

superSANDNES avd.:

FIGGJO

Mulighetsstudie for lokalsenteret Figgjo i Sandnes kommune



MULIGHETSSTUDIE

MULIGHETSSTUDIE FOR LOKALSENTERET FIGGJO I SANDNES KOMMUNE

I prosjektet superSandnes som vi gjorde for Sandnes kommune våren 2017 var filosofien at superSANDNES er *byen som vokser innover, blir mer seg selv, blir mer attraktiv, mer inkluderende og mer morsom å bo i*. Det samme gjelder målsetningene for dette prosjektet; superSANDNES avd. Figgjo.

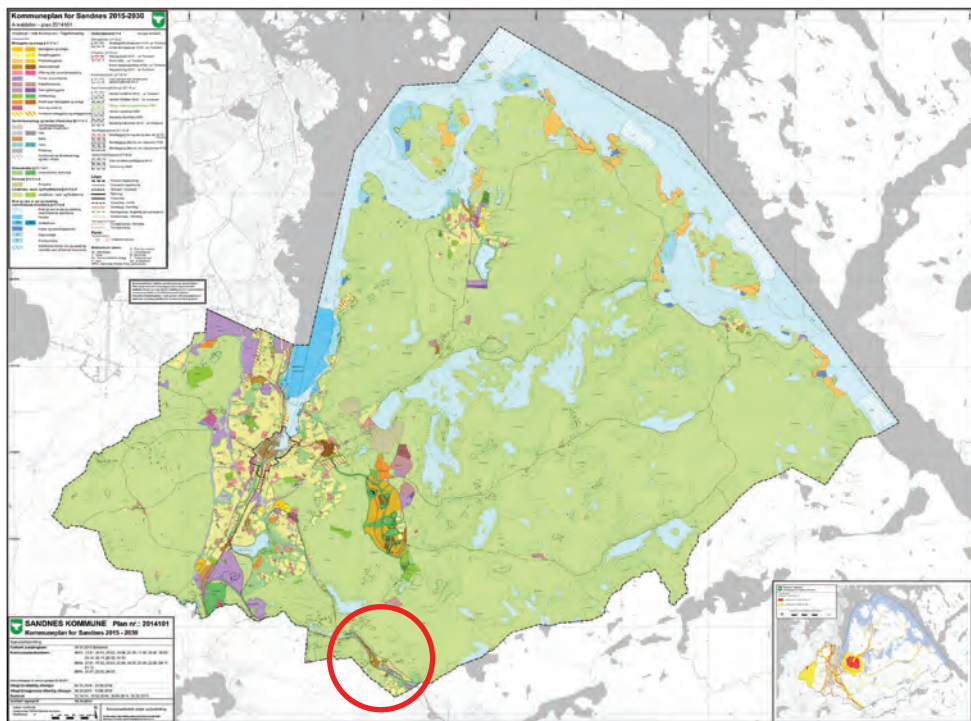
Figgjo ligger utenfor prioritert byutviklingsområde i Sandnes kommune, og har de siste årene hatt beskjedne vekst. Alle steder må være gode steder, også de som ligger utenfor prioriterte vekst-akser og satsningsområder. Figgjo er et lite sted, men med både regional og nasjonal betydning. Fabrikksalget til Figgjo AS er et regionalt målpoint og turistattraksjon, Figgjos unike industrihistorie er en annen, tilbudet om dresinkjøring på gamle Ålgårdsbanen er et unikt regionalt tilbud og antikkmesse i Figgjohallen er gjort nasjonalkjent gjennom Tønnes sin kjærlighetshistorie fra arrangementet.

Det er viktig at utvikling av Figgjo styrker stedets egenart, og derfor er denne forsøkt beskrevet i dette studiet. Videre er det viktig å legge til rette for flere møteplasser i sentrum - for **at sentrum blir et sterkere lim i lokalmiljøet**. Særlig to viktige transformasjonssteder peker seg ut i studiet; gamle Figgjo skole og Bikinifabrikken. Vi anbefaler at vekst og utvikling legges til selve sentrum, for også å legge grunnlaget for en mulig videre utvikling av Figgjo dersom Ålgårdsbanen skulle gjenåpnes i fremtiden.

Fremtidens Figgjo tror vi blir et spennende sted - et lokalmiljø med egenart og sjarme - et sted som er seg selv. **Figgjo har en stor historisk rikdom å bygge på** - og alt ligger til rette for at Figgjo, gjennom at de riktige grepene tas fremover, blir styrket i å være **et unikt lite sted med en stor historie**.

FORORD

BAKGRUNN OG FORMÅL	4
VERKTØYKASSE	7
FIGGJO	13
- Lokalsenteret	14
- Historie	15
- Vekst	17
- Hva skjer i sentrum?	19
- Egenart	20
- Mobilitet	28
- Møtesteder	31
- Rekreasjon	36
- Forbindelser	37
- Funksjoner	38
- Utviklingspotensiale	39
UTVIKLINGSSTRATEGI / TILTAK X3	40
- Flere folk på flaten	41
- THE STRIP	42
- Mer å gjøre, fler å møte	43
STRATEGI & VERKTØYKASSE	47
superSANDNES avd Figgjo	48



Kommuneplan for Sandnes 2015 - 2030

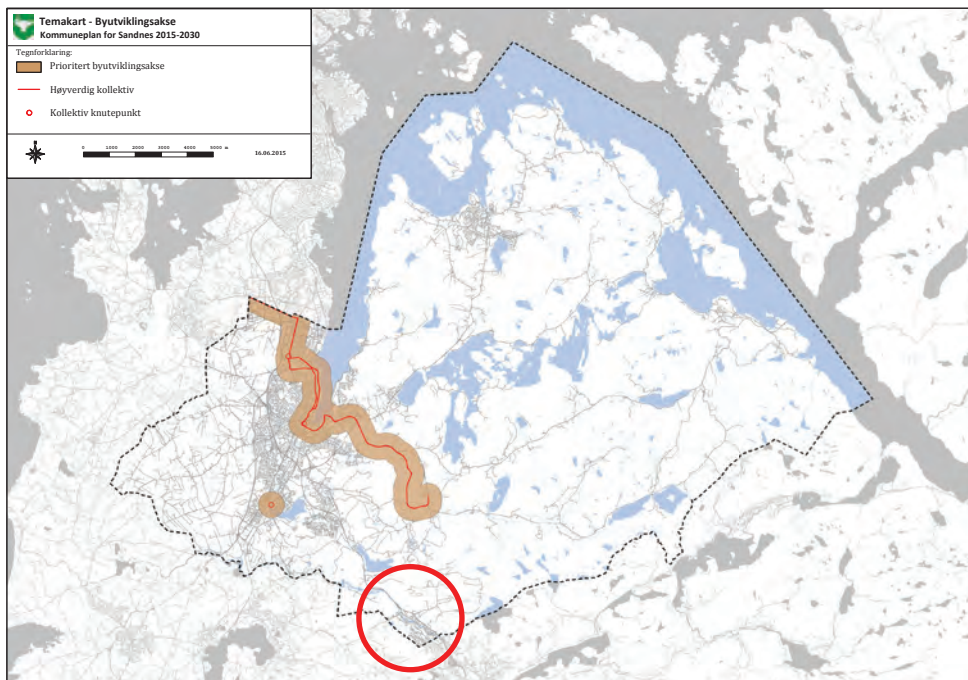
MULIGHETSSTUDIE FOR LOKALSENTERET FIGGJO

Sandnes kommune utarbeider forslag til ny kommuneplan for 2019-2035. I vedtatt planprogram heter det:

«Senterstrukturen er et premiss for utvikling av attraktive bomiljø, sosiale møter og miljøvennlige reisevaner, med nær kobling til større befolkningskonsentrasjoner og kollektivtilbud. Sandnes sentrum skal utvikles som kommunens viktigste knutepunkt for bolig, næring, handel, kultur og sosiale møter.

Samtidig har bydelssentrene en viktig funksjon som knutepunkt for nærhandel og tjenesteyting i gang- og sykkelavstand fra nærliggende bolig- og næringsområder. For å sikre en attraktiv og velfungerende videreutvikling av både hovedsenter Sandnes sentrum og dagens bydelssenter, gjennomføres en kartlegging og analyse av innhold og potensiale i Sandnes sentrum og lokalsenterstrukturen.»

Som en del av kommunens delutredning av senterstrukturen for lokalsentrene er det behov for å få gjennomført en mulighetsstudie for Figgjo lokalsenter. Oppdraget vil bestå i å sammenstille, analysere og anbefale fremtidige potensiale for tettstedsutvikling, samt strategi for gjennomføring av videre utvikling av senterområdet i Figgjo. Tidshorizonten er frem til 2035. Oppdraget bes gjennomført etter samme mal og med samme verktøyskasse som tidligere delutredning for senterområdene Hommersåk, Lura, Ganddal og Vatnekrossen.



Figur 1 - prioriterte byutviklingsområder innenfor eksisterende kommuneplan

Mulighetsstudien bør gi svar på følgende spørsmål:

Hva vil være en hensiktsmessig lokalisering av senterområdet ut fra arealbehov og funksjoner?

Hvilke funksjoner bør inngå i dette lokalsenteret?

Hvor stort bør senterområdet være for å sikre områdekvalitet?

Bør det etableres boliger i lokalsenteret? Hvor stor andel av arealet bør være bolig?

Hva vil være gode grep for å få fram urbane sentrumsboliger og hvordan kan boligene integreres i senterområdet?

Anbefale tydelige hovedgrep for videre utvikling og strategi gjennomføring av foreslåtte hovedgrep

Kommuneplan for Sandnes 2015-2030
 Arealdelen - plan 2014101

Arealbruk i hele kommunen - Tegnforklaring

Formål og bruk

Betygning og anlegg § 11-7 nr.1

- Betygning og anlegg
- Boligbetygning
- Fredningsbetygning
- Seremoniforfall
- Offentlig eller privat forreksleing
- Fredet og skjønnemål
- Råstoffutvinning
- Maritimbetygning
- Hvileanlegg
- Andre typer betygnings og anlegg
- Grav og urnelund
- Komplekst betygnings og anleggformer

Samlivsforhold og teknisk infrastruktur § 11-7 nr.2

- Samlivsforhold
- Veg
- Bane
- Flom
- Parkering
- Kommunale samdriftsforhold og tekn. install.

Grønnsbukt § 11-7 nr.3

- Grønnsbukt, formål

Forevare § 11-7 nr.4

- Forevare

Landbruks-, natur- og friluftsmål § 11-7 nr.8

- Landbruks-, natur- og friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner § 11-7 nr.6

- Sjø
- Vassdrag
- Kanal- og løseingskanaler
- Naturvernområde
- Tiluftvernområde
- Kommunale formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsoner

Helsevesen § 11-4

- Silberhusene § 11-4 (a)
- Farmene § 11-4 (b)
- Flom H320 - se Temakart
- Hvileanlegg H370 - se Temakart
- Industriområde § 11-4 (b)
- Kirke vedvarende infrastruktur, samfunnservice H410
- Zone med anlegg H410 § 11-4 (c)
- Hvileanlegg H410 - se Temakart
- Hvileanlegg H530 - se Temakart
- Hvileanlegg H530 § 11-4 (d)
- Hvileanlegg H550
- Bevilling naturmiljø H560
- Bevilling naturmiljø H570 - se Temakart
- Planleggingszone § 11-8 (a)
- Planlegging for regulering etter pbl § 12-10
- Planlegging etter lov om naturvern H720
- Planlegging etter lov om kulturarv H730
- Spesialplanlegging § 11-8 (a)
- Kryp om felles planlegging H910
- Omformning H920

Linjer

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Spiselinje i hoveddel
- Farmveg
- Kirkeveg
- Hvileveg - turvei
- Samlings- og hvileveg
- Marksgrænse, havgangst grense landbruks
- Kommunegrense - formidling

Bevillingstyper

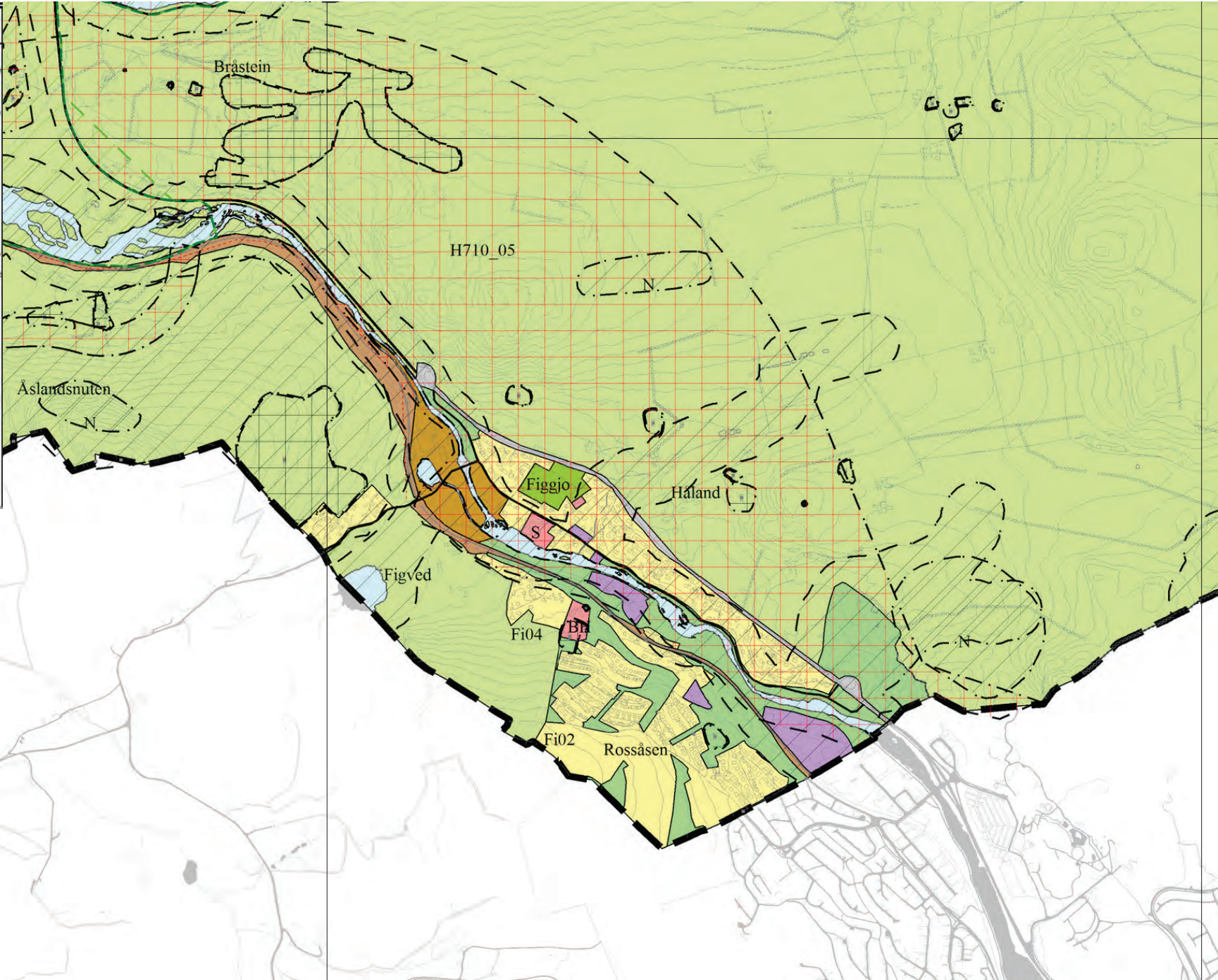
- Turvegstrupe - formidling
- Turvegstrupe

Punkt

- Kommunestyre
- Kommunestyre

Bokstavsbruk i planen

- BV - Betygning
- SI - Samdriftsforhold
- VE - Veg
- BA - Bane
- FL - Flom
- PK - Parkering
- MT - Mål og vern av sjø og vassdrag
- MTS - Mål og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsoner
- OH - Øvre og nedre
- CS - Carport
- N - Natur
- KA - Kommunale anlegg
- SI - Småbåt
- MTS - Mål og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsoner



DAGENS KOMMUNEPLAN - FIGGJO



Utdrag fra rapporten *superSANDNES*, laget for Sandnes kommune av Alexandria Algard architects, april 2017

Ambisiøse mål

Sandnes kommune presenterer ambisiøse mål for sentrumsutvikling og fortetting, med mål om økt områdeattraktivitet, høy steds kvalitet, gode leve- og oppvekstforhold, arealeffektivitet og forsterket kundegrunnlag for kollektiv, gange og sykkel i de sentrale byområdene. Fremtidig byvekst vil prioriteres langs jernbanens holdeplasser, i Sandnes sentrum og lokalsentra og generelt i bussveiens influensområde. Dette er et godt utgangspunkt, men hva rommer disse begrepene? Og hvordan overføres de til konkrete plangrep?

Kvalitativ fortetting

Kvalitativ fortetting kan ikke løses i en kommuneplan, ei heller i en områdeplan. Kvalitativ fortetting krever omtanke og riktige grep gjennom hele spekteret - fra regional- og kommuneplan til gjennomføringen på hver tomt og hvert gatehjørne. Det er dette som gjør oppgaven stor og kompleks - men det er også dette som må til for å få suksess i byutviklingen.

Sandnes, mer Sandnes

I gjennomgangen av Verktøykassens ulike verktøy bruker vi Sandnes som eksempel. Vi har vært på skattejakt i Sandnes by og formidler videre inspirasjon til fortetting gjennom hva Sandnes allerede er. Vi mener det er verdt at det vi mener er verktøyene som sammen bidrar til kvalitativ fortetting og transformasjon, allerede finnes i Sandnes. Dermed kan transformasjonen byen står overfor gjøre Sandnes mer Sandnes, heller enn at resultatet blir noe som utvanner identiteten og egenarten.

Prinsipper

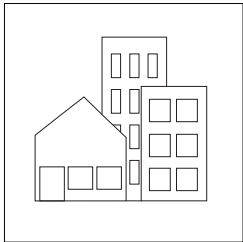
Verktøykassen inneholder prinsipper for fortetting og transformasjon med kvalitet. Ikke all fortetting er god kvalitet - visse prinsipper bør være oppfylt for å oppnå det en gjerne vil med fortetting - nemlig en annen måte å leve på hvor bilen er mindre tiltrengt, og omgivelsene tilrettelegger for gående og syklende. Det er avgjørende at omgivelsene er gode for folk. Folk må trives for at de fortattede stedene skal gi gode levevilkår og gode hverdager - det må legges til rette for møtesteder som er trivelige, adgang til rekreative områder, og ikke minst tilgang til daglige funksjoner og transportalternativer. Stedet må være godt for alle aldersgrupper og være inkluderende for mennesker i ulike livssituasjoner. Her er valgmuligheter for transport, tilbud og aktiviteter viktig.

Hovedpunktet i verktøykassen er at det handler om **FOLK FØRST**. Deretter har verktøykassen 2 delelementer: **TIDSKLEMMEN** som omhandler organisering for et godt liv hvor minst mulig tid brukes på transport, og **TRIVSEL** som handler om opplevelse og de mer myke verdiene og tiltakene som legger til rette for at nabolaget er inkluderende og et godt sted å leve og vokse opp.

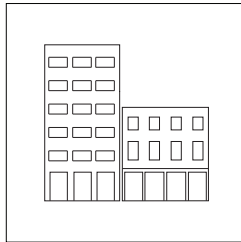
Alle verktøyene må være med på en gang

Alle verktøyene - sammen - må til for å være med for å oppnå kvalitet i fortettingen og transformasjonen. Ett eller to av verktøyene er ikke nok - alle må være til stede for at man skal kunne oppnå god kvalitet.

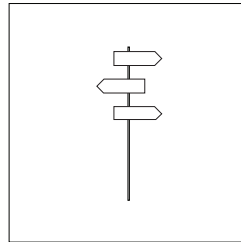
TIDSKLEMMMA



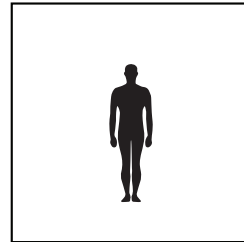
Tetthet



Funksjonsblanding

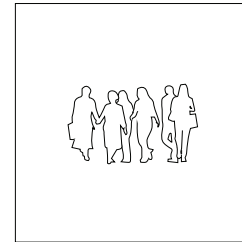


Multimobilitet

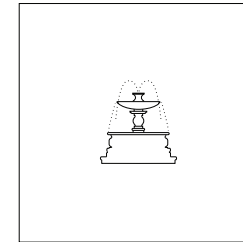


Folk først

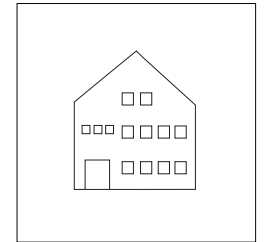
TRIVSEL



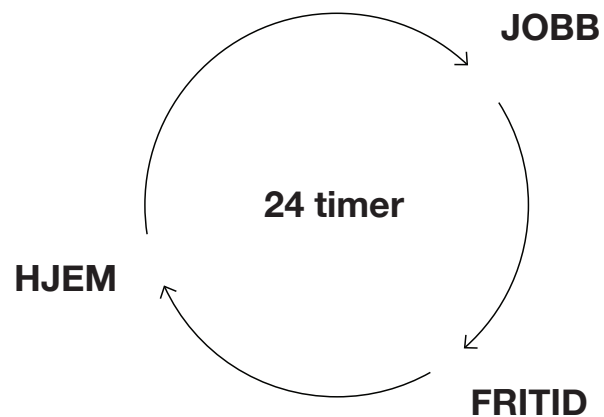
Møtesteder



Rekreasjon



Egenart



TIDSKLEMMER

Organisering

Plasseringen av hverdagens aktiviteter i forhold til hverandre har stor påvirkning på folks opplevelse av hverdagen og hvordan tiden disponeres i løpet av en dag.

Avstanden og reisemulighetene mellom hjemmet, hverdagsaktiviteten (jobb, barnehage eller skole) og fritidsaktiviteter og andre tilbud påvirker hverdagen til innbyggerne - både på reisetid, valgmuligheter innen reisemiddel og opplevelse på veien. Et nabolag eller bydel kan organiseres på en slik måte at det er lett for innbyggerne å leve et liv som er tilrettelagt på en god måte. Det kan tilrettelegges for trivsel på vei til og fra aktiviteter, og det kan legges opp til at for eksempel matbutikker eller til og med barnehager ligger ved siden av kollektivstopp, slik at det blir et naturlig stopp på vei til eller fra jobb.

Kan barnehagen og arbeidsplassen ligge like ved en gate som er tilrettelagt for bår de gående og syklende og som også har en god kollektivdekning? Kan matbutikken ligge like ved busstoppet, slik at det blir naturlig å stoppe innom der på vei hjem? Har nabolaget de funksjonene man trenger til daglig innen rekkevidde?



TRIVSEL

Opplevelse

At bydeler og nabolag har møteplasser er viktig for sosialt samhold og tilhørighet. I takt med at en- og topersonshusholdninger stiger, blir møtestedene utenfor hjemmet viktigere for å ivareta folks sosiale behov. Møteplasser i omgivelsene bidrar også til å gjøre omgivelsene tryggere, og fremmer sosial inkludering. Bilens kriterier for 'trivsel' er flyt, manglende hindringer og plass til parkering har på mange måter blitt førende kriterier for byutvikling. Når byen tilrettelegges for mennesker må menneskenes kriterier for trivsel legges til grunn for planleggingen. Da kommer de gamle 'bil-trivsels-kriteriene' flyt, manglende hindringer og plass til parkering, til kort. Mennesker beveger seg i en annen hastighet, er opptatt av opplevelser på veien og av trygghet. Mennesker trives også best der det er andre mennesker.

Muligheter for rekreasjon i nærområdet fremmer livskvalitet, og det gjelder like mye for urban rekreasjon, torg, plasser, cafeer, som grøntarealer og nærhet til vann. Et områdes egenart er med på å skape tilhørighet. Et områdes særheter, karakter og identitet gjør området attraktivt.

Økt områdeattraktivitet

For at et byområde skal være attraktivt må det tilby det folk trenger i hverdagen. Gode boliger, tilgang til lokale tilbud og funksjoner, gode forbindelser, møtesteder og egenart bidrar til å gi god livskvalitet i et område. Ifølge Helge Hihnutter er en by tilpasset gående en god by - derfor er det viktig å sette folk først. Tilgang til rekreative områder og fokus på trivsel bidrar til økt områdeattraktivitet.

Høy steds kvalitet

Når de hverdagslige tilbudene er i nærheten av der du bor er det lett å gå til matbutikken. Det samme gjelder for mobilitet; når det er et busstopp i nærheten og det er trivelig å gå dit, velger du kanskje det i stedet for bilen. Når gåvennlighet og bruken av kollektivtransport blir noe du kan gjøre uten stor ulempe, kan effekten måles på flere nivåer. På et personlig plan, blir folk mer aktive, og dermed sunnere, og gjerne gladere. På et felles plan, kan nedgang i biltrafikk bidra til roligere og triveligere omgivelser. Dette har også positiv effekt på miljøet, støy og forurensning. Når offentlige rom, møtesteder og parker blir lett lett tilgjengelige takket være god byorganisering og tilrettelegging, reflekteres dette i velvære hos innbyggerne, og øker områdetets kvalitet.

Gode leve- og oppvekstforhold

Gjennom å definere møteplasser og rekreasjon som verktøy i verktøykassen,

understrekes viktigheten av å lage gode offentlige rom. Når gode offentlige rom er lett tilgjengelige, og kan brukes av alle, fremmer de integrasjon og bidrar til å skape en inkluderende by for alle aldersgrupper. Når offentlige rom er nær boligområder og i nærheten av en variasjon av transporttyper, bidrar de til trygge omgivelser.

Arealeffektivitet

Gjennom å samle lokale tilbud og funksjoner i sentrale deler av lokalsentrene, kan man gjøre daglige gjøremål uten å reise langt. Noe som hjelper på tidsklemma. Gjennom å fortette sentrale byområder skapes nærhet - både mellom funksjoner, mennesker og transportmuligheter.

Forsterket kundegrunnlag for kollektiv, gange og sykkel i de sentrale byområdene

Flere folk i sentrale områder, med trivelige og sosiale omgivelser skaper økt kundegrunnlag for kollektiv, gange og sykkel. Det handler både om nærhet til målet, men også om valgmulighetene i forhold til hvordan man kommer dit man skal og god kvalitet på omgivelsene. Kollektiv, gange og sykkel må være det foretrukne valget - og det gjøres gjennom god byorganisering og tilrettelegging for folk i byen.

FIGGJO



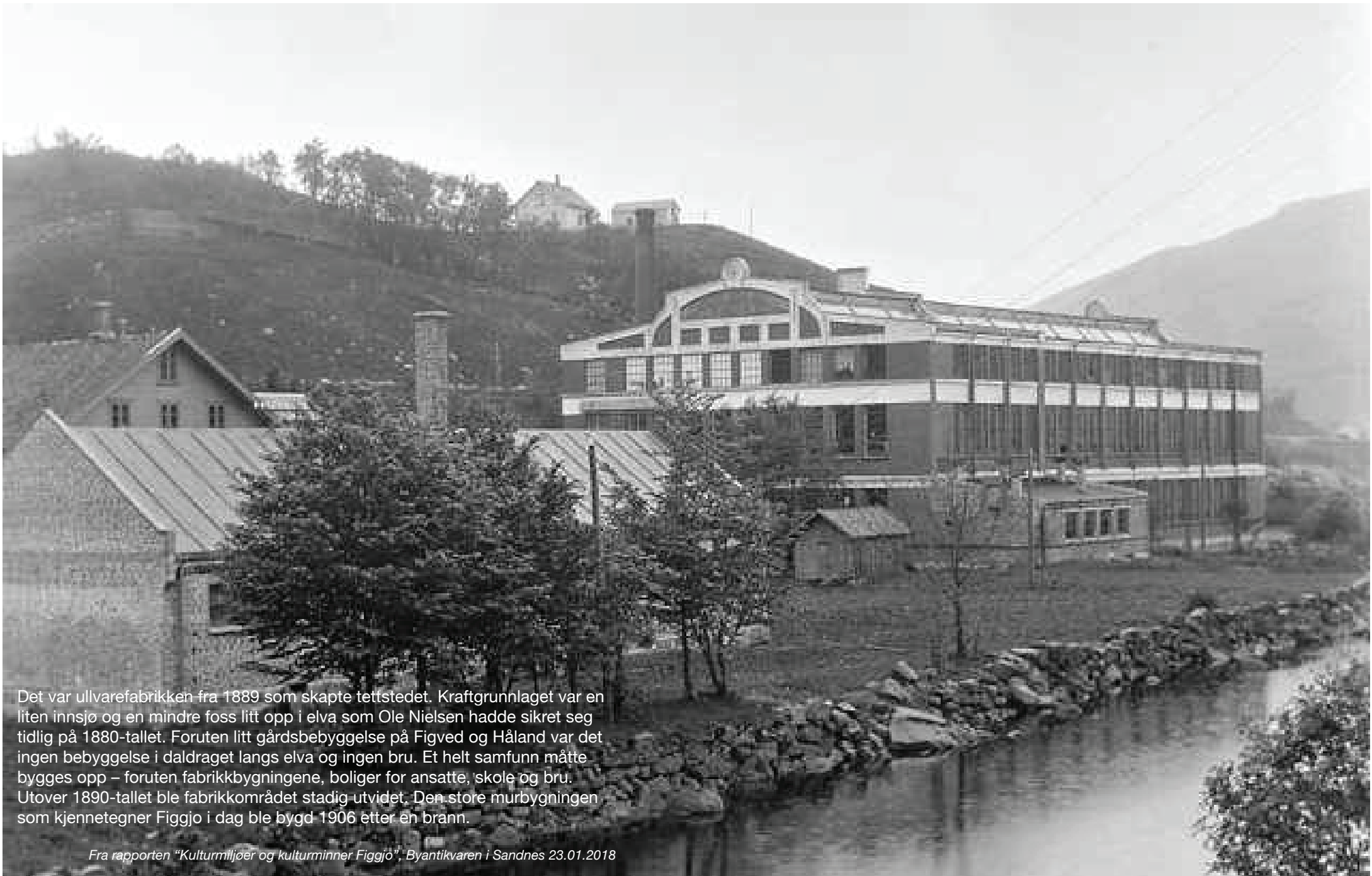


FIGGJO I TALL

Innbyggere:	2.250
Skoler:	1
Barnehager:	2
Matbutikker:	1
Kirker:	0

Det lille stedet Figgjo ligger sørøst i Sandnes kommune, helt opp mot kommunegrensen til Gjesdal og Time kommune og E39. Stedet har vokst opp rundt ullvarefabrikken, etablert ved elven i 1889, og senere porselensfabrikken lenger nord. Rundt fabrikkene vokste det frem arbeiderboliger og funksjoner knyttet til dagliglivet for arbeiderne. Ålgårdsbanen åpnet i 1924, men er i dag nedlagt.

LOKALSENTERET FIGGJO

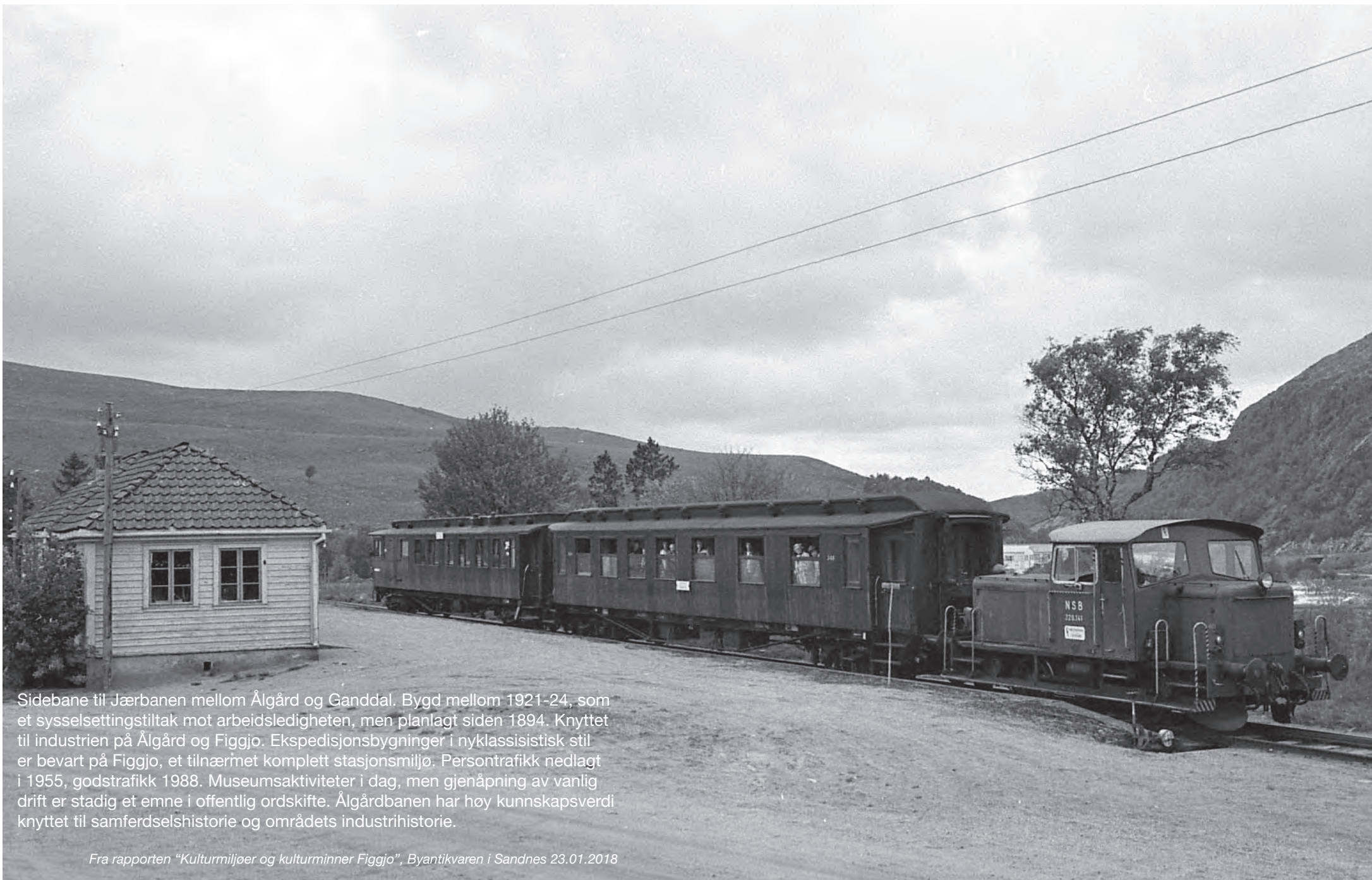


Det var ullvarefabrikken fra 1889 som skapte tettstedet. Kraftgrunnlaget var en liten innsjø og en mindre foss litt opp i elva som Ole Nielsen hadde sikret seg tidlig på 1880-tallet. Foruten litt gårdsbebyggelse på Figved og Håland var det ingen bebyggelse i daldraget langs elva og ingen bru. Et helt samfunn måtte bygges opp – foruten fabrikkbygningene, boliger for ansatte, skole og bru. Utover 1890-tallet ble fabrikkområdet stadig utvidet. Den store murbygningen som kjennetegner Figgjo i dag ble bygd 1906 etter en brann.

Fra rapporten "Kulturmiljøer og kulturminner Figgjø", Byantikvaren i Sandnes 23.01.2018

*Figgjo Fabrikker - 1925
Foto: Norsk Folkemuseum*

FIGGJOELVA & INDUSTRIEN



Sidebane til Jærbanen mellom Ålgård og Ganddal. Bygd mellom 1921-24, som et sysselsettingstiltak mot arbeidsledigheten, men planlagt siden 1894. Knyttet til industrien på Ålgård og Figgjo. Ekspedisjonsbygninger i nyklassisistisk stil er bevart på Figgjo, et tilnærmet komplett stasjonsmiljø. Persontrafikk nedlagt i 1955, godstrafikk 1988. Museumsaktiviteter i dag, men gjenåpning av vanlig drift er stadig et emne i offentlig ordskifte. Ålgårdbanen har høy kunnskapsverdi knyttet til samferdselshistorie og områdets industrihistorie.

Fra rapporten "Kulturmiljøer og kulturminner Figgjo", Byantikvaren i Sandnes 23.01.2018

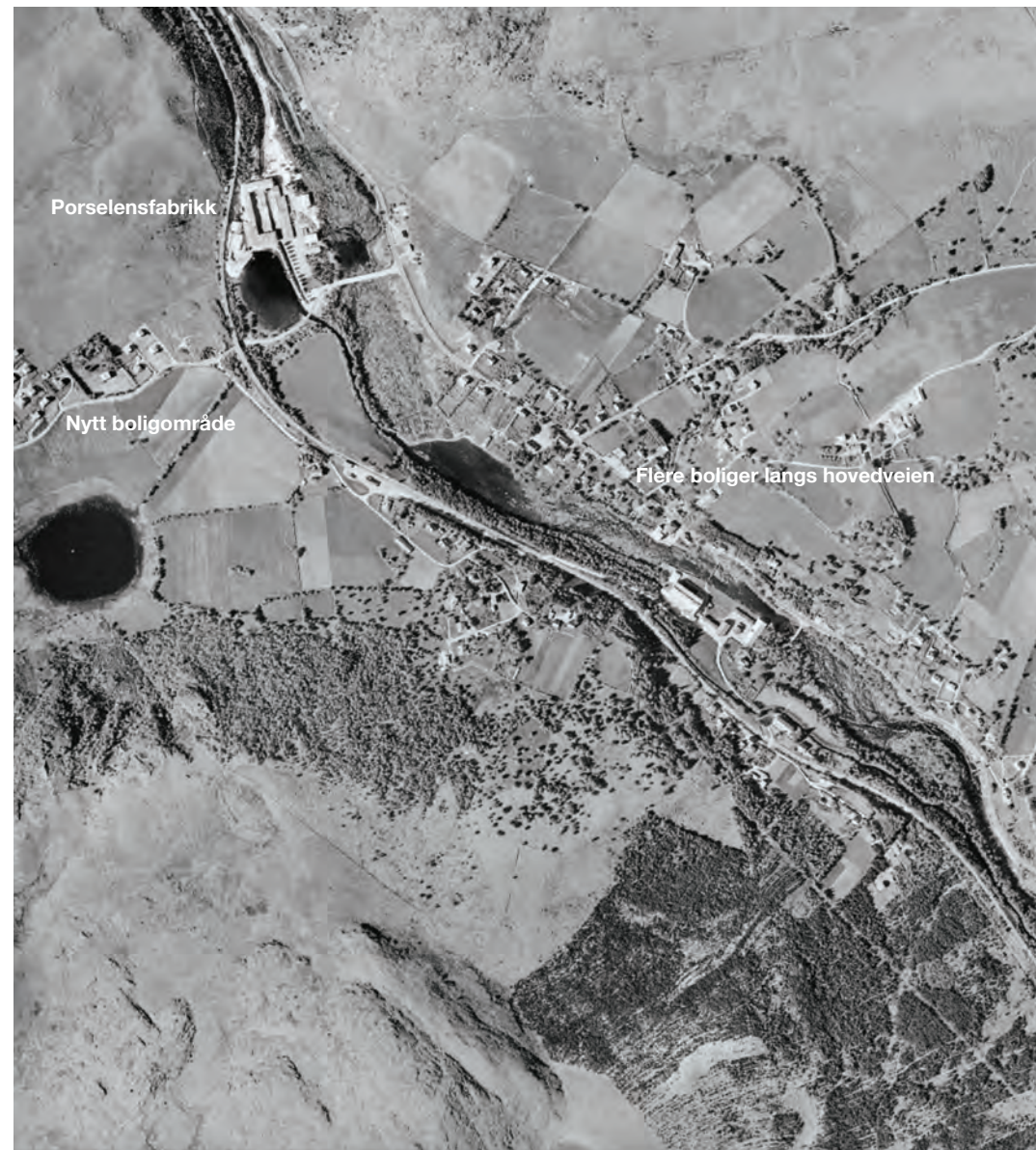
Foto: Aalgaardbanens venner

ÅLGÅRDSBANEN: FIGGJO STOPPESTED



1937

På luftfoto fra 1937 ser man Ullvarefabrikken (i dag populært kalt Bikinifabrikken) langs Figgjoelva, noen få boliger langs Figggenveien og Ålgårdsbanen, som åpnet i 1924.



1960

I 1960 er ny fabrikk bygget i nord-enden av bildet, og et nytt boligområde anlagt i Åslandsbakkane på vestsiden av den nye fabrikk. I tillegg er flere boliger blitt bygget i tilknytning til Ullvarefabrikken.



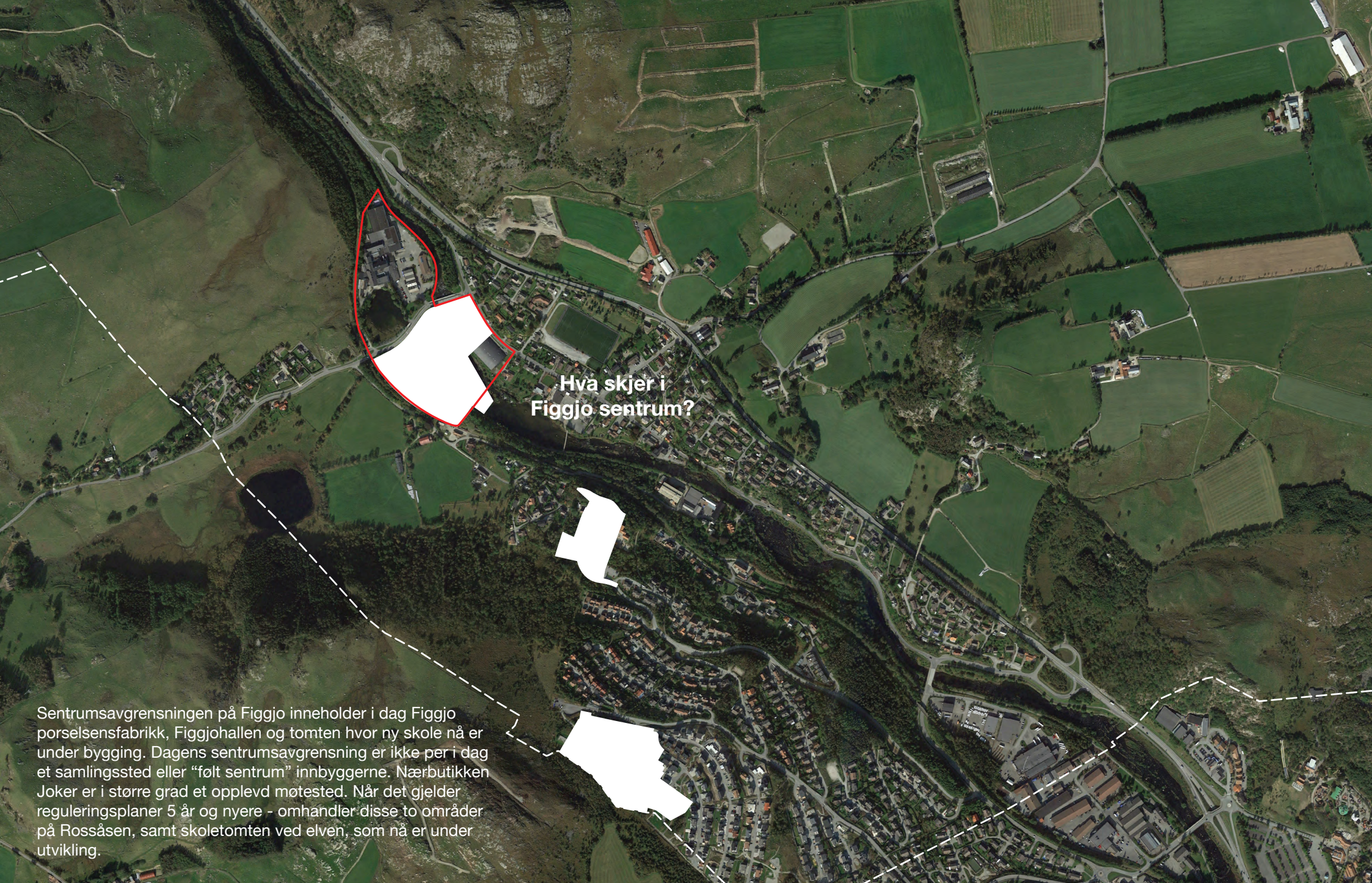
1973

I 1973 ser vi at omkjøringsveien, i dag E39, er åpnet. Figgenvæien har endret karakter til å være en lokal vei.



1999

I 1999 har det vært en boligutbygging som nesten er en utfylling av arealet mellom elven og E39. I tillegg har Figgjohallet blitt bygget og det har vært en betydelig boligbygging i boligfelt i Rossåsen.



Hva skjer i Figgjo sentrum?

Sentrumsavgrensningen på Figgjo inneholder i dag Figgjo porselsensfabrikk, Figgjohallen og tomten hvor ny skole nå er under bygging. Dagens sentrumsavgrensning er ikke per i dag et samlingssted eller "følt sentrum" innbyggerne. Nærbutikken Joker er i større grad et opplevd møtested. Når det gjelder reguleringsplaner 5 år og nyere - omhandler disse to områder på Rossåsen, samt skoletomten ved elven, som nå er under utvikling.

 Reguleringsplaner 5 år og nyere  Dagens sentrumsavgrensning

HVA SKJER I FIGGJO SENTRUM?



