

Planprogram för Fållinge by i Smålandsstenar

Uppdrag

I den fördjupade översiktsplanen för Smålandsstenar-Skeppshult som antogs av Kommunfullmäktige 2000-05-30 pekas den del av Fållinge som ligger söder om Värnamovägen ut som ett område där "planprogram för en varsam etablering av bostäder upprättas".

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2003-12-16 att uppdra åt bygg- och miljökontoret samt kommunstyrelsekontoret "att förutsättningslöst pröva möjligheterna till etablering av bostäder i Fållinge".

Planförslaget har tagits fram tillsammans med fastighetsägarna i det berörda området och därefter bearbetats av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Inledning

Fållinge by ligger öster om Nissan längs en markant sluttning västerut mot ån. Avståndet till Smålandsstenars centrum är ca 1,5 km.

Fållinge är den största byn i Villstads socken och har mycket gamla anor. Förmodligen har här funnits kontinuerliga bosättningar sen stenåldern.

Innan järnvägen kom till socknen var byn något av ett centrum.

Fållinge var marknadsplats fram till en bit in på 1600-talet och i byn fanns också gästgivargård. Förindustriella verksamheter som garveri och skvaltkvarn har också funnits här.

Vattenförsörjningen till Smålandsstenars tätort har skett härifrån mellan 1907-1953.

1963 förvärvade dåvarande Villstads kommun 85 ha mark i byn.

Dagens Fållinge

Byn har många kvalitéer som måste beaktas vid diskussionerna om byns utveckling. En sådan är närheten till Smålandsstenars samhälle. Invånarna bor ute i naturen med den avskildhet som detta innebär, men behöver bara

ta sig en dryg kilometer för att komma till samhällets service. Närheten

till samhället gör också att samhällsborna utnyttjar

byn som rekreationsområde. Ytterligare en

kvalité är den storslagna utsikten över

det öppna landskapet och över Nissan i

dalgången.

Byn består av ett växlande landskap med stor mångfald, där stora arealer brukas aktivt men

här finns också betesmarker, ekdungar och skogsmark på nära håll. Variationen i landskapet gör att rikt och varierat djurliv har möjlighet att frodas.

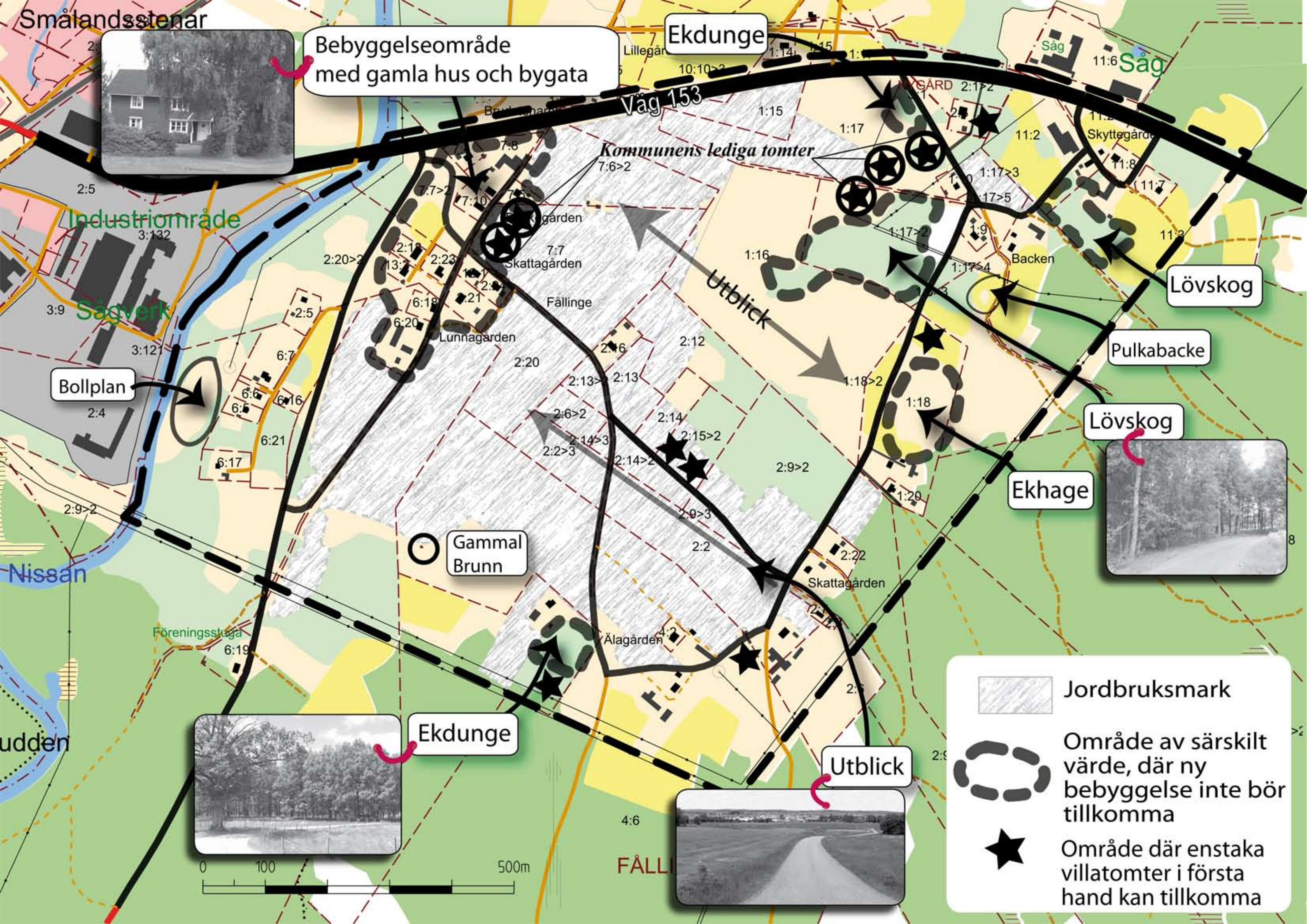
Fållinge består av ett antal byenklaver med vackra gamla trähus. På några ställen är husen tätt placerade på andra ställen lite glesare med stora tomter. Mellan dessa leder små smala bygator med stenmurar bredvid. Stenmurar finns dessutom på flera ställen i byn.

