Längs delar av stråket finns gammal villabebyggelse kvar, vilket stärker upp den diagonala riktningen. Industrigatans järnvägsundergång ersätter den gamla gatans koppling över järnvägen.

**STRÅKET KUNGSGATAN - SKOLOMRÅDET**

Från Kungsgatan finns ett ordnat gång- och cykelstråk mot skolorna och Kulturen. Stråket passerar norr om vårdcentralen och korsar sedan gamla Boråsvägen i en öppen plats, som idag är rörig och odefinierad i både funktion och form. Här möts flera stråk, men de hänger inte ihop på ett tydligt sätt.

**OTYDLIGA STRÅK RUNT STATIONEN**

Inom stationsområdet saknas definierade gångstråk österut. Gångstråket från stationens södra sida, via Industrigatans tunnel under järnvägen, upplevs idag otydligt och otryggt. Avsaknaden av tydliga gångstråk inbjuder till att snedda över parkeringen och att korsa Parkgatan där övergångsställe saknas.

-  huvudstråk / genomfart
-  allmänna stråk blandtrafik / g/c
-  otydliga stråk / smitvägar

# PARKERING

Utveckling av Vårgårda centrum innebär att befintliga parkeringsytor eventuellt behöver tas i anspråk för att möjliggöra ny bebyggelse eller andra funktioner.

## INVENTERING AV BELÄGGNINGEN

Vårgårda kommun genomförde en inventering av beläggningen (\*) på samtliga parkeringsplatser i centrum under vecka 3 och 4 2014. Räkningen gjordes tisdag - fredag kl 9.00/10.00, 12.00/13.00 och 16.00/17.30. I den här summeringen redovisas det högsta antalet bilar (om högsta antalet var utmärkande framgår även genomsnittet inom parentes).

Här görs en jämförelse av utbudet idag, beläggningen och kommunens fastställda P-norm.

## ÖVERSKOTT PÅ PARKERINGSPLATSER

Inom utredningsområdet finns idag mer parkering än vad parkeringsnormen för Vårgårda eftersträvar. Det underlättar etableringen av ny bebyggelse och andra funktioner på befintlig parkeringsyta.

Parkeringsbehovet i framtiden behöver utredas vidare. Parkeringsfrågan är ofta en viktig fråga för fastighetsägare och därför något som bör hanteras tidigt.

## FÖRÄNDRING EFTER INVENTERING

Före detta Folkets hus byggnad inom Kvarteret Mjölaren är riven. På platsen har ca 40 parkeringsplatser tillskapats, som en tillfällig lösning i väntan på framtida förändring av fastigheten.

Ytterligare förändringar kan ha skett sedan inventeringen genomfördes. Nya inventeringar och analyser kommer ske inom ramen för kommande detaljplaner.

## P-NORM FÖR VÅRGÅRDA

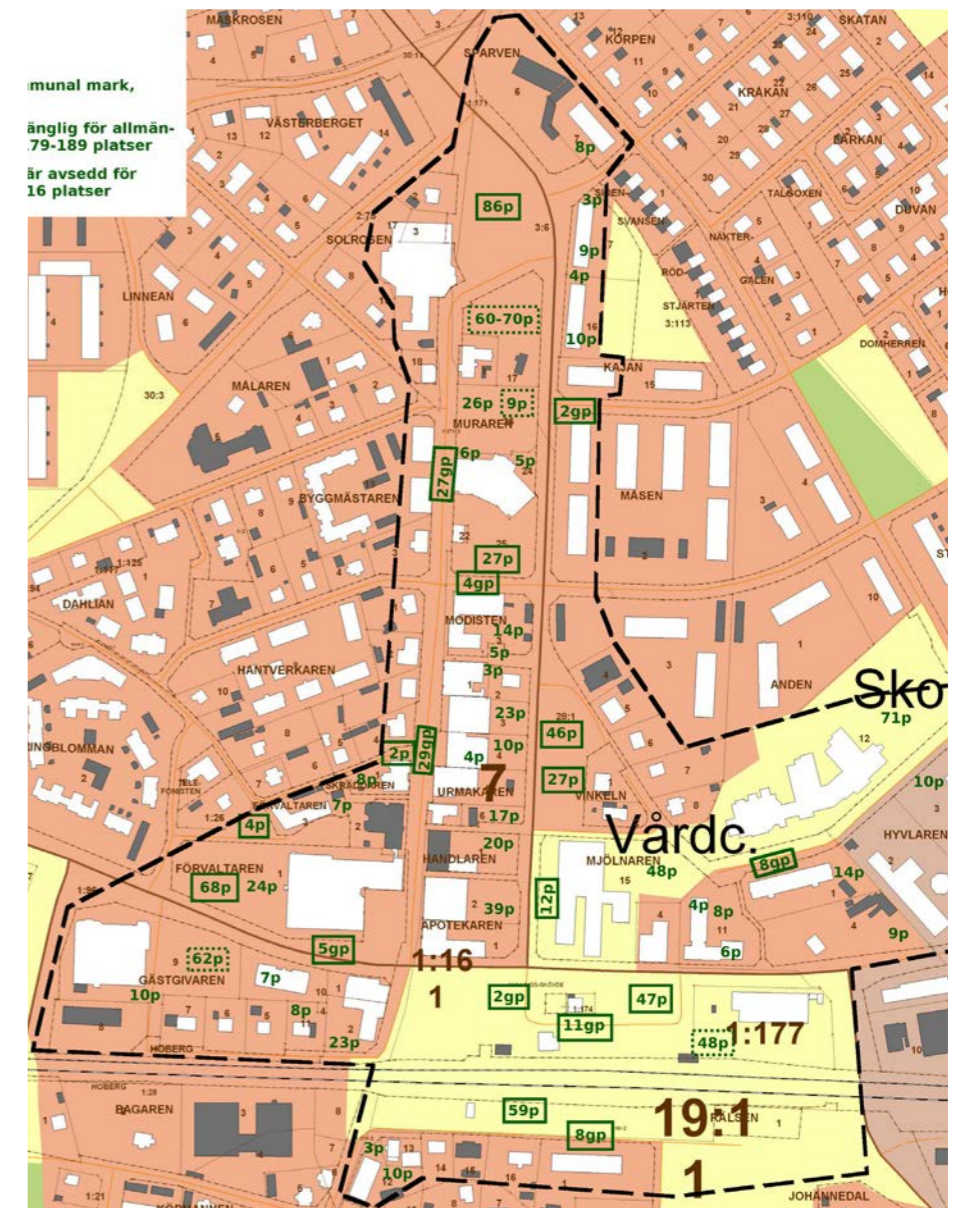
Data ur "Parkeringsnorm för Vårgårda kommun", antagen 2010-09-22.

Verksamhet (erforderligt antal bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA):

Detaljhandel/kontor mm	15
Livsmedelshandel	26
Restauranger	20
Industri	15
Social service	10

Bostäder (Zon 1, centrala Vårgårda):

Enbostadshus (1-2 lgh)	2,0 bilplatser/lgh
Flerbostadshus	0,8 bilplatser/lgh
Flerbostadshus (små lgh)	0,5 bilplatser/lgh (nyare riktlinje)



Karta från Vårgårda kommuns centruminventering 2013-10-23



Tillfällig parkering inom Kv Mjölaren på platsen för f d Folkets hus.



Parkering väster om Centrumhuset inom Kv Förvaltaren.



Parkering Muraren 17.

## OMRÅDET VÄSTER OM KUNGSGATAN

Fastighet/byggnad	Yta (m <sup>2</sup> )	Idag	Beläggning*	P-norm
Förvaltaren (Centrumhuset)	~5700	92	77	57
Gästgivaren 9 (Willys)	2126	62	30	55
Bagaren (Järnhandeln)	ca 1000?	48	18 (10)	15
<b>Summa</b>		<b>204 pl</b>	<b>125 pl</b>	<b>127 pl</b>

Idag är beläggningen på P-platserna inom de aktuella fastigheterna väster om Kungsgatan ungefär 60 procent av utbudet. Det finns idag 77 platser fler än vad P-normen anger.

## OMRÅDET MELLAN KUNGSGATAN OCH CENTRUMGATAN

Fastighet/byggnad	Yta (m <sup>2</sup> )	Idag	Beläggning*	P-norm
ICA Marknadsplatsen	2550	86	55	66
Muraren 17 (ej bebyggd)	0	60	23	-
Muraren 1 + 26 (pizzeria)**	3 lgh, 300	45	15	8,4
Muraren 24 (Murartorget)	1424	27	10	22
Modisten (bostad, handel)**	9 lgh, 300	21	14	11,7
Urmakaren 1-6 (bostad, handel)**	23 lgh, 2700	75 (50)	28	57,8
Handlaren (handel, kontor)**	900	20	17 (12)	13,5
Apotekaren 1-2 (bostad, handel)**	3 lgh, 2300	39	25	36,9
Kungsgatan norra (gatu-P)	-	27	16 (10)	-
Kungsgatan södra (gatu-P)	-	29	25	-
<b>Summa</b>		<b>430 pl</b>	<b>228 pl</b>	<b>212 pl</b>

Idag är beläggningen på P-platserna inom fastigheterna mellan Kungsgatan och Centrumgatan ungefär hälften av utbudet. Det finns idag 218 platser fler än vad P-normen anger.

\*\* Det finns även 56 gatuparkeringsplatser längs Kungsgatan som kompletterar platserna för handelsytorna, men dessa kan inte direkt kopplas till någon fastighet och är därför inte medräknade.



Parkering ut mot Centrumgatan, Urmakaren 1-6.



Parkering vid stationen på södra sidan om spåren.



Parkering vid stationen på norra sidan om spåren.

## OMRÅDET ÖSTER OM CENTRUMGATAN

Fastighet/byggnad	Yta (m <sup>2</sup> )	Idag	Beläggning*	P-norm
Mjölaren 15 (vårdcentral)	2366	60	24	24
Vinkeln/28:1 (ej bebyggd)	0	73	57	-
Mjölaren 11 (bostad, lokal)	18 lgh	18 (14)	14	15
Anden 12 (Sundlergymnasiet)	~5100	71	54	51
<b>Summa</b>		<b>222 pl</b>	<b>149 pl</b>	<b>90 pl</b>

Idag är beläggningen på P-platserna inom de aktuella fastigheterna öster om Centrumgatan ungefär 70 procent av utbudet. Det finns idag 154 platser fler än vad P-normen anger.

## STATIONSOMRÅDET

Fastighet/byggnad	Yta (m <sup>2</sup> )	Idag	Beläggning*	P-norm
Pendelparkering norra (inkl gata)	-	60	51	?
Pendelparkering södra (inkl gata)	-	67	53	?
1:177 (Netto)	1036	48	26 (14)	26
<b>Summa</b>		<b>175 pl</b>	<b>130 pl</b>	<b>? pl</b>

Idag är beläggningen på P-platserna inom stationsområdet ungefär 75 procent av utbudet. Vi har inga uppgifter om P-norm för stationsområdet.

# BEBYGGELSEKARAKTÄR

Centrala Vårgårda består av blandad bebyggelse av olika kvalitet och karaktär, men det finns fortfarande en kärna av historisk småstadsbebyggelse.

## VÅRGÅRDAS ÄLDRE KARAKTÄR

Bebyggelsen i Vårgårdas gamla delar har en särskild karaktär som sätter prägel på hela centrum. Dessa byggnader finns framför allt längs Kungsgatan, Drottninggatan och i de gamla villakvarteren väster om Kungsgatan och söder om järnvägen samt längs gamla Boråsvägen (1).

Bebyggelsen samspelar i skala, proportioner och placering på tomten, men har ganska varierad gestaltning. Här är en sammanfattning av de karaktäristiska byggnader som finns i Vårgårda centrum:

Typ:	Fristående hus med långsida och entré mot gatan, ofta smal förplats eller förträdgård mot gatan
Bredd:	12-25 meter (18 meter i snitt)
Djup:	10 meter
Höjd:	1,5-2,5 våningar, alternativt 2 + 1 indragen våning (om högre, fasadbearbetning för att ge lägre uttryck)
Tak:	Sadeltak (10-38 grader) med takkupor, alternativt valmat eller halvvalmat mansardtak
Material:	Trä eller puts (ljus kulör), tegel, eternit
Funktion:	Bottenvåning, butik eller bostad, övre våningar, bostad

## BLANDAD BEBYGGELSE FRÅN 1900-TALET

I centrum finns mycket bebyggelse från 1970- och 80-talet, och även en del senare tillkommet. Exempelvis Centrumhuset och vårdcentralbyggnaden är storskaliga 70-talsbyggnader i tegel och plåt. Längs Kungsgatan finns en hel del handels- och bostadshus i tegel, puts och trä (2). Ut mot stationsområdet finns några karaktäristiska byggnader från mitten av 1900-talet (3).

Öster om Centrumgatans norra del finns mer storskalig bostadsbebyggelse med 2-3 våningslameller i tegel (4). Kring centrumkärnan finns stora områden med flerbostadshus och villabebyggelse som huvudsakligen har vuxit fram under senare hälften av 1900-talet.

## MODERNA TILLSKOTT

Sundlergymnasiet är exempel på ett fint modernt tillskott i centrala Vårgårda (5). Det finns även fler exempel på nybyggnader som byggts inom de äldre delarna med fin anpassning till skala och karaktär.

Inom Kvarteret Anden byggdes under vintern 2013/2014 ett bostadshus i fem våningar i hörnet Centrumgatan/Trastvägen (6). Byggnaden syns på långt håll och markerar Centrumgatans gaturum när man passerar. Den saknar entréer mot gatan och stärker därmed inte gatulivet i någon större utsträckning.



Ortofoto över centrala Vårgårda med markering av olika bebyggelsekaraktärer (siffrorna på kartan hänvisar till siffror i löptexten till vänster)



(2) Träfasader i ljusa kulörer



(3) 2 + 1 plan ut mot järnvägensparken



Kungsgatan, 1920-tal



(1) Trädgårdar med uthus



(3) 2,5 plan ut mot stationsområdet



(2) Kungsgatan, 2013



(4) Ljust tegel, 2-3 våningar



(1) Pampiga fristående hus längs Drottninggatan söder om järnvägen



(2) Mörkt tegel, 1-2 våningar

## FRAMTIDENS VÅRGÅRDA

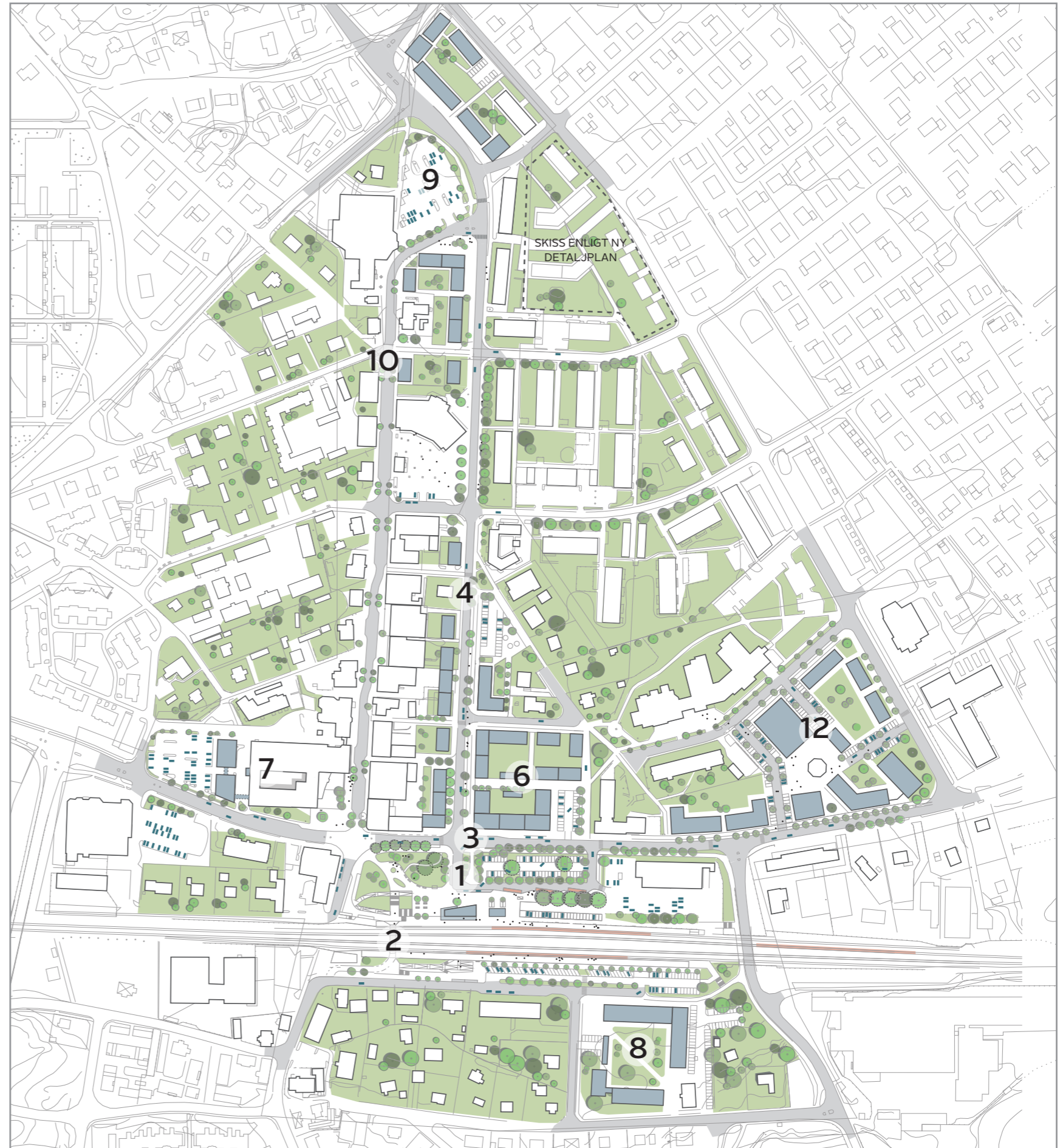
Framtidens Vårgårda är en välfungerande småstad med gröna gator och gårdar - en sammanhängande rutnätsstad där barriärerna har suddats ut. Hela Vårgårda hänger ihop, söder med norr, och öster med väster. Centrum upplevs som en väl integrerad del av småstaden. Strukturen och gaturummen stärks med ny bebyggelse i Vårgårdas skala - moderna byggnader som samspekar med småstadens klassiska bebyggelse och förstärker Vårgårdas historiska karaktär.

Fler bostäder och aktiva bottenvåningar ger mer liv åt centrum och ett ökat kundunderlag till handeln. Närheten till lokal service och resecentrum gör det attraktivt att bo i Vårgårda och enkelt att pendla till grannkommunerna.

Utvecklade gång- och cykelstråk gör Vårgårda till en riktig promenadstad där närheten till service, skolor och grönområden upplevs ännu närmare. Här kan man bo mitt i den gröna småstaden med gångavstånd till allt.

## SAMLADE ÅTGÄRDER

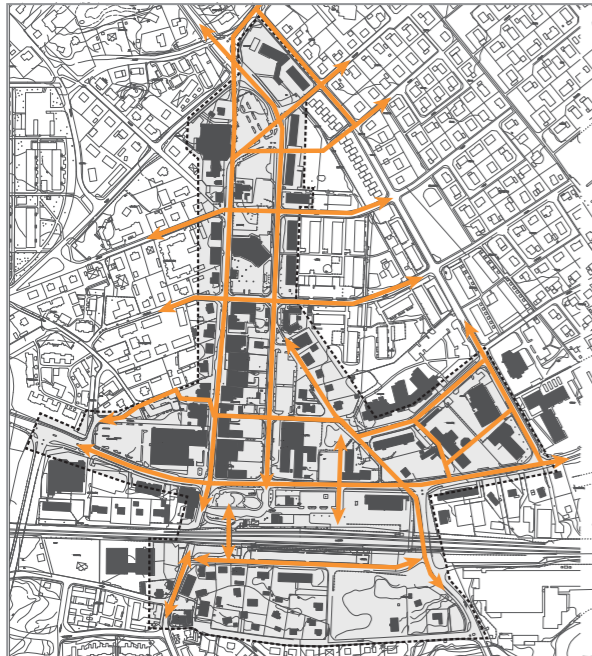
1. Ett nytt resecentrum stärker Vårgårdas identitet med en modern byggnad i en grön parkmiljö, god tillgänglighet och tydlig logistik inom hela området.
2. Norra och södra Vårgårda knyts ihop bättre genom en tydligare och mer tillgänglig gång- och cykeltunnel under järnvägen.
3. Parkgatan får en välkomnande fasad mot järnvägen med ny bebyggelse som annonserar Vårgårda mot förbipasserande och ramar in och aktiverar stationsområdet.
4. Centrumgatan blir småstadsgata med modern Vårgårdakaraktär genom att gatan får en inramning med småskalig bebyggelse och träd.
5. Fler bostäder och aktiva bottenvåningar ger mer liv åt centrum, ett ökat kundunderlag till handeln och möjliggör boende i kollektivtrafiknära läge.
6. En ny vårdbyggnad och ett nytt bostadskvarter skapar förutsättningar för nya kvalitativa vårdlokaler, stärker upp stadens viktiga stråk och platser, och agerar samtidigt som bullerskydd för kvarteren bakom.
7. Centrumhuset får ett nytt ansikte som välkomnar besökare och visar upp verksamheten utåt.
8. Ny bebyggelse ger stadga åt södra sidan och möjliggör att en småskalig bostadsmiljö kan skapas i samklang med de omgivande villakvarteren.
9. Marknadsplatsen stärks som entréplats genom ny bebyggelse som ramar in platsen och aktiverar den på flera sidor.
10. Kungsgatan stärks som handelsgata genom att gatan får en bättre koppling till Centrumgatan och nya handelslokaler mellan Murartorget och Marknadsplatsen.
11. Vårgårda får en tydligare trädgårdsprägel med mer träd längs viktiga gator, fler gröna bostadsgårdar, en utvecklad stationspark och nya grönskande mötesplatser.
12. Nya skolbyggnader, aktiva stadsrum och bostadshus utökar centrum mot öster. Skolområdet blir mer integrerat i centrum tack vare förbättrade stråk för gående och cyklister.