EGENART: ELVELANDSKAPET



ÅSEN - Eneboliger med utsikt i åssidene



ELVEBREDDEN - Storskala industri langs elven



FLATEN - Figgenveien - hovedveien på flaten

EGENART: LANDSKAP - KOTENE DIKTERER



EGENART: SMÅSKALA PUNKTHUS



Elva



Fabrikk



Ålgårdsbanen



Arbeiderboliger

EGENART: INDUSTRIHISTORIEN



Idretts-
plass

Molane

HOVEDVEIEN PÅ FLATEN



FIGGENVEIEN



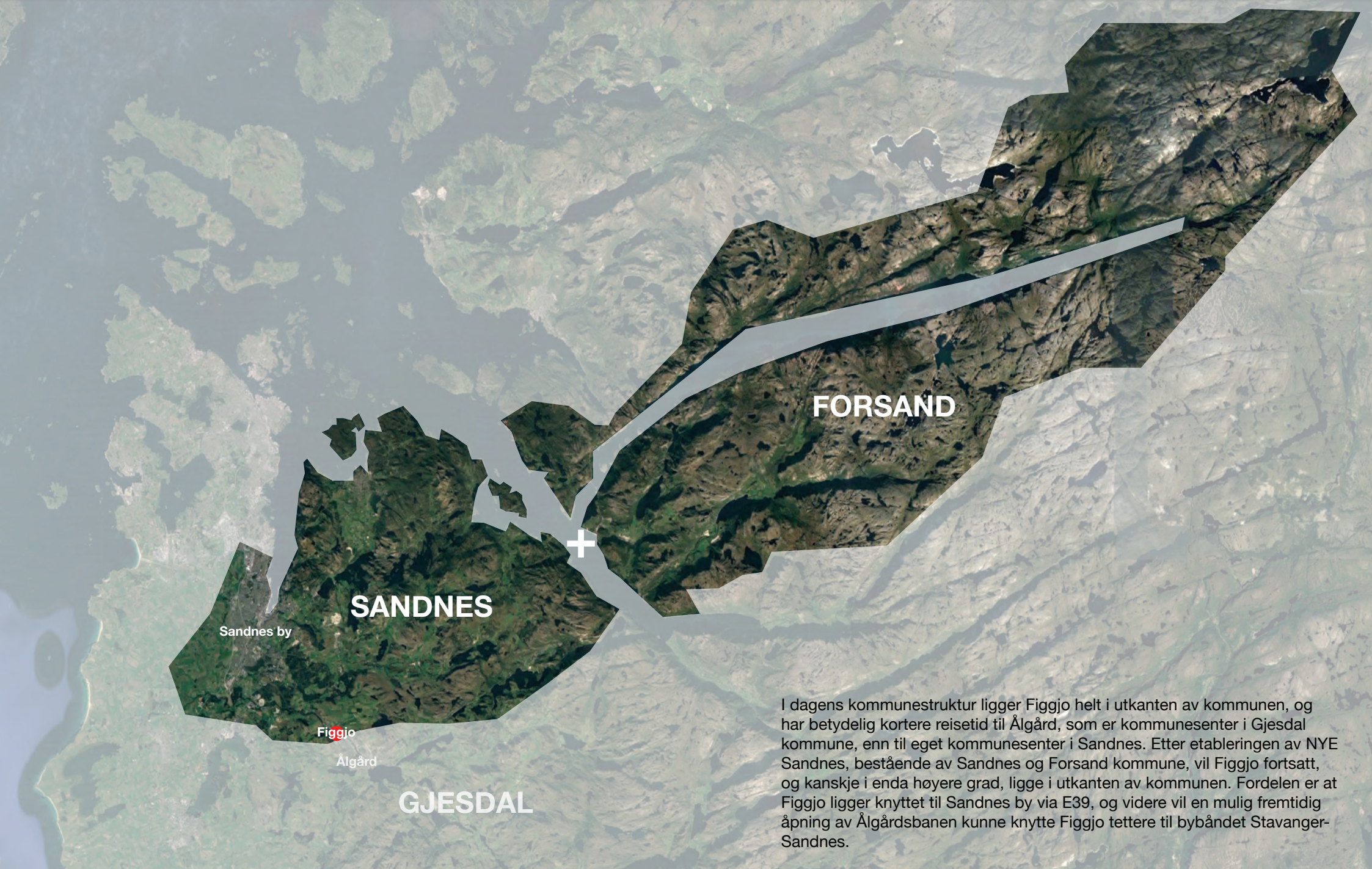
MECA
TILBUDS
SERVICE
RASK
AUTO
SERVICE

USA
PARTS

FIGGENVEIEN



FIGGENVEIEN



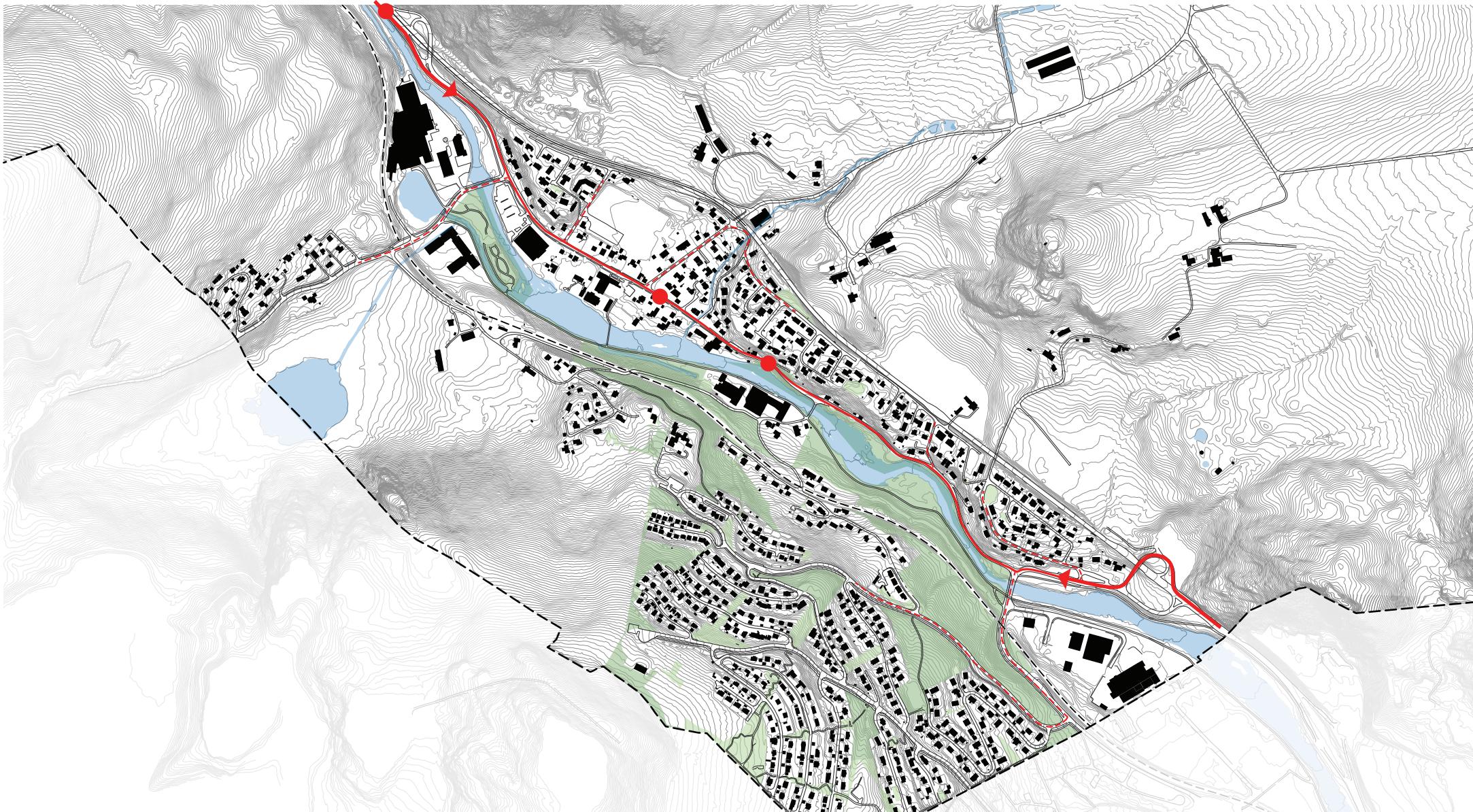
I dagens kommunestruktur ligger Figgjo helt i utkanten av kommunen, og har betydelig kortere reisetid til Ålgård, som er kommunesenter i Gjesdal kommune, enn til eget kommunesenter i Sandnes. Etter etableringen av NYE Sandnes, bestående av Sandnes og Forsand kommune, vil Figgjo fortsatt, og kanskje i enda høyere grad, ligge i utkanten av kommunen. Fordelen er at Figgjo ligger knyttet til Sandnes by via E39, og videre vil en mulig fremtidig åpning av Ålgårdsbanen kunne knytte Figgjo tettere til bybåndet Stavanger-Sandnes.

NY KOMMUNE - NYE SANDNES



Selv om Figgjo ligger i utkanten av Sandnes kommune, ligger stedet strategisk plassert i forhold til flere målpunkt i regionen. Iflg en spørreundersøkelse gjort av Sandnes kommune pendler 70% av befolkningen i Figgjo - den umiddelbare nærheten til E39 gjør Figgjo til et fordelaktig pendlersted. Det er kun bussruiter i strekket Ålgård, Figgjo, Sandnes.

REGIONAL MOBILITET



E39



Figgjenveien på flaten



Figgjenveien - sørenden

Hovedadkomst til Figgjo er fra E39 både i nord og sør. Koblingen mellom de to avkjørslene er Figgjenveien - hovedveien gjennom Figgjo. Figgjenveien er selve nerven i tettstedet Figgjo, og er koblingen til de ulike avstikkerne til boligområdene.

ANKOMST FIGGJO

Joker er et viktig møtested og knutepunkt på Figgjo. Ifølge Sandnes kommunes spørreundersøkelse kommer det frem at Jokeren og folks hjem er de stedene innbyggerne oftest møter venner og kjente i bydelen. I tillegg mener over 40% av de spurte at Joker er sentrum av Figgjo, og over 70% oppgir at de handler mat i hverdagen i sin lokalbutikk, altså Joker.



MØTESTEDER - JOKER EN LOKAL STJERNE



Fotballbanen



Bedehus



Figgjo helselags eldrester



TrenJa treningscenter



Figghallen



Antikkmesse på Figgjo



Dresinkjøring på Ålgårdsbanen



Figgjo fabrikkutsalg

REGIONAL TILTREKNING



Va på antikkmesse på Figgjo
Va på antikkmesse på Figgjo
At eg traff ho aller fystssta gongo

Hu hadde lappen på store henger og va på plass tidlig
Rygde inn på bagsio av hallen, eg va med som frivillig
Hu begynte å bæra inn på ekse og eg sa ingenting og hu sa ingenting
Den helgo sgo eg egentlig te Tonstad på hytto
Men så mangla di folk på antikkmesse på Figgjo



