



SUND OG GRØN BYUDVIKLING

- *udviklingsplan for Farsø*



VESTHIMMERLANDS
KOMMUNE

INDLEDNING

Udviklingsplanen er blevet til gennem inddragelse af byens borgere ved udarbejdelsen af et forslag til udviklingsplan. Forslaget blev vedtaget af Byrådet og har været til offentlig debat. Efter den offentlige debat har Byrådet taget stilling til indholdet i den endelige plan, som fremgår af dette hæfte.

I Kommuneplan 2009 beskrives det, hvordan en af hovedudfordringerne er at sikre en værdifuld udvikling af kommunens byer, landsbyer og landdistrikter. I den forbindelse er det besluttet, at der skal udarbejdes udviklingsplaner for Aars, Løgstør, Farsø og Aalestrup. Udviklingsplaner for Aars og Løgstør er udarbejdet, og Farsø og Aalestrup står nu for tur.

Formålet med udviklingsplanerne er at sikre en helhedsorienteret byudvikling, der tager udgangspunkt i byernes individuelle kvaliteter og udviklingspotentialer. Udviklingsplanerne forholder sig bl.a. til trafik, byvækst, byomdannelse, byfortætning, bevaringsinteresser og grønne forbindelser.

Fremtidig byudvikling

Udviklingsplanerne skal ligge til grund for den fremtidige byudvikling både på kort og på lang sigt. En udviklingsplan er et redskab, der både på strategisk og på fysisk niveau er med til at sætte rammerne, og som kan virke som styringsredskab i forbindelse med udviklingen af Farsø. En udviklingsplan skal således både være robust og fleksibel. Robust i forhold til at kunne udvikle de visioner, som udviklingsplanen peger på, og samtidig fleksibel nok til at rumme nye idéer og initiativer, der naturligvis må dukke op over tid. Den politisk vedtagne udviklingsplan bliver således et vigtigt planlægningsdokument i udviklingen fremover.

Dialogorienteret planarbejdelse

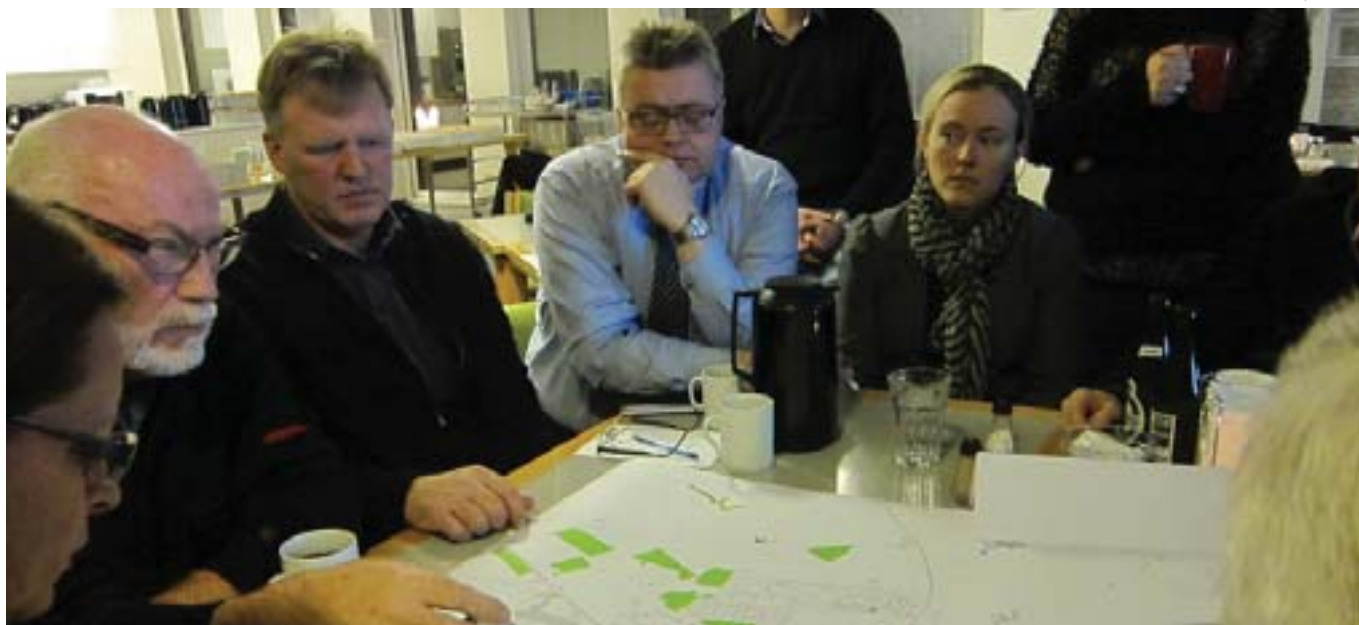
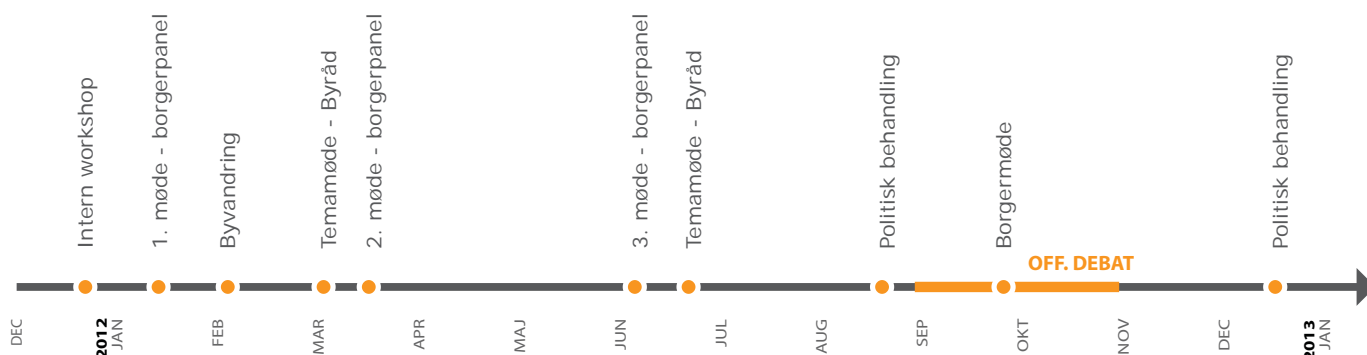
I forløbet med udarbejdelse af udviklingsplanen har der været arbejdet målrettet med inddragelse af borgere og interesseorganisationer. Opstarten af udviklingsplanen for Farsø blev markeret den 17. januar 2012 med afholdelse af en meget velbesøgt opstartst workshop, hvor byens

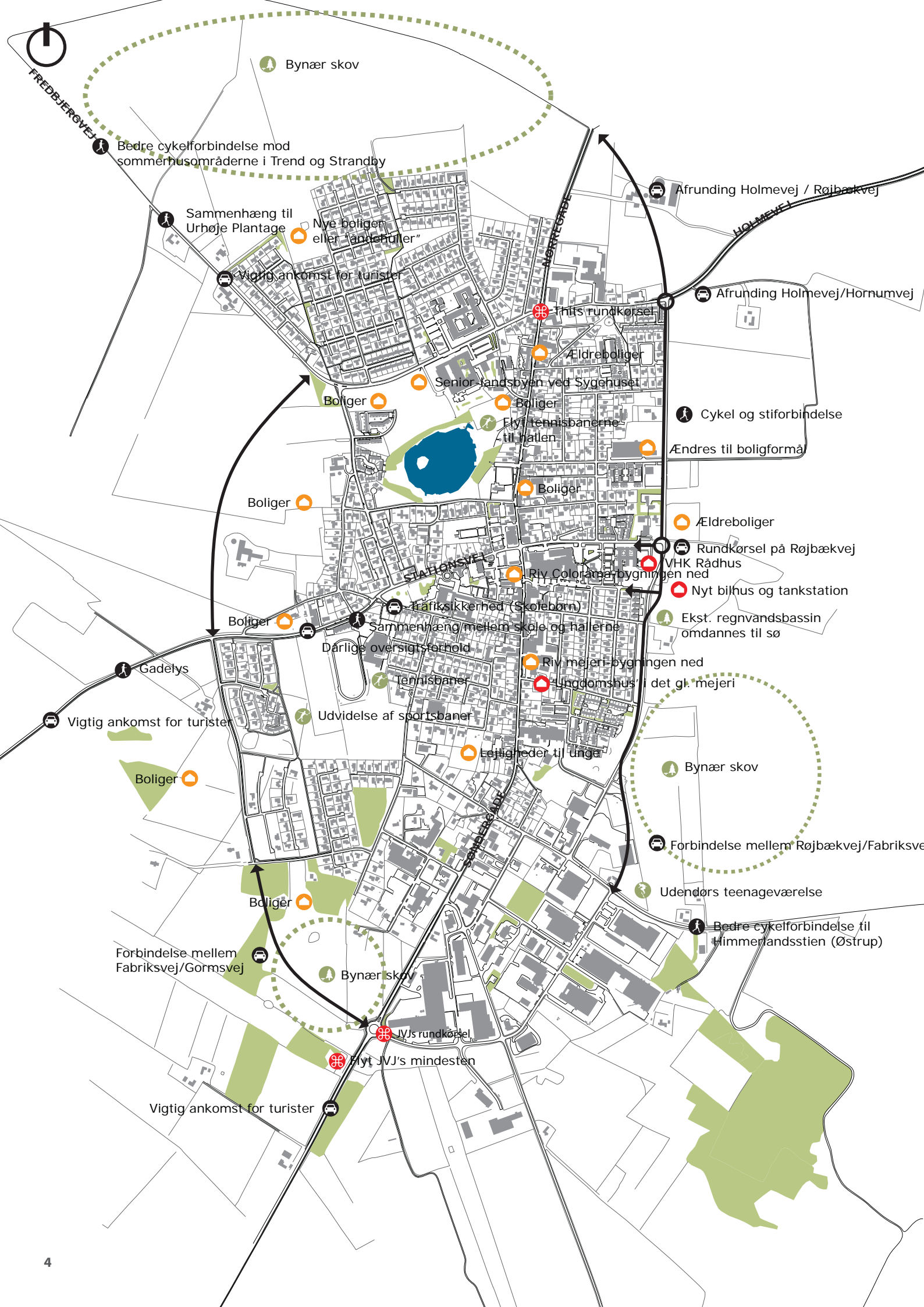
muligheder og udfordringer blev debatteret. De fremmødte fik tilbud om, at blive en del af et 'bypanel', der efterfølgende har været samlet to gange for at give kritik af og idéer til det igangværende arbejde. I gennemsnit har der deltaget ca. 50 til de enkelte møder. Planen har desuden været præsenteret på et offentligt borgermøde.

Foruden de fremmødte borgere og interessenter har to grupper markeret sig særligt med oplæg til byens udvikling. En gruppe af byens unge fremviste på opstartstworkshopen deres vision for et 'udendørs ungdomsværelse', og interessegruppen '9640 Fremad' har udarbejdet et oplæg til 'Byudvikling med sund fornuft'.

Tak

Byrådet vil gerne sige tak til de mange borgere og interesseorganisationer, der har været med til at sætte deres præg på planen. Byrådet er overbevist om, at det lokale engagement vil vise sin værdi i det fremadrettede arbejde med at realisere udviklingsplanens vision om at sikre rammer for fortsat vækst.





FREDBJERGVEJ

Bynær skov

Bedre cykelforbindelse mod sommerhusområderne i Trend og Strandby

Sammenhæng til Urhøje Plantage

Nye boliger eller "landehuller"

Vigtig ankomst for turister

Afrunding Holmevej / Røjbækvej

Afrunding Holmevej/Hornumvej

Thiis rundkørsel

Eldreboliger

Senior landsbyen ved Sygehuset

Boliger

Boliger

Flyt tennisbanerne til hallen

Cykel og stiforbindelse

Ændres til boligformå

Boliger

Boliger

Ældreboliger

Rundkørsel på Røjbækvej

MHK Rådhus

Nyt bilhus og tankstation

STATIONEN

Riv Colorata-bygningen ned

Ekst. regnvandsbassin omdannes til sø

Trafikikkerhed (Skolebørn)

Sammenhæng mellem skole og hallerne

Dårlige oversigtsforhold

Riv mejeri-bygningen ned

Tennisbaner

Ungdomshus i det gl. mejeri

Udvidelse af sportsbaner

Lejligheder til unge

Bynær skov

Boliger

Forbindelse mellem Røjbækvej/Fabriksvej

Udendørs teenageværelse

Bedre cykelforbindelse til Himmerlandsstien (Østrup)

Gadelys

Vigtig ankomst for turister

Boliger

Forbindelse mellem Fabriksvej/Gormsvej

Bynær skov

J.V.'s rundkørsel

Flyt J.V.'s mindesten

Vigtig ankomst for turister

Borgerworkshop

På de 3 borgerworkshops, der har forløbet hen over første halvdel af 2012, er der fremkommet en række konkrete bud på, hvilke udfordringer Farsø står overfor, samt en række nye udviklingsmuligheder. De mange forslag er gengivet på kortet på modsatte side og udgør et meget vigtigt grundlag for udviklingsplanen.

Nyt rådhus i kommunens administrationsbygning

Et vigtigt tema på både den første borgerworkshop og i oplægget fra '9640 Fremad' har været et nyt rådhus i Farsø. Konkret lægges der op til, at rådhusfunktionerne i Vesthimmerlands Kommune samles i Farsø ved at udbygge den eksisterende administrationsbygning mod øst. Borgerne giver udtryk for, at rådhuset er et meget væsentligt element i byen, der ikke kun har betydning for byens selvforståelse men også for byens handelsliv.