Illustrationsplan, förslag framtida struktur i centrala Vårgårda (blå byggnader symboliserar föreslagen ny bebyggelse)

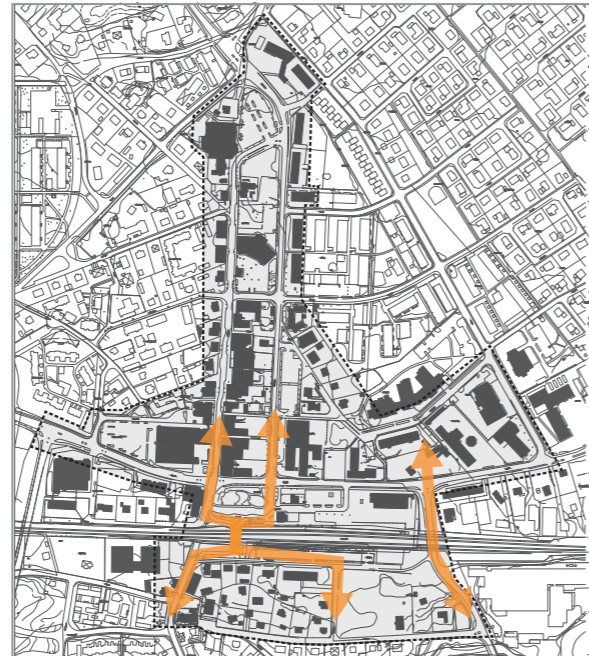
## STRUKTURELLA STRATEGIER

## SAMMANHÄNGANDE STRÅK



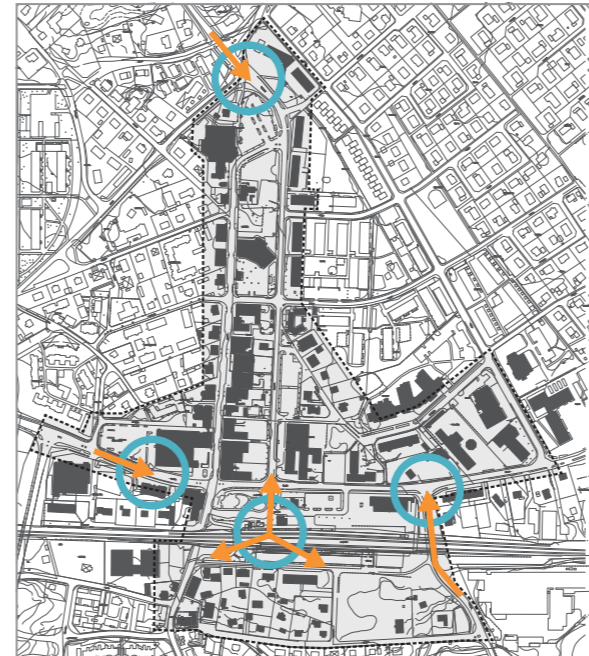
Utveckla dagens centrala stråk och knyt ihop dem där kopplingar saknas.

## KNYTA IHOP SÖDER OCH NORR



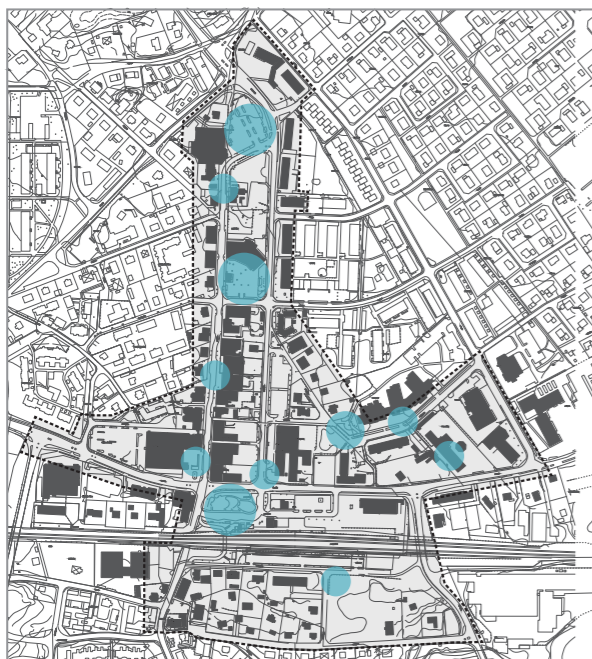
Utveckla dagens järnvägspassager så att kopplingen mellan norra och södra Vårgårda blir starkare och tydligare.

## TYDLIGA ENTRÉER TILL CENTRUM



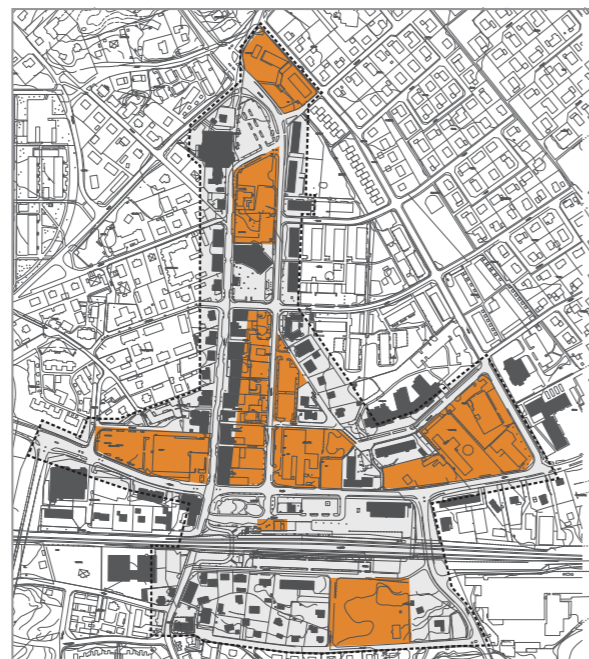
Förtydliga entréerna till centrum från norr, öster, väster och järnvägen så att de blir mer välkomnande.

## FLER MÖTESPLATSER



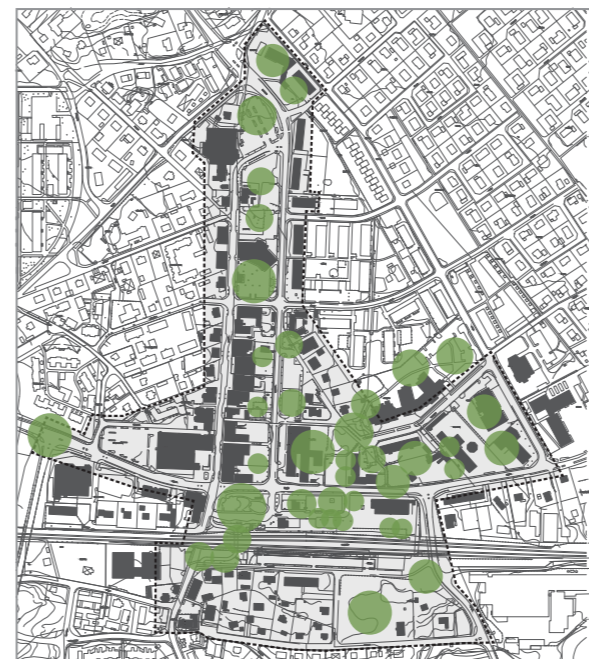
Utveckla dagens mötesplatser och skapa fler platser med olika storlek, karaktär och funktion.

## NY BEBYGGELSE I CENTRUM



Utveckla de centrala fastigheterna för att ge plats åt fler bostäder och verksamheter i centrum.

## STÄRKA DEN GRÖNA PRÄGELN



Utveckla befintliga grönytor och tillskapa mer grönska som ger kvalitet till centrum.

Diagrammen till vänster visar de strukturella strategier som ligger till grund för det övergripande förslaget för utvecklingen av centrala Vårgårda.

## STADSMILJÖN SKA UTFORMAS FÖR MÄNNISKAN

Småstaden ska utformas så att vi känner trygghet, hemhörighet och tillfredsställelse att kunna vistas och ta oss fram på ett kvalitativt sätt. Stadens struktur och innehåll ska underlätta våra rörelsemönster - både rutinmässiga och tvingade rörelser, liksom de mer frivilliga och spontana.

Bättre platser för människor innebär fler möten och social interaktion, vilket förhoppningsvis leder till ökad trygghet och trivsel, och förlängningen fler människor.

## PLATSER SOM INBJUDER TILL DET OVÄNTADE

Stadsmiljön planeras för att möjliggöra det frivilliga, det spontana, och skapa förutsättningar för oväntade möten och händelser. Detta kräver attraktiva och vackert gestaltade miljöer där människor vill vistas och bra kopplingar mellan olika stråk och mötespunkter.

## GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR STADSRUMMEN

De offentliga rummen i Vårgårda ska stödja möten, vistelse och upplevelser genom att samla i stället för att sprida, och välkomna i stället för att avvisa. Det bör ske genom att öka utrymmet för människan i stadsrummen och att man underlättar att sitta, ligga, hänga, vara aktiv eller vila.

Det betyder breddade gångbanor, smalare körbanor, fler sittbänkar i soliga lägen, bättre ljussättning där människor vistas och rör sig, bättre och fler uteserveringar, samt fler funktioner som stödjer utelivet och främjar lek.

Stadsrummens utformning - generella riktlinjer:

- Använd och tolka de identitetsbärande särdrag som har identifierats i småstadsvisionen
- Skapa överraskningsmoment på gator och torg
- Stimulera alla sinnen
- Utveckla en palett av park- och torgkaraktärer som kompletterar varandra för olika behov
- Ta tillvara vindskyddade, solbelysta platser
- Utveckla de naturliga punkterna där stråk korsar varandra
- Höj kvaliteten på utförande och skötsel för viktiga platser
- Skapa generella och flexibla platser som inte är alltför "färdigprogrammerade" från början.
- Skapa miljöer och attraktiviteter för alla åldrar

## NY BEBYGGELSE

### NY BEBYGGELSE STÄRKER HUVUDSTRÅKEN

Ny bebyggelse placeras så att stråken stärks både rumsligt och socialt. Det innebär att byggnader bör placeras längs gatan med entréer mot gatan och verksamheter i bottenplan där det är lämpligt.

### BYGG VIDARE I VÅRGÅRDAS SKALA OCH KARAKTÄR

För att samspela med befintliga byggnader och samtidigt skapa variation bör bebyggelsen i centrala Vårgårda vara tre-fem våningar, med inslag av högre byggnader där det anses välgörande. Genom att nya byggnader byggs som fristående hus eller med uppdelning inom kvarteren stärks Vårgårdas skala och karaktär. Husen har en liten förgård mot gatan vid de mindre gatorna och ligger längs gatan vid huvudstråken runt stationsområdet. Bebyggelsen kan utföras i olika stilar och material, men bör hålla skalan och proportionerna för att stärka Vårgårdas specifika karaktär. Inom kvarteren skapas en blandning för att anpassa bebyggelsen till omgivande förutsättningar. Gemensamma trapphuslösningar på gården mellan de mindre byggnadsenheterna kan vara en lösning för att samnyttja hissar och få bättre ekonomi.

På nästa sida finns exempel på modern bebyggelse med karaktär och skala som skulle kunna passa i centrala Vårgårda.

### HÖGRE BYGGNADER MOT STATIONSOMRÅDET

Mot stationsområdet, både på norra och södra sidan, krävs en högre och mer sammanbyggd bebyggelse för att ge stadga och dignitet åt det stora stadsrummet. Mot järnvägen behöver kvarteren vara slutna för att möjliggöra bostäder i det bullerutsatta läget. Viktigt är att fasaden delas upp så att det upplevs som flera olika byggnader, för att hålla Vårgårdas småskalighet.

### GÅRDSMILJÖER GER LIV OCH GRÖNSKA ÅT GATAN

På samma sätt som förgårdar och trädgårdar i Vårgårdas äldre kvarter ger liv och grönska åt gatan kan den nya bebyggelsens gårdar berika gatumiljön. Bostadsgårdarna kan gärna vara öppna mot gatan, för att ge grönska åt centrum och återspegla den gamla trädgårdsstrukturen.

### PLATSANPASSADE PARKERINGSLÖSNINGAR

Parkering till nya bostäder och verksamheter behöver anpassas till de olika fastigheternas förutsättningar och karaktär. För större kvarter med lite högre exploatering, som exempelvis Kvarteret Mjölaren, skulle det passa med parkering under kvarteret med upphöjd gårdsmiljö. Inom exempelvis Kvarteret Johannedal bör parkering lösas inom kvarteretsmark integrerat i gatu- eller gårdsmiljön. För bostäder längs Centrumgatan kan parkering till stor del lösas längs gatan eller i mindre enheter invid huset.

I stationsnära läge kan det vara lämpligt att minska parkeringsnormen för att främja kollektivtrafikresandet. Exempel på hur parkering kan lösas redovisas för respektive delområde.

### TILLKOMMANDE YTOR

Cirka 35.000 m<sup>2</sup> BTA, vilket motsvarar ca 350 nya bostäder\*

Cirka 10.000 m<sup>2</sup> LOA (verksamhetsyta)\*\*

\*Utgår från principen BOA/BTA ca 0,8, vilket ger 1 lgh på 80 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> BTA, om man bygger mindre lägenheter blir förhållandet ett annat.

\*\*Kompenserar inte för ytor som försvinner i samband med att befintliga byggnader rivs.



Illustrationsexempel, översiktsvy framtidens centrala Vårgårda med det utvecklade stationsområdet i förgrunden.



## FASADEN MOT JÄRNVÄGEN



Kungsbacka



Göteborg



Kungsbacka



Danmark



Göteborg



Stockholm

## SMÅSTADSGATAN



Göteborg



Malmö



Göteborg

## GÅRDSMILJÖER



Tyskland



Tyresö

## TRÄDGÅRDSSTADEN



Horsås



Kungsbacka



Ängslyckan



Partille

# RESECENTRUM

## ANALYS

Vårgårda kommun vill ta ett helhetsgrepp kring stationsområdet och skapa ett nytt resecentrum. Trafikverket har studerat en möjlig utbyggnad av ett nytt förbispår vid Vårgårda station. Detta skulle innebära att spårområdet breddas söderut från stationen. I nuläget finns inga konkreta planer för detta, men i arbetet med utveckling av stationsområdet tas höjd för att denna utbyggnad ska kunna göras i framtiden.

### GÅNGTUNNELN MYCKET OTILLGÄNGLIG

Gångtunneln under järnvägsspåren är en mycket viktig koppling både inom resecentrum och inom centrala Vårgårda. Tunneln är idag mycket otillgänglig både visuellt och fysiskt. Den döljs av såväl vegetation som byggda strukturer (teknikbyggnad och cykelparkering). Rampen är mycket brant på båda sidor, vilket gör det svårt att cykla och ta sig fram med rullstol. Tunneln uppfyller inte tillgänglighetskraven om lutning på max 1:20 samt vilplan. En tvär kurva till den smala tunneln ger risk för kollision mellan gående och cyklister.

### SLUTEN STATIONSBYGGNAD

Stationsbyggnaden används idag främst som butik. Det finns även några bänkar och monitorer för väntande resenärer. Utanför finns några bänkar på sidsidan.

Byggnaden är sluten, vilket innebär att väntande inte har någon överblick över kommande tåg eller bussar. Byggnadens placering och slutenhet gör att det skapas en baksida mot tåget. Den delar upp stationsområdet i två delar.

### STATIONSPARKEN AVSKILD FRÅN STATIONEN

Stationsparken har vackra träd, planteringar, sittplatser och en fontän/staty. Den är tillräckligt liten för att vara trygg (det finns inga platser utan uppsikt). Parken ligger som en egen enklav på andra sidan bussgatan och har dålig koppling till både stationsbyggnaden och omgivande gator.

### HÅLLPLATSERNA SKYMMER GÅNGTUNNELN

Busshållplatserna är placerade framför gångtunneln. Närheten till gångtunneln är positiv, men placeringen försvårar omarbetning av gångtunneln. Ytan mellan tunneln och stationsparken upptas helt av busstrafikytan.

Det finns ingen lokal kollektivtrafik inom Vårgårda tätort, endast regionala busslinjer till Alingsås, Borås, Herrljunga och Nossebro. Vissa företag abonnerar bussar för sina anställda, mellan tågstationen och arbetsplatsen.

### OTYDLIGA GÅNGSTRÅK SÖDERUT

Resecentrum sträcker sig fram till Järnvägsgatan söder om järnvägen, men södra sidan upplevs idag som en tydligt sekundär sida. Eftersom lika många tåg och resenärer trafikerar den sidan är det viktigt att den blir en tydlig del av resecentrum.

Gångstråket österut från resecentrums södra sida går via Industrigatans tunnel under järnvägen. Vägen upplevs otydlig och otrygg.



(1) Stationsbyggnaden är idag sluten och används främst som butik



(2) Cykelhuset och teknikbyggnaden skärmar stationshuset från gångtunneln.



(3) Brant nerfart mot gångtunneln med hinder för att undvika kollision



(4) Breda trafikyor vid bussterminalen mellan gångtunneln och parken



(5) Centralt i parken ligger en fontän med konstverk omgärdad av planteringar



(6) Stationsparken skärmas från Parkgatan med buskar och träd



(7) Stora bevarandevärda träd på parkeringen och längs tillfartsgatan. Ytan bakom stationshuset närmast spåren är idag dåligt utnyttjad.



(8) Branta slänter mot gångtunneln på södra sidan.



(9) Industrigatan saknar koppling till resecentrum på norra sidan, trots att det är nära till plattformen ovanför slänten.



Ortofoto över resecentrum med hänvisning till foton från området.

# RESECENTRUM

## FÖRSLAG

### NY BYGGNAD I FONDEN AV CENTRUMGATAN

En ny resecentrumbyggnad i fonden av Centrumgatan stärker kopplingarna mellan resecentrum och omgivningen. En glasad byggnad med generösa väntytter ger resenären god kontakt med både tåg och buss, och skyddad väntplats. Grillen kan flyttas in i byggnaden. Tillsammans med en butik ges god service till resenärer och andra Vårgårdabor. Kundunderlag och serveringsytter kan samnyttjas och ökad trygghet skapas i väntytten. Busshållplatser och bilanläggning flyttas och placeras så att de får god kontakt med resecentrumbyggnaden.

Som en länk mellan byggnaden och gångtunneln, skapas ett torg, en yta där resenären kan få överblick och orientera sig. Det blir en förplats till resecentrumbyggnaden och en förplats till Vårgårda. Befintlig byggnad för cykelparkering och teknikbyggnaden flyttas till ett läge öster om den nya byggnaden.

### UTVECKLA STATIONSPARKEN

Genom att busshållplatser och angöringsplatser flyttas österut kan kontinuitet skapas mellan parken, resecentrumbyggnaden och gångtunneln. Stråket genom parken, mot Centrumhuset och Kungsgatan, kan stärkas med tydligare riktning och design. En generös trappa i förlängningen av gångtunneln leder rakt upp i parken. Fontänen blir även fortsatt centrumpunkt i parken. Befintliga stora träd och vegetationen mot Parkgatan bevaras. Lekfunktioner kan gärna integreras i parken för att göra den till en attraktiv mötesplats för olika åldersgrupper.

### BÄTTRE KOPPLING TILL GÅNGTUNNELN

Gångtunneln får nya, breda trappor och ramper som kopplar på ett tydligt sätt till huvudstråket i centrum. Cykelramperna förbättras så gott det går, för att bli säkrare och mer attraktiva. Mot resecentrumbyggnaden anläggs trappa och hiss samt ramper med lutning enligt lagstadgade normer, för att göra stationen tillgänglig för alla. I samband med detta fläckas slänten ut, vilket ger bättre överblick och skapar kontakt mellan resecentrumbyggnaden och gångtunneln. Om tunneln i samband med detta även breddas skulle det förbättra tillgängligheten ytterligare. Cykelparkering placeras bland annat i anslutning till cykelramperna.

En förbättrad gångtunnel stärker kopplingen mellan norr och söder, både inom resecentrum och inom centrala Vårgårda, eftersom den blir öppnare, mer exponerad och mer tillgänglig. Detta är en viktig åtgärd för hela Vårgårda, inte bara för kollektivtrafikresenärer. Genom att samla cykel- och gångtrafiken med resenärslöden ges ett tryggt stråk där fler människor rör sig samlat.

### EN GRÖN PARKERINGSPLATS

Det ska vara attraktivt att ta tåget från Vårgårda, även för dem som väljer att ta bilen till stationen. Parkeringen öster om stationsparken får mer träd för att ge känslan av ett långsträckt parkrum. De stora träden bevaras. Laddstationer för elbilar placeras vid ett antal p-platser för att främja miljövänligt resande.

### INTEGRERA SÖDRA SIDAN AV RESECENTRUM

Södra sidan av resecentrum kommer att byggas om i samband med spårbyggnaden. Pendelparkeringen ligger kvar, men byggs om och kan utökas österut. Slänten vid gångtunneln görs tillgänglig och mer öppen. I utformningen kan kopplingen med stationsparken stärkas och hjälpa till att skapa en attraktiv gatumiljö längs Järnvägsgatan och en kontinuitet i nord-sydlig riktning.

Östra delen av resecentrum kan knytas ihop genom att trappor i plattformarnas förlängning leder ner till Industrigatans passage under järnvägen. Det förbättrar kommunikationen inom resecentrum och skapar en bättre och tryggare koppling till skolområdet i östra Vårgårda.



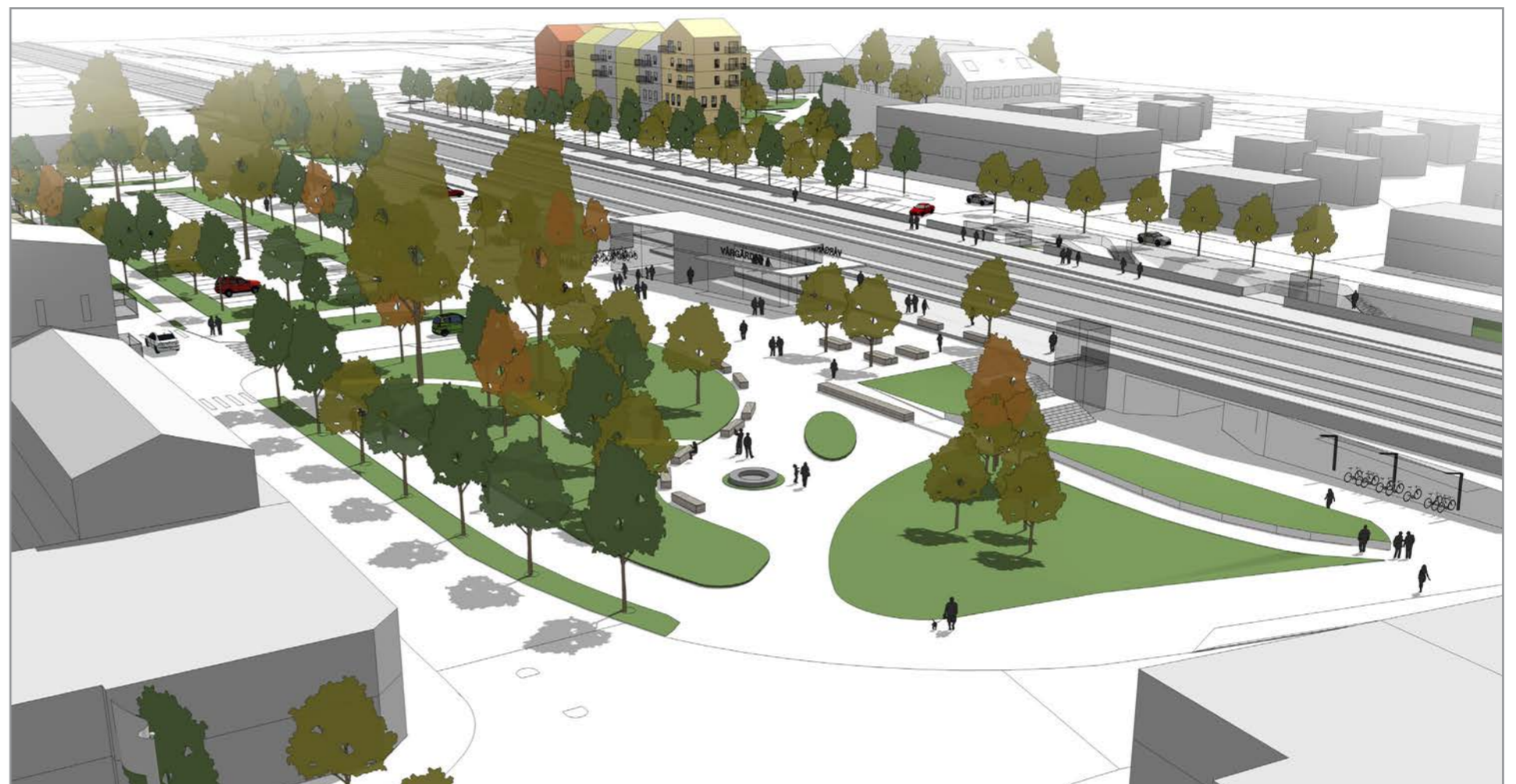
Illustrationsexempel - Resecentrum sett från söder med nya breda trappor och tillgängliga ramper till gångtunneln.



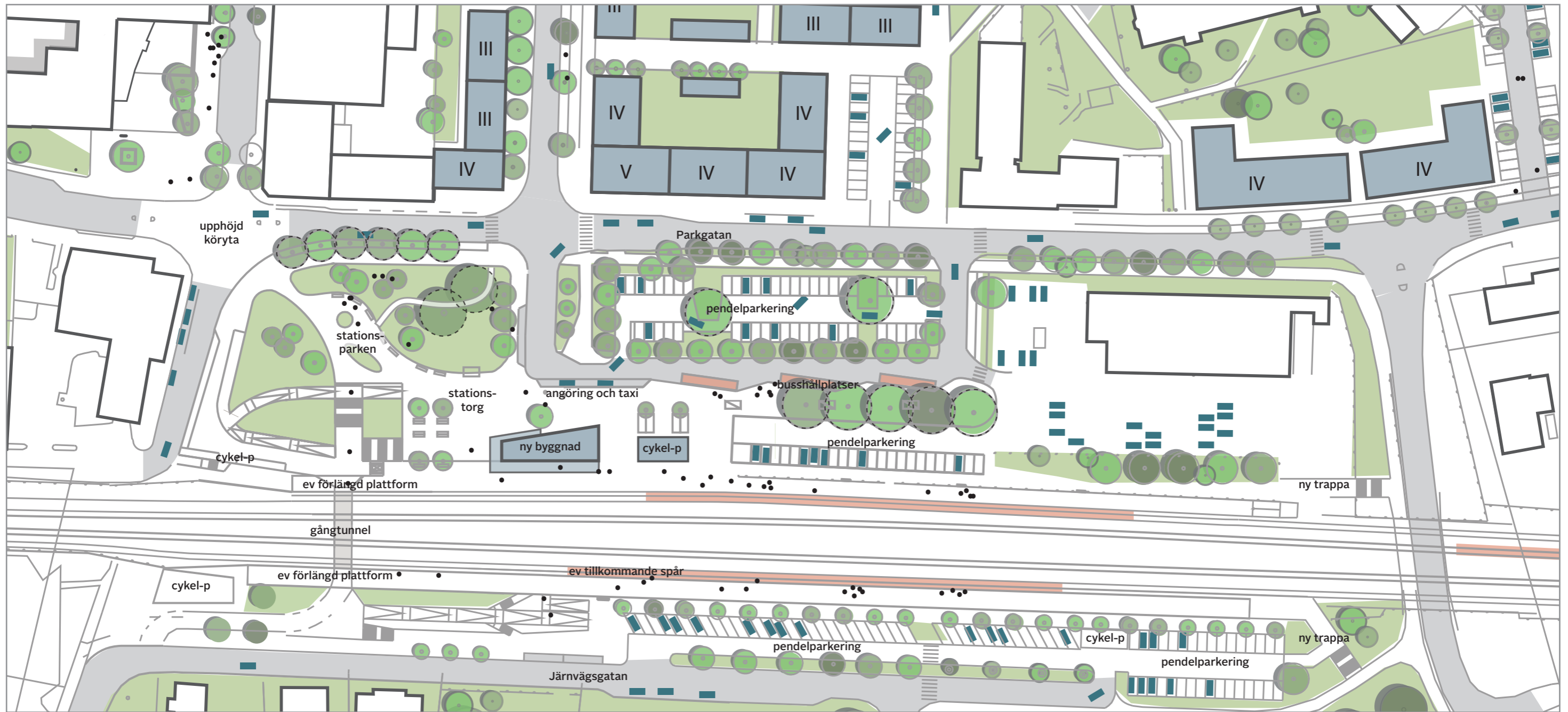
Referens, Borås resecentrum. Arkitekt: Abako



Referens, Kungälv resecentrum. Arkitekt: Abako



Illustrationsexempel - Vy längs det diagonala stråket genom stationsparken. Parken öppnas upp och kopplas samman med resecentrumbyggnaden och gångtunneln.



Illustrationsplan förslag resecentrum. Befintliga stora träd som ska bevaras är markerade med streckad cirkel. Ett eventuellt tillkommande järnvägsspår är illustrerat söder om de befintliga spåren.

# RESECENTRUM

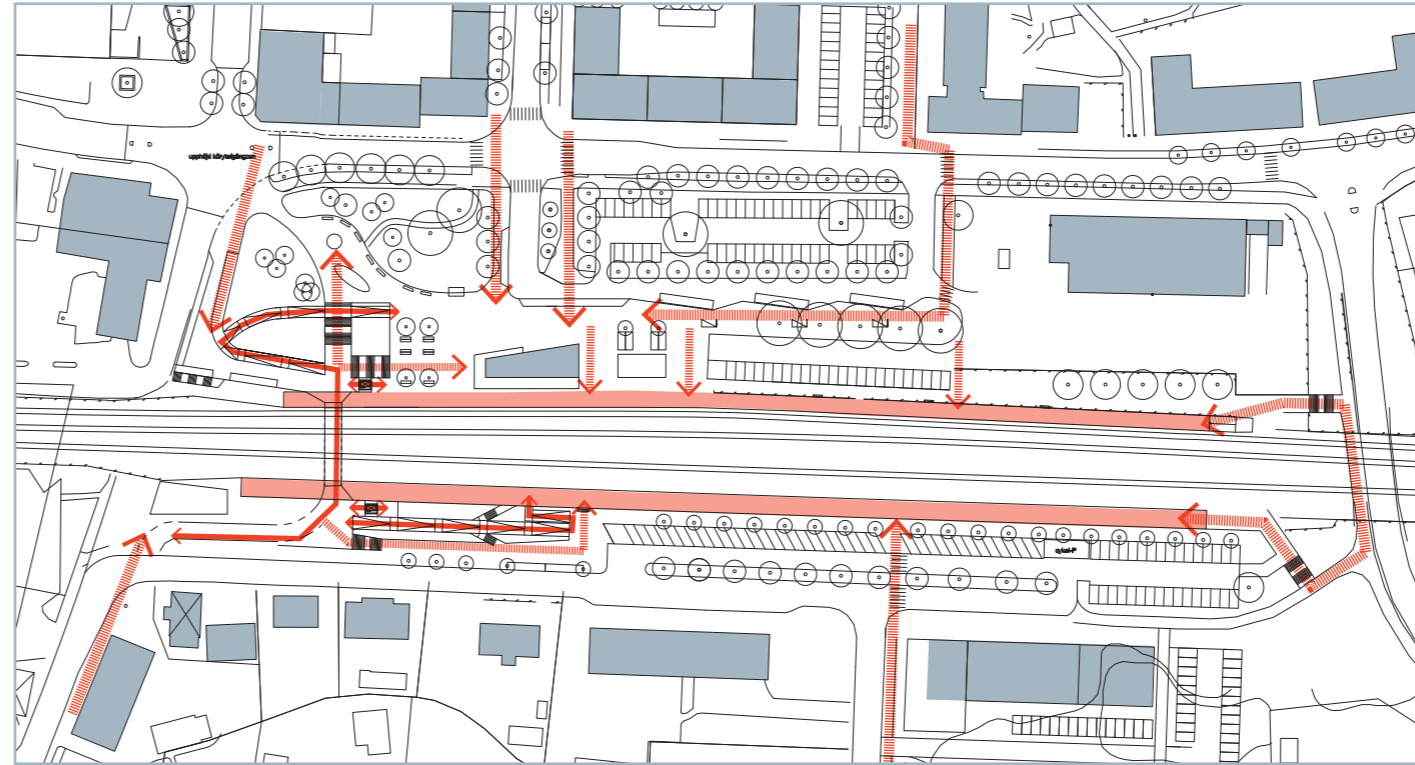
## FÖRSLAG

### FLÖDEN

För att ett resecentrum ska fungera bra måste samtliga trafikslag samspela på ett bra sätt. Här redovisas hur gång, cykel, buss och bil rör sig inom det utvecklade resecentrum. I dag har Vårgårda småstadens rörelsemönster med många sätt att röra sig till och genom området, men också barriärer som hindrar bra kopplingar. För att förbättra kommunikationerna föreslås:

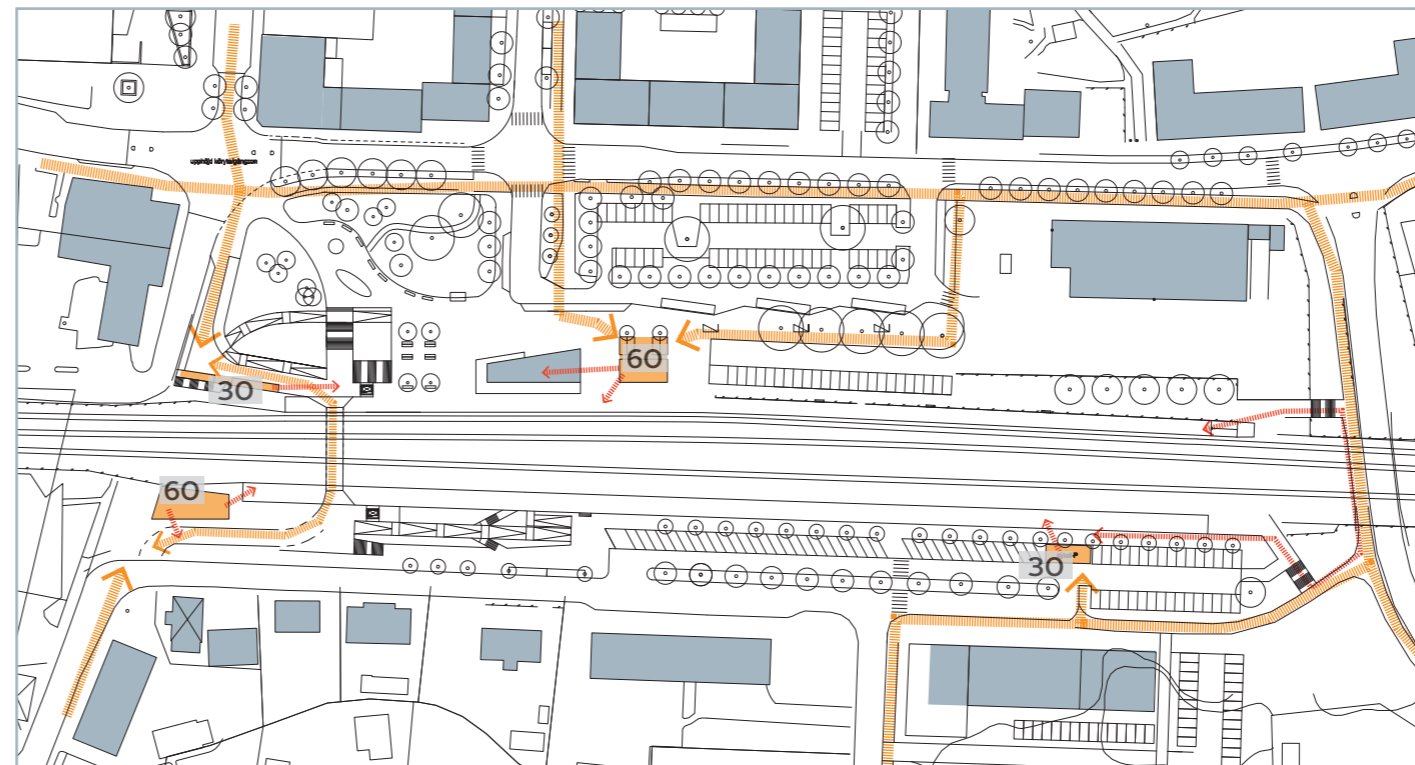
- fler och bredare trappor och ramper till gångtunneln för ökad tillgänglighet, trygghet och orienterbarhet,
- cykelparkeringar på flera platser för smidigt byte till tåg,
- flyttade busshållplatser för bättre kontakt mellan gångtunneln och stationsparken,
- endast enkelriktad bil- och busstrafik förbi stationshuset,
- förbättrade gångmöjligheter i östra änden av plattformen,
- nivåskillnad mellan plattformsnivå och omgivande mark tas om hand så att tillgängligheten ökar.

### GÅNG



- gångflöde
- tillgänglig gångväg mellan plattformarna
- plattformar

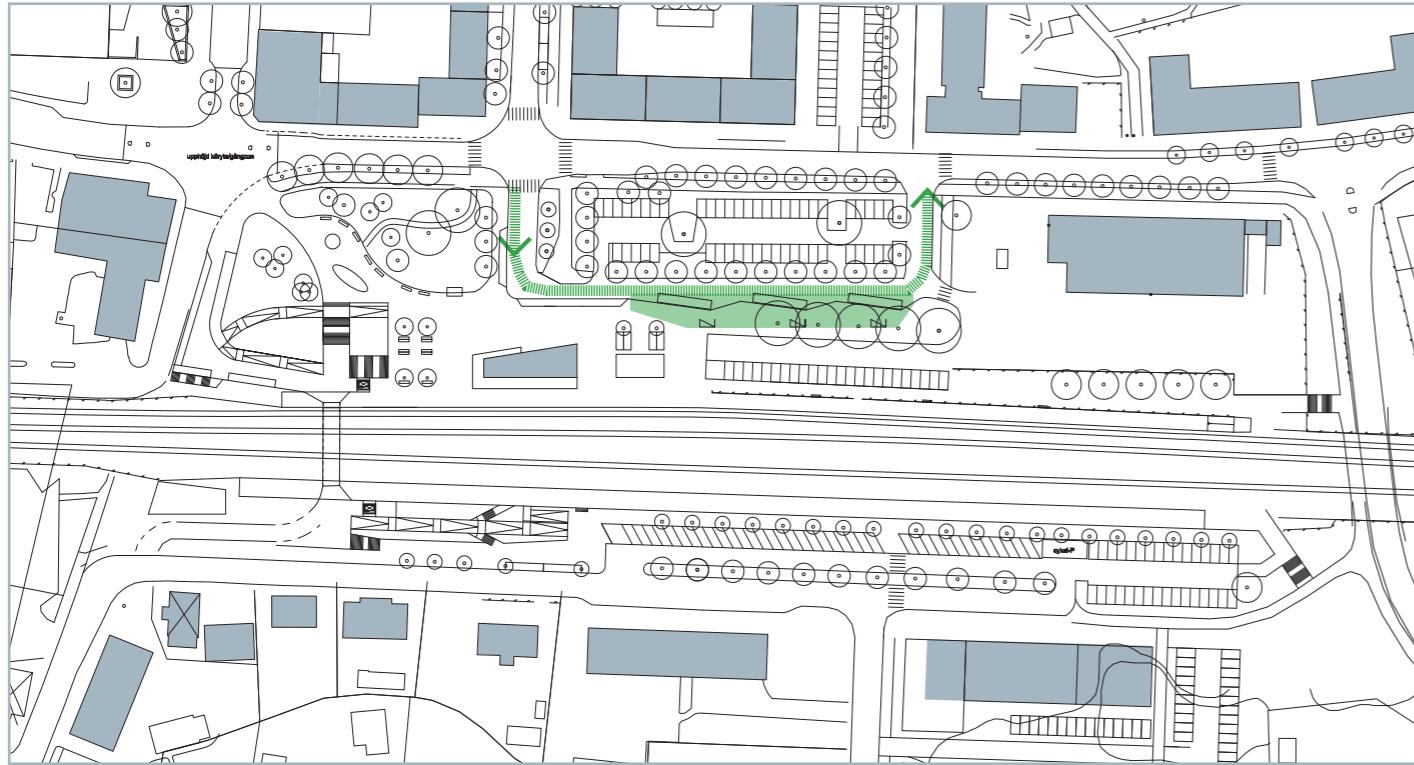
### CYKEL





- primära cykelflöden till och inom resecentrum
- gångväg från cykelparkering till plattform
- X cykelparkeringar, med ungefärligt antal platser

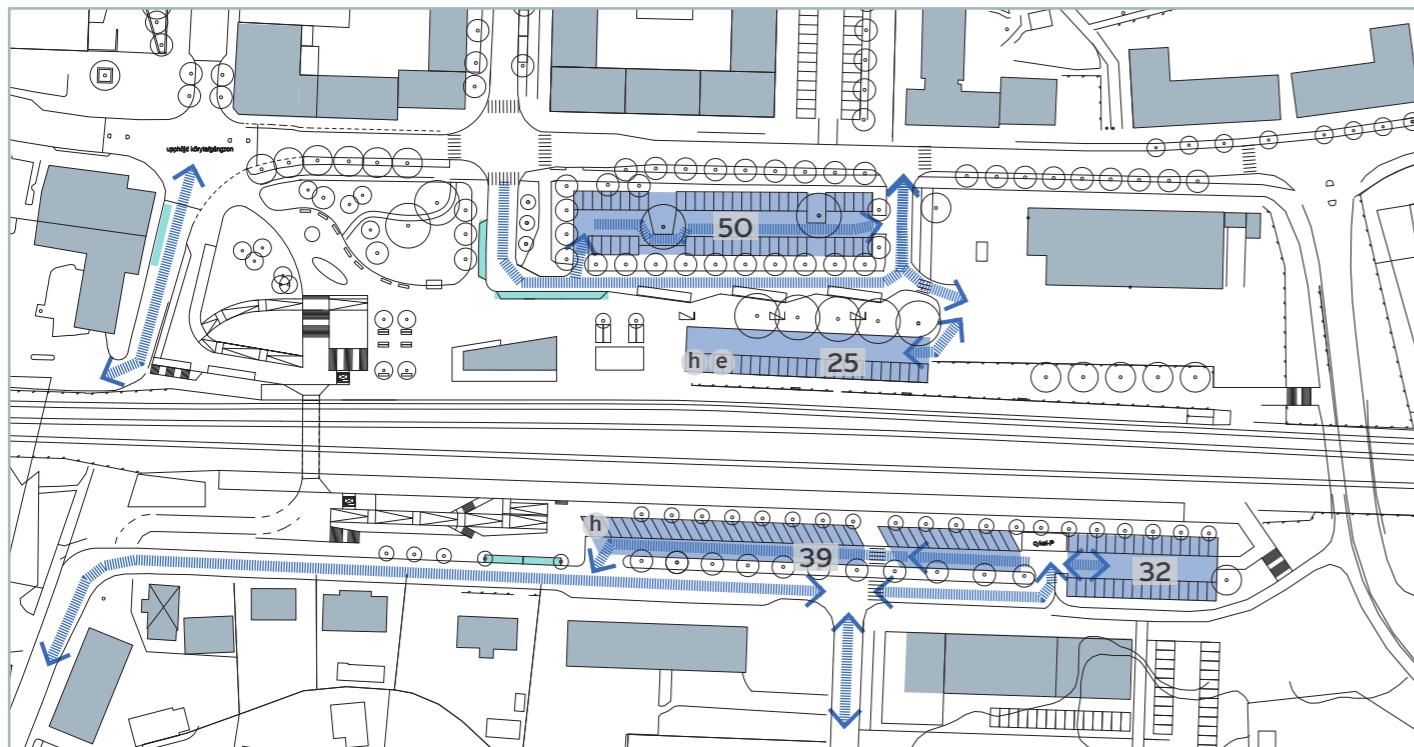
Totalt antal cykelplatser inom resecentrum: ca 180 platser





## BUSS



-  bussflöden inom resecentrum, pilarna anger körriktning
-  bussterminalyta, bussupställning och resenärsyta

## BIL



-  bilflöden inom resecentrum, pilarna anger körriktning \*
-  bilparkeringar, med ungefärligt antal platser angivet
-  handikapplats (2 platser) / p-plats med laddstation för elbil (4 platser)
-  angöringsplatser för personbil och taxi

Totalt antal bilplatser inom resecentrum: ca 146 platser

Befintliga stora träd inom parkeringsytan tas hänsyn till vid utformning.

\*Trafiklösningen är utformad så att körbanan förbi busshållplatserna kan stängas av för biltrafik om det behovet uppstår i framtiden. Då kör all biltrafik via parkeringen.

# PARKGATAN/TORGGATAN

## ANALYS

Parkgatan och Torggatan är två av Vårgårdas viktigaste gator idag. Dels är de viktiga trafikalt som del av huvudleden genom centrum. De är också viktiga eftersom dess byggnader utgör fasad mot järnvägen och därmed Vårgårdas ansikte mot stationen.

### DEL AV HUVUDSTRÅKET GENOM VÅRGÅRDA

Parkgatan/Torggatan utgör del av huvudstråket genom centrum. Gatan är viktig för genomfart genom tätorten och tillfart till centrum och stationen. Körbanan är generös och biltrafiken är prioriterad framför fotgängare och cyklister.

### OTYDLIG FASAD MOT JÄRNVÄGEN

Byggnaderna längs Parkgatan är av olika karaktär och höjd, och förhåller sig väldigt olika till gatan. Vid Stationsparken ligger byggnaderna i gatuliv med entréer mot gatan, vilket ger en tydlig och stadsmässig fasad. Stationsparkens höga träd ramar in gatan. Bostadshuset vid Netto ger också en tydlig fasad mot järnvägen. I övrigt är byggnaderna låga, indragna från gatan och saknar entréer mot gatan, vilket ger en otydlig fasad mot järnvägen och en upphuggen, ovälkomnande karaktär längs Parkgatan.

### ENTRÉER TILL CENTRUM

Parkgatan utgör entré till centrum från öster, Torggatan från väster. Dessa entréförhållanden är idag dåligt definierade. Gaturummet är otydligt, utan stadsmässig inramning och visar inte att gatan är en del av centrum.

### OSÄKER KORSNING VID INDUSTRIGATAN

En bred gång- och cykelbana går längs södra sidan av gatan. Trottoaren på norra sidan är smal längs hela Parkgatan.

Eftersom gång- och cykelstråket går längs södra sidan av gatan måste oskyddade trafikanter ta sig över korsningen vid Industrigatan. Bland annat passerar många skolbarn här. Här går tung trafik och som ska ta sig upp för den branta backen. Sikten är dålig på grund av branta slänter ner mot körbanan.



Ortofoto Parkgatan/Torggatan, med hänvisning till foton från platsen.



(1) Parkgatan vid Stationsparken, stadsmässigt gaturum men smal trottoar.



(2) Parkgatan vid vårdcentralen, gavlar utan entréer och smal trottoar.



(3) Parkgatan vid Netto, bostadshuset ger stadga åt gaturummet.



(4) Korsningen Parkgatan/Industrigatan är idag en otrygg passage för oskyddade trafikanter.

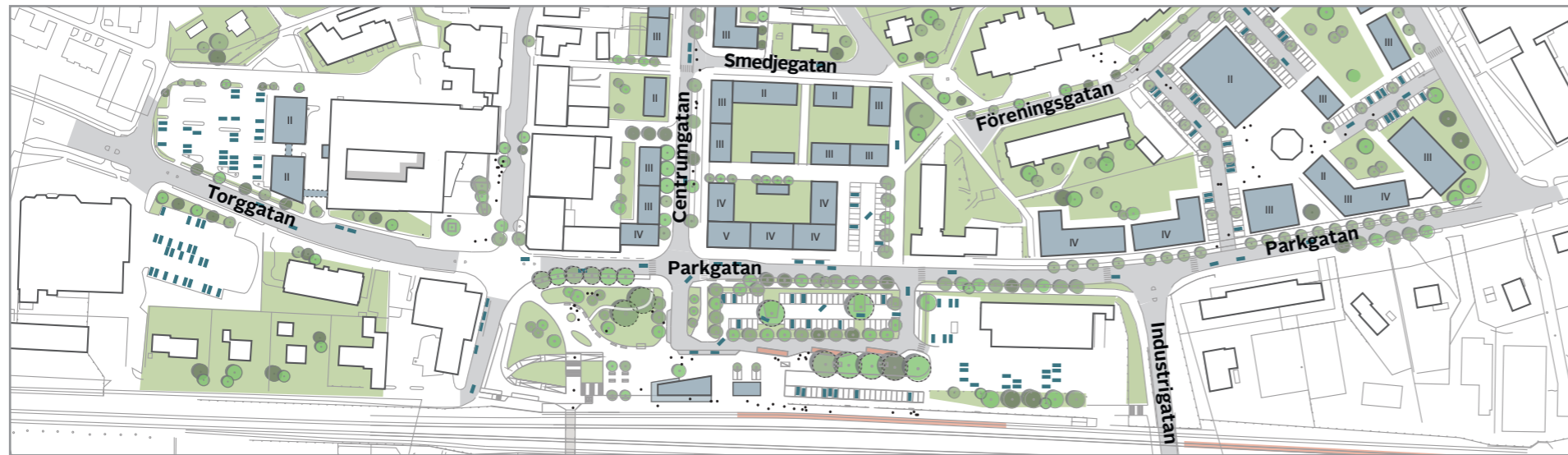


(5) Vid Kv Hyvlaren tappas Parkgatan sin inramning.



## PARKGATAN/TORGGATAN

## FÖRSLAG



Illustrationsplan förslaget Parkgatan/Torggatan

**CENTRUMKARAKTÄR PÅ GATAN I CENTRUM**

Parkgatan förstärks som huvudstråk genom centrum. Gatan ges en tydligare centrumkaraktär genom hela centrum, bland annat genom att gatan ramas in med fler träd, för att ge grön och småstadsmässig karaktär. Nya byggnader har verksamhetslokaler i bottenvåningen för att ge liv åt gatan.

Förbi stationsområdet föreslås sänkt hastighet (30-40 km/h), för att göra det tryggare att röra sig längs gatan och minska bullret. Oskyddade trafikanter får lättare att korsa gatan genom generösa g/c-passager vid Kungsgatan, Centrimgatan och Industrigatan med övergångsställen som är överordnade gatan. Vid Kungsgatan föreslås upphöjd körbana med annan markbeläggning för att knyta ihop Stationsparken med platsen framför Centrumhuset och tydligt sänka hastigheten.

**SMALARE KÖRBANA OCH BREDARE TROTTOARER**

Körbanan minskas till 6,5 meters bredd, så att befintliga byggnader vid Stationsparken får 1 meter bredare trottoar och nya byggnader får generösa förplatser. Cyklister och fotgängare ska kunna röra sig ganska obehindrat längs gatan.

**SMÅSTADSMÄSSIG FASAD MOT STATIONEN**

Det stora, öppna stationsområdet behöver kantas av högre bebyggelse för att få en tydlig inramning. Ett storskaligt stadsrum tillåter högre hus och därför föreslås 4-5 våningar längs Parkgatan. Med slutna kvarter skapas bullerfria boendemiljöer och samtidigt ges extra stadga åt stationsområdet. Fasaderna bör delas in i flera enheter för att stämma överrens med Vårgårdas skala. Ny bebyggelse inom Kvarteret Hyvlaren kan stärka den östra entrén vid Industrigatan och ge liv åt Parkgatan österut.

**SÄKER GÅNG- OCH CYKELVÄG TILL SKOLORNA**

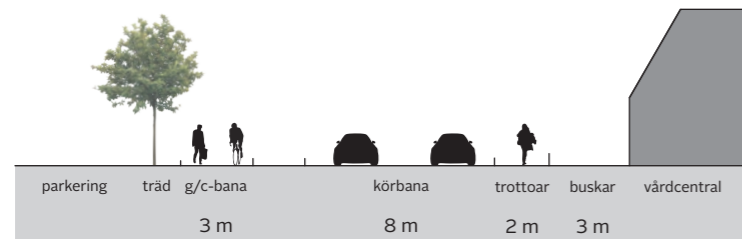
Cykelbanan bevaras på södra sidan av gatan genom hela centrum, för att ge plats till uteserveringar och liknande på norra sidan. Cykelbanan avgränsas från körbanan med träd, så att det blir tydligt, säkert och attraktivt att röra sig längs gatan.

För att göra passagen med Industrigatan säkrare bör överfarten vara upphöjd. Den bör också gestaltas så att både bilister och oskyddade trafikanter har bättre överblick. Vid skolområdet skapas en ny, säker g/c-överfart i anslutning till Allégatan. Öster därom går cykelbanan på norra sidan av gatan.

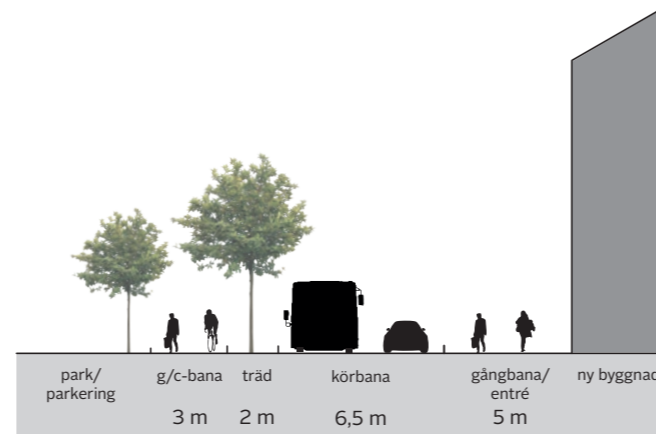
**INDUSTRIGATANS UNDERFART**

Även gång- och cykelvägen längs Industrigatan under järnvägen bör bearbetas så den blir tryggare och mer attraktiv. Genom att låta en trappa leda direkt upp till stationsområdet ökar trygghetskänslan i passagen under järnvägen. Flödet av människor ökar och "det finns en väg ut" om man skulle känna sig otrygg. Belysning och materialval kan bearbetas för att göra passagen mer attraktiv. Slätten mot Netto bör gestaltas så att den blir mer stadsmässig, exempelvis med stödmurar och planteringar.

Ett nytt övergångsställe över Parkgatan i anslutning till Industrigatan ger gamla Boråsvägens diagonala stråk genom staden bättre kontinuitet.



Sektion, nuläge, Parkgatan vid Kv Mjölaren



Sektion, förslag, Parkgatan vid Kv Mjölaren. Körbanan är smalare till förmån för bredare gångbana med yta framför entréer till nya hus.



Referens, gaturum för gående och cyklister



Referens, gaturum för gående och cyklister



Illustrationsexempel - Vy längs Parkgatan vid stationsparken. Gatan får en tydlig inramning med ny bebyggelse, avsmalnad körbana och förstärkt grönska.

# CENTRUMGATAN

## ANALYS

Centrumgatan har idag karaktären av en genomfartsgata mer än en stadsgata och utgör därför en barriär mitt i centrum.

### OTYDLIGT GATURUM

Till största del finns inga byggnader ut mot Centrumgatan. Där de finns ligger de indraget ganska långt från gatan. Gatan kantas delvis av träd som hjälper till att definiera gaturummet. Träden är dock sällan uppvuxna på båda sidor och därför blir gatan aldrig tydligt inramat.

På Murartorget ligger en scen inramad av upphöjd växtlighet med rygg mot Centrumgatan. Växtligheten ramar in gaturummet, men det skärmar också torget från gatan.

### KUNGSGATANS BAKSIDA

Området längs Centrumgatan mellan Parkgatan och Trastvägen flyter ihop till en långsträckt, svårdefinierad plats som fungerar som baksidan till Kungsgatans kuliss. Kungsgatans handelsbyggnader vänder baksidan och har parkering och inlastning mot Centrumgatan. Bostäderna har vissa entréer och små gårdar mot öster, men dessa ligger långt från Centrumgatan. Inga byggnader vänder sig mot gatan.

### SAKNAR ENTRÉER

Vårdcentralen vänder sin entré mot Centrumgatan, men i övrigt har alla byggnader sina entréer från gårdarna. Ingen möjlighet till verksamheter, ingen anledning till gatuparkering och liknande, vilket ökar gatans baksideskaraktär.

### VIKTIGT GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

Centrumgatan är ett viktigt gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning. På östra sidan av gatan finns en bred trottoar som fungerar som g/c-bana. På västra sidan finns bara en smal trottoar.

### KVARTERET VINKELN

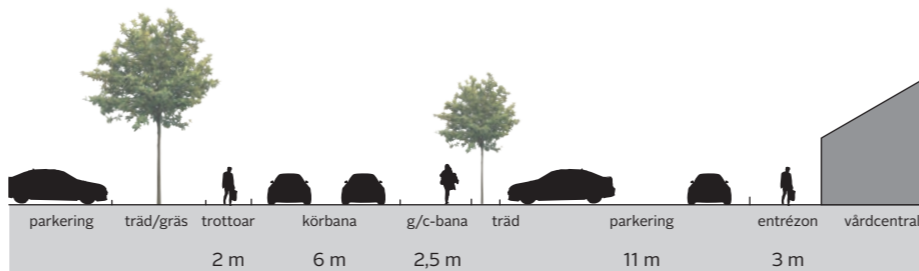
Kvarteret Vinkeln är ett triangulärt område mellan Centrumgatan och gamla Boråsvägen. Här finns idag parkeringsplatser och två villor med trädgård.



(4) Centrumgatan sett från Kv Mjölaren



(1) Bostäder ut mot gatan vid Marknadsplatsen, inga entréer mot gatan



Sektion, Centrumgatan vid Kv Mjölaren - nuläge



(2) Murartorget är idag slutet mot Centrumgatan



(3) Bostäder och handelsbyggnader mot Kungsgatan vänder baksidan mot Centrumgatan



Ortofoto Centrumgatan

# CENTRUMGATAN

## FÖRSLAG

### EN PROMENADVÄNLIG GATA

På östra sidan av gatan skapas ett generöst gång- och cykelstråk. Befintliga byggnaders placering ger möjlighet till en bred g/c-bana. En trädrad närmast körbanan ramar in gaturummet och ger ett säkerhetsavstånd för cyklisterna. På västra sidan av gatan föreslås en generös trottoar längs hela gatan. Stora befintliga träd bevaras där de finns, framför allt på västra sidan i gatans södra del och på östra sidan vid kvarteret Måsen. Bostadshusen ges förgårdsmark ut mot gatan, för att skapa goda förutsättningar för bostäder även i bottenplan. På lämpliga sträckor föreslås parkering längs gatan, dels som bostadsparkering, men också för att främja verksamheter längs gatan.

Murartorget öppnas upp mot Centrumgatan så att det blir en plats där man får kontakt mellan Kungsgatan och Centrumgatan. Med ny, öppnare gestaltning kan Murartorget ge liv åt Centrumgatan och bidra till variation längs gatan.

Utmed Centrumgatan finns ett flertal befintliga trädtrader som klassas som alléer, där vissa omfattas av bestämmelser om biotopskyddade alléer i 7 kap 11 § Miljöbalken. Förslaget berör i viss utsträckning befintliga trädtrader. Nödvändig hänsyn till dessa skall tas i fortsatt planering.

### NY BEBYGGELSE STÄRKER UPP GATURUMMET

Nya byggnader längs gatan stärker gatustrukturen och ger liv åt gatan. På östra sidan finns tillgänglig kommunal mark som kan bebyggas. Ny bebyggelse bör ha entréer ut mot gatan och verksamhet i bottenplan på lämpliga platser, samt intima gårdsmiljöer för boende i nya och befintliga bostadshus.

På västra sidan finns många mindre fastigheter som ger möjlighet till utbyggnad i mindre skala, helt i linje med Vårgårdas karaktär. Börja med att bygga i hörnen mot korsande gator, för att förtydliga stråken och definiera kvarter. Slut kvarteret mot järnvägen, för att skapa en stadsmässigt och välkomnande fasad mot stationen. Nya stationshuset och ny bebyggelse inom Kv Sparven placeras i södra och norra fonden av Centrumgatans och stärker därmed upp gatan även i längsled.

### INLASTNING OCH PARKERING

För att möjliggöra ny bebyggelse ut mot Centrumgatan krävs att inlastning och parkering till verksamheter och bostäder längs Kungsgatan ses över. Fastighetsägare och verksamhetsutövare behöver se vinsten av att Centrumgatan blir en attraktiv gata som lyfter intrycket av hela Vårgårda. Lastzoner på baksidan kan till stor del ersättas av inlastning från Kungsgatan, på anvisade tider, så att det inte stör handeln. Parkering kan till stor del effektiviseras och samnyttjas. Mer kvalitativa gårdsmiljöer kan skapas gemensamt för befintliga och nya bostadshus.

Befintlig parkering inom Kvarteret Vinkeln effektiviseras på delar av ytan. I övrigt bebyggs fastigheten med nya bostadshus.

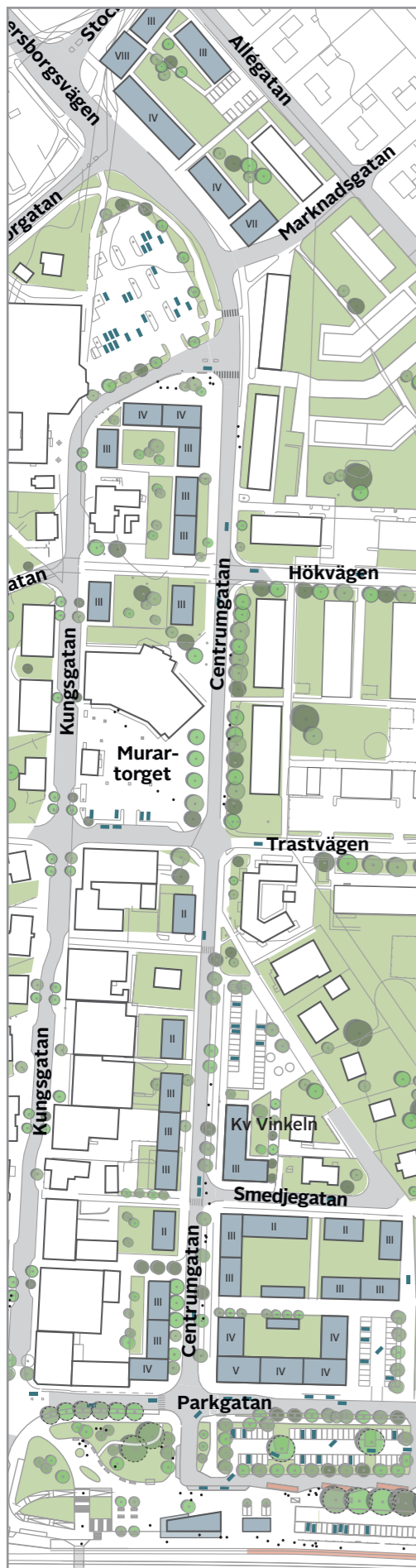
#### NY BTA/LOA

(Centrumgatan södra delen + Kv Vinkeln)  
**BOA:** ca 5500 m<sup>2</sup> (ca 55 lgh)  
**LOA:** ca 350 m<sup>2</sup>  
**P-platser\*:** ca 44 + 6

\*Se p-norm s. 10

#### EXEMPEL PARKERING

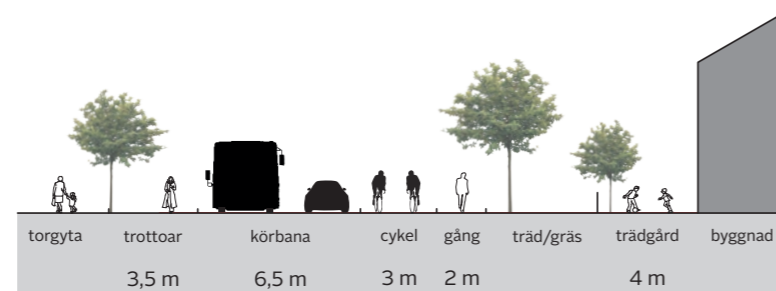
Parkering för byggnaderna längs Centrumgatan kan integreras i gårdsmiljön. En "vårgårda-byggnad" rymmer ca 6-8 lgh, vilket genererar 4-6 p-platser. En låg byggnadshöjd/relativt liten BTA krävs för att lösa parkering.



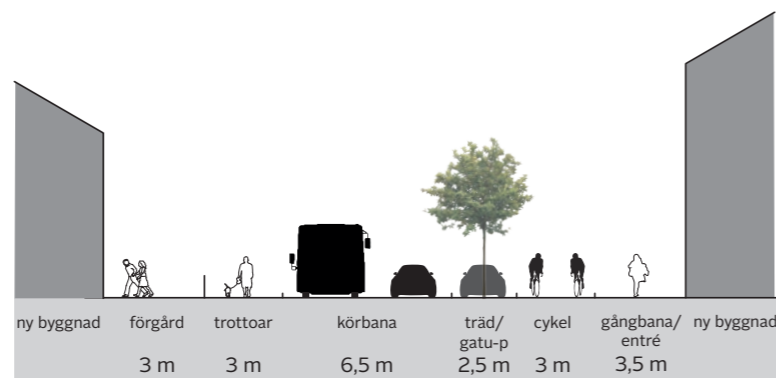
Illustrationsplan förslag Centrumgatan



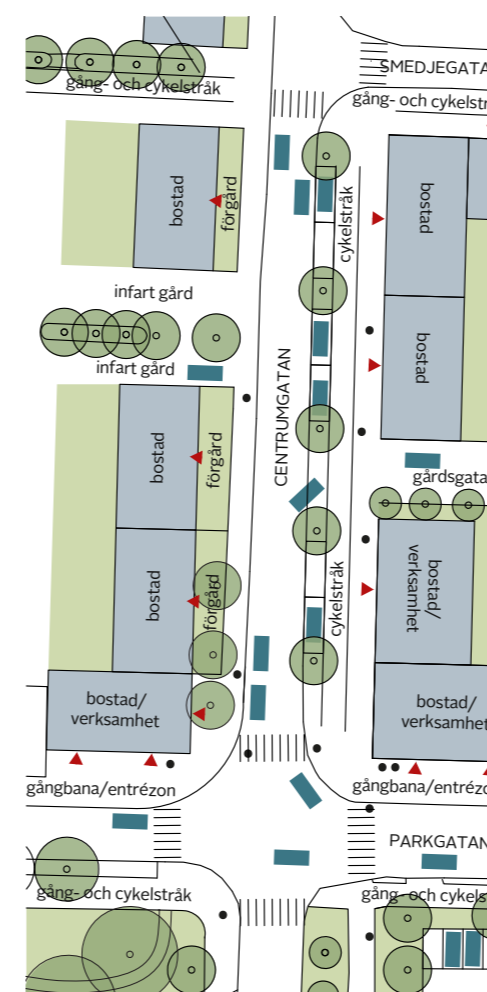
Illustrationsexempel - Vy längs Centrumgatan sett från stationen med nya resecentrumbyggnaden i förgrunden



Sektion, Centrumgatan vid Murartorget - förslag. Torget öppnas mot gatan, men kantas med träd för att rama in gaturummet.



Sektion, Centrumgatan södra delen - förslag. Gaturummet stärks och aktiveras med byggnader på båda sidor.



Inzoomning Centrumgatan i anslutning till korsningen med Parkgatan.

# KVARTERET MJÖLNAREN

## ANALYS

Kvarteret Mjölaren har ett strategiskt läge mitt i Vårgårda i direkt anslutning till stationsområdet.

### VÅRDBYGGNADEN INTE STADSMÄSSIG

I ett mycket centralt och stationsnära läge ligger en vårdbyggnad som inrymmer bland annat vårdcentral, tandvård och apotek. Det är en kvalitet för Vårgårda att kunna erbjuda detta så centralt.

Vårdbyggnaden byggdes under tidigt 70-tal. Redan några år senare byggdes den till norr om mittaxeln och den mittersta flygeln förlängdes söderut. Verksamheterna breder ut sig på båda sidor om en kommunikationsaxel i mitten.

Entréerna vänder sig mot Centrumgatan. Vårdcentralen och apoteket har en gemensam entré, Folk tandvården en separat. Entréerna ligger långt från gatan och de är svåra att se från Parkgatan och stationen. Framför byggnaden ligger en långsträckt parkering, vilket är bra ur tillgänglighetssynpunkt men som skärmar entréerna från gatan. På östra sidan av byggnaden finns en mindre entré till MVC och BVC. Där finns även en parkeringsplats. I den mittersta södra flygeln ligger en ambulansentré med infart från Parkgatan.

Byggnaden är stor, låg och utbredd. Dess form överensstämmer inte med Vårgårdas skala och struktur. Byggnaden vänder låga, slutna gavlar mot Parkgatan och järnvägen, Vårgårdas bästa exponeringsläge.

### VIKTIGA GÅNGSTRÅK MOT SKOLORNA

Kvarteret omgärdas av viktiga gång- och cykelstråk mot skolorna, Kulturen och biblioteket. Norr om kvarteret går ett generöst gång- och cykelstråk som förbinder skolorna med Kungsgatan och Vårgårdas västra delar. I kvarterets östra kant finns ett g/c-stråk och gångväg från stationen till gymnasiet. Stråken sammanstrålar i en diffus asfaltsyta på baksidan av vårdcentralen med parkering och vändplaner, där det är otydligt hur man rör sig som fotgängare.

### FÖRE DETTA FOLKETS HUS RIVET

Direkt öster om vårdcentralen låg tidigare en äldre Folkets hus-byggnad. Byggnaden ansågs ha ett visst bevarandevärde utifrån sin verksamhetshistoria, men den var i dåligt skick och svår att utveckla. Vårgårda kommun köpte därför in fastigheten och rev byggnaden för att i stället kunna bygga nytt. I väntan på beslut om framtida byggnationer har kommunen iordningställt en allmän parkeringsyta på platsen.



(1) Byggnaden har entréer mot Centrumgatan med en parkeringsyta framför.



(2) Östra delen av fastigheten utgörs av parkeringsytor. Gångstråk leder mot gymnasiet.



(3) Ett g/c-stråk mellan skolorna och Kungsgatan norr om kvarteret.



Ortofoto Kv Mjölaren



(4) Parkeringsytor och vändplaner för gator från olika håll skapar otydlig plats i viktig korsningspunkt.

### YTOR BEFINTLIG VERKSAMHET I VÅRDBYGGNADEN\*

Apoteket: ca 170 m<sup>2</sup>

Folk tandvården: ca 900 m<sup>2</sup>

Vårdcentralen (inkl MVC och BVC): ca 820 m<sup>2</sup>

\*enligt 2013 års planlösning

# KVARTERET MJÖLNAREN

## FÖRSLAG



Illustrationsexempel - Vy mot den nya bebyggelsen ut mot stationsområdet.

### FÖRSLAG YTOR I NYA VÅRD BYGGNADEN

#### Markplan (1200 m<sup>2</sup>):

Entré vårdcentral och tandvård, separat ambulansentré, MVC och BVC, apotek, café/restaurang (ut mot stationen), handelslokal (mot Centrumgatan), entréer till bostäder (från gården)

#### Plan 2 (1200 m<sup>2</sup>):

Vårdcentral och tandvård

#### Plan 3-4/5 (ca 2700 m<sup>2</sup>):

Bostäder, t ex trygghetsboende

### NY BTA/LOA

(Inom Kv Mjölaren)

**BOA:** ca 6000 m<sup>2</sup> (ca 60 lgh)

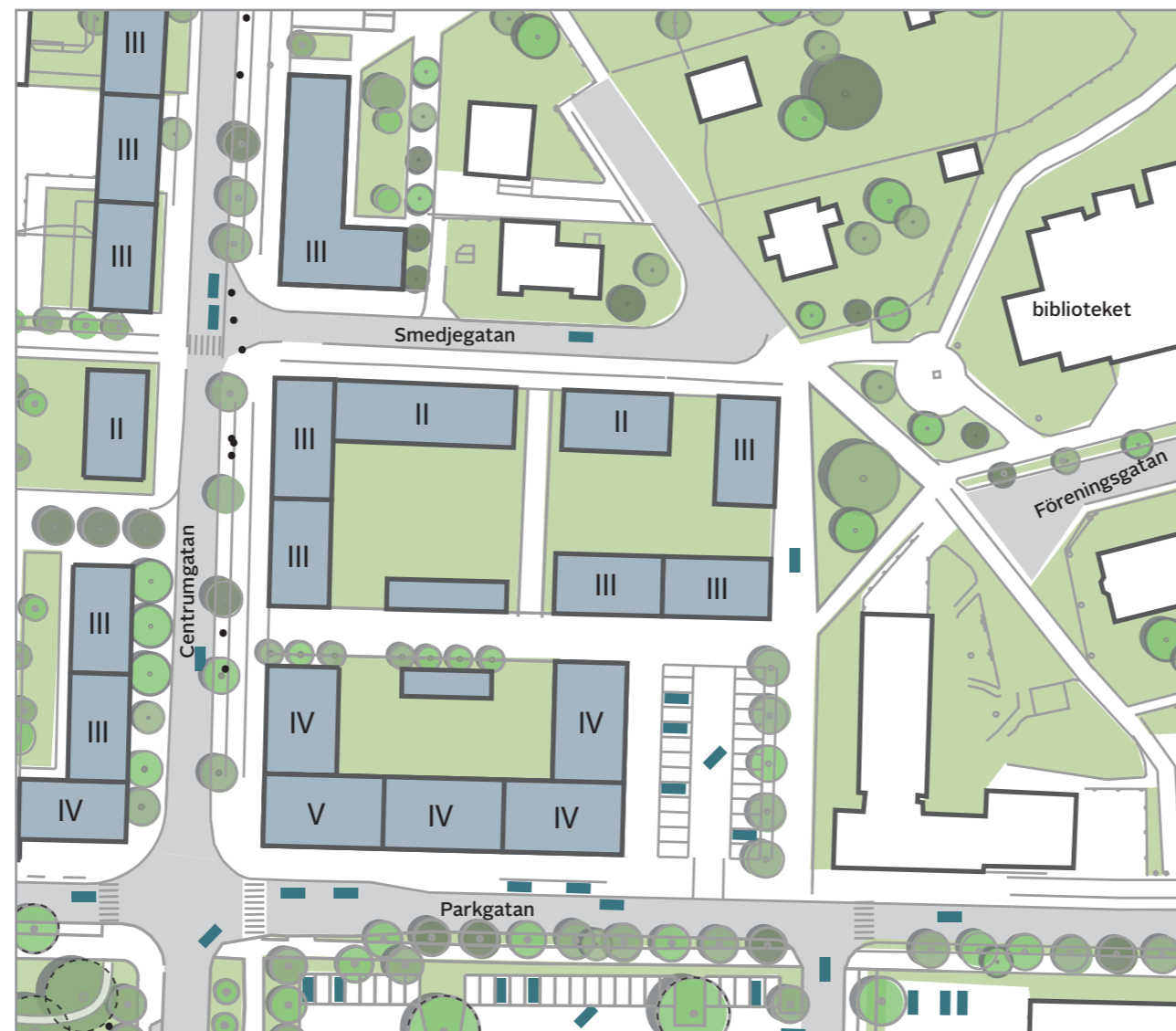
**LOA:** ca 2400 m<sup>2</sup>

**P-platser:** ca 50 + 25

\*Se p-norm s. 10

### EXEMPEL PARKERING

Parkering kan lösas med ett garage under södra delen av kvarteret, med infart från lokalgatan. Alternativt på gårdar och gator kompletterat med samnyttjande av stationens p-yta.



Illustrationsplan förslag Kv Mjölaren

Kvarteret Mjölarens strategiska läge mitt i centrum gör att fastigheten påverkar utvecklingen av centrum mycket. Att bygga nytt i detta läge skulle ge ett nytt ansikte till en viktig plats i Vårgårdas centrum.

### NY VÅRD-CENTRALBYGGNAD OCH NYA BOSTÄDER

Eftersom dagens vårdcentralbyggnad inte lever upp till målbilden för framtidens resecentrum och centrala gator föreslås att byggnaden rivs. På så sätt frigörs en stor exploateringsbar fastighet i bästa läge.

Marken som frigörs delas in i två kvarter. Det södra exponerat mot Parkgatan föreslås innehålla vårdcentral med kringverksamheter i de två nedersta våningarna och det norra föreslås innehålla bostäder. Bottenvåningar ges en generös höjd och markeras i fasad. Ovanpå vårdcentralen kan ett trygghetsboende eller liknande placeras.

För att skapa bra boendekvalitet med skyddade gårdar och skydd mot buller sluts kvarteret mot hörnet av Parkgatan och Centrumgatan. Skalan anpassas till omgivningen, med högre bebyggelse i 4-5 våningar mot Parkgatan/Centrumgatan och 3-4 våningar i övrigt. Den lägre skalan stämmer med villakvarteren och en grön trädgårdsstadskarakter, medan den högre skalan ger stadga åt Parkgatan och hjälper till att stärka fasaden mot järnvägen. Fasaderna delas upp vertikalt i färg och material för att anpassa bebyggelsen till Vårgårdas småstadskarakter.

Parkering till vårdcentralen löses öster om byggnaden, samt på gatumark, medan parkering till bostäderna kan lösas integrerat i gårdsmiljön samt med garage under mark.

### MÖTESPLATS ÖSTER OM KVARTERET

En viktig del i att bebygga Kvarteret Mjölaren är också att skapa en tydlig förplats till och stärka upp gångstråken mot biblioteket och gymnasiet. Platsen där gångstråken möter gamla Boråsvägen blir en grön, skyddad mötesplats där många passerar. Närheten till skolorna och biblioteket gör den lämplig för etablering av lekplats och aktivitetspark för barn och ungdomar.

### OM VÅRD-CENTRALBYGGNADEN BEVARAS

Om vårdcentralbyggnaden bevaras, kan endast marken runtomkring förändras, då en första analys av byggnadens struktur och gestaltning visar att det är svårt att bygga ut byggnaden på höjden. Bland annat därför att dess planlösning kräver att kommunikationsytorna och ljusgårdar bevaras. En utveckling av byggnaden i markplan, så att den får ett mer stadsmässigt utförande kan vara möjligt och mycket välgörande.

Ytorna kring byggnaden kan utvecklas mot Parkgatan och Centrumgatan genom att låta byggnaden möta gatan i stället för park/gräs och parkering. En liten torgyta på hörnet mot stationen i soligt läge kan skapas med överblick över hela stationsområdet. Entrén bör accentueras för att bryta upp den långa fasaden, till exempel med ett generöst skärmtak utanför entrén. Parkeringen och grönytan på baksidan av byggnaden behöver effektiviseras för att skapa en bättre förplats till biblioteket och kompensera för minskat antal p-platser mot Centrumgatan.

# KVARTERET FÖRVALTAREN

## ANALYS

Centrumhuset inom Kvarteret Förvaltaren är det första som möter när besökare anländer till centrum från tåget och med bil från väster. Byggnadens uttryck är därför väldigt viktigt för hur besökaren upplever Vårgårda. Första intrycket påverkar hela upplevelsen!

### PUBLIK VERKSAMHET DOLD FÖR BESÖKARE

Centrumhuset inrymmer kontor för Vårgårda kommun, restaurang och hotell, simhall och gym - publika verksamheter som vänder sig både till vårgårdabor och besökare.

Byggnaden har en nybyggd huvudentré och förplats mot Stationsparken/ Kungsgatan (planerad och byggd under tiden för arbetet med detta planprogram) och en mindre entré mot parkeringen i väster. Det finns inga entréer ut mot Parkgatan, vilket ger gatan mindre liv och stadsmässighet. Eftersom entréerna är placerade långt från gatan är det lite otydligt var man ska gå in, men sedan den nya entrén tillkom är det mycket tydligare.

Byggnaden har en struktur och arkitektur som inte visar upp verksamheten. De horisontella utskjutande plåtbanden skuggar fasaden och döljer entréerna. Restaurangen har en lång slutna vägg ut mot gatan. Simhallen har sina slutna utrymmen (omklädningsrum och dyligt, mot gatan). Kommunhusets foajé är väl dold inne i byggnadens centrum.

Den nya entrén mot öster har gjort byggnaden öppnare och verksamheten mer exponerad.

### PARKERING OCH CONTAINRAR FÖRSTA INTRYCKET

Västra delen av fastigheten rymmer en stor parkering som erbjuder platser både för besökare till Centrumhuset och till Vårgårda centrum. Som besökare i Vårgårda innebär detta att det är lätt att hitta parkering utan att behöva köra runt i centrum. Gestaltningen av platsen gör det dock svårt att förstå var man befinner sig och hur man ska hitta till handelsgatan. Området norr om Centrumhuset är definierat som lastzon med vändningsmöjlighet för lastbil. Gående hänvisas till i ordninggjort gångstråk genom villaområdet norr om fastigheten - en gångväg som är otydlig och mycket längre.

Närmast Centrumhuset finns en långsmal entréplats med bristfällig gestaltning och dålig markering av entréerna. I västra delen av parkeringen mot infarten från väster ligger en återvinningsstation, vilket medför att besökarna möter en samling containrar.

### BEHOV AV FLER HOTELLRUM

Hotellet i Centrumhuset har behov av fler sängplatser och därmed kan en utbyggnad av hotellet vara aktuell inom fastigheten.



(1) Entrén från väster, odefinierat gaturum utan stadskaraktär



(2) Västra fasaden med entréer till simhall och gym



(3) Fasaden ut mot Parkgatan



(4) Tidigare utförande av torget och huvudentrén



Ortofoto Kv Förvaltaren med Centrumhuset

## KVARTERET FÖRVALTAREN

## FÖRSLAG

## FÖRLÄNGA ENTRÉPLATSEN MOT STATIONEN

Den nya entréplatsen framför Centrumhusets entré kan upplevas som en förlängning av stationsparken genom att körbanan höjs upp i korsningen Parkgatan/Kungsgatan, så att ytorna flödar samman och det blir naturligt att röra sig emellan. Ett modernt, välkomnande Centrumhus är en viktig del av fasaden mot järnvägen.

## VÄLKOMNANDE FASAD MOT VÄSTER

Eftersom hotellet har behov av fler rum föreslås en utbyggnad av Centrumhuset med hotellfunktion. Byggnadens nuvarande struktur och blandning av funktioner gör det lämpligt med en fristående volym i två-tre våningar på västra sidan som ansluts till byggnaden via en/flera gångbro/ar i plan två. Bottenvåningen på tillbyggnaden bör innehålla lokaler för verksamheter som kan vända sig mot gatan och gångstråket.

Tillbyggnaden bör gestaltas med en välkomnande fasad mot väster, eftersom det blir första intrycket för bilburna besökare från det hållet. En tydlig entré med koppling till befintlig entré bör skapas mot parkeringen. Utrymmet mellan befintligt och ny byggnad ska fungera som allmännyta med ett brett gångstråk. Befintlig entré och verksamhet bör öppnas upp bättre mot väster för att göra platsen tryggare och mer attraktiv.

## ATTRAKTIV PARKERINGSPLATS I BRA LÄGE

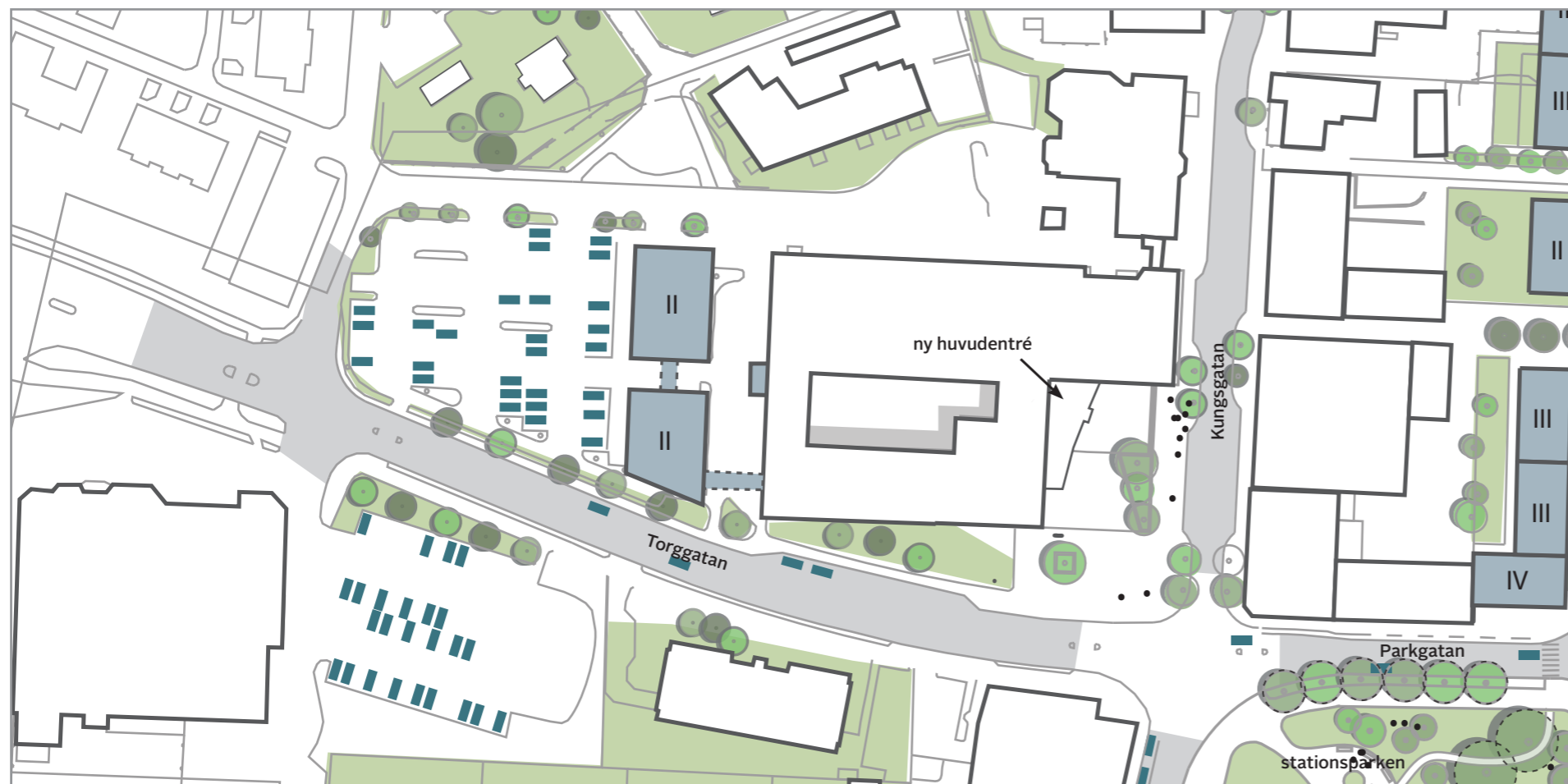
De flesta parkeringsplatserna bevaras, eftersom det är värdefullt att kunna erbjuda parkering direkt i anslutning till västra infarten till centrum. Återvinningsstationen flyttas till närliggande plats. Därmed kan nya parkeringsplatser tillskapas och ytan kan utformas mer välkomnande.

Parkeringsytan ska i framtiden kunna utvecklas med bostäder, under förutsättning att man kan lösa parkeringsbehovet på ett bra sätt (eventuellt under mark).

Gångstråket mellan parkeringen och Kungsgatan bör utvecklas längs Torggatan, för att aktivera gatan och den nya platsen vid Centrumhusets entré. Detta är ett mer naturligt sätt att gå än att ledas genom bostadshusen norr om parkeringen.



(4) Den nya entrén till Centrumhuset



Illustrationsplan förslag Centrumhuset

## NY BTA/LOA

(tillbyggnad väster om befintlig)

LOA: ca 1200 m<sup>2</sup>

P-platser\*: ca 18

\*Se p-norm s. 10

## EXEMPEL PARKERING

Parkeringen effektiviseras och görs mer attraktiv. Antalet platser kommer minska.

Platser som; försvinner pga ny byggnad, ca 34 pl; tillkommer pga flytt miljöstation, 10 pl.

# KVARTERET JOHANNEDAL

## ANALYS

Kvarteret Johannedal har en outnyttjad potential med generösa ytor och ett stationsnära läge.

### DEL I FASADEN MOT JÄRNVÄGEN

Kvarteret gränsar mot stationsområdet i norr. Befintliga byggnader längs Järnvägsgatan ramar in stationsområdet och berättar om Vårgårda för förbipasserande. Inom Kv Johannedal finns inga byggnader i norra delen, kvarteret saknar fasad mot järnvägen idag, vilket bidrar till att göra stationsområdet otydligt.

Avgränsande gata i söder och väster är tillfart till stationen.

### GRÖNYTA MED STORA TRÄD

Fastigheten upptas huvudsakligen av en öppen gräsbevuxen yta med flera fristående stora träd. På gräsytan finns fotbollsplan och lekplats. I nordvästra hörnet finns en naturlig sänka med uppvuxen grönska i form av träd och buskar.

### GAMMAL SKOLBYGGNAD

I sydvästra hörnet ligger en före detta skolbyggnad, Johannedals skola, från början av 1900-talet. Byggnaden ägs av kommunen och används till kommunal verksamhet. Tillfart till byggnaden sker tvärs över fastigheten, vilket gör att den öppna, gröna ytan delas upp och görs mindre användbar. Mellan byggnaden och Kempegatan i söder är det några meters nivåskillnad.

### GRANNE MED GRÖNA TRÄDGÅRDSKVARTER

Fastigheten gränsar mot småskalig, gröna villaträdgårdar i väster, söder och öster.

Söder om fastigheten rinner Kyllingsån och ett stort grönområde med lek- och rekreationsytor breder ut sig.



(1) Kv Johannedal till största delen av en stor gräsmatta med flera stora träd.



(2) Byggnaderna längs Järnvägsgatan ger en fin fasad mot järnvägen.



Ortofoto Kv Johannedal



(3) Kempegatan sluttar uppåt förbi den gamla skolbyggnaden.



## KVARTERET JOHANNEDAL

## FÖRSLAG

I detta mycket kollektivtrafiknära läge föreslås både verksamheter och bostäder i ett samlat kvarter kring en stor, grön gård. Här kan man arbeta och bo mitt i centrala Vårgårda med närhet till stationen och centrum.

## FASADEN STÄRKS MOT JÄRNVÄGEN

I norra delen, ut mot stationsområdet, föreslås byggnader i fyra till sex våningar som stärker fasaden mot järnvägen. Fasaderna bör delas upp vertikalt så att de samspelar med Vårgårdas skala. Om byggnaden delas i flera volymer bör de byggas ihop med glasad skärm för att skydda den bakomliggande gårdsmiljön mot buller, samtidigt som småskaligheten ändå bevaras. Byggnaderna placeras i gatuliv och i bottenvåningarna bör eftersträvas plats för verksamheter som främjar aktivitet inom stationsområdet. I västra hörnet skapas en liten plats mot vilken angränsande byggnader kan öppna sina verksamheter.

Placeringen av byggnader behöver studeras vidare för att försäkra att bostäderna får tyst sida och tyst uteplats. Skärmar kan behövas ut mot järnvägen.

## TRÄDGÅRDSSTAD MOT VILLAKVARTEREN

I södra delen av fastigheten föreslås bostäder i en skala som anpassas till omgivande villakvarter och samspelar med Vårgårdas trädgårdsstadskarakter. Byggnaderna placeras längs gatan för att upprätthålla kvarteret, men med privata, gröna uteplatser i söder- och västerläge. Entréerna vänder sig mot gården för att skapa en gemensam, social gårdsmiljö. Befintlig byggnad och verksamhet bevaras för att ge blandning av funktion och karaktär inom kvarteret. Ett växthus eller likande mindre byggnad kan rama in samtidigt som öppenhet upprätthålls.

## PARKLIK GÅRDSMILJÖ

Fastighetens parkkaraktär och stora träd bevaras. Gården kan gärna delvis vara publik med ett genomgående gångstråk, men med avskilda privata gårdsmiljöer närmast husen. Förhållandet mellan privat och halv-/helförentligt behöver studeras, så att det blir en trygg boendemiljö. Grönskan på gården kan komma fram i gatumiljön för att stärka trädgårdskaraktären i centrum. De stora trädens utrymmebehov behöver studeras och byggnadernas placering anpassas därefter.

## TILLFARTSGATA OCH PARKERING

I östra delen av fastigheten föreslås en tillfartsgata med tillgänglighet till samlade parkeringsytor för bostäder och verksamheter. Dessa parkeringar kan nås via Kempegatan och Järnvägsgatan, men antalet p-platser vid stationen behöver säkras i fortsatt bearbetning. Nivåerna i förhållande till gång- och cykelvägen ner mot Industrigatan behöver studeras vidare. Tillgänglighet till stationens plattform i östra delen måste säkras. Parkering kan även lösas med småstadsmässiga parkeringslösningar i gatumiljön.

## NY BTA/LOA

BOA\*: ca 3850 m<sup>2</sup> (ca 39 lgh)

LOA\*: ca 2150 m<sup>2</sup>

P-platser\*\*: ca 31 + 32

\* Enligt skiss Henrik Schulz

\*\* Se p-norm s. 10

## EXEMPEL PARKERING

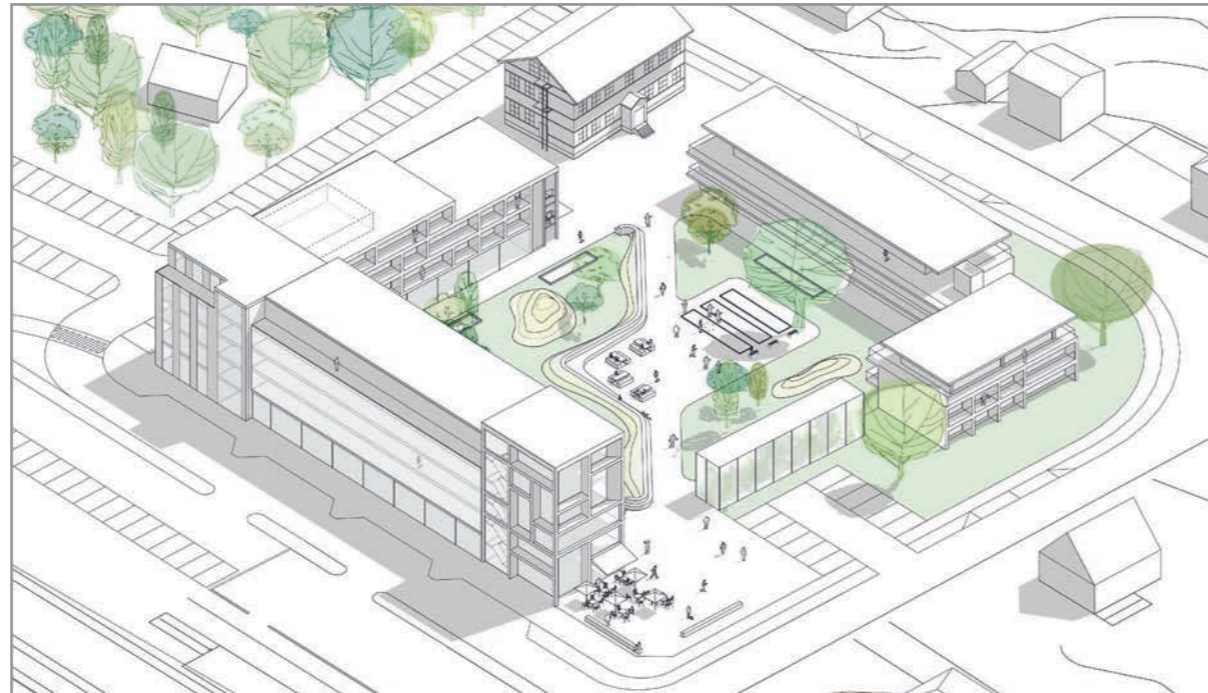
Skissen redovisar 78 p-platser inom fastigheten. I detta mycket kollektivtrafiknära läge borde kunna räknas med lägre p-norm och samnyttjande av stationens p-platser.



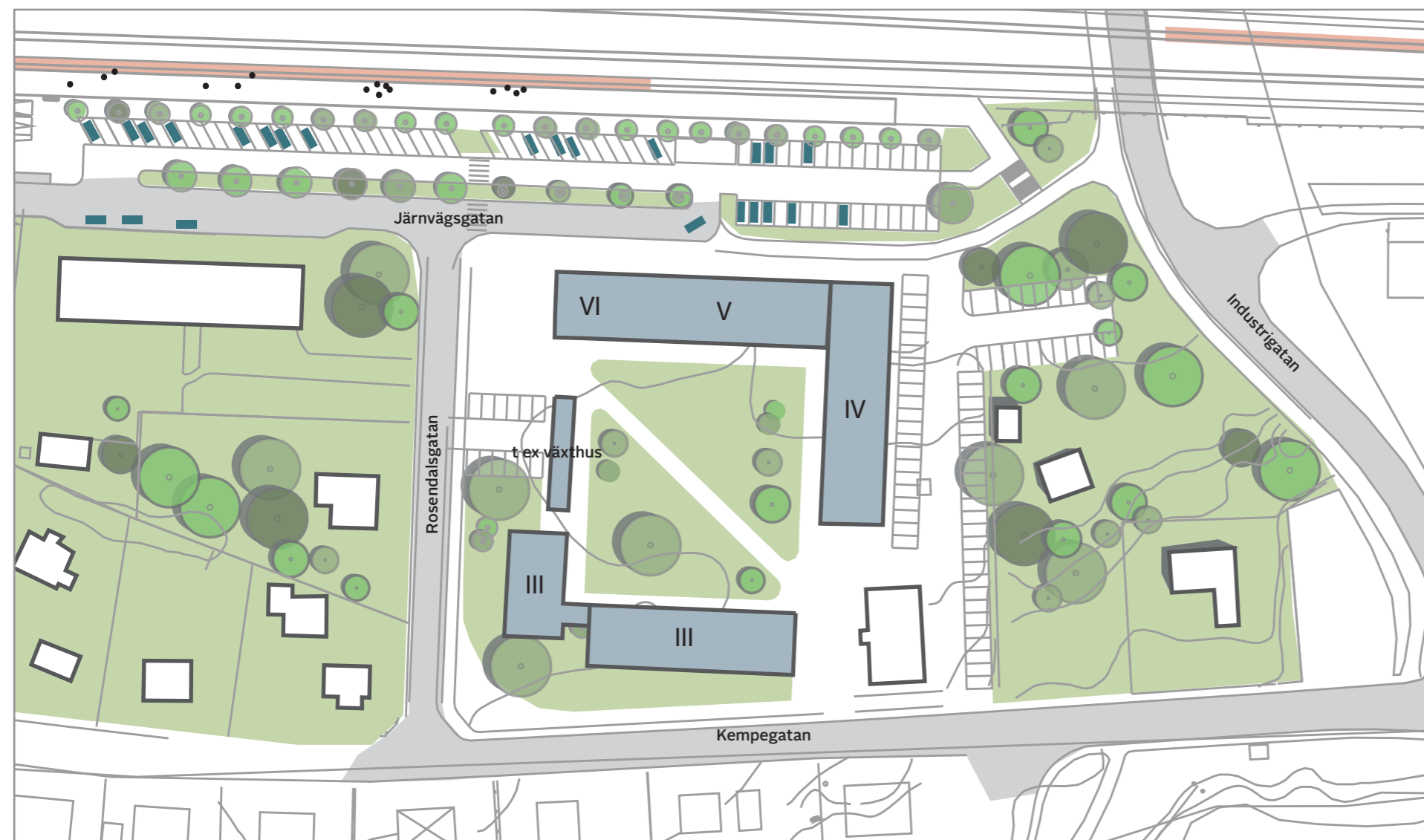
Exempel uppdelade volymer med glasskärmar



Exempel entréer ger liv åt gemensam gårdsmiljö



Illustrationsexempel, vy över Kvarteret Johannedal med ny bostads- och verksamhetsbebyggelse. Bild: Henrik Schulz



Illustrationsplan förslag Kv Johannedal

# KVARTERET HYVLAREN

## ANALYS

Kvarteret Hyvlaren ligger vid centrums östra entré, som fond när man kommer upp från Industrigatans tunnel under järnvägen. Det har ett strategiskt läge mellan stationen och skolorna i öster.

### FLERA FASTIGHETER MED OLIKA FUNKTIONER

Kvarteret består av flera olika fastigheter med olika funktioner. Hyvlaren 1 rymmer ett bostadshus i tre våningar med gård i söderläge; Hyvlaren 2 rymmer en låg långsträckt byggnad, tidigare industribyggnad som idag rymmer vuxenutbildning, en fristående oktagonformad byggnad för bl a konferens samt stora asfalterade ytor; Hyvlaren 3 rymmer Vårgårdas brandstation; Hyvlaren 4 rymmer en friliggande villa på stor trädgårdstomt, ett gammalt växthus och en liten blomsterhandel; Hyvlaren 5 rymmer ett tryckeri med omgivande markparkering.