Alla vägarna i området är samfälliga, utom väg 540 mot

Kallset, som är allmän väg. De samfälliga vägarna sköts av

Gislaveds kommun. I byn bor idag ca 90 personer.





Bebyggelseområde med gamla hus och bygata



Ekdunge

Väg 153

Kommunens lediga tomter

Lövskog

Pulkabacke

Lövskog

Ekhage

Gammal Brunn

Ekdunge

Utblick

-  Jordbruksmark
-  Område av särskilt värde, där ny bebyggelse inte bör tillkomma
-  Område där enstaka villatomter i första hand kan tillkomma



Byns framtida utveckling

För att byn skall kunna behålla sin karaktär är det viktigt markerna hålls öppna. Om landskapet förbuskas försvinner utblickar och den omväxling som finns i byn. Hus har i alla tider tillkommit och hus har flyttats. Verksamheter av olika slag har utvecklats och utvecklats. För att byn inte skall dö är det viktigt att förändringar även i fortsättningen kan ske, men för att byn skall kunna behålla sin karaktär både socialt och utseendemässigt bör förändringarna ske med varsamhet.

Kommunen i sin helhet är beroende av att människor trivs och vill stanna kvar, men också att nya människor flyttar hit.

Fällinge är attraktivt ur boendesynpunkt ur många aspekter, varför det är intressant att kunna bygga bostäder i området för dem som har anknytning till byn men också för dem som utifrån söker en tomt.

För att människor skall kunna bo kvar eller flytta hit kanske vissa verksamheter förutom jordbruk kommer att utvecklas i byn. Då kan befintliga lokaler (ladugårdar, uthus m m) t ex omvandlas till bostäder, industrilokaler, turismverksamhet eller hantverksbutiker.



Förslag till riktlinjer

1. Verksamhet med jordbruksinriktning ska även fortsättningsvis kunna bedrivas i Fällinge.
2. Försiktighet ska iakttas med lokalisering av bebyggelse på åkermark.
3. Områden där särskild hänsyn bör tas vid nyetablering av byggnader är:
 - Ekdungar
 - Lövsöksområden
 - Ytor med särskilt värde för vilt och fågel
 - Avsnitt med bebyggelse av särskilt värde
4. Ett tiotal enstaka tomter kan i en första etapp lokaliseras på markerade platser.
5. Ytterligare tomter kan prövas på områden som inte kräver särskild hänsyn.
6. Utblickarna i landskapet ska särskilt beaktas vid bygglovprövning.
7. Nya byggnader anpassas till landskap och omgivande byggnader.
Det kan innebära:
 - att fasadmaterialet till övervägande delen är trä
 - att volymerna på byggnaderna anpassas till omgivande byggnader
 - att använda färger och färgkombinationer som är brukligt i byn
 - att tegel/betongpannor till övervägande delen används för taktäckning
 - att byggnaderna placeras på tomten på ett sådant sätt att det överensstämmer med byns karaktär.
8. Vatten och avlopp utförs som enskilda anläggningar
9. Stenmurar får inte tas bort, de är skyddade enligt Miljöbalken. För att förändra stenmurarna krävs länsstyrelsen tillstånd.
10. Ekonomibyggnader ska kunna omvandlas för annan verksamhet. Bygglov krävs för ändrad användning.

Planprogrammet är en vägledning för beslut om etablering av bostäder i byn samt hur den bebyggda miljön skall utvecklas och bevaras. Eventuella bygglovärenden kommer att prövas enligt plan- och bygglagens bestämmelser.

Planförfattare:

Per-Åke Gustafsson, planarkitekt, tfn 0371-81 234

Fredrik Andersson, stadsarkitekt, tfn 0371-81 144

Irène Ljungskog, planarkitekt, tfn 0371-81 233