Input vedrørende placering af rådhus anerkendes af Byrådet som vigtig input til diskussionen om et evt. fremtidigt rådhus i Vesthimmerlands Kommune. Byrådet har på temamødet i marts 2012 om byudviklingsplanerne tilkendegivet, at der ikke skal arbejdes videre med forslaget i byudviklingsplanen. Diskussionen vil blive taget i anden sammenhæng.

GENERELLE BETRAGTNINGER

BOLIGER

- > Det er vigtigt med boliger til den ældre generation i gåafstand fra Farsø Rådhuscenter.
- > Der er behov for lejligheder eller rækkehuse til de ældre – kan ikke magte haverne.
- > Der skal være et større udbud af store parcelhusgrunde til børnefamilierne. De skal være attraktive, med mulighed for forskelligt byggeri og forskellige grundstørrelser på min. 1.100-1.200 m².
- > Der er behov for boligtyper med forskellige ejerformer.
- > Hullerne i byen skal lukkes, før der byudvikles på bar mark. Eksempelvis omdannelse af det gamle mejeri til boligformål.
- > Hvis Farsø skal henvende sig til børnefamilier, er nøgleordene: miljø, skole, sikker skolevej, aktiviteter osv.

VIGTIGE FORBINDELSER

- > Manglende synlig forbindelse mellem Rådhuscentret og Søndergade.
- > Forbindelse og synergi mellem byens idrætsfaciliteter.

VEJE OG STIER







- > Behov for at forbedre det eksisterende stisystem.
- > Vigtigt med omfartsvej.
- > Søndergade mangler miljø.

KULTUR, NATUR OG REKREATION

- > Søen er attraktiv, og der skal ikke bygges boliger for tæt på.
- > Potentielle tilflyttere har fravalgt Farsø, fordi byggegrundene ikke har været spændende nok. Udbuddet har ikke været stort nok.
- > Hovedstrøget i Farsø skal ændres fra at være nord-syd-gående til at være øst-vest-gående.
- > Stisystemet i 'fuglekvarteret' skal hægtes på resten af byen.
- > De grønne områder i boligområderne skal have en størrelse, så de kan anvendes til noget – ikke smalle bæltter som f.eks. på Thyrasvej.
- > Der mangler noget for de unge, der ikke interesserer sig for sport.

OPSAMLINGSKORT - BORGERWORKSHOP

SIGNATUR

-  Kultur/oplevelse
-  Boliger
-  Bløde trafikanter
-  Trafik og parkering
-  Bynær natur
-  Sport



VISION - SUND OG GRØN BYUDVIKLING

VISIONEN ER AT UNDERSTØTTE BYENS SUNDHEDSBRAND I BRED FORSTAND, OG SIKRE SAMMENHÆNG MELLEM BYENS MANGE FORSKELLIGE FUNKTIONER OG TILBUD.

UDVIKLINGSHISTORIE

Farsø ligger i et område domineret af sandede jorder dannet under isens tilbagetrækning under sidste istid. Mindre dele af oplandet er dog mere frugtbare lerjorde. Både øst og vest for byen findes ådale med store engområder. Kombinationen af disse forskelligartede ressourcer har været grundlaget for etableringen af en mellemstor landsby med omkring 14-15 gårde. Byen er en kirkelandsby, formentlig fra slutningen af 1000-tallet. Byens status som kirkeby antyder, at den er blandt de ældste landsbyer i området, mens landsbyer som eksempelvis Ebdrup, Vandrup, Fragtrup og Fandrup rundt om byen formentlig er etableret som udflytterbyer i 13-1400-tallet.

Den oprindelige landsby var en forholdsvis tæt klynge af gårde og huse vest for Farsø Sø, mens kirken og præstegården lå på østsiden af søen. Bystrukturen bestod af flere vejløkker, der udgik fra en større fælles plads - landsbyforten.

I 1793 blev byens jorder udskiftet, hvilket betød, at den enkelte gård, hvis jorder før havde været fordelt som små lodder i hele ejerlavet, fik samlet sin jord på en enkelt eller i nogle tilfælde to matrikler. I de følgende år flyttede omkring halvdelen af gårdene ud på de nye, samlede marker, hvilket medførte en delvis opløsning af landsbystrukturen.

I samme periode betød en række nationale forordninger, at landets netværk af landeveje blev udbygget. Blandt andet blev strækningen fra Aalborg til den vigtige færgeoverfart ved Hvalpsund rettet ud, og derved blev Farsøs betydning som central by i lokalområdet yderligere udbygget. Byen fik således både lægehus og apotek, begge langs den nye landevejsstrækning. Funktioner, som er typiske servicefunktioner med et lidt større opland end blot byen selv. Etableringen af et hospital i byen i 1894 understreger denne centrale position.

I 1899 åbner jernbanen mellem Aalborg og Hvalpsund, og Farsø bliver en stationsby. Det betyder en yderligere vækst i lokale servicefunktioner og håndværk, og udviklingen koncentrerer sig om landevejen, mens den oprindelige landsby udtyndes mere og mere ved fortsatte udflytninger af gårde.

I 1969 lukker jernbanen. På dette tidspunkt er en række af byens tidligste parcelhuskvarterer etableret.

Byens nuværende form kan karakteriseres som en kombination af brud og kontinuitet. Den oprindelige landsbybebyggelse er - bortset fra kirken og præstegården - stort set væk, og selv af vejstrukturen er der kun få spor tilbage. Til gengæld er udviklingen fra de tidligste servicefunktioner til fuldvoksen stationsby og siden servicecenter i moderne tid foregået som en stort set kontinuerlig udvikling.

Væsentlige træk af stationsbykarakteren er bevaret, omend der også er kommet nyere bebyggelse til. De fremherskende facader i røde mursten er således et helt karakteristisk stationsbytræk, sammen med de bygninger, der har rummet hotel, apotek, banker, mejeri, købmansgårde m.m.

Farsø har således oplevet en generel vækst op gennem historien og vil - ifølge befolkningsprognosen for Vesthimmerlands Kommune - også fortsat opleve en vækst på ca. tre procent frem til 2025.

Men Farsø står - lige som mange andre gamle stationsbyer - midt i en omstillingsproces, der bunder i den generelle strukturforandring Danmark i disse år oplever. En proces, der blandt andet har haft betydning for byens erhvervs- og handelsliv, og som betyder, at Farsø må redefinere sin rolle og identitet.

Det er blandt andet det, udviklingsplanen skal medvirke til.



BJERGVEJ

NØRREGADE

HØLMEVEJ

Anno 1880

Anno 1940

Anno 1940

Anno 1793

Anno 1880

STATIONSVEJ

SØNDERGADE

SUND OG GRØN UDVIKLING I FARSØ

Visionen for Farsø bygger på fem overordnede strategier, som planen særligt skal understøtte. For hver strategi beskrives den overordnede intention, der skal kendetegne udviklingen fremover, og der peges på en række projekter, der kan medvirke til at realisere visionen. Strategierne er udformet og formuleret, så de på den ene side anviser en udviklingsretning, mens de på den anden side er rummelige og fleksible, så de kan rumme projekter, vi i dag endnu ikke kender til.

De fem strategier er:

1. Farsø som sundhedsby
2. Farsø som aktiv og rekreativ by
3. Farsø som boligby
4. Farsø som handels- og turistby
5. Farsø som erhvervsby.

Fundamentet

Som fundament for realiseringen af de fem strategier, er der udarbejdet fire strukturplaner, som skal sikre sammenhængen på tværs af strategierne, og indeholder således rammerne for byens udvikling.

Temaerne er:

- > Bynær natur
- > Trafik og sammenhænge
- > Boliger, byudvikling og omdannelse
- > Erhverv og handel.



1

Farsø som sundhedsby

Sygehusstrukturen i hele Danmark er under forandring, og det vil sandsynligvis også få betydning for sygehuset i Farsø.

Grundlaget for udviklingsplanen er, at der fortsat er sygehus- eller behandlingsfunktioner i Farsø, men der skal arbejdes for, at området omkring sygehuset omdannes til en ny sundhedsbydel - eksempelvis med forhold, der understøtter de eksisterende sundhedsfaglige funktioner og skaber nye rammer for sundhedscenter, seniorlandsby, mulighed for udvidelse af plejehjemmet m.m.

Det er vigtigt, at der arbejdes for at:

- skabe og understøtte synergier mellem eksisterende sundhedsfunktioner og skabe ramme for nye der er knyttet an på de sundhedsfaglige kompetencer på sygehuset
- skabe gode sammenhænge til de nære rekreative arealer omkring søen.
- skabe gode forbindelser til handelscentret og den kollektive trafik.
- skabe god trafikbetjening og gode parkeringsforhold omkring sundhedsbyen.
- skabe flere forskellige boligtyper for seniorer.

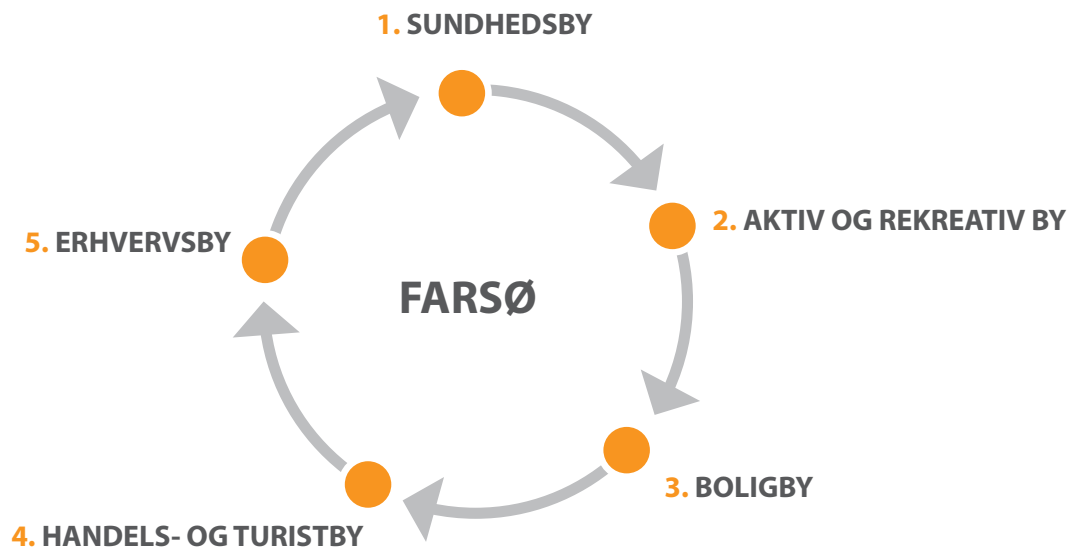
2

Farsø som aktiv og rekreativ by

Farsø er en by med mange aktive borgere, men med undtagelse af området omkring søen er der langt til rekreativ natur.

Udviklingsplanen skal medvirke til:

- at skabe mere bynær natur.
- at skabe sammenhænge mellem byens rekreative og aktive funktioner.
- at skabe bedre forbindelser til de store, rekreative områder, der ligger omkring byen - eksempelvis Urhøje Plantage, Limfjorden og Himmerlandsstien.
- at samle byens sportsliv omkring halterne.
- at skabe aktive muligheder for byens unge - også dem, der ikke tiltrækkes af den foreningsbårne idræt.



3

Farsø som boligby

Farsø har i dag et relativt ensidigt boligudbud, og der efterspørges attraktive parcelhusudstyknings. Samtidig er der adskillige områder i byen, som kan omdannes til nye og tættere boligformål, med kort afstand til byens handelsfunktioner.

Udviklingsplanen skal medvirke til at understøtte Farsø som en attraktiv boligby for flere forskellige målgrupper, og skal derfor medvirke til at:

- skabe en ny og attraktiv parcelhusudstyknings med relativt store grunde, gode nærrecreative arealer og forbindelser til skole, idrætsfaciliteter og den omkringliggende natur.
- skabe mulighed for punktvis fortætning og omdannelse i den eksisterende bygningsmasse.

4

Farsø som handels- og turistby

Selvom de små butikker i hovedgaden gradvist forsvinder, er Farsø i dag en meget aktiv handelsby med et stort opland - herunder flere af de store turistområder vest for byen. Samtidig har byen, med udgangspunkt i Thit og Johannes V. Jensen, en historie, som er med til at brande byen.

Udviklingsplanen skal medvirke til at understøtte Farsø som en attraktiv og levende handels- og turistby. Der skal derfor arbejdes for at:

- skabe en god infrastruktur, der sikrer gode adgangsforhold til Rådhuscentret - også for varetilkørsel.
- skabe gode, sikre og smukke forbindelser (for bl.a. cyklister) fra de omkringliggende turistbyer.
- understøtte et levende handels- og byliv centreret omkring bytorvet, blandt andet ved at forstærke forbindelserne mellem midtbyens funktioner.
- fremhæve og synliggøre byens fortællinger.
- sikre, at byens butiksliv centrerer omkring bytorvet, så der skabes de bedste forudsætninger for et levende byliv.
- skabe bedre forbindelser mellem funktionerne i og uden for Rådhuscentret.
- sikre, at trafikken fortsat ledes gennem byen på hensigtsmæssig vis.

5

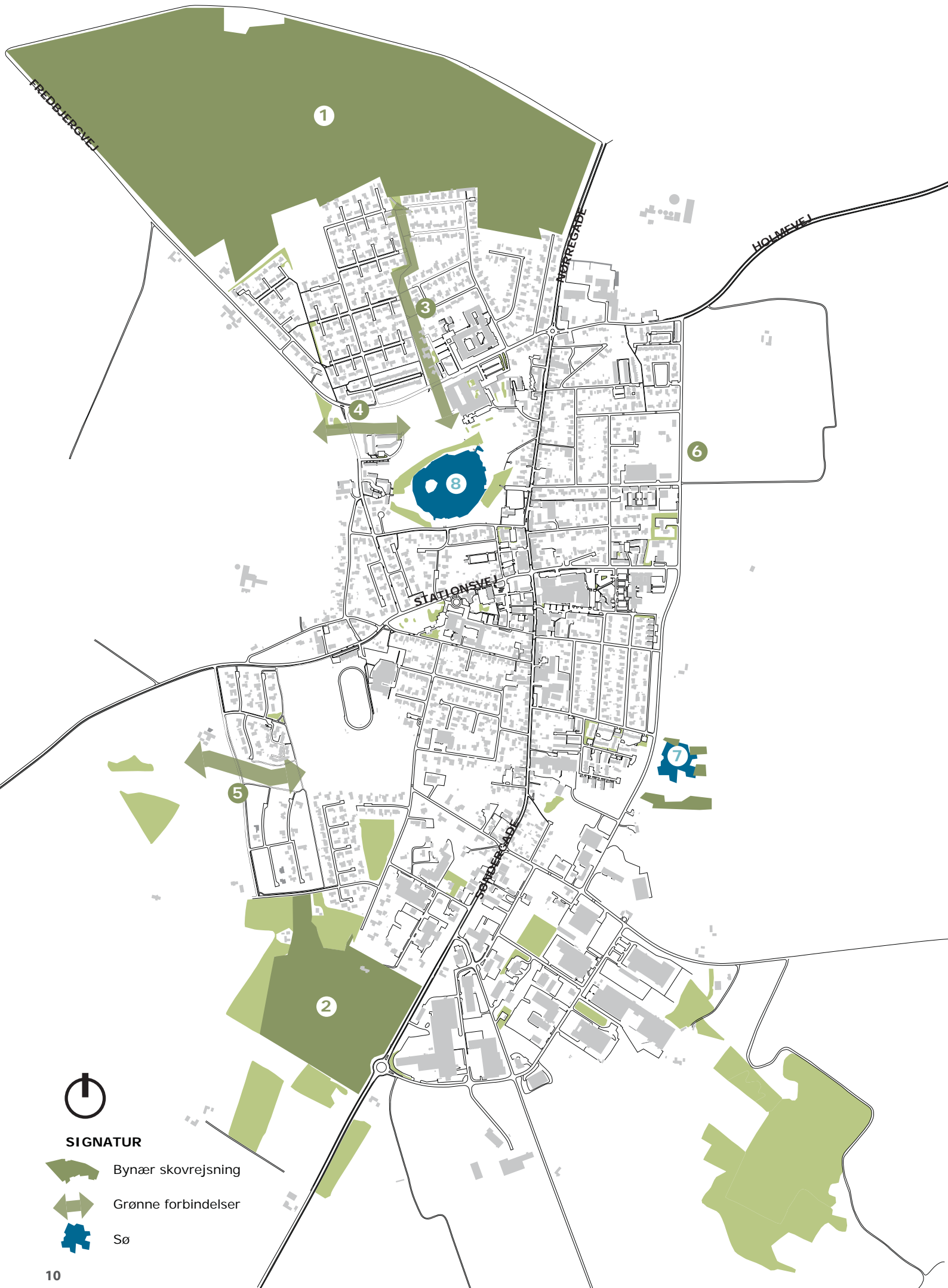
Farsø som erhvervsby

Som i resten af landet er erhvervsstrukturen i Farsø under forandringer. Flere virksomheder flytter deres produktion til udlandet, hvilket bl.a. kan betyde, at bygninger står tomme i byens erhvervsområde.




Udviklingsplanen skal medvirke til at sikre, at erhvervsområderne i Farsø fremstår aktive og levende. Planen lægger derfor ikke op til, at der udlægges nye arealer til erhvervsbyggeri, men at erhvervsbyggeriet koncentrerer omkring allerede udlagte erhvervsområder.

Udviklingsplanen skal derfor medvirke til:

- at arealudlægget til erhvervsgrunde koncentrerer i området omkring Fabriks- og Industrivej.



SIGNATUR

-  Bynær skovrejsning
-  Grønne forbindelser
-  Sø

BYNÆR NATUR

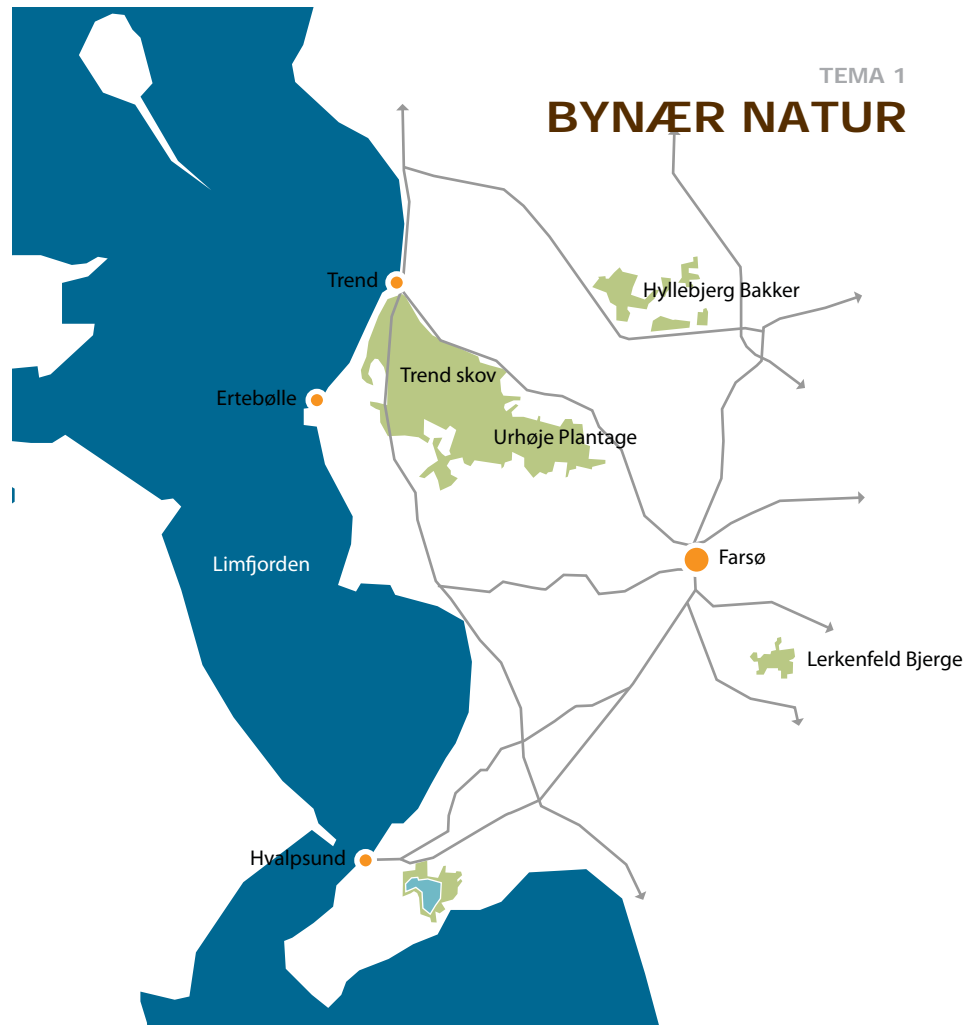
Den bynære natur i Farsø skal forstærkes til gavn for byens borgere og besøgende, og som middel til at øge bokvaliteterne i de eksisterende boligområder.

Farsøs primære naturelement er søområdet, men ellers ligger Farsø i et landbrugslandskab med ikke ubetydelig afstand til rekreative naturværdier.

Udviklingsplanen har som mål at medvirke til at forstærke den bynære natur omkring byen. Det primære mål med indsatsen er:

- > at forbedre byens borgere og besøgendes adgang til attraktiv, bynær natur samt rekreative og udfoldelsesmæssige muligheder.
- > at tilføre eksisterende og nye boligområder særlige kvaliteter, der kan medvirke til at højne bokvaliteten i de enkelte områder.
- > at skabe bredere diversitet i byens flora og fauna.
- > at medvirke til at beskytte grundvandet og andre særligt udsatte områder.

Udviklingsplanen søger både at forbedre eksisterende naturområder - bl.a. søområdet - samt at skabe ny natur.



Diagrammet viser, hvordan Farsø ligger med relativ stor afstand til større sammenhængende naturområder.

FORSLAG TIL PROJEKTER

1+2 Bynær skovrejsning

Nord og syd for byen lægger planen op til, at der laves skovrejsning med støtte fra Naturstyrelsens skovrejsningspulje. Begge områder er over 10 ha., og en stor del af området nord for byen (1) ligger i et område, der er udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser. Både det nordlige område (1) og det sydlige (2) ligger i et område, der er udpeget til at være særligt nitratfølsom vandindvindingsområde.

Sammen med et mål om at skabe offentlig adgang til de nye skovområder lever begge områder således op til flere af de parametre, som puljen fokuserer på.

3 - 5 Grønne forbindelser

Planen lægger op til, at de grønne forbindelser fra søområdet til både skovrejsningsområdet mod nord og det åbne land mod vest respekteres og forstærkes i forbindelse med evt. kommende projekter på området nord for søen.

Fra halområdet skal der sikres en grøn forbindelse til det åbne land mod vest.

6 Røjbækvej og englandskabet

Landskabet øst for byen har med det flade englandskab og de lange udsigtsmuligheder en sammenhængende landskabskarakter, som udviklingsplanen søger at bevare.

7 Regnvandssø

Det eksisterende regnvandsbassin, der ligger i et vådt område øst for Røjbækvej, omdannes til en natursø, der kan tilføre Røjbækvej mere natur- og oplevelsesværdi.

8 Søen

Hvis tennisbanerne flyttes til en placering ved hallerne, åbnes der mulighed for, at de rekreative arealer omkring søen kan udvides, herunder at der kan åbnes op for en forbedret kontakt mellem søområdet og Nørregade.

Bynær skovrejsning

Et af de primære redskaber i bestræbelserne på at realisere planerne er privat skovrejsning.

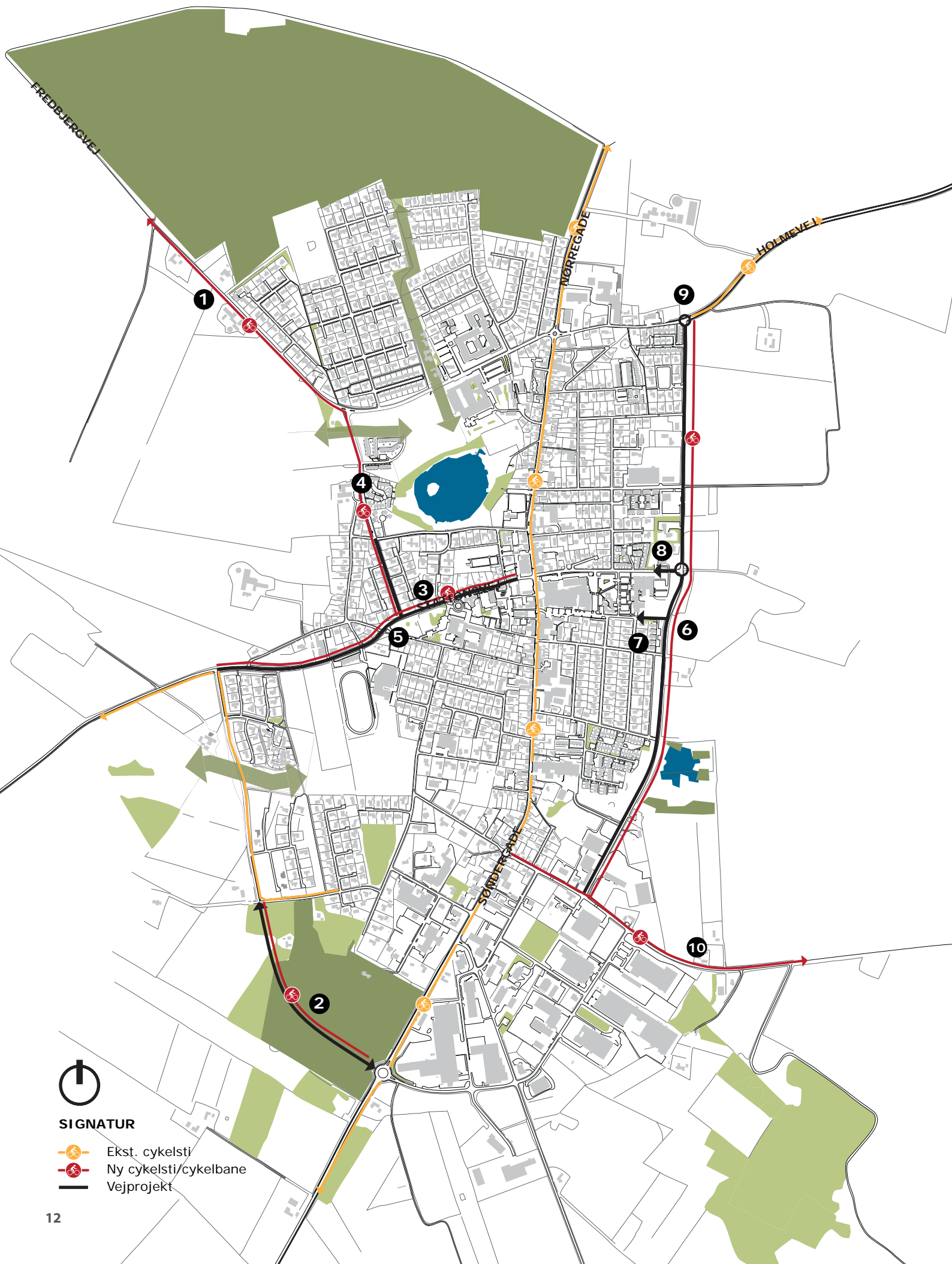
Danmark har et overordnet mål om at forøge landets skovareal, så skovlandskaber dækker 20-25 % af Danmarks areal i løbet af en trægeneration (80-100 år). I dag dækker skovene ca. 13 % af landet.