Alle produkter Dekorasier Om Figgjo

Søk etter din vare her

English
0 Logg inn



NYHETER

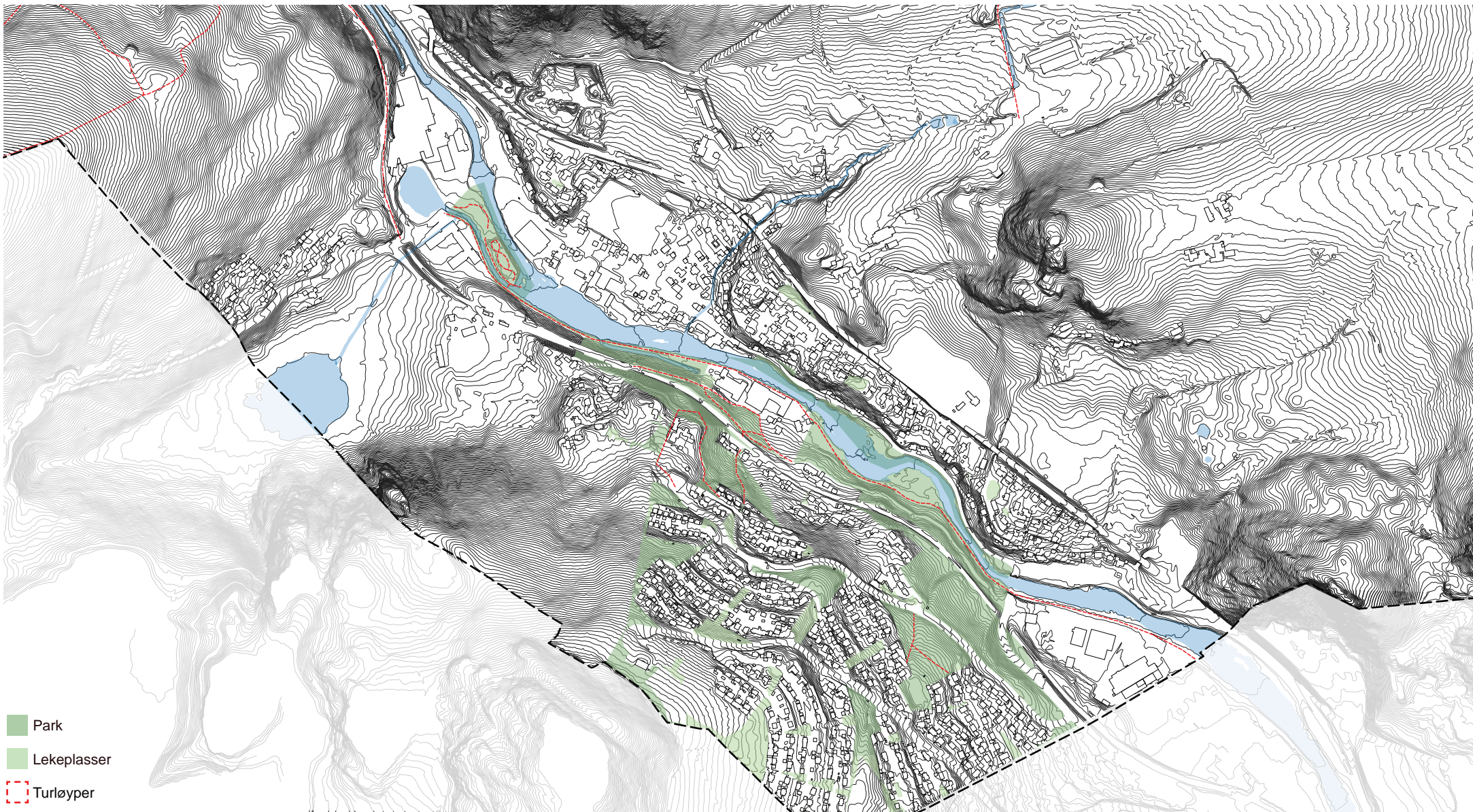
- 

6919HHGRE
Pax Bolle 50 cl Grå
kr 249,00
[+ Legg i handlekurven](#)
- 

6915HHOLI
Pax Fat/Tallerken 41 x 13 cm Oliven
kr 429,00
[+ Legg i handlekurven](#)
- 

6915HHGRE
Pax Fat/Tallerken 41 x 13 cm Grå
kr 429,00
[+ Legg i handlekurven](#)
- 

6915HHBEI
Pax Fat/Tallerken 41 x 13 cm Beige
kr 429,00
[+ Legg i handlekurven](#)



Elven



Gangsti langs elven



Toppen av Rossåsen

På Figgjo er de primære rekreative elementene elven og åssidene / toppene som omkranser tettstedet. Langs elven er det anlagt gangsti, men koblingen til sentrum via de bratte skråningene opp til boligområdene er utfordrende og har utviklingspotensiale.

REKREASJON



På vei opp mot Rossåsen



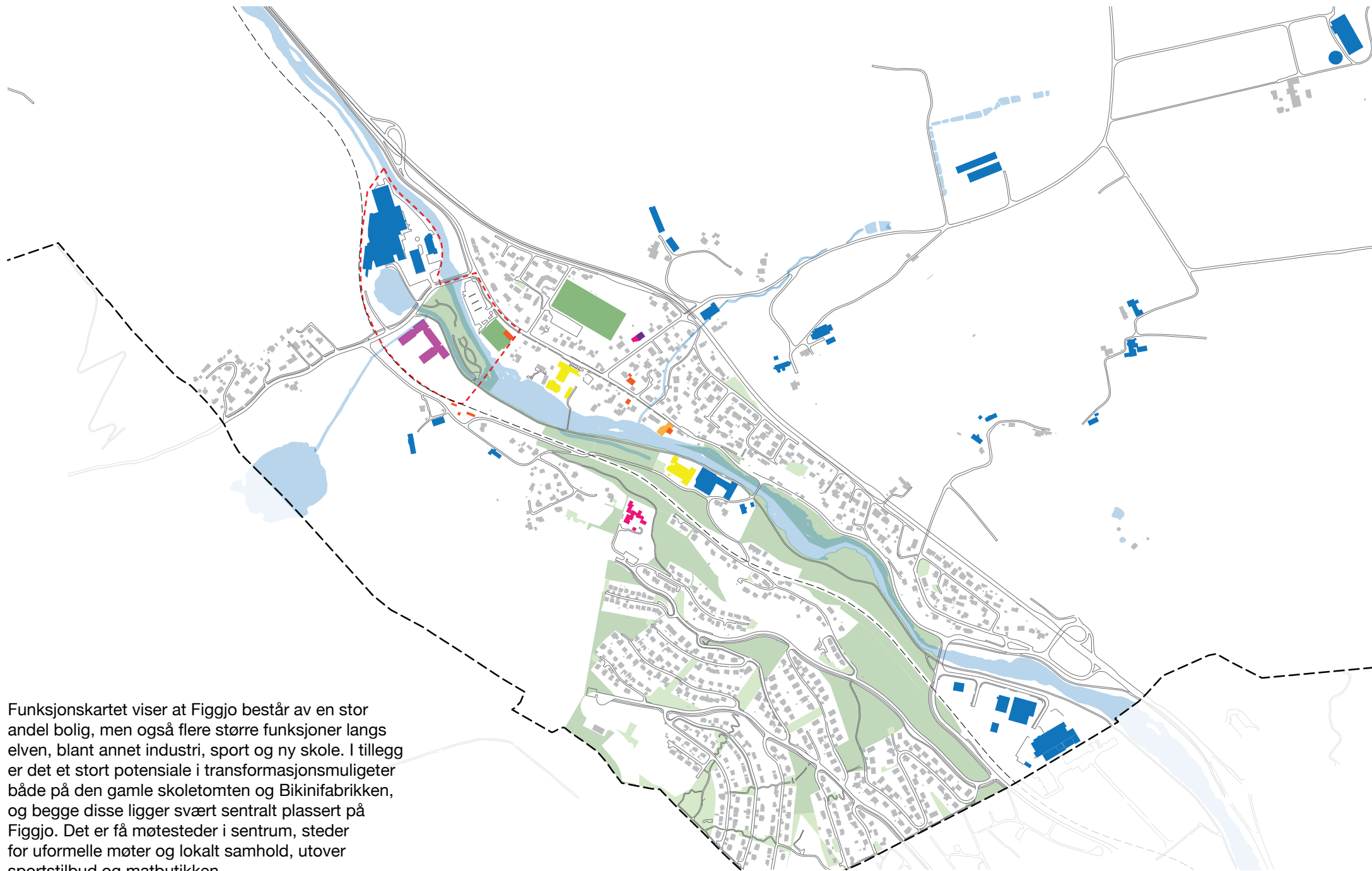
Fra gamle jernbanen ned til gangstien og over til dagens Figgjo skole



Gangstien langs elven



Ikke tilrettelagt for gående langs sørenden av Figgveien



Funksjonskartet viser at Figgjo består av en stor andel bolig, men også flere større funksjoner langs elven, blant annet industri, sport og ny skole. I tillegg er det et stort potensiale i transformasjonsmuligheter både på den gamle skoletomten og Bikinifabrikken, og begge disse ligger svært sentralt plassert på Figgjo. Det er få møtesteder i sentrum, steder for uformelle møter og lokalt samhold, utover sportstilbud og matbutikken.

- Barnehage
- Skole
- Service
- Handel
- Næring
- Religion
- Sport
- Park
- Bolig
- Transformasjon
- Sentrumsområde

FUNKSJONER



Gamle Figgjo skole

Når nye Figgjo skole tas i bruk, blir tomten til gamle Figgjo skole ledig. Tomten ligger strategisk plassert midt i hjertet av Figgjo, og grenser til både Figgjenveien og Figgjoelva.



Bikinifabrikken

Bikinifabrikken fra 1906 er et unikt klenodie, med stort potensiale for transformasjon. Plassert rett over elva fra Jokerbutikken er Bikinifabrikkens utvikling av stor betydning for Figgjos sentrumsutvikling.



Figgjo stasjon

Figgjo stasjon handler mindre om utbygging, og mer om bruk. Kan dette være et møtested? Et lokalt tilholdssted for band? Eller musikkskolen? Eller søndagscafe?

Flere folk på flaten

Boligutvikling

Figgjo har en homogen boligmasse og lav tetthet. Dette påvirker livet i sentrum. Vi anbefaler å diversifisere boligtilbudet og utvikle boliger på flaten innenfor et begrenset område. Det er viktig at nye boliger og prosjekter styrker Figgjos egenart, og vi anbefaler ikke blokkbebyggelse, men heller boliger i småskala og tett-lav, men med høyere tetthet og andre boligtypologier enn enebolig.

THE STRIP

Figgenveien er sentrum

Dette handler om en ny sentrumsavgrensning. Figgenveien er sentrum. Møtestedet, krysningspunktet, holdeplassen. Vi anbefaler å opparbeide og styrke Figgenveien som sentrumsgate, og at nye bygg her har aktive første-etasjer og at nye tilbud på Figgjo plasseres her. Når man kommer til Figgenveien skal man merke at man er kommet til Figgjo sentrum.

Mer å gjøre Fler å møte

Lokale tilbud

Figgjo har ganske få tilbud til innbyggerne, og vi anbefaler at det oppfordres til etablering av nye tilbud i sentrumsområdet. Dels handler dette om spesifikke behov, blant annet for tilbud til ungdom nå som ungdommene skal gå på skole på Figgjo, og dels handler det om å bygge opp under det lokale senteret for økt tilhørighet og mulighet for uformelle møter.



Figgjos desiderte møtested

Figgenveien fra Figgjohallen til Joker er Figgjos sentrum og det desiderte møtestedet i bydelen. Her anbefaler vi at utvikling fokuseres og at boligutvikling skjer og nye funksjoner legges til.



Transformere til næring igjen

Første-etasje på dette hjørnebygget kunne være en fabelaktig cafe, bakeri, konditori, legesenter, ungdomsklubb. Et møtested, midt i sentrum like ved busstopp.



Gamle Figgjo skole

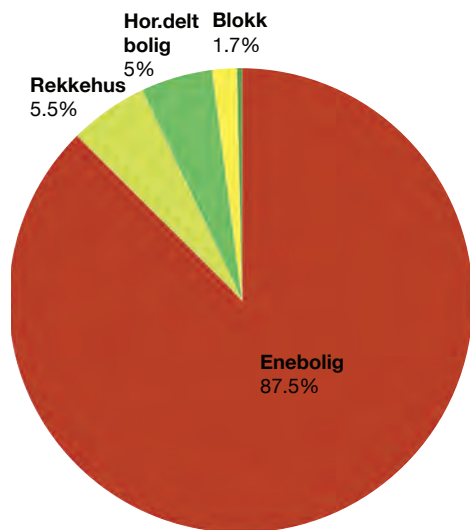
Transformasjon av tomten til Figgjo gamle skolen kan være et betydelig bidrag i sentrumsutviklingen - både med bolig men også med funksjoner som bygger opp under sentrumsutviklingen. Helsetilbud, sport for barn og unge, skatepark, ungdomsklubb etc.



Trivelig for gående og syklende

Figgenveien innenfor sentrumsområdet må opparbeides som et trivelig og tilrettelagt sted for gående og syklende, dette vil også bidra til at alle aldersgrupper, også de som ikke kjører bil, vil trives der.

TILTAK: FIGGENVEIEN - SENTRUMSSTRIPA



Differensiere boligtilbudet

Diagrammet over viser fordeling av boligtyper i Figgjo bydel. Nesten 90% av boligene er eneboliger. I fremtidig boligutvikling bør det introduseres flere boligtyper, slik at det er større valgfrihet i forhold til hvordan innbyggerne ønsker å leve, men også for å øke mangfold og aldersfordeling i bydelen.



Flere folk i sentrum

Økt boligbygging i sentrum og økt diversitet i boligtilbudet vil kunne øke befolkningstettheten lang Figgeneveien, og dermed også livet i Figgjo sentrum.



Hele livet på Figgjo

Gamle Figgjo skole - Det kan bygges mange nye boliger på tomten til Figgjo gamle skole, sammen med flere funksjoner som kan støtte opp om lokalmiljøet.



Mangfold

Bikinifabrikken ligger tett opp til sentrum og har et stort potensiale som et transformasjonsbygg på Figgjo til nye spennende boliger. Mangfold i boligtilbudet er viktig for å oppnå mangfold i befolkningen.

TILTAK: BOLIGUTVIKLING PÅ FLATEN



Cafe

Kan flere folk som bor i sentrum bidra til at det er mulig å opprettholde drift i en cafe eller liknende, som et møtested i sentrum?



Møtested for ungdom

Når det nå for første gang blir ungdomsskole på Figgjo utløser det et nytt og økt behov for tilbud til ungdom, både innendørs f.eks. en ungdomsklubb, og utendørs f.eks. skatepark / klatrevegg eller liknende.



Helsetilbud

I tråd med utvidelse av boligtilbudet, slik at man forhåpentligvis får boliger som er bedre tilrettelagt til eldre, kunne det være hensiktsmessig med en form for helsetilbud på Figgjo.



Næring i bikinifabrikken

Bildet er fra Ålgård Blomster som ligger i et gammelt industrilokale på Ålgård, noe som er med til å gjøre butikken til en spesiell opplevelse. Det samme potensiale ligger i Bikinifabrikkens første-etasje.

TILTAK: FLERE FUNKSJONER



Utviklingsanbefalinger

Kombinert bebyggelse med bolig og næring / offentlig tjenesteyting / handel / servering / service.

Også utarbeidelse av uteområde som er tilgjengelig.

Volum: ikke blokkbebyggelse, men tett-lav boligbebyggelse med annen funksjon blandet inn.

Bygge opp under Figgjo sentrums punktbebyggelse.

Aktiv fasade mot Figgjenveien

Kobling fra Figgjenveien til Figgjoelva

GAMLE FIGGJO SKOLE



Utviklingsanbefalinger

Kombinert bebyggelse med bolig og næring / offentlig tjenesteyting / handel / servering / service. Hovedsaklig bolig, men med annen funksjon i 1. etasje. Også utarbeidelse av uteområde som er tilgjengelig. Selv om vi anbefaler at Bikinifabrikken ligger utenfor sentrumsavgrænsningen, er dens utvikling av stor betydning for sentrumsutviklingen og utviklingen av Figgjo generelt.

Aktiv fasade mot Figgjoelva

Kobling over Figgjoelva til Jokereiendommen.

FIGGJO AS

THE STRIP

FIGGJO-
HALLEN Treningssenter
Eldresenter

NY SKOLE

RE.ETABL
NÆRING

Cafe

Nye boliger

GML. Ungdomsklubb
SKOLE
Skatepark

TRANS.

FIGGJO
STOPPE-
STED Lag og foreninger

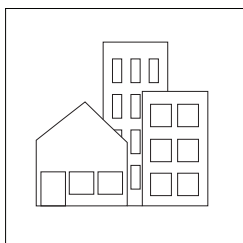
Steintøykjelleren

JOKER
Frisør

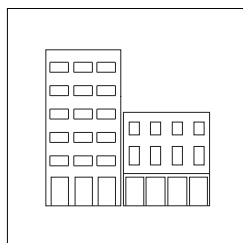
Spisested
BIKINI- Handel
FABRIKKEN
Bolig

NY SENTRUMSAVGRENSNING

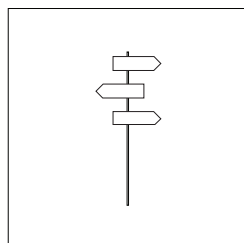
TIDSKLEMMER



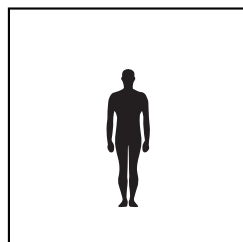
Tetthet



Funksjonsblanding

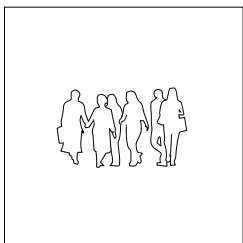


Multimobilitet

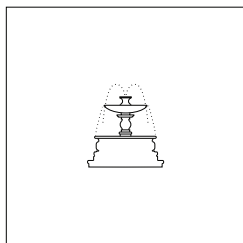


Folk først

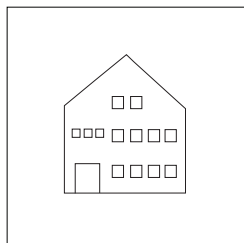
TRIVSEL



Møtesteder



Rekreasjon



Egenart

Tetthet

Det er generelt lav tetthet på Figgjo, bebyggelsen består hovedsaklig av eneboliger, med noe næring og industri blant inn. Vi anbefaler noe økt tetthet i sentrum, men ikke så mye at det går på bekostning av Figgjos egenart. Stedstypen med små punkthus er viktig å bibeholde i fortsettelsen. Vi anbefaler skånsom infill og transformasjon i sentrumsområdet, og anbefaler at alle vekst fremover skjer innenfor sentrum og Bikinifabrikken. Ny bebyggelse langs Figgjenveien bør være at småskala og tett-lav, det bør etterstrebes variert bebyggelse som taler sammen med, men ikke kopierer, stedets historiske småhusbebyggelse og egenart.

Funksjonsblanding

Figgjo har ikke veldig mange funksjoner, og bærer preg av å bruke andre steders tilbud, så som Ålgård og Sandnes. En utfordring med dette er at noe av det som er lokalsamfunnets lim forsvinner. Vi anbefaler derfor å øke funksjonsblandingen i sentrum og har foreslått at det ses nærmere på tilbud til ungdom (innendørs og utendørs), tilbud til eldre og helsetilbud, samt møtesteder som cafe / servering. Vi mener det bør åpnes for generell handel / service / servering på mindre areal innen sentrumsområdet / Bikinifabrikken dersom det er lokalt initiativ til dette. Det er en fordel om dette har en regional tiltrekningskraft som andre tilbud på Figgjo.

Multimobilitet

Det er høy bilandel på Figgjo, som ikke er overraskende når stedet ligger like ved E39 og en stor andel av befolkningen pendler til jobb. Styrkingen av sentrumsgata Figgjenveien vil bidra til å gjøre det mer attraktivt å ta buss, og det er allerede lagt rimelig godt til rette for gående og syklende. Busstilbudet til Sandnes er rimelig godt, så koblingen fra sentrum til boligområdene er viktige å opprettholde og styrke.

Folk først

Flere folk i sentrum og en sentrumsgate som er tilrettelagt for folk vil øke attraktiviteten i å gå og sykle. Gangbroene over elven er viktige i relasjon til dette.

Møtesteder

Figgjo mangler møtesteder og vi anbefaler at det ses på muligheter for å styrke tilbudet gjennom nyetableringer og at møtestedsfunksjoner legges inn i nye prosjekter.

Rekreasjon

Figgjoelven er premium rekreativ åre, sammen med åstoppene, med utsikt til havet, som omgir Figgjo. Videre opparbeiding av elvefronten i deler av Figgjo kan vurderes dersom Ålgårdsbanen åpner og Figgjo skal vokse betydelig.

Egenart

Figgjos egenart er i stor grad knyttet til dens grunnleggelse som industristed. Bevar mest mulig av eksisterende bebyggelse i de sentrale områdene, men transformer skånsomt og fyll med nytt innhold som bygger opp under det ønskede folkelivet i sentrum.



superSANDNES avd. Figgjo

Alexandria Algard Architects

Valberget 11
4006 Stavanger

Kontaktperson:
Alexandria Algard
91 66 43 28