### DÅLIGA KOPPLINGAR KRING KVARTERET

Två gångstråk förbinder Parkgatan med Föreningsgatan - på västra sidan en gång- och cykelbana längs gamla Boråsvägens sträckning och mitt i kvarteret en skyddad gångväg mot gymnasiets entré. Man kan även gå över den asfalterade ytan på Hyvlaren 2. Det finns inga bilvägar tvärs kvarteret. Norr om kvarteret ligger Sundlergymnasiet och öster om ligger Gullhögsskolan och Kulturen. Kopplingarna till dessa är otydliga idag. Föreningsgatan, norr om fastigheten, har en fin bearbetning med trädreder, ordentlig gång- och cykelbana och parkering längs gatan. Den fungerar väl som entrégata till gymnasiet. Parkgatan och Allégatan saknar inramning och tydlighet på grund av den uppbrutna brokigheten inom kvarteret.

### DIAGONAL FASTIGHETSINDELNING

Fastigheternas indelning följer gamla Boråsvägens riktning, diagonalt över kvarteret, och de äldre byggnaderna är placerade i denna riktning med gavlarna mot Parkgatan. Byggnaderna ligger indragna från gatan och entréer vänder sig mot gårdarna. Fastighetens glesa uppbyggnad och dåliga koppling till gatan gör den östra entrén till centrum otydlig.

Kvarteret behöver planeras för att kunna utvecklas successivt med delar av verksamheterna kvar. Därav behöver hänsyn tas till fastighetsgränserna, även om anpassningar av dessa kan göras.



(5) Kv Hyvlaren ut mot Allégatan, vy söderut.



(1) Kv Hyvlaren ut mot Parkgatan, vy västerut.



(2) Kv Hyvlaren ut mot Parkgatan, vy österut.



(3) Bakom den lilla blomsterhandeln leder ett gångstråk mot gymnasiets entré.



(4) Parkeringsytor framför tryckeriet och oktagonbyggnaden, brandstation i bakgrunden.



Ortofoto Kv Hyvlaren

# KVARTERET HYVLAREN

## FÖRSLAG

Genom att ersätta och komplettera med nya utbildningslokaler och bostäder kan kvarteret Hyvlaren utvecklas till ett aktivt område som länkar ihop östra delen av centrum.

### STÄRKA DE OMGIVANDE GATORNA

Längs Parkgatan föreslås bostäder och skolbyggnader i tre-fyra våningar med inredd vind. Byggnaderna utformas stadsmässigt med genomgående entréer mot gatan möjlighet till verksamhet i bottenvåningen. Fasaderna delas upp vertikalt för att samspela med Vårgårdas skala och skapa ett livfullt intryck. Det är viktigt att bygga tätt mot järnvägen för att skapa bullerskyddade gårdsmiljöer. Skärmar kan användas mellan huskroppar där det behövs mellanrum mellan husen.

Längs Allégatan och Föreningsgatan placeras bostadshus med genomgående entréer längs gatan, men i lägre skala och mer uppdelat än mot Parkgatan. Föreningsgatans karaktär i västra delen av gatan, med parkering och planteringar, förlängs österut mot Allégatan.

### SAMLADE BOSTADSKVARTER MED STORA GÅRDAR

Inom Hyvlaren 3, 4 och 5 skapas tre nya bostadskvarter. Tryckeribyggnaden kompletteras med en extra våning och byggs om till bostäder. Stora, gröna bostadsgårdar ger skyddade, attraktiva boendemiljöer. Parkering löses på angränsande gångfarts-/tillfartsgator och vid behov även inom gårdarna, exempelvis i garage som även kan skapa rumlighet på gårdarna. På gårdarna kan mindre byggnader, exempelvis fyrbohus, skapa variation och ge liv åt gårdsmiljön. De stora gårdarna och träd i gatumiljön stärker den gröna småstadskaraktären.

### "KUNSKAPSSTRÅK" SOM LÄNKAR IHOP SKOLORNA

Tvårs genom kvarteret löper ett "kunskapsstråk" med olika skol- och konferenslokaler. I mitten, där stråken strålar samman, skapas en öppen plats med entréer och sittplatser som fungerar som mötesplats och skolgård. Generösa gångtytor knyter samman byggnaderna och kopplar ihop dem med Sundlergymnasiet och Kulturen/Gullhögsskolan. Här kan skolverksamheten utvecklas och expandera och samverka med företag och verksamheter på nya sätt.

### TILLGÄNGLIGHET FRÅN ALLA HÅLL

För att skapa tillgänglighet till bostäder och verksamheter öppnas flera tillfartsgator. Dessa kan utformas som gångfartsgator som kan samnyttjas för parkering och förflyttning till fots, cykel och bil. Lösningar för att skapa trygga gångstråk längs parkeringsgatorna behöver studeras vidare. Ett generöst, bilfritt gångstråk längs "kunskapsstråket" bör prioriteras. Parkeringsbehov till verksamheter och bostäder behöver också studeras vidare. Det kollektivtrafiknära läget bör minska mängden.

#### NY BTA/LOA

BOA: ca 6700 m<sup>2</sup> (ca 67 lgh)

LOA: ca 3600 m<sup>2</sup>

P-platser\*: ca 54 + 36

\* Se p-norm s. 10

#### EXEMPEL PARKERING

Skissen redovisar ca 110 p-platser, vilket är mer än p-normen föreslår. Exempelvis inom Hyvlaren 4 kan parkering till stor del integreras i gårdsmiljön för att minska antalet p-platser i gatan.



(6) Föreningsgatan har tydlig inramning med trädrad och gångbana längs gymnasiet.



Exempel på uppdelad fasad i sammanbyggt kvarter



Exempel parkeringslösning



Illustrationsplan förslag Kv Hyvlaren

# KV MURAREN OCH SPARVEN

## ANALYS

Marknadsplatsen har varit en viktig handelsplats sedan Vårgårdas begynnelse. Då liksom nu var den en öppen plats för handel norr om den centrala handelsgatan.

### ENTRÉN TILL CENTRUM FRÅN NORR

Platsen fungerar tillsammans med Kvarteret Sparven som en port till centrum från norr. Flera vägar med olika riktning och mål sammanstrålar i Marknadsplatsen. Idag är platsen öppen och dåligt definierad, vilket gör den ottydlig som entréplats. I norra delen av parkeringen ligger en återvinningsstation, vilket är det som möter besökare från norr. Bostadshus i 3,5 våning ger platsen en stadig rygg mot öster. Dessa byggnader saknar dock entréer mot gatan.

### MARKNADSPLATSEN BÖRJAN PÅ HANDELSGATAN

Marknadsplatsen utgörs idag av parkering till ICA, och är därmed en förutsättning för att handeln i centrala Vårgårda ska fungera. ICA:s entré är idag en mötesplats. Butiken är den affär som har störst omsättning i samhället.

Platsen avslutar/startar handelsstråket längs Kungsgatan. Kungsgatan svänger av innan platsen och ger den dess triangulära form. Gångstråket fortsätter norrut över platsen, men det är inte så tydligt.

### KVARTERET SPARVEN

Inom Kvarteret Sparven finns idag en bensinstation och ett bostadshus. Bensinstationen tar idag mycket yta i anspråk, både i form av körytor och säkerhetsavstånd. Dess byggnader omgärdar bostadshuset. De ligger indragna från gatan och stärker därmed inte gaturummet, vilket gör att Centrumgatan upplevs väldigt bred.

### KVARTERET MURAREN

Inom fastigheten finns en äldre byggnad som innehåller pizzeria och bostäder. Flera byggnader har nyligen rivits för att ge plats åt framtida bostadsexploatering. Detta medför att fastigheten just nu är dåligt utnyttjad och främst upptas av parkeringsplatser med låg beläggning. Inom kvarteret finns flera stora träd.

Bristen på handelslokaler i norra delen av Kungsgatan gör att gatan tappar sin styrka som handelsgata. Vid Marknadsplatsen är det svårt att se Kungsgatan som en handelsgata.

Kvarteret är väldigt stort och långsträckt utan tvärkopplingar, vilket gör att gatorna på respektive sida (Kungsgatan och Centrumgatan) får väldigt dålig koppling.



(1) ICA, vars entré utgör en mötesplats idag, avslutar handelsgatan i norr.



(2) Kv Sparven ramas in av ett skogklätt berg som ger tyngd norrut.



Ortofoto Marknadsplatsen, Kv Muraren och Kv Sparven



(3) Kv Muraren mot Kungsgatan, äldre byggnad med verksamheter och bostäder.



(4) Stora träd inom Kv Muraren.

# KV MURAREN OCH SPARVEN

## FÖRSLAG

Marknadsplatsen bör bevaras som en öppen plats för handel och möten, för att stärka handeln i centrala Vårgårda och anspela på platsens historia.

### BEBYGGELSE FORMAR EN TYDLIG ENTRÉPLATS

Platsen gestaltas som en tydlig entré från norr, där man förstår att man har kommit till Vårgårda centrum. Den får en tydligare inramning med nya bostadshus i 3-5 våningar inom Kvarteret Muraren och 4-8 våningar inom Kvarteret Sparven. På så sätt får Centrumgatan ett avslut och en fond i norr. Punkthus i hörnen av Kvarteret Sparven blir intressanta blickfång i siktlinjen av Kungsgatan och Centrumgatan och de accentuerar den norra entrén till centrum extra. Med tanke på platsens storlek är det positivt med delvis högre bebyggelse. Återvinningsstationen flyttas eller omarbetas för att skapa en fin första vy av centrum. Exempelvis kan man arbeta med skärmar som döljer containrarna och i stället genom sin gestaltning visar att man anlant till centrala Vårgårda.

### AKTIVA BOTTENVÅNINGAR STÄRKER HANDELSPLATSEN

I bottenvåningarna på de nya husen skapas lokaler för handel, vilket stärker platsen som handelsplats. Lokalerna får god exponering för passerande och bra möjlighet till parkering. I norra delen av Kvarteret Muraren, framför det nya bostadskvarteret, skapas en yta som kan fungera som ett litet torg, en bilfri plats som komplement till parkeringsplatsen som Marknadsplatsen i övrigt utgör. Torget möter bilbesökare från norr. Det ansluter också fint till passagen mot bostadskvarteren öster om Centrumgatan.

Norra delen av Kungsgatan behöver få bra handelslokaler för att handelsstråket ska få kontinuitet hela vägen till Marknadsplatsen, vilket möjliggörs i bottenvåningen på nya byggnader inom Kvarteret Muraren. Platsen framför ICA:s entré omgestaltas till en fin mötesplats i Kungsgatans förlängning.

### NYA BOSTADSKVARTER MED GRÖNA GÅRDAR

Inom Kvarteret Muraren föreslås flera nya bostadshus kring gröna gårdsytor i kvarter med uppbruten struktur i Vårgårdas skala. Ut mot Marknadsplatsen behövs en mer sammanhållen byggnad för att stärka platsen och Centrumgatan, men i övrigt föreslås fristående byggnader i 2-3 våningar längs gatan. Några av de uppvuxna träden bevaras. I förlängningen av Hökvägen föreslås en tvärkoppling genom kvarteret för att stärka småstadens kopplingar. Parkering integreras i gårdsmiljön och löses på ett småstadsmässigt sätt längs gatorna.

Inom Kvarteret Sparven föreslås ett stort nytt bostadskvarter som ersätter bensinstationen. Nya volymer ska samspeja med befintligt bostadshus. Kvarteret bör delas upp i flera volymer och ett stråk bör skapas genom kvarteret för att anpassa det till Vårgårdas skala. Kvarterets storlek möjliggör parkering under mark och attraktiva gårdsmiljöer.

#### NY BTA/LOA

(Kv Muraren + Kv Sparven)

**BOA:** ca 11 500 m<sup>2</sup> (ca 115 lgh)

**LOA:** ca 1400 m<sup>2</sup>

**P-platser\*:** ca 92 + 21

\* Se p-norm s. 10

#### EXEMPEL PARKERING

Parkering inom Kv Sparven (ca 62 p-pl) skulle kunna lösas under mark, halv nedsänkt, med upphöjd gård och bottenvåning, nerfart från Allégatan. Samnyttjande med Marknadsplatsens parkering borde eftersträvas.



Illustrationsexempel - Vy från söder mot Marknadsplatsen. Ny bebyggelse i norr och söder ramar in, förtydligar och aktiverar platsen.



Illustrationsexempel - Vy från norr mot Marknadsplatsen. Punkthuset i norra delen kan bli en markering av entrén från norr. I bottenvåningen finns plats för verksamheter som aktiverar platsen.



Illustrationsexempel - Vy längs Centrumgatan med Kv Sparven i fonden. Punkthusen på hörnen blir blickfång i änden på huvudgatorna.



Illustrationsplan förslag Marknadsplatsen, Kv Muraren och Kv Sparven

## VÄGEN MOT VISIONEN

Vägen mot småstadsvisionen är en lång process bestående av många små steg. Varje steg leder en bit närmare och förtydligar målbilden, vilket gör det lättare att arbeta vidare.

**ETT GEMENSAMT ANSVAR**

Ett stort ansvar ligger hos kommunen, kopplat till utformningen av gator och platser, och till detaljplanprocesserna som föreligger många av förändringsprojekten. Men för att något ska ske är det intressenter för verksamhet och byggnation som bör ta initiativet. Det första steget är därför att engagera aktiva aktörer i de centrala delarna, såsom köpmannaföreningen och fastighetsägare. Kommunen bör skapa ett allmänt intresse för att gemensamt utveckla Vårgårda till en riktigt bra småstad.

**FORTSATTA UTREDNINGAR**

Utöver de frågor som hanteras i detta planprogram finns ytterligare frågor som behöver utredas vidare. En del frågor behandlas i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för småstaden Vårgårda; såsom skolor och förskolor, trafik och teknisk infrastruktur. Vissa av dessa frågor kan behöva fördjupas på ett övergripande sätt för planprogramsområdet, exempelvis med ett PM för teknisk infrastruktur för Vårgårda centrum. Vidare kommer alla nödvändiga frågor att utredas i detaljplanprocesserna för respektive delområde.

**LISTA ÖVER FÖRÄNDRINGSPROJEKT**

Här bredvid listas förändringsprojekt i centrum som kan genomföras som olika delar för att successivt leda Vårgårda mot småstadsvisionen. En ambition är att börja kring stationen för att stärka bilden av Vårgårda i det mest centrala stadsrummet - platsen där många gör entré till centrum. Samtidigt är det helheten som är målet, och därför är alla delarna viktiga.

Vissa processer är långa, vilket gör det viktigt att komma igång för att få bollen rullning. En detaljplaneprocess har sin formella gång och tar ofta flera år att slutföra. Projekt kopplade till järnvägen eller vägar med riksintresse är beroende av beslut inom Trafikverket innan detaljplaneprocesser ens kan påbörjas.

Andra processer kan genomföras snabbt, och dessa kan på kort tid skapa märkbar förändring. Genom att alltid följa målbilden kan de små, likaväl som de stora, projekten skapa stor förändring i rätt riktning. På nästa uppslag redogörs för några konkreta förändringsprojekt som skulle kunna genomföras nu som ett första steg mot visionen.

**LÅNGSIKTIGA PROJEKT SOM KRÄVER DETALJPLANEÄNDRING**

FÖRÄNDRINGSPROJEKT	ANSVAR	MÅLUPPFYLLELSE
CENTRUMGATAN INKL KV VINKELN, BEBYGGELSE (s 26-27)	Olika fastighetsägare / Kommun	Fler bostäder och verksamheter i centrum, välkomnande fasad mot järnvägen, attraktiva stadsrum
KV MJÖLNAREN (s 28-29)	Kommun / Vårdverksamhet / Byggaktör	Välkomnande fasad mot järnvägen, fler bostäder och verksamheter i centrum, aktiva gaturum, förbättrad vårdverksamhet
CENTRUMHUSET, VÄSTRA SIDAN (s 30-31)	Kommun / Hotellverksamhet	Tydligare entré till centrum, attraktiva stadsrum
KV JOHANNEDAL (s 32-33)	Kommun / Byggaktör	Fler bostäder och verksamheter i centrum, aktiva gaturum
KV HYVLAREN 2 / 3 (s 34-35)	Kommun / Byggaktör	Fler bostäder och verksamheter i centrum, aktiva gaturum
KV HYVLAREN 4 / 5 (s 34-35)	Kommun / Skolverksamhet / Räddningstjänsten / Byggaktör	Fler bostäder och verksamheter i centrum, attraktiva stadsrum, framlyft skolverksamhet
MARKNADSPLATSEN, KV MURAREN, (s 36-37)	Kommun / Byggaktör	Fler bostäder och verksamheter i centrum, aktiva gaturum
HÖKVÄGEN, förlängning över Kv Muraren (s 36-37)	Kommunen	Bättre kopplingar i centrum, koppla ihop Centrumg./Kungsg.
MARKNADSPLATSEN, KV SPARVEN (s 36-37)	Fastighetsägare / Bef. verksamhet	Fler bostäder och verksamheter i centrum, attraktiva stadsrum

**PROJEKT SOM ÄR BEROENDE AV BESLUT HOS EXTERN PART**

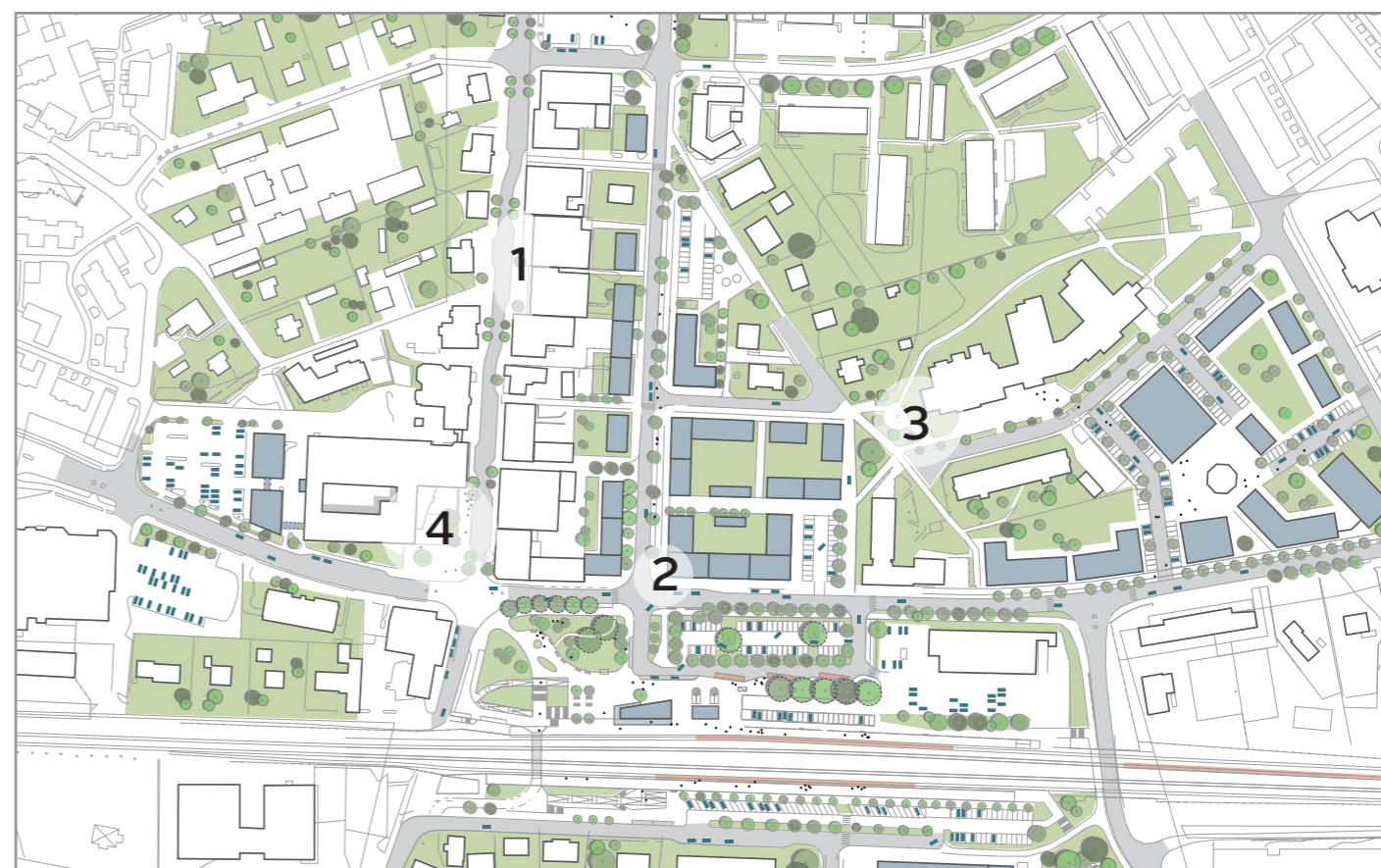
FÖRÄNDRINGSPROJEKT	ANSVAR	MÅLUPPFYLLELSE
STATIONSPARKEN / UTVECKLING PARKERING KRING STATIONEN *	Kommun / Västtrafik	Attraktiva stadsrum, välkomnande fasad mot järnvägen
NY STATIONSBYGGNAD	Kommun / Västtrafik / Trafikverket	Välkomnande fasad mot järnvägen, tydlig, trygg och tillgänglig station
GÅNGTUNNEL, RAMPER STATION	Kommun / Trafikverket	Koppling norra/södra Vårgårda, tydlig, trygg och tillgänglig station
GÅNGKOPPLING PLATTFORM ÖSTRA ÄNDEN	Kommun / Trafikverket	Koppling norra/södra Vårgårda, tydlig, trygg och tillgänglig station
PARKGATAN	Kommun / Trafikverket	Attraktiva stadsrum, lyfta fram gång- och cykeltrafikanter
CENTRUMGATAN, GATURUMMET	Kommun / Trafikverket	Attraktiva stadsrum, lyfta fram gång- och cykeltrafikanter

\* Skulle troligen kunna genomföras i tidigt skede innan ombyggnad av hela resecentrum påbörjas.

**PROJEKT SOM KAN GENOMFÖRAS NU**

FÖRÄNDRINGSPROJEKT	ANSVAR	MÅLUPPFYLLELSE
1. POCKET PARK PÅ KUNGSGATAN *	Kommun	Attraktiva stadsrum, stärka "Det gröna Vårgårda"
2. HÖRNET MOT STATIONEN *	Kommunen / Centrumföreningen	Attraktiva stadsrum, välkomnande fasad mot järnvägen
3. KNUTPUNKTEN VID BIBLIOTEKET *	Kommunen	Attraktiva stadsrum, nya mötesplatser
4. ENTRÉPLATS CENTRUMHUSET (se skiss sid 31)	Kommunen (kopplat till byggprocess ombyggnad Centrumhuset)	Attraktiva stadsrum, välkomnande fasad mot järnvägen

\* Ett konkret skissförslag redovisas på nästa uppslag.



Illustrationsplan, platser för projekt som kan genomföras nu direkt

# BÖRJA NU DIREKT!

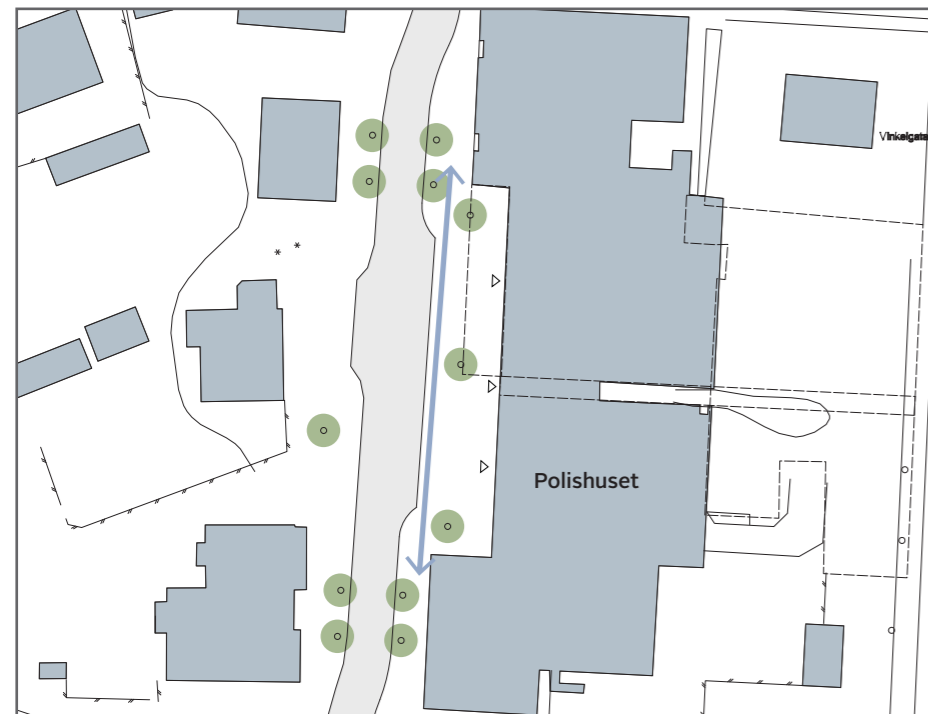
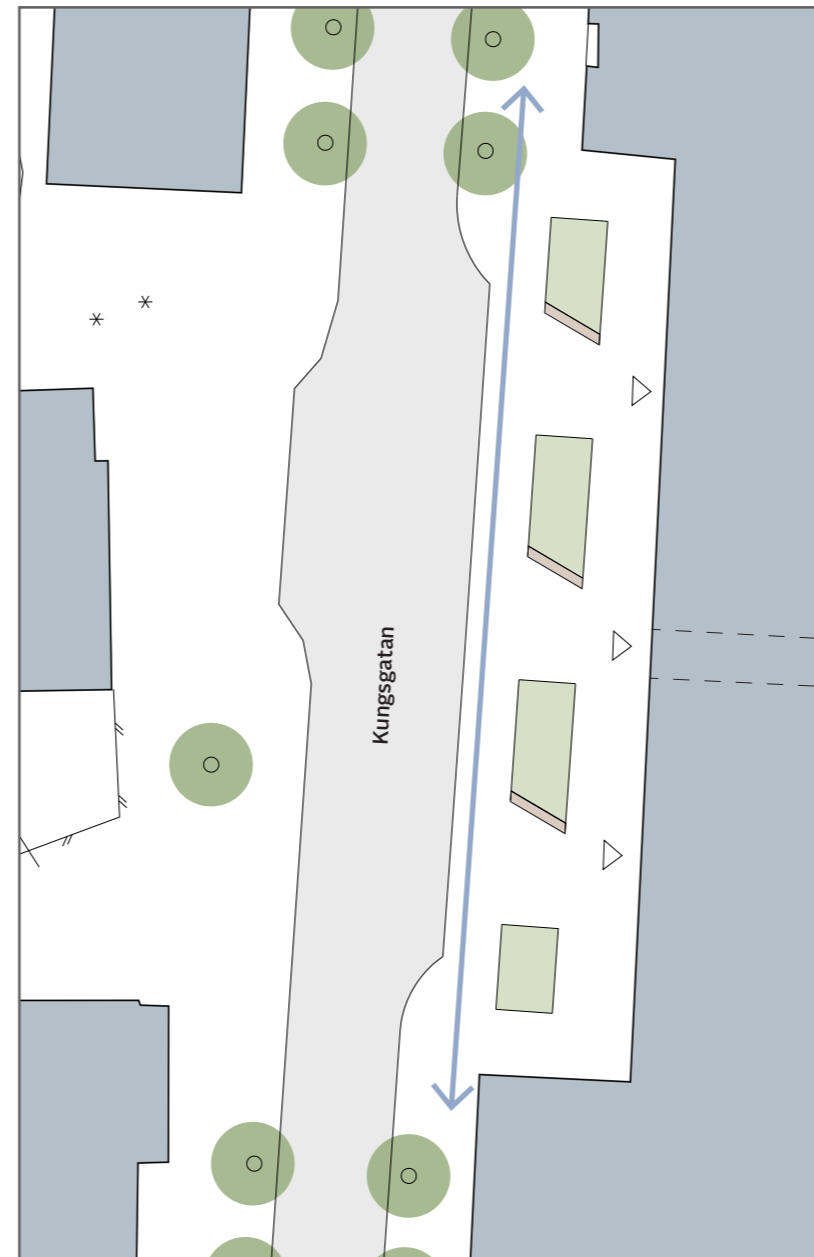
Här visas hur man med relativt små åtgärder kan utveckla och förbättra befintliga platser i Vårgårda - åtgärder som kan genomföras nu direkt. Gemensamt för platserna är deras potential som mötesplatser och att de möjliggör varierande typer av aktiviteter.

## 1. POCKET PARK PÅ KUNGSGATAN

Längs Kungsgatan, i höjd med Polishuset, bildas ett bredare gaturum genom indragna fasader. Detta är inte ett torg i egentlig mening och inte en plats där olika flöden möts, men den extra ytan ger möjlighet att utveckla en liten plats där människor har anledning att stanna upp och träffas en stund.

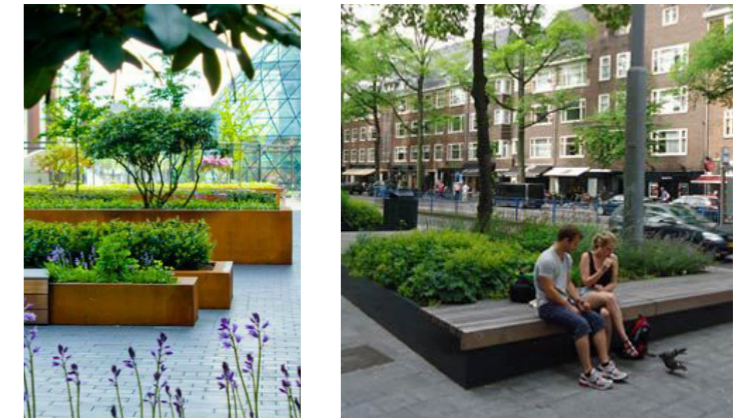
Här föreslås att det skapas en pocket park. Genom att ta bort de tre befintliga träden skapas en rumslighet som bryter av mot gatans trädallé. Platsen delas in för att stärka gångstråket längs gatan och förtydliga entréerna till byggnaden. Här skapas inbjudande sittplatser i sydvästläge och prunkande grönska som ger platsen liv. Som en utveckling av de klassiska "blomlådorna" föreslås stora rumsskapande odlingslådor med sittplatser och vackra planteringar, förslagsvis med ätbara växter. Detta kan vara del av satsningen på "det gröna Vårgårda" och ett sätt att skapa intresse för odling. Färgstarka blommor och dofter från kryddväxter ger en sinnlig upplevelse både för dem som passerar och dem som stannar upp och sätter sig i solen.

En bred artrikedom är bra för den biologiska mångfalden och planteringarna kan bli en pedagogisk plats för att sprida kunskap om näringsrik kost, insekter, hållbarhet och mycket mer.



## VÄRDEORD

- GRÖNSKA
- INSPIRERANDE OCH LÄRANDE
- SINNLIG UPPLEVELSE
- SOLIGA SITTPLATSER
- STÄRKA KUNGSGATAN



Referensbilder

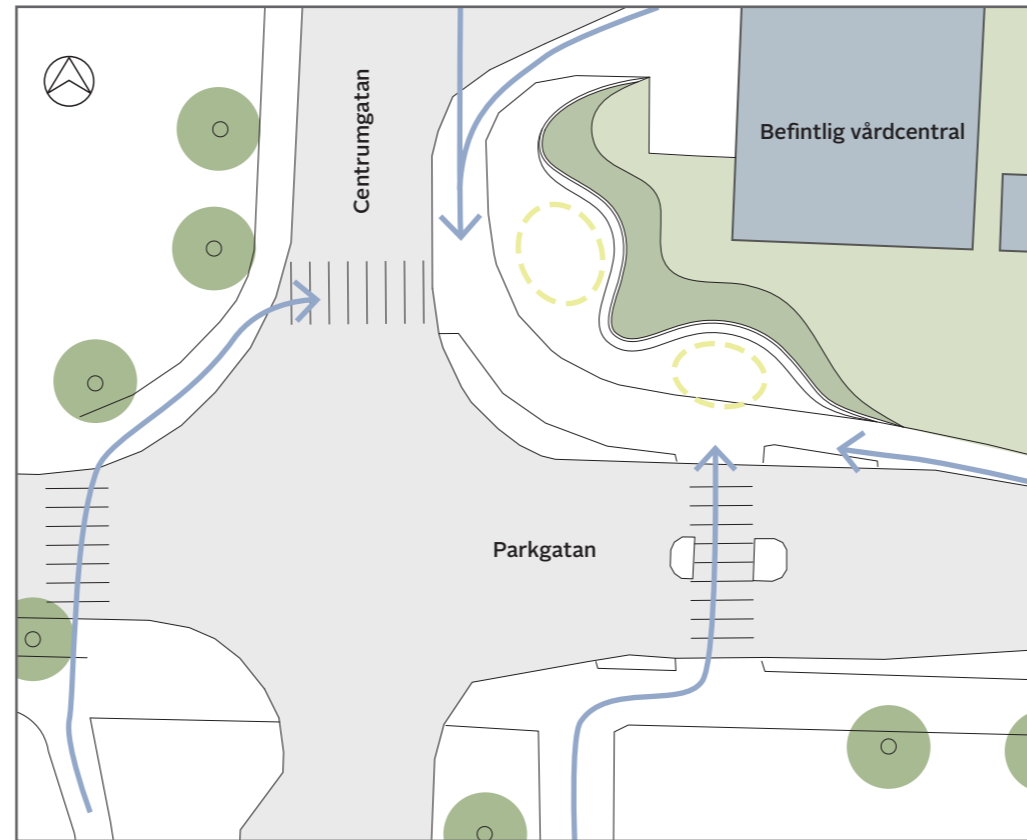


## 2. HÖRNET MOT STATIONEN

I hörnet Parkgatan-Centrumgatan möts man idag av en tom gräsyta utanför vårdcentralen. Det är en korsning där många rör sig och gräsytan skulle kunna göras om till inbjudande viloplats i solläge med uppsikt över stationsområdet. Som besökare ankommen via stationen har den här platsen också potential för att bli en första välkomnande gest till "det gröna Vårgårda".

I det här skissförslaget skapas inbjudande sittplatser, utan att vårdcentralen hamnar i ett utsatt läge. Tvärtom ramar vårdcentralen in och den direkta insynen kan minskas något. Formspråket kopplar till den befintliga stationsparken.

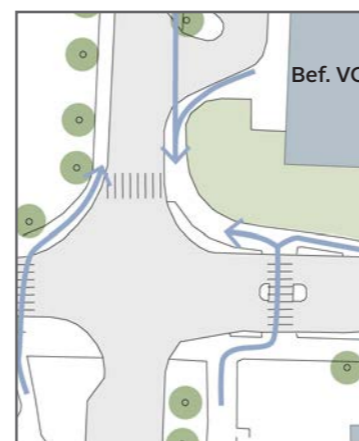
Ingreppet är relativt litet så att det i en framtida utveckling av kvarteret kan tas bort eller flyttas.



Skissförslag visande stråk och nya rumsligheter.



Platsen idag



Stråk, befintligt miljö.



Framtida utveckling av gata.

### VÄRDEORD

- VÄLKOMNANDE
- GRÖNSKA
- INTIMARE SITTPLATSER
- PLATS FÖR MÖTEN
- TEMPORÄRT



Referensbilder

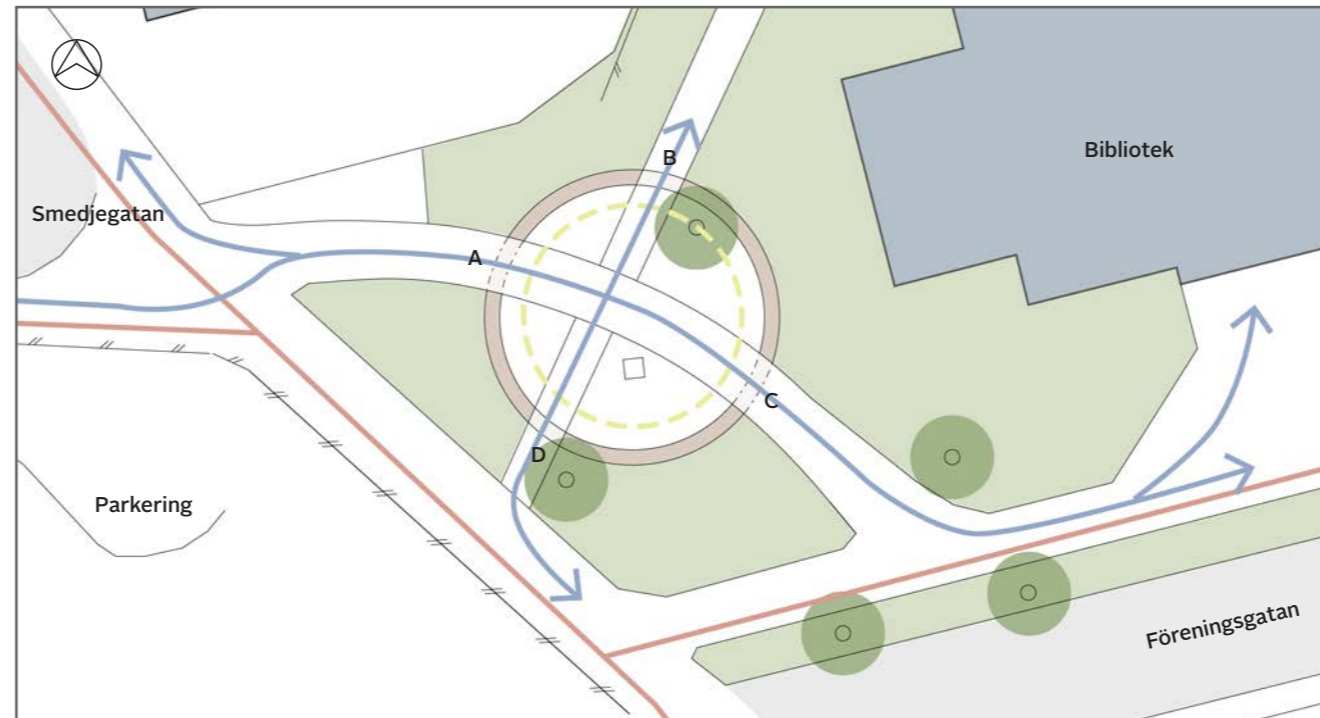
# BÖRJA NU DIREKT!

## 3. KNUTPUNKTEN VID BIBLIOTEKET

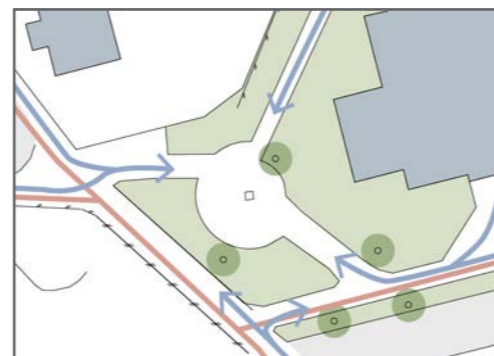
På en yta väster om biblioteket korsas idag ett antal stråk. Genom att ta till vara på platsens läge kan den förstärkas som samlingspunkt och mötesplats.

Ett tillägg, i form av en sammanhängande parkmöbel med en diameter på 14 meter, skapar en tydlig plats som kan uppmuntra till såväl vila som lek. Stråken förtydligas genom entréer i parkmöblen och genom markbeläggning. Här kan såväl äldre sätta sig och vila, gymnasieelever umgås eller förskoleelever samlas inför ett biblioteksbesök. Tillägget uppmuntrar till egen tolkning av hur det kan användas och blir genom dess utformning en tydlig knutpunkt.

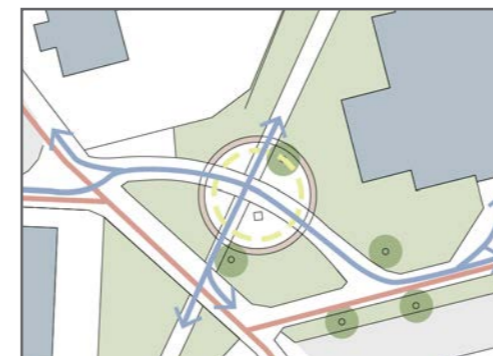
I en framtida utveckling av området kan stråket från nordöst fortsätta ner mot sydväst genom ett nytt parkområde, se sidan 29.



Skissförslag visande stråk och nya rumsligheter.



Stråk, befintligt miljö.



Framtida utveckling.

### VÄRDEORD

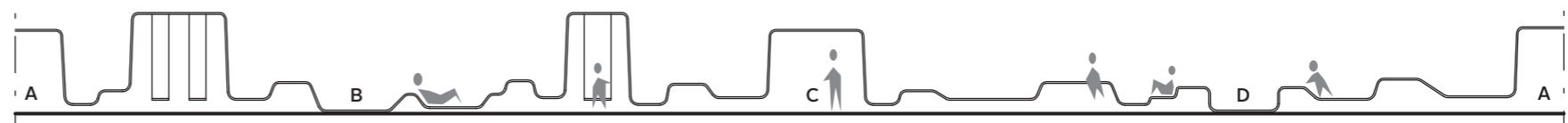
- LEKFULLT
- SAMLINGSPUNKT/MÖTES-PLATS
- VILA/LÄSNING I UTEMILJÖ
- UMGÄNGE/SPONTAN LEK
- TYDLIG SAMMANKOPPLING AV STRÅK



Referensbilder



Platsen idag



Exempel på utformning av parkmöbel med sittplatser och gungor.