Skov- og Naturstyrelsen yder derfor tilskud til anlæg og pleje (i de første 3 år) af skov på landbrugsjord.




Tilskudsordningen til skovrejsninger har eksisteret i flere år, men er netop blevet revideret. Fokus er blandt andet blevet rettet mod større skovrejsningsområder (projekter over 10 ha.), der er placeret i særlige områder (bl.a. nitratfølsomme områder og områder med særlige drikkevandsinteresser), og hvor der gives adgangsmulighed som i offentlige skove.

Der ydes et tillæg i større projekter, når flere forhold, f.eks. offentlig adgang og størrelse, er opfyldt samtidig.¹

¹ (<http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Naturprojekter/Projekttyper/OffentligSkovrejsning/>)



SIGNATUR

-  Ekst. cykelsti
-  Ny cykelsti/cykelbane
-  Vejprojekt

Ny cykelsti mod Trend/Urhøje

Ny cykelsti
mod Ertebølle

Udviklingsplanen skal medvirke til at skabe en fremtidssikret vej- og stistruktur i Farsø. En struktur, der binder byens forskellige dele sammen, og som forbinder byen med særligt turistområderne mod vest.

Det er ikke udviklingsplanens mål at trafikfredeligøre eksempelvis bymidten. Derfor er enkelte af de forslag, der er fremkommet i forbindelse med møderne i bypanelet, ikke medtaget i planen - eksempelvis ringveje vest og nord om byen.

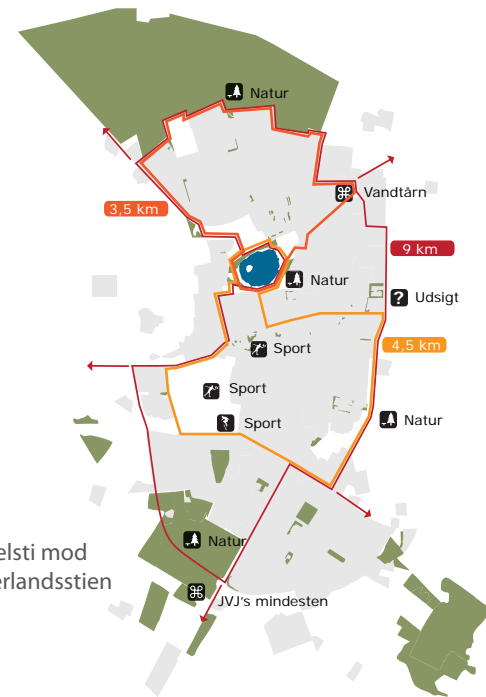
Planen skal derimod medvirke til at sikre en sti- og vejstruktur, der:

- > skaber bedre og mere synlige ankomstforhold til bymidten, herunder til rådhuscentret og den kommunale administrationsbygning.
- > skaber bedre og mere overskuelige ankomstforhold for turister fra sommerhusområderne mod vest, bl.a. bedre cykelforhold.
- > forbedrer trafikikkerheden omkring skolen og på Gråbølle.
- > skaber bedre sammenhæng mellem byens primære offentlige funktioner og områder.
- > skaber sammenhæng mellem eksisterende og nye stier i byen.



Diagrammet viser, hvordan Farsø kan forbindes med cykelstier til sommerhusområderne Limfjorden mod vest og Himmerlandsstien mod øst, samt at der omkring skolen foreslås etableret ny cykelsti.

Planen anviser således en række ændringer i den eksisterende vej- og stistruktur, som tilsammen skal medvirke til at skabe



Diagrammet viser, hvordan stiforbindelserne i Farsø kan forbindes til sammenhængende forløb, der kan bruges i forbindelse med eksempelvis gå- og løbeture. Forbindelserne knyttes op på eksisterende funktioner og vigtige steder i byen.

nye muligheder - ikke mindst i den centrale del af byen.

FORSLAG TIL PROJEKTER

1 Cykelsti mod Urhøje og Trend

Etablering af cykelsti, der binder sommerhusområderne mod vest sammen med byen, samt skaber en bedre og mere trafik-sikker forbindelse til Urhøje Plantage.

2 Forbindelse til Gormsvej

Ny forbindelsesvej mellem rundkørslen på Nibevej til Gormsvej. Forbindelsesvejen forbedrer forbindelsen til eksisterende og nyt boligområde ved Gormsvej.

3 Stationsvej

Trafikikkerheds- og byforskønnelsesprojekt på Stationsvej fra Dr. Ingrid's Hallerne til bymidten. (Projektet beskrives nærmere på næste side).

4 Gråbølle

Forbedring af trafikikkerheden ved etablering af hævede flader i alle kryds - særligt for de mange skolebørn fra den nordlige del af byen.

Herunder ombygning af den eksisterende stikrydsning ved Fredbjergvej til en samlet hævet flade, samt etablering af variabel

hastighedsbegrænsning i krydset, så der på udvalgte tidspunkter er en hastighedsbegrænsning på 30 km/t. Der lægges desuden op til, at byzonetavlen flyttes længere mod øst til en placering umiddelbart før indkørslen til varmeværket.

Samtidig lægges der op til et nyt vejprofil på Gråbølle, der foruden at skabe en trafik-sikker forbindelse til skolen også skaber en visuel forbindelse mellem Stationsvej og Søområdet - eksempelvis ved at skabe plads til en ny allébeplantning. (Projektet beskrives nærmere på næste side).

5 Skolegade

Skolegade lukkes mod Stationsvej for at forbedre forbindelsen for bløde trafikanter mellem skolen og hallerne, samt for at forenkle trafiksituationen på Stationsvej.

6 Røjbækvej

Ny stiforbindelse langs Røjbækvej for cyklister, gående og løbende.

7 Dr. Ingrid's Vej

Ny vejtilslutning ved Dr. Ingrid's Vej skal

forbedre tilkørselsforholdene for bl.a. varetilkørsel til Rådhuscentret.

8 Rundkørsel

Ny rundkørsel på Røjbækvej skal forbedre og synliggøre adkomstforholdene til Rådhuscentret og kommunens administrationsbygning.

9 Røjbækvej/Holmevej

Ny rundkørsel ved Røjbækvejs tilslutning til Holmevej for at skabe mere synlig forbindelse mod administrationsbygningen og Rådhuscentret. Rundkørslen vil samtidig virke hastighedsdæmpende på Holmevej ved den østlige indkørsel til byen.

10 Cykelsti til Himmerlandsstien

Etablering af cykelsti mellem Farsø og Vognsild, så der er cykelsti fra Farsø og helt til Østrup, hvor Himmerlandsstien passerer.



Gråbølle - princip

Udviklingsplanen foreslår, at Gråbølle - der er en vigtig og trafikeret forbindelsesvej i Farsø - omdannes indenfor det eksisterende vejudlæg. Cykelbaner foreslås markeret med farvet asfalt, så de er synlige for både cyklister og bilister og indkørsler til stikveje anlægges som hævede flader, der både sikrer at hastigheden holdes ned og at trafikken kan glide kontinuerligt.

STATIONSVEJ OG GRÅBØLLE

Vejprojektet på Stationsvej og Gråbølle har flere formål.

På et overordnet niveau skal projekterne medvirke til at skabe en visuel og funktionel forstærkning af den øst-vestgående forbindelse i Farsø, der, i takt med at de nord-sydgående handelsgader gradvist har mistet deres betydning, er blevet en væsentlig mere betydningsfuld akse i byen.

Derudover skal projektet medvirke til:

- > at skabe bedre trafikikkerhedsforhold på Stationsvej - ikke mindst for de mange skolebørn.
- > at skabe en klarere og mere entydig forbindelse for turisterne fra vest.
- > at tydeliggøre og forstærke forbindelsen mellem skolen, hallerne og søområdet.

Skolegade og Stationsvej

Udfordringen på Stationsvej er dårlige oversigtsforhold og oplevede høje hastigheder på det sted i byen, hvor der færdes flest lette trafikanter. Samtidig kompliceres trafikbilledet og af- og påstigningssituationen omkring skolen af Skolegades udløb i Stationsvej.

Før at forenkle trafikbilledet på Stationsvej - herunder krydsningssituationen i forbindelsen mellem hallerne, skole og børnehaven - lægger planen op til, at Skolegade lukkes mod Stationsvej, så gennemkørende trafik ikke længere er en mulighed.

På Stationsvej lægger planen op til, at der kan etableres cykelstier i begge sider af kørebane fra Gormsvej i vest til stationen i øst, samt at der etableres hævede flader i de primære krydsningspunkter for skolebørn og cyklister. De hævede flader skal

sikre, at hastigheden holdes nede på 30 til 40 km/t. For at skabe plads til cykelstier er det nødvendigt at udvide vejarealet mod syd.

Det foreslås, at der etableres hævede flader ved:

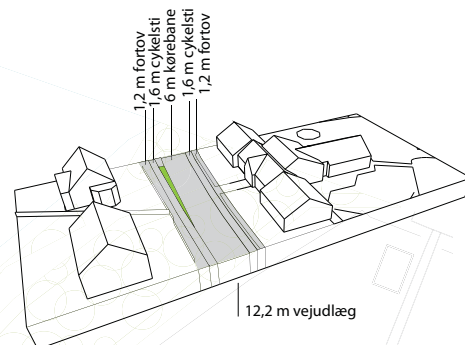
- > Søparken - hvor der er stiforbindelse mod søområdet.
- > Gråbølle, hvor de nordfrakommende børn skal krydse Stationsvej.
- > Indkørslen til hallerne.

Den eksisterende hævede flade ved Vestbyen opretholdes.

Den østlige og vestlige indkørsel til Stationsvej markeres med beplantning, så der opstår en portvirkning, der medvirker til at signalere gadens betydning.

Gråbølle

Gråbølle er en vigtig skolevej for mange børn fra den nordlige del af Farsø og en vigtig forbindelsesvej gennem byen. Planen lægger op til, at de eksisterende



Stationsvej - Vejprofil med cykelsti

Stationsvej foreslås udvidet med cykelsti i begge retninger og hævede flader i krydsningspunkterne for lette trafikanter.

chikaner fjernes, at cykelbanerne markeres med farvet asfalt, og at der anlægges hævede flader i krydsningerne med andre veje.

Derudover lægger planen op til, at Gråbølles krydsning med Fredbjergvej forbedres for de lette trafikanter (er beskrevet på side 13).



Eksempel på cykelstier og hævet flade, med en materialeholdning som den, man kan forestille sig på Stationsvej.





SKOLE OG HALOMRÅDET



Kulturelt centrum

Posthuset omdannes til nyt kulturhus/borgerhus eksempelvis med bibliotek m.m.

Fra værksted til værested

Værksted omdannes til hus for byens unge - eksempelvis med værksteder, musiklokaler m.m.

Den røde tråd

Den røde tråd er en markant og synlig forbindelse, der binder eksisterende og nye funktioner sammen til et samlet oplevelses- og aktivitetsforløb, der henvender sig til et bredt spektrum af borgere

Institution

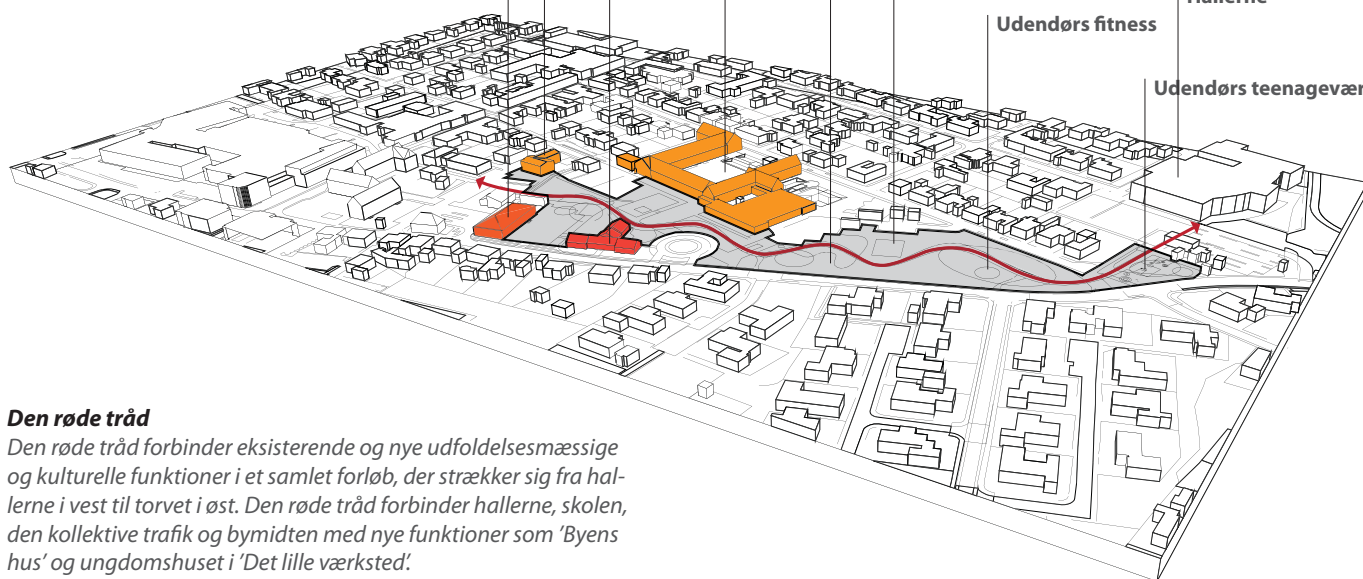
Skole

Legeplads

Udendørs fitness

Hallerne

Udendørs teenageværelse



Den røde tråd

Den røde tråd forbinder eksisterende og nye udfoldelsesmæssige og kulturelle funktioner i et samlet forløb, der strækker sig fra hallerne i vest til torvet i øst. Den røde tråd forbinder hallerne, skolen, den kollektive trafik og bymidten med nye funktioner som 'Byens hus' og ungdomshuset i 'Det lille værksted'.

Farsø har en række velfungerende institutioner, der ligger som perler på en snor i den vestlige del af bymidten orienteret mod Stationsvej. Her ligger bl.a. skolen, Dr. Ingrid Hallerne og en børneinstitution.

På borgerworkshoppen fremkom der flere ønsker om, at byens forskellige institutioner blev knyttet bedre sammen for derigennem at udnytte eventuelle synergier. Der blev også ytret ønske om, at biblioteket i administrationsbygningen

blev flyttet til området omkring skolen, hvor det kan få en bedre sammenhæng til mange af bibliotekets brugere. Derudover er der ønske om, at parkeringsforholdene omkring hallerne og udkørselsforholdene til Skolegade forbedres.

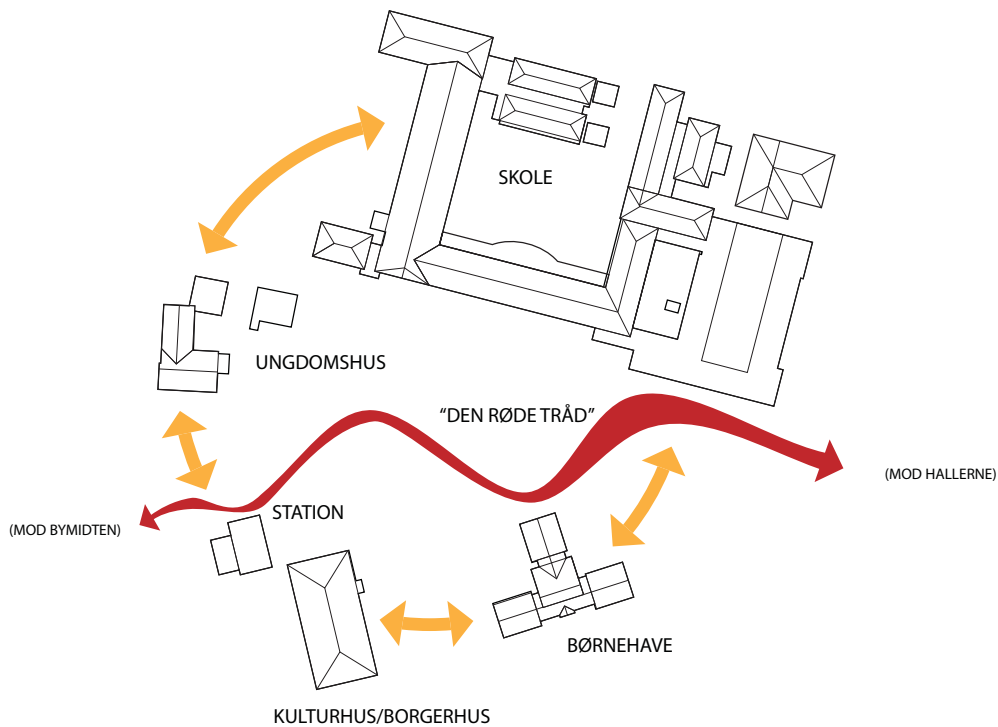
Der blev desuden eftersøgt tilbud til byens unge (12-16-årige), som i dag er uden tilbud. En gruppe af byens unge fremlagde - på eget initiativ - et oplæg til et såkaldt 'udendørs teenageværelse', hvor det er

muligt at hænge ud og dyrke meget af den sport, som de unge er tiltrukket af, og som ikke findes inden for byens foreningsbårne idræt.

Ny trafikstruktur

Der arbejdes i udviklingsplanen på at forenkle trafikbilledet og øge trafiksikkerheden på Stationsvej, og der lægges op til, at Skolegade lukkes, så der ikke længere er mulighed for udkørsel til Stationsvej. Herved opstår der en enestående mulighed,





DEN RØDE TRÅD

for at skabe en bilfri forbindelse, der strækker sig helt inde fra Torvet og bymidten og helt ud til hallerne. En forbindelse, som stykes med en sammenhængende forbindelse, der binder områdets funktioner sammen.

'Udendørs teenageværelse'

I forbindelse med lukningen af Skolegade og fjernelsen af en bygning mod Stationsvej åbner der sig mulighed for en meget stærk sammenknytning af området

mellem hallerne og skolen. Her lægges der i udviklingsplanen op til, at det 'udendørs teenageværelse' placeres.

Det 'udendørs teenageværelse' er en aktivitetsplads, der primært henvender sig til byens unge og de urbane sportsgrene, der er oppe i tiden så som parkour, streetbasket og trial, men det er også vigtigt, at området kan bruges som uformelt samlingspunkt og opholdsareal. Der lægges i udviklingsplanen op til, at området

udvikles i samarbejde med byens unge, og at der samtidigt fokuseres på både drengenes og pigernes forskellige behov. Selv om aktivitetspladsen er målrettet de unge, vil det med sit indhold også appellere til den bredere befolkning i Farsø.

Placeringen mellem hallerne, skolen og Stationsvej medvirker til, at aktivitetspladsen fremstår som en synlig aktivitet i bybilledet, og placeringen på et sted, hvor mange færdes, vil medvirke til, at området opleves som et trygt sted at være.





'Det bette bilværksted'

Foruden de eksisterende funktioner i området, lægger udviklingsplanen op til, at 'det bette bilværksted' (Torvet 4) omdannes til nyt ungdomshus for de 12-16 årige. I huset kan der eksempelvis være mulighed for cykel og knallertværksteder, øvelokaler til musik, ungdomscafé o.lign.

Der er - på lokalt initiativ - et projekt i gang i det gamle mejeri, der har det samme indhold, som det lille autoværksted. Det er anbefalingen i udviklingsplanen, at byens forskellige tilbud, der retter sig mod byens unge, samles geografisk, så muligheden for synergier mellem de forskellige funktioner kan opstå. Mejeri-projektet er således ikke medtaget i udviklingsplanen.

Eksempel på udendørs teenageværelse i Vinderup (COWI 2012)



Posthuset

På borgerworkshoppen fremkom der forslag om, at posthuset (der ikke længere er åbent for borgerne i byen) flyttes til erhvervsområdet. Bygningen kan således overgå til en funktion, der spiller sammen med de øvrige funktioner i området. Helt konkret har der været forslag om at flytte biblioteket hertil, så det kom til at ligge nærmere skolen.

I udviklingsplanen lægges der op til at, 'Byens hus' placeres i det gamle posthus. 'Byens hus' skal forstås som et hus, der henvender sig bredt til byens borgere, og som kan bruges i forbindelse med byens kulturelle liv, eller som et lokalt mødested for byens borgere. Her kunne også være mulighed for forskellige former for værksteder, køkken- og spisefaciliteter o.lign.

I tilknytning til Byens hus foreslås der placeret en udendørscene, som både kan bruges i forbindelse med arrangementer i huset og i forbindelse med øvrige aktiviteter i de andre funktioner i området.

Den røde tråd

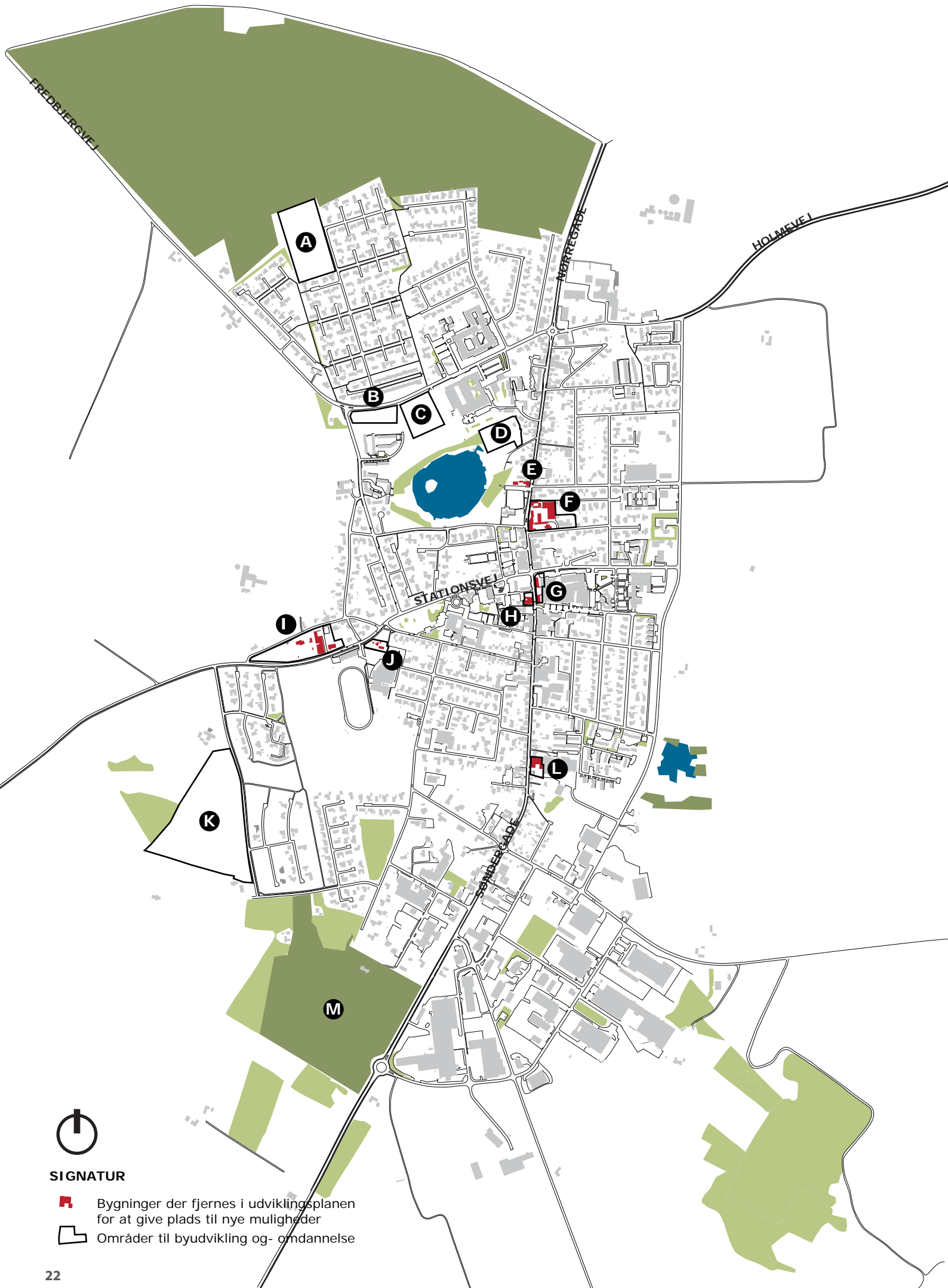
De mange eksisterende og nye funktioner i området mellem bymidten og hallerne bindes fysisk sammen af den røde tråd, der er en farvet asfaltsti, der med en bemaling med thermoplast kan bruges til mange forskellige aktiviteter.

Stien er tematiseret, så elementerne i den vestlige del af stien har et sportsligt/udfoldelsesmæssigt indhold med udendørs teenageværelse og udendørs fitness m.m., og mod øst har et kulturelt indhold med skole, Byens hus, ungdomshus m.m.

Belysning er et vigtigt element på stien. Belysningen skal dels skabe et trygt byrum, dels medvirke til at skabe en række forskellige oplevelser. Det kan være ved at benytte forskelligt farvede projektører, eller såkaldte gobo-lights, der kaster forskellige skygger.

Den røde tråd strækker sig helt ind forbi busterminalen og ind til torvet. Med undtagelse af en enkelt overkørsel ved busterminalen - som evt. kan gives en anden belægning - er der således en bilfri forbindelse, der forbinder bymidten og den kollektive trafik i øst med hallerne i vest.





SIGNATUR

- Bygninger der fjernes i udviklingsplanen for at give plads til nye muligheder
- Områder til byudvikling og- omdannelse

BOLIGER, BYUDVIKLING OG -OMDANNELSE

Farsø skal være en god og mangfoldig boligby

Farsø er - ligesom rigtig mange andre mindre stationsbyer - inde i en strukturel udvikling, der går i retning af, at byerne i højere og højere grad får karakter af at være en decideret boligby.

Der er samtidig en generel udvikling i Danmark, der går i retning af, at der bliver flere ældre, samtidig med at antallet af personer, der bor alene, stiger.

Tre styrker

Udviklingsplanen tager udgangspunkt i denne udvikling, og identificerer særligt tre styrker, som skal udnyttes i denne omstilling. Det er:

- > at byen fortsat har et sygehus med mulighed for at udvikle et sundhedsbrand.
- > at byen har et velfungerende handelsliv med Rådhuscentret som omdrejningspunkt.
- > at byen har et velfungerende og sammenhængende skole- og halområde.

Udviklingsplanen skal således medvirke til at sikre, at Farsø udvikles som by, og at byens styrker udnyttes og indtænkes i udviklingsstrategien.

FORSLAG TIL PROJEKTER

BYUDVIKLING

A. Tranevej

Allerede planlagt område med store parcelhusgrunde.

B. Søområdet

Mulighed for rækkehuse med direkte tilknytning til søområdet.

C. Den moderne seniorlandsby

Den moderne seniorlandsby er et projekt, der er udarbejdet for at belyse alternative bomuligheder for seniorer i mindre bysamfund, og er konkretiseret i et byggeri, hvor seniorboliger kombineres med eks. café, behandlerhus, træningsmiljø o. lign.

D. Tennisbanerne

Tennisbanerne foreslås flyttet til en ny placering ved hallerne. På området kan der etableres attraktive række- eller etagehuse med både sø- og bynær placering. Bygningerne skal tilpasses søområdet.

K. Gormsvej

Nyt udstykningsområde til parcelhuse o.lign.

Der skal således planlægges for attraktive bomuligheder, som både kan medvirke til at tiltrække nye og fastholde eksisterende borgere. Der lægges op til en strategi, der bygger på et 'vugge til grav-princip', hvor der i Farsø skal kunne tilbydes attraktive bomuligheder med særligt fokus på forskellige livsfaser. Samtidig skal strategien medvirke til at frigive bosætningsmuligheder i de eksisterende boligkvarterer.

Mange varer på hylden

Der skal være et bredere udbud af både attraktive byggegrunde og mulighed for centralt beliggende lejligheds- eller rækkehusbyggeri. Der skal således være 'flere forskellige varer på hylden' i Farsø.

Særlige målgrupper

Der skal gøres en aktiv indsats for at tiltrække især to målgrupper:



Børnefamilier, der ønsker at realisere drømmen om eget hus - enten som parcel- eller rækkehus.



Seniorer, der ønsker en mindre og lettere bolig samt evt. den sikkerhed, der ligger i at bo nær sundhedsfunktioner, handel og øvrige servicefunktioner.

Fire strenge i boligudviklingen

Udviklingsplanen lægger således op til, at der anvendes en fire-strengt strategi, der rummer:

1. udvikling af boliger, der ligger i tilknytning til sygehusområdet.
2. omdannelse og fortætning af eksisterende bygningsmasse - særligt bygninger, der idag fremtræder nedslidte og skæmmende i bymidten.
3. byudvikling på bar mark med fokus på større grunde, rekreative kvaliteter og forbindelser til institutioner, skolen og hallerne.
4. et bredt og varieret udbud af byggegrunde og boliger.

Mange fluer med et smæk!

Udviklingsplanen har som formål at sikre, at de tiltag, der foreslås, får maksimal effekt. Derfor peger planen på enkelte bygninger i bybilledet, som umiddelbart virker skæmmende, og planen lægger op til, at disse fjernes for at give plads til nye, spændende byggemuligheder, som samtidig kan medvirke til generelt at højne det æstetiske miljø i byen.

foran turistinformationen lægges der op til en mindre butik i stueetagen.

I. Vestbyen

Mulighed for byomdannelse til parcelhuse med central placering ved hallerne og skolen.

J. Hallerne

Eksisterende beboelsesejendom fjernes for at skabe bedre sammenhæng mellem skolen og hallerne, samt bedre parkerings- og indkørselsforhold til hallerne.

L. Det gamle mejeri

Ned rives til fordel for boligbyggeri eller udvidelse af det bagvedliggende slagteri. Alternativt føres det gamle mejeri tilbage til sin oprindelige arkitektur.

Der er aktuelle planer for at omdanne mejeriet til ungdomsfunktioner, men dette projekt indgår ikke i udviklingsplanen, da disse funktioner foreslås placeret i området ved skolen.

M. Skovboliger

I forbindelse med et evt. skovrejsningsområde syd for byen lægger udviklingsplanen op til, at der kan etableres enkelte nye skovboliger som en særlig boligtype i Farsø.

BYOMDANNELSE

E. Det gamle renseri

Bygningerne foreslås fjernet for at forbedre forbindelsen mellem Nørregade og søområdet.

F. Bilmessen

Mulighed for større sammenhængende boligbyggeri med bymæssig karakter med udsigt til kirken og nærhed til indkøbs- og servicefunktioner.

G. Rådhuscentret

Tættere og højere byggeri mod bytorvet, samt forbedret sammenhæng mellem funktionerne inde i centret og torvet.

H. Colorama-bygningen

Nyt byggeri med samme karakter som bygningerne omkring torvet. Mod torvet



Illustrationsplan 1:2.000

NYT BOLIGOMRÅDE VEST FOR GORMSVEJ

For at omsætte en del af bosætningsstrategien til et konkret projekt peger udviklingsplanen på, at der vest for Gormsvej kan opføres et nyt boligområde med flere forskellige bomuligheder.

Området ligger flot i naturen, i et let kuperet terræn og med nærhed til en lille skov mod vest, hvorfra der desuden er udsigtsmuligheder mod syd og vest.

Området ligger godt i forhold til børnehaven mod syd samt skolen og halområdet mod øst. Placeringen vil blive yderligere forbedret, hvis planer om en ny forbindelsesvej mellem rundkørslen på Nibevej og Gormsvej etableres. Området er således velegnet til udstykning til nye familieboliger, men kan også bruges i forbindelse med tættere byggeri, der kan tiltrække mere etablerede købere, som eksempelvis ønsker en mindre bolig med nærhed til naturen.

Planen er tegnet, så den lever op til et generelt ønske om større byggegrunde end

dem, der allerede findes i kvarteret på den modsatte side af Gormsvej. Den sydlige del af planen foreslås udstykket som en regulær parcelhusudstyknings med grunde på op til 1.200 m² orienteret omkring et ankomstareal med en udformning, der understøtter områdets sociale liv og ankomstarealets brugsværdi i forhold til leg og ophold. Ønskes der større fleksibilitet i beboersammensætningen, kan der etableres rækkehuse på en del af grundene.

For at få et bredere udbud af boligtyper er den centrale del af området udformet som en skovbebyggelse, hvor husene ligger i en løs struktur omkranset af træer. Den enkelte grund kan eksempelvis afgrænses af en lav beplantet jordvold. Bygningerne er vist som almindelige parcelhuse og punktvillaer, men kan også være sammenbyggede villaer og dobbelthuse.

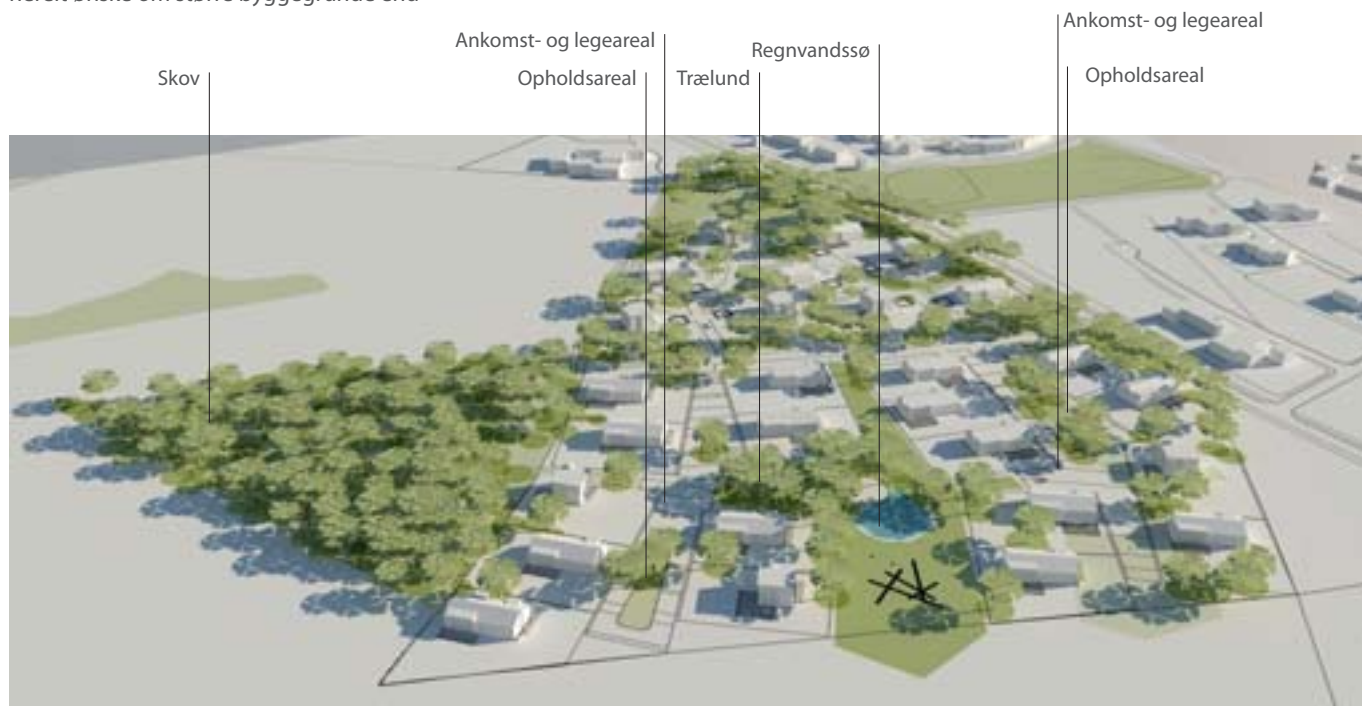
Den nordlige del af grunden udgør områdets fællesarealer, der har forbindelse til

de grønne arealer på den modsatte side af Gormsvej, hvor der også er forbindelse til sportspladsen og videre mod skolen og bymidten.

Arkitektonisk kvalitet og bæredygtig byudvikling

Udviklingsplanen lægger op til, at der sættes fokus på arkitektonisk kvalitet, ved at der på dele af området stilles særlige krav til arkitektur og materialevalg for at sikre området en visuel sammenhængskraft.

Derudover lægger planen op til, at området brandes som et bæredygtigt boligområde, der er designet til at kunne leve op til fremtidens krav om høj energieffektivitet og lille ressourceforbrug. Samtidig skal planen medvirke til at reducere presset på byens kloaknet ved at kunne håndtere regnvand lokalt, hvor det samtidigt kan medvirke til at øge områdets biodiversitet, oplevelses- og naturværdi.



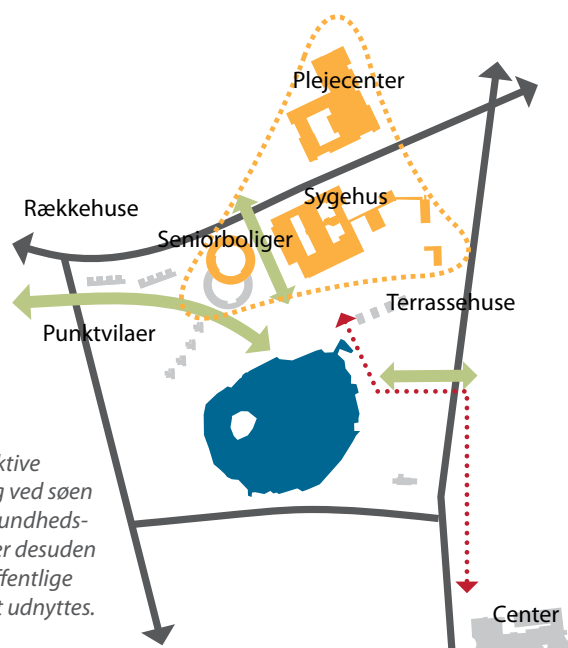
Eksempler på bygninger med arkitektonisk og materialemæssige sammenhæng.



FARSØ SENIORLANDSBY OG SUNDHEDSBYDEL



Illustrationsplan 1:2.000



>> Seniorlandsbyen samler attraktive boliger med en attraktiv placering ved søen og med nærhed til Farsøs øvrige sundheds- og ældrefunktioner. Planen lægger desuden op til, at sammenhængen til de offentlige funktioner og boligerne i området udnyttes. (Markeret med orange).

Farsø som sundhedsby

Vesthimmerlands Kommune har i samarbejde med en række forskellige bidragsydere udarbejdet et oplæg til 'Farsø - den moderne seniorlandsby', der belyser muligheden for alternative boliger for seniorer. Et af målene er at knytte bosætning op på værdifællesskaber og nærheden til den sikkerhed, der ligger i en placering tæt ved både byens sundhedsfunktioner og i relativ nærhed til byens handelsmiljø. Målet er således at skabe en særlig boform, som på den ene side kan medvirke til at fastholde eksisterende borgere - bl.a. nogle af dem, for hvem parcelhuset bliver for stort og krævende - og tiltrække nye. På den anden side kan projektet medvirke til at forstærke Farsøs brand som sundhedsby og sikre udvalgte specialer, der knytter sig til de ældre på sygehuset.

Udviklingsplanen gengiver ikke dette projekt (1), men viser en række nye mu-

ligheder, som udspringer af arbejdet med udviklingsplanen, bl.a.:

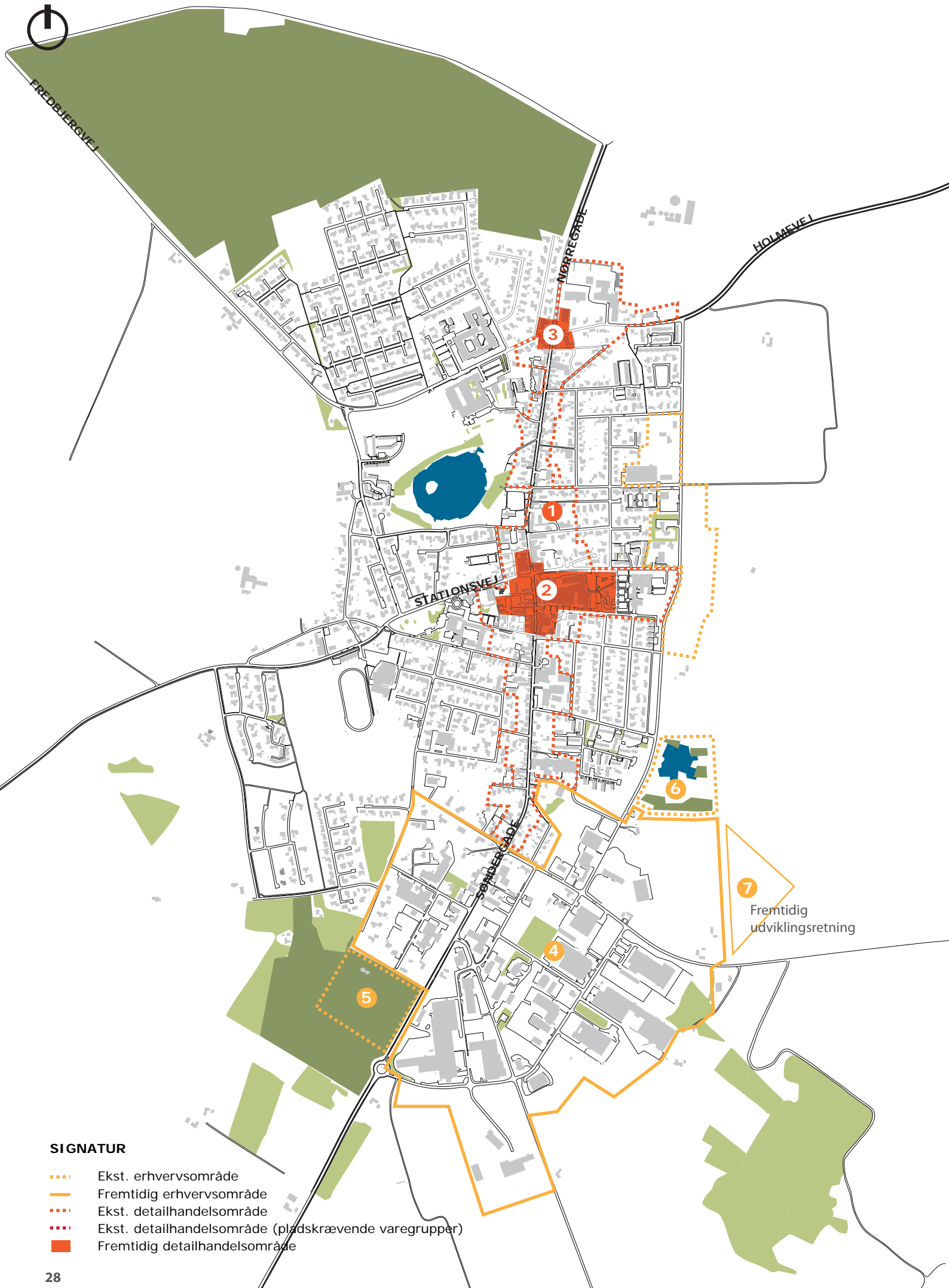
2. Attraktive rækkehuse med egen have og garage, med direkte forbindelse til det grønne område omkring søen.
3. Lave punktvillaer (2-3 etager) med et mindre antal lejligheder med terrasser og altaner orienteret mod søen.
4. Terrassehuse med lejligheder, hvor der i dag er tennisbaner.

Skitsen viser desuden, hvordan forbindelsen mellem søområdet og Nørregade kan forstærkes omkring kirken, hvis det gamle renseri rives ned.

I forbindelse med arbejdet med udviklingsplanen er der modstridende ønsker til, hvordan tennisbaneområdet skal udnyttes, og der peges både på, at området skal bruges til udvidelse af det rekreative område omkring søen, og til bebyggelse som vist på planen.



Eksempler på, hvordan nye rækkehus og punktvillaer kan se ud.



SIGNATUR

- ⋯ Ekst. erhvervsområde
- Fremtidig erhvervsområde
- ⋯ Ekst. detailhandelsområde
- ⋯ Ekst. detailhandelsområde (pladskrævende varegrupper)
- Fremtidig detailhandelsområde

FORSLAG TIL PROJEKTER

DETAILHANDEL

1. Eksisterende detailhandelsområde

Det er i dag muligt at placere butikker langs Søndergade og Nørregade.

2. Detailhandelsområde midt

Den primære detailhandel koncentrerer omkring torvet og rådhuscentret.

3. Detailhandel Nord

I den nordlige del af byen opretholdes muligheden for detailhandel - samt mulighed for udlæg af område for butikker til pladskrævende varegrupper.

INDUSTRI OG ERHVERV

4. Erhvervsområde

Der er i dag en vis restrummelighed i det eksisterende erhvervsområde omkring Fabriksvej og Industrivej. Derudover kan enkelte bygninger inden for det eksisterende område omdannes til nye erhvervsformål, i takt med at behovet opstår.

De eksisterende blandede boliger og erhverv opretholdes.

5. Bynær skov

Det eksisterende erhvervsområde omkring Industrivej reduceres mod syd, og der plantes bynær skov som afgrænsning til eksisterende erhverv.

6. Regnvandsø ved Røjbækvej

Det eksisterende erhvervsområde omkring Fabriksvej reduceres mod nordøst omkring det eksisterende regnvandsbassin, som omdannes til en regnvandsø, der kan bruges rekreativt i forbindelse med stystemerne i den østlige del af byen.

7. Udviklingsretning

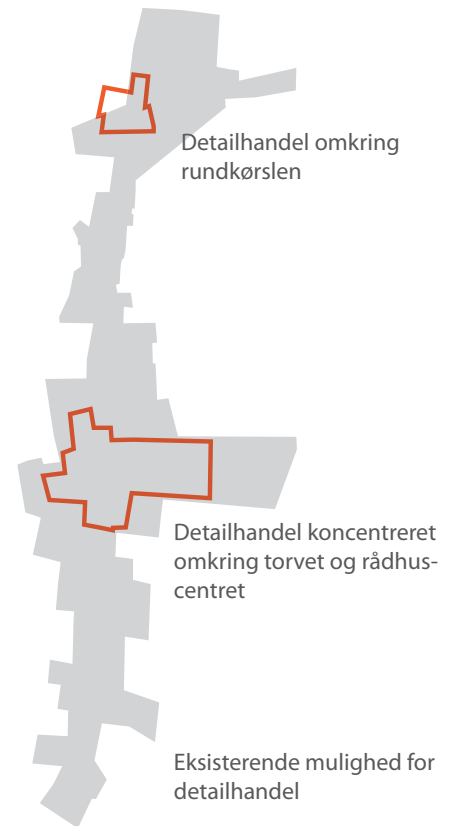
Udviklingsretning for fremtidig erhvervsudvikling i Farsø.

Udviklingsplanen lægger op til en koncentrationsstrategi, hvor især det i kommuneplanen udlagte detailhandelsområde indskrænkes for at sikre, at handelsbyen i fremtiden fremstår levende. Samtidig lægger planen op til justeringer af de udlagte erhvervsområder.

Udviklingsplanen lægger op til en koncentrationsstrategi for både erhvervsområderne og handelsbyen. Målet er at medvirke til at sikre, at nye erhvervsvirksomheder og forretninger placeres i tæt tilknytning til eksisterende forretninger og inden for de eksisterende erhvervsområder.

I forhold til placering af nye virksomheder er målet at sikre, at udviklingen sker inden for erhvervsområdet omkring Fabriksvej og Industrivej. Dels for at reducere potentielle konflikter i forhold til miljøfølsomme anvendelser, dels for at sikre at den udvikling, der sker, medvirker til en løbende fornyelse af de eksisterende erhvervsområder. Planen reducerer således samlet set arealudlægget til erhvervs- og industriområder i Farsø. Dog arbejdes der i planen med en udviklingsretning for erhvervsudviklingen mod sydøst langs Svoldrupvej for at sikre langsigtede udviklingsmuligheder.

I forhold til byens handelsliv lægger udviklingsplanen op til, at nye butikker placeres i området omkring torvet og rådhuscentret og omkring den nordlige rundkørsel på Nørregade. Målet er at undgå en spredning af byens butikker. Pladskrævende varegrupper placeres omkring den nordlige rundkørsel.

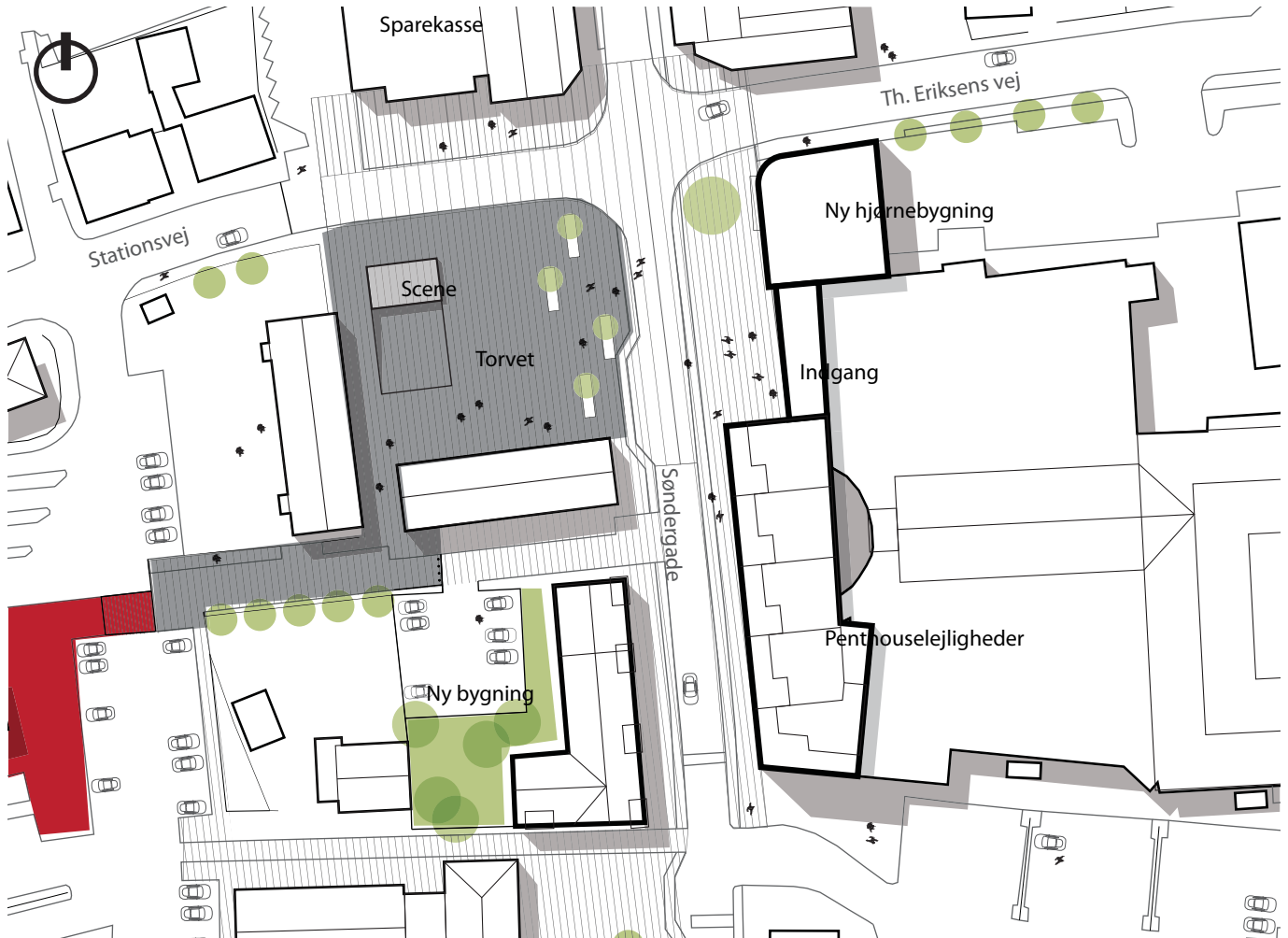


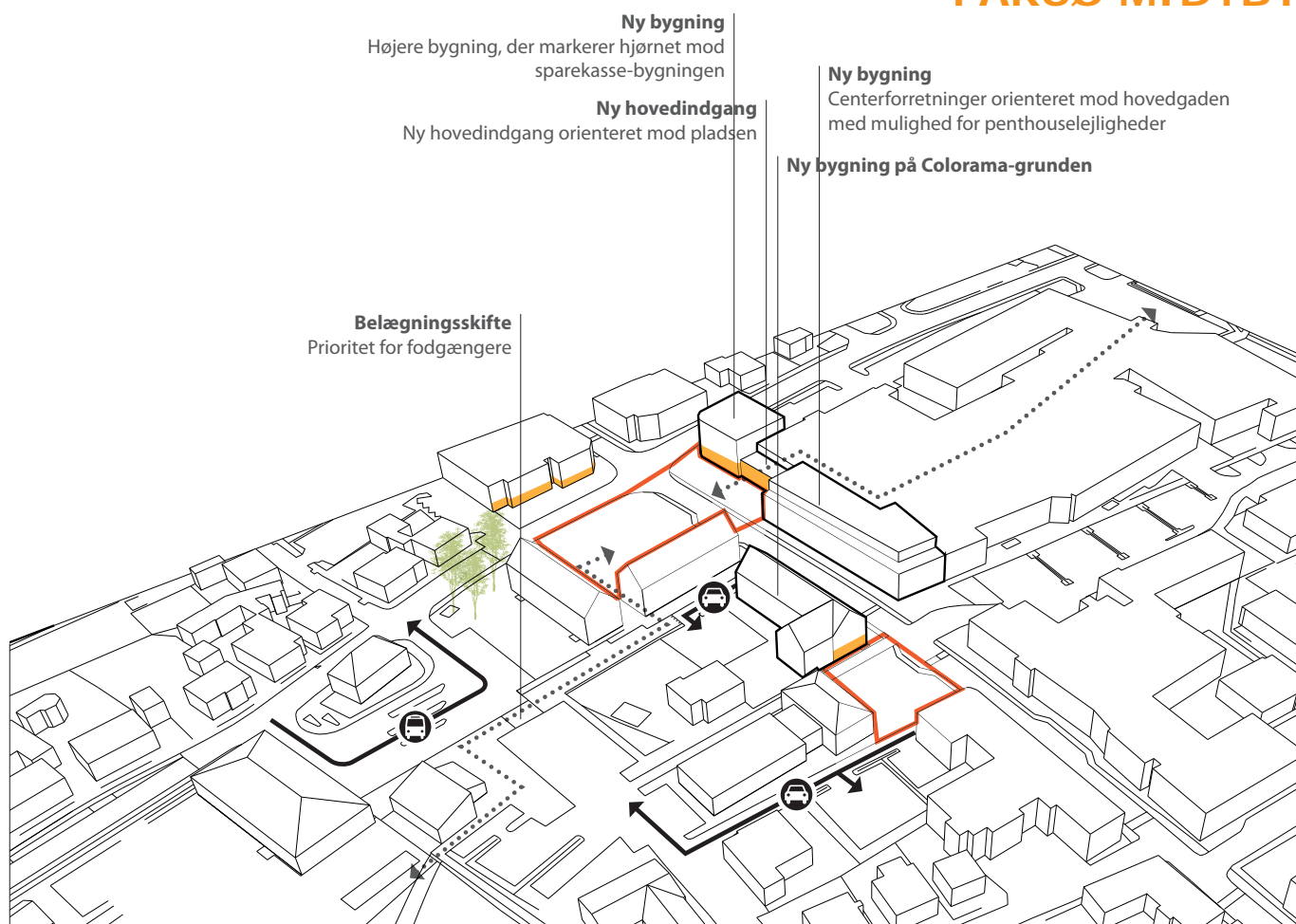
Detailhandlen i Farsø koncentrerer omkring Torvet og den nordlige rundkørsel.





Ny hjørnebygning (hvid model) medvirker til at skabe en bymæssig tyngde på torvet med sammenhæng til sparekassens markante bygning på det modsatte hjørne. Samtidig er centrets indgang (lav hvid model) flyttet til en central placering i forhold til torvet.





Torvet er centrum i Farsø, og det spiller i dag en vigtig rolle som hængsel mellem den historiske nord-syd-akse og den øst-vest-akse, som binder skolen og hallerne sammen med bymidten. En akse, som gradvist er blevet mere vigtig i byen, og som udviklingsplanen lægger op til, skal forstærkes yderligere.

Torvet er samtidig et naturligt stop på den ellers meget lange hovedgade og spiller som sådan den rolle, at det fortæller byens besøgende, at de nu er kommet til byens centrum.

Der er i dag en række funktioner, som medvirker til at iscenesætte torvet som byens vigtigste rum. Sparekassens hovedindgang er orienteret mod pladsen, og den gamle bygning med tårnet og uret, er med til at danne en flot ramme på den nordlige del af pladsen. Det samme gælder de nyere bygninger på torvets syd- og vestsider, som har åbne facader mod pladsen.

På østsiden af torvet ligger rådhuscenteret - der uden sammenligning er Farsøs største publikumsmagnet. Centeret møder pladsen med to relativt lave bygninger, der hverken i volumen, højde eller indhold

medvirker til at understøtte pladsens vigtighed. Samtidig er centerets hovedindgang placeret på bagsiden, og indgangen mod Søndergade er forskudt i forhold til pladsen.

Udviklingsplanen lægger op til, at de to-etagers bygninger, der ligger foran centret, kan erstattes med et højere byggeri på hjørnet over for sparekassens tårn, og at centerets indgang mod Søndergade flyttes, så den kommer til at ligge centralt placeret i forhold til torvet. Det er vigtigt, at facaderne mod torvet fremstår åbne og levende, så man kan se lidt af livet i centeret.

Colorama-grunden

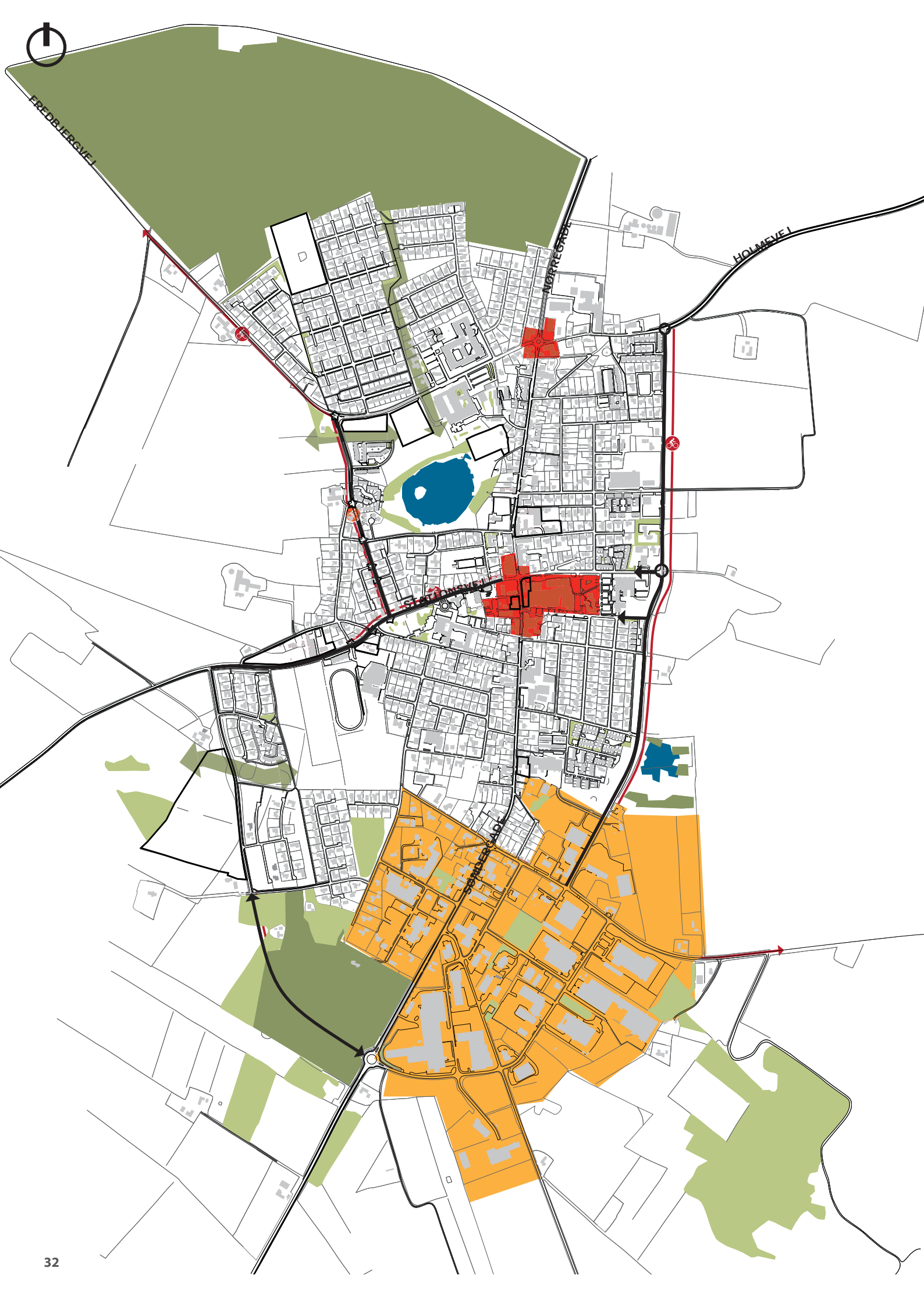
Colorama-bygningen er i arbejdet med udviklingsplanen udpeget som en bygning, der fremstår nedslidt og som et muligt udviklingsfelt.

Der er derfor skitseret en ny bygning på Colorama-grunden, som i volumen og arkitektur viderefører den nye bebyggelse på bytorvet. Bygningen placeres med facade i gadelinjen langs Søndergade og med en sydfacade placeret tæt op mod

torvet foran turistinformatoren, så den nye bygning medvirker til at danne en klar rumdannelse.

Bygningen er primært skitseret til at indeholde boliger eller kontorer, men der kan placeres en mindre forretning, kiosk eller restaurant med facade mod Søndergade og det lille torv foran turistinformatoren.

Bag bygningerne placeres en mindre parkeringsplads, der kan dække bygningens parkeringsbehov. Vejadgangen til parkeringspladsen sker fra Søndergade via den eksisterende vejforbindelse syd for de nyere bygninger mod bytorvet. Vejen spærres for gennemkørende trafik.



FRA PLAN TIL REALISERING

Udviklingsplanen beskriver en række projekter. Nogle er lige til at gå i gang med, nogle kræver en kortere eller længere modningsperiode og planlægningsarbejde, og andre er afhængige af forhold, der ligger uden for både kommunens og borgernes rækkevidde.

I forhold til de projekter, kommunen er ejer af, er der behov for, at de kommunale investeringer prioriteres på både kort og på lang sigt, og der skal skabes et overblik over, hvordan kommunens investeringer kan kobles med private investeringer, offentlige puljemidler, fonde og andre tilskudsmuligheder.

Udviklingsplanen og processen omkring inddragelse af borgere, interessenter og foreninger har affødt mange konkrete projekter, som alle er vigtige bidrag til den videre udvikling af byen. Der peges på fire redskaber, der er vigtige i det fremadrettede arbejde, når konkrete projekter skal udmøntes fysisk.

Redskab 1: Projektplan og prioritering

Udviklingsplanens mange projekter vil kræve betydelige investeringer i både byggeri og anlæg. Her kunne forretningsplaner medvirke til at give et systematisk overblik over sammenhæng mellem visioner, målgrupper, ejerforhold, investeringer og tidsperspektiv, samt et overblik over offentlige og private investeringer set over tid (projektets faser), timing og samspil mellem dem samt afledte gevinster for grundejerne, når der f.eks. foretages 'bylivsinvesteringer'.

Det er vanskeligt at udpege ét eller nogle få af udviklingsplanens projekter som værende særligt centrale for byens udvikling. Men flere af infrastrukturprojekterne danner det grundlag, andre projekter hviler på. Derudover er udviklingen af et nyt boligområde vest for Gormsvej noget af det, som der fra lokal side peges på som værende af afgørende betydning. Også udviklingen af området mellem hallerne, skolen og sundhedsbyen kan medvirke til

at sætte Farsø på landkortet i forhold til to meget forskellige målgrupper.

Redskab 2: Fonde og tilskudsmuligheder

Udviklingsplanen for Farsø rummer mange konkrete projekter, og der er forskel på, hvordan projekterne kan realiseres, og hvordan finansieringsmulighederne er. I det videre planlægningsarbejde vil mulighederne for at søge fonde og andre tilskudsmuligheder være vigtige for at sikre kapital til realiseringen af udviklingsplanens projekter.

Når det gælder projekter som udviklingen af den røde tråd, ungdomshuset eller Byens hus kan der være mulighed for at søge om støtte fra eksempelvis RealDania eller Lokale- og Anlægsfonden. Lokale- og anlægsfonden er særlig målrettet fysisk aktivitet og de unge. Men der kan også være mulighed for at søge diverse fonde under staten og EU til realisering af eksempelvis cykelprojekter og trafikikkerhedsprojekter.

Redskab 3: Skovrejsning

Danmark har en ambition om at øge det samlede skovareal. For at realisere denne ambition støttes privat skovrejsning under forskellige kriterier. Umiddelbart lever de to skovrejsningsområder, som udviklingsplanen beskriver, op til flere af de udpegede kriterier, hvorfor de muligvis kan støttes igennem Naturstyrelsens tilskudsordninger.

Redskab 4: Tæt dialog med mulige investorer

Det er klart, at realiseringen af udviklingsplanens mange projekter ikke kan finansieres af kommunen alene. Flere af de udviklingsmuligheder, der er beskrevet, er i udgangspunktet en privat opgave. Derfor er løbende dialog med investorer et vigtigt redskab. En tæt dialog med investorer er f.eks. vigtig i forhold til udviklingen af Colorama-grunden, Bilmessen og flere af boligprojekterne i søområdet.

Redskab 5: Lokalt engagement

Der er allerede i dag en meget stærk lokal forankring i Farsø - blandt andet med folk, som har udviklet i byen tidligere, og som har været medvirkende til at italesætte flere af de projekter, der er vist i planen. Samtidig har kommunen lagt stor vægt på at sikre lokal forankring i processen bag udviklingsplanen.

I det fremadrettede arbejde bør der lægges vægt på, at byens borgere, erhvervsvirksomheder, foreninger og interessenter inddrages i arbejdet med at realisere udviklingsplanens projekter.

Her er videreførelse af Bypanel en oplagt ide. De deltagere, der har vist interesse i arbejdet med udviklingsplanen, bør få mulighed for også fremadrettet at indgå i et forpligtende samarbejde med kommunen. På denne måde kan kommunen og borgere indkaldes til møde i situationer, hvor det vurderes, at der er behov for at drøfte konkrete eller strategiske planlægningssspørgsmål.

SIGNATUR

-  Detailhandel
-  Erhverv
-  Byudvikling og omdannelse
-  Bynær skovrejsning
-  Nye veje

Vedtaget af Byrådet den 20. december 2012:

Henvendelse kan ske til:

Vesthimmerlands Kommune
Kultur, Plan og Fritidsafdelingen
Himmerlandsgade 27
9600 Aars

Planlægger Merete Bach Hansen
mbh@vesthimmerland.dk
tlf. 9966 7014

eller

Planlægger Anette Kümpel
aku@vesthimmerland.dk
tlf. 9966 7015



VESTHIMMERLANDS
KOMMUNE
- lyst til at gøre en forskel