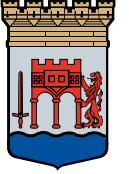


KUNGÄLVS  
KOMMUN



Kvalitetsprogram för

# KONGAHÄLLA

”Stadslivets återfödelse i Kungälv!”

Kungälv kommun

2009-09-24

## KVALITETSPROGRAM FÖR KONGAHÄLLA

är framtaget av Henrik Haglund, projektledare  
tillsammans med projektledningsgruppen för Kongahälla 2009

Layout: Johan Live, Kungälv kommun

Omslagsbild: Mediator AB

## Innehåll

---

Samverkan är nyckeln – Förord	3
Underlag	4
Vision	5
Stadens liv	6
Se och bli sedd	9
Upplevelser	11
Lätt att leva	13

Kongahälla är en ny del av Kungälv! Den sitter samman med det befintliga Kungälv såväl fysiskt, mentalt som historiskt. Den nya delen ska möta många önskemål och har höga kvalitetskrav på sig. Samverkan mellan de utvalda byggherrarna och kommunen i den utvecklingsprocess som genomförts inför detaljplanens utställning garanterar en god plattform att skapa en unik ny del av Kungälv som tydligt visar att:

**”...vi har hjärtat i historien och blicken riktad mot framtiden”.**

Redan i programstadiet för Kongahälla beskrev kommunen de kvaliteter och funktioner som ska känneteckna den nya delen av staden. Genom att göra så blir det klart och tydligt vilken ambitionsnivå och avsikt som finns för projektet. Kvalitetsprogrammet har utvecklats successivt via program och samråd. Nu återstår detaljplanens utställnings- och antagandeprocess, bygglovprocess och genomförande innan det aktiva, variationsrika och miljö- och energimedvetna livet börjar spira i Kongahälla för alla Kungälvbor och besökare.

Kvalitetsprogrammet är en del av detaljplanen och ska läsas tillsammans med den. Programmet beskriver innehållet och dess egenskaper. Detaljplanen utgör strukturen och den juridiska plattformen för Kongahälla.

Kvalitetsprogrammet är uppbyggt ur en rad delutredningar och delprojekt. Varje delutredning är skriven utifrån att optimera för sin funktion eller problemställning. Delutredningarna är intressanta och väl genomarbetade i innehåll och process. Läsning rekommenderas för full insikt i hela projektets alla dimensioner.

Kvalitetsprogrammet och detaljplanehandlingarna väger samman allt till en helhet. Helheten innehåller därför lösningar som ibland är annorlunda än de som presenterats i delutredningen.

Under framtagandet av utställningshandlingarna har kommunen och de fyra byggherrarna KF Fastigheter, Riksbyggen, Förbo och Kungälvsbostäder, samverkat i en mängd parallella processer och delprojekt för att arbeta fram Kongahälla. Detta arbete intensifieras ytterligare genom vidare projektutveckling inom de områden som vi jobbat med hittills. Genom att gemensamt spänna bågen extra i detta projekt har alla parter kunnat nyttja den gemensamma kompetensmängden och det gemensamma nätverket. Helheten har därför utvecklats till en bra plattform inför projektets kommande faser.

Arbete har gemensamt utförts inom följande områden:

- Miljö- och energiprofil
- Gestaltning
- Marknadskommunikation
- Genomförande
- Namnsättning
- Målgruppsanalyser för boende
- Fördjupade analyser av handels- och verksamhetslokalisering

Därutöver har projektledningsgruppen och respektive byggherre haft kontinuerliga avstämningar av helheten. Samverkan mellan parterna ska vidareutvecklas ytterligare för ett långt gemensamt arbete under hela utbyggnaden av Kongahälla.

Kungälv augusti 2009

Henrik Haglund

Mark- och exploateringschef

Till grund för Kvalitetsprogrammet ligger beslutade kommunala strategier som kommunfullmäktige antagit samt delutredningar i projektet.

## **Kommunala strategier**

- Idealbild för stadskärnan, 2003
- Handelsstrategi Kungälv stad, 2006
- Styrdokument för bostadsförsörjningen 2009-2018, 2009
- Detaljplaneprogram och Kvalitetsprogram för Kongahälla, 2008
- Kongahälla och Kungälv, Strategier för de offentliga utemiljöerna i Kungälv, Mediator AB, 2009.

## **Delutredningar i projektet**

- Detaljplanens samrådsförslag, 2008
- Handelsutredning av Kungälv, Jones Lang LaSalle, 2009.04.24
- Fördjupad analys Kongahälla (Handel och verksamhetslokaler), Jones Lang LaSalle, 2009.09.09
- Kongahälla. Förstudie – alternativa lösningar för avfallshantering -. SWECO 2009.05.13
- "1\*+3(4)\*\*+1-2\*\*\*" Gestaltningssystem för Kongahälla, Mediator AB 2009.07.06
- PM Livsmiljö Kongahälla en del av Kungälv. Kungälv kommun, 2009.05.12
- Miljöprogram för Kongahälla. Kungälv kommun, 2009.09.24
- PM Kongahälla Trafikutredning (koncept), SWECO 2009.07.08

Övriga utredningar som har ingått i projektet finns angivna i Planbeskrivningen.

## **Organisation**

Projektet ägs av kommunstyrelsen som har utsett en särskild styrgrupp för att leda arbetet:

Ordförande är Ove Wiktorsson (C),

Ledamöter är Göran Oscarsson (FP), Roger Bogren (M), Brita Ullman (KD), Miguel Odhner (S) Hans Henrikson (MP) och Björn Saletti (V).

## **Projektledningsgrupp**

Projektledare är Henrik Haglund, Mark och exploateringschef; Karoline Rosgardt, Planchef (TF Projektledare); Catharina Migell, Samhällsbyggnadschef; Lisa Ström, Miljöutredare; Johan Live, Informatör; Ole Reiter, Mediator AB; Staffan Rosander, CM AB; Stephan Ekstedt, Utveckla Staden AB

## **Övriga**

Många medarbetare inom kommunen, hos byggherrarna och hos de konsulter som har uppdrag i anslutning till projektet.



## Vision

Kungälv är en unik tillgång i Göteborgsregionen med en tät och levande stadskärna. Stadskärnans identitet präglas av historia och tradition men den räds inte ett modernt uttryck. Trivsel, trygghet och tillgänglighet kring mötesplatser och stråk skapar en god livsmiljö. (Idealbild stadskärnan Kungälv, KF 2003).

Kongahälla ligger inom Idealbildens influensområde. Det betyder att Idealbildens vision omsätts och bryts ner till värden som känns igen i hela staden men som är förstärkta inom den nya delen. Kongahälla kommer att kännetecknas av:

- **stadens liv**, som uttrycks genom att Kongahälla är en del av Kungälv, tät och levande, har goda kommunikationer, innehåller handel, service och boende samt erbjuder kultur och rekreation.
- möjligheterna att **se och bli sedd**. Det framgår av de många mötesplatserna för olika ändamål och för kontakt mellan olika människor i en offentlig miljö som välkomnar alla.
- **upplevelser** som kittlar våra sinnen består av variation, komplexitet, aktiviteter, rörelse och evenemang.
- att det är **lätt att leva** i Kongahälla. Lösningar för förnybar energi, flexibel mobilitet, en grön och levande stadsmiljö med enkla system för den enskilda att leva i kretslopp och resurshushållande.

Kongahälla är en del i vidareutvecklingen av stadskärnan i Kungälv stad. Genom att koppla samman Kongahälla med Västra Tullen genom en esplanad (förslag i Strategi för de offentliga utemiljöerna i Kungälv) och brygga över motorvägen mot Komarken skapas långsiktiga förutsättningar att se Kungälv som en sammanhållen stad.

Visionen, dess kärnvärden och målsättningarna ger goda förutsättningar för stadslivets återfödelse i Kungälv!

I det följande beskrivs Kongahälla och dess innehåll och kvaliteter utifrån ovanstående kärnvärden.





Illustration: Arkitekterna Krook & Tjäder

## Stadens liv

Stadens liv uttrycks genom att Kongahälla är en del av Kungälv, tät och levande, har goda kommunikationer, innehåller handel, service och boende samt erbjuder kultur och rekreation.

---

### Strukturen

Kongahälla blir en helt ny del av Kungälv. Den nya delen skall karaktäriseras av de kärnvärden som tidigare beskrivits i Visionen. Det betyder att blandning av funktioner och livsmönster med stort bejakande av olika personers och funktioners behov måste samsas på en begränsad yta. Boende, handel, service, kontor och andra verksamheter ska finnas och fungera väl tillsammans. Det är mångfald, komplexitet och interaktion som är stadsliv. Kongahälla ger förutsättningar för stadslivets återfödelse i Kungälv.

Kongahälla vänder sig till målgrupper som finns i hela Sverige. Det gör att de som bor här får förvänta sig en miljö som utformas och fylls utifrån det perspektivet.

Kongahälla skall innehålla cirka 900 nya bostäder. Upplåtelseformerna skall vara hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt. Målsättningen är att upp mot 40 procent av antalet bostäder skall upplåtas med olika typer av hyresrätt.

Handelsstrategin från 2006 gäller vid utbyggnaden av Kongahälla. Det innebär att den nya verksamhets- och handelsanläggningen (KF Fastigheter) vid E6 skall avsättas för så kallad volymhandel. Det blir också en ren livsmedelsaffär i anläggningen.

Den föreslagna planstrukturen adderar nya kvarter till den befintliga bebyggelsen i Kungälv. Den är robust mot omgivande störningar, skapar trygghet och ger förutsättningar för en rik vitalisering genom sin förmåga att erbjuda många att bo på en central plats i staden.

Befintliga byggnader och verksamheter runt Vita Fläcken skall vidareutvecklas. De skall kompletteras och förstärkas med

hjälp av ytterligare byggnader med handel och verksamheter i kvarteren runt. Det ger goda förutsättningar för en vidare attraktivitet kring nuvarande anläggningarna och det stärker tanken om att koppla nuvarande Vita Fläcken mot Västra Tullen med en förstärkt entréfunktion från söder.

### Boende

Kongahälla vänder sig till flera målgrupper. Pensionärer, familjeminskare, par utan barn, ensamstående och yngre personer är grunden. Dessa grupper kompletteras av att barn är viktiga centralfigurer i Kongahälla. De ger extra liv och rörelse vilket främjar stadslivets återfödelse i Kungälv.

Det skall inte vara någon synlig skillnad i gestaltningen och utformningen av bostadshus för hyresrätt respektive för bostadsrätt. Upplåtelseformerna kommer att vara fördelade över hela Kongahälla. Äganderätter planeras på taken i form av penthouses vilket gör att de kommer att få en annan gestaltning. Utbyggnad av bostäder för hyresrätt och bostadsrätt/ äganderätt kommer att ske parallellt med viss reservation för efterfrågan och marknadsförutsättningarna.

Boende för äldre ska sökas inom Kongahälla. Alla upplåtelseformer är aktuella för den målgruppen.

Ett gott boende kräver bra servicefunktioner. Kongahälla ligger mitt i den befintliga staden, i stadskärnan. Här finns ett stort utbud av service på gångavstånd. Genom utvecklingen inom Kongahälla kompletteras och stärks boendeservicen ytterligare.

### Samband med den övriga staden

Kongahälla är en del av stadskärnan i Kungälv och ska därför erbjuda trygga, tillgängliga och trivsamma samband med den övriga staden.

Genom att koppla samman Västra Tullen och "Mimers Plats" med en esplanad skapas ett mentalt kortare avstånd och en tryggare flanörmiljö i Kungälv.

Aktivitetsparken söder om Kongahällagatan ger Bäckparken med förlängning till älven kontakt med Kongahälla. Gångvägen binder samman Oasen, älven, badplatsen och isbanan så att det via Älvparken finns möjlighet att vandra runt stadskärnan. Det är viktigt att det blir ett tydligt stråk. Gärna med upplysande information om växter och annat av intresse som man passerar och uppehåller sig vid under sin promenad (information om kulturminnesmärkta byggnader, konst, installationer).

Kongahälla hjälper till att brygga över det stora mentala avståndet till Komarken. Genom sina upplysta byggnader undanröjer det en av Kungälvs mest otrygga miljöer utmed Kongahällagatan.

### Den offentliga miljön

Utemiljön integreras med byggnaderna så att funktioner blandas till en upplevelse där flexibilitet och komplexitet ger extra attraktion. Trygghet, tillgänglighet och trivsel ska ge längtan till att besöka utan att behöva bo. Upptäck Kungälv!

Kongahälla och staden för övrigt måste länkas samman i de kontaktytor där de möts för att den offentliga miljön ska möta våra mäskliga behov. Därför sträcker sig Kongahälla in i omgivande miljöer.

Kongahällagatan, Uddevallavägen och Bäckparkens förlängning är särskilda punkter där kontaktytorna utvecklas.

Miljöerna blir mer stadsmässiga och inbjudande för rörelse utan bil. Esplanader utmed Uddevallavägen och Kongahällagatan, minskade trafikutrymmen och prioritering av passager av dagens vägar ger ett mer stadsmässigt uttryck och förvandlar trafiklederna till stadsgator för olika trafikantgrupper. I korsningen mellan Trollhättlevägen, Uddevallavägen och Kongahällagatan utvecklas "Mimers Plats" som en viktig nod i staden.

Kongahälla ligger på ett **gemensamt golv**. Husen är placerade på golvet. Här råder hög grad av blandtrafik. Barn, kvinnor och äldre ska ha särskild uppmärksamhet för att öka tryggheten. Golvet sträcker sig från Mimers Plats i öster till entrétorget till nya

handelsanläggningen i väster och från Kongahällagatan i söder till och med de två strövgatorna i norr.

På golvet och i synnerhet utmed strövgatorna placeras aktivitetsytor för möten och lek för alla åldrar. Golvet kragas ut i ett oregelbundet mönster mellan huset för att ge bra soliga miljöer att vistas på. Golvet är en del av Kongahällas vardagsrum.

**Evenemangstorget** ligger på den södra delen av nuvarande Vita Fläcken parkering. Ett urbant torg som är flexibelt i användning där parkering utgör vardagen men där torget kan stängas av för biltrafiken och det ordnas stadsfester, kalas, uppträdanden och utställningar av tillfällig eller längre karaktär.

**Bäckparken** innehåller flera olika karaktärer – en stram kajpromenad på den soliga östra sidan och en mer kontemplativ känsla på den lite lugnare och mjukare västra sidan. Mellan de två karaktärerna ligger en vattenspegel som återskapar vattenkontakten med älven i Kungälv och som inbjuder till att doppa fötterna i. På vintern kan den frysas och bli isbana för allmänheten. Uteservering utvecklas på den soliga sidan i kvarteret närmast evenemangstorget. Låga träbroar över vattenspegeln kopplar samman evenemangstorget med den västra sidan och vidare söderut i Bäckparken.

**Aktivitetsparken** ligger söder om Kongahällagatan, utanför Oasen. Den är hela Kungälvs tillgång och är till för att stödja ett aktivt liv, underlätta mötet människor emellan, bejaka individernas olikheter och ge puls åt Kungälv.

### Trafik

Kongahälla är en del av ett större trafiksystem. Det ska klara både omgivningens påfrestningar och långsiktiga utmaningar. Samtidigt ska det visa på ett nytt förhållningssätt i relationen stad och trafik i Kungälv. Utgångspunkterna och dess lösningar är väl beskrivna i avsnitten kring offentliga miljön, livsmiljön och mobiliteten. Sammanfattningsvis är tillgänglighet, trygghet och trivsel nyckelord tillsammans med att gatan förutom att vara transportrum även ska återuppstå som vistelse, eller "vara-rum".

Trafikvolymerna kommer att fortsätta öka enligt de prognoser som genomförts. Frågan är dock hur mycket och inom vilken tidshorisont. Regionala och nationella satsningar på minskat resande med bil, människors ökade miljömedvetenhet, den osäkra ekonomiska utvecklingen och inriktningen för mobilitet i Kongahälla gör att prognosen för framtiden är osäker.

Vi använder därför ett intervall för att försöka beskriva trafikvolymutvecklingen. Vi skapar handlingsfrihet för framtiden genom att säkerställa ytor kring det övergripande trafiksystemet. Totalt kan vi konstatera att, med undantag för den riktigt långsiktiga belastningen i Kungälvsmotet, håller den övergripande infrastrukturen om vi gör smärre justeringar i den.

Marstrandsvägen, Kungälvsmotet, infarten till Vita Fläcken och lasarettskrysset är så hårt trafikerade att de är olämpliga vistelseytor. Den miljön ska klara stor trafikbelastning och prioriteras för framkomlighet utan att för den skull överdimensionera ytorna. Här effektiviserar vi systemet genom att trimma i utformning av och i antalet filer samt samordna trafiksignalerna.

Uddevallavägen och Kongahällagatan samt den nya länken mellan Marstrandsvägen och Kongahällagatan i väster är stadsgator där känslan av stad ska vara framträdande. Här är även trafikmängderna betydande för en stad av Kungälvs storlek. Det

ställer krav på utformning. Längs Kongahällagatans norra sida anläggs en esplanad för att öka tillgänglighet, trygghet och trivsel för oskyddade trafikanter. Esplanaden tillåter även människor att vistas utmed gatan utan att behöva komma i konflikt med biltrafiken. Det övergripande cykelstråket ligger kvar närmast biltrafiken.

Länken mellan Marstrandsvägen och Kongahällagatan utformas som en robust stadsgata med separat gång och cykelväg norr och söder om handelsanläggningens entrétorg. Entrétorget är ett "vara-rum" samtidigt som det ska passera en ganska stor mängd fordon. Lösningen finns idag utanför entrén till Mimers hus och fungerar ur den aspekten att inga trafikanter har skadats eller förolyckats sedan öppningen 2004. Fotgängare är prioriterade.

Uddevallavägen påverkas inte av Kongahälla mer än att esplanadtanken följer östra sidan och parkering och gångstråk byter plats.

Övriga gator har blandtrafik på de gåendes villkor. Fordonen kör på det gemensamma golvet i Kongahälla. Olika trafikantgrupper får samsas enligt principerna i s.k. shared space.

## **Parkering**

Särskilda parkeringsregler skall arbetas fram inom Kongahälla. Dessa ska harmonisera med parkeringspolicyn för Kungälv och vara avstämd med nya och befintliga fastighetsägare på Kongahälla.

Kongahällas visioner och gestaltning gör att det är konkurrens om markutrymmet. De olika livsmedelsaktörerna i kommunen som helhet har olika uppfattning om behovet av parkering. För att kunna utveckla Kongahälla enligt Kommunfullmäktiges programbeslut är det nödvändigt och lämpligt att ha en gemensam parkeringsnorm för hela Kongahälla.

Parkering till handelsanläggningarna sker på två olika sätt: i väster i ett våningsplan i marknivån inne i anläggningen och i öster i ett system av samverkande markparkeringar.

För bostäder gäller att i bostadsrätter och äganderätter klaras parkeringsbehovet under mark inom det egna kvarteret i kombination med samlade anläggningar. För hyresrätter gäller parkering på gata och i en samlad anläggning mot Marstrandsvägen i norr. Boendekort ska finnas.





Foto: Arash Atri/bildarkivet.se

## Se och bli sedd

**Kongahälla ger dig möjligheter att se och bli sedd. Det framgår av de många mötesplatserna för olika ändamål och för kontakt mellan olika människor i en offentlig miljö som välkomnar alla.**

---

En väl utformad stadsmiljö har de bästa förutsättningarna att vara arenan för alla. Det betyder att det skapas särskilt goda utvecklingsmöjligheter på samhällsnivå om integration, jämställdhet, åldersblandad befolkning och folkhälsoperspektiv utgör utgångspunkter för utformningen av nya utemiljöer i det offentliga rummet. I Kongahälla har dessa frågor beaktats i ett helhetsperspektiv.

Nyckelord för stadslivet i Kongahälla är mångfald, komplexitet och interaktion i det offentliga rummet.

### **Mångfald**

Mångfalden i utemiljön säkras genom ett stort utbud av både formella och informella mötesplatser. Bland de senare finns de "fasta" mötesplatserna t.ex. cykelförråd, barnvagnsgarage, gemensamma förråd, varuvagnar, möteslokaler, trappor, trapphus, garage, tvättstuga, miljörum och postlådor ges en framträdande plats i miljön. Det är denna typ av informella mötesplatser som bidrar till social trygghet och ger individen både ett sammanhang och en tillhörighet.

Formella mötesplatser finns i de många olika aktivitets- och vistelsezoner som planeras i Kongahälla; på torg, platser, parker, kajpromenader, vid stråk, bryn och planteringar.

De formella mötesplatserna utformas "inkluderande", dvs att olika grupper av människor kan få sina aktivitetsbehov tillgodosedda. Det gäller för alla, men särskilt viktigt är miljöns egenska-

per för barn, kvinnor, äldre och personer med olika funktionsnedsättningar. Inkluderande platser är de där olika grupper känner sig trygga och trivs med att vistas och där andra människor befinner sig med andra syften för sin vistelse. Platserna skall vara "toleranta", dvs att ge utrymme för det lekfulla och människors naturliga kreativitet, oberoende av ålder, kön eller annan grupp-tillhörighet.

### **Komplexitet**

Formella mötesplatser ska vara upplevelserika men erbjuda olika upplevelser. De ska ha specifika egenskaper genom sin gestaltning, utrustning eller andra upplevelser som de ger upphov till, t.ex. blomsterprakt, lä, skugga, utsikt mm. Kongahälla innehåller även platser för vila och reflexion. Många mötesplatser är även flexibla och medger ett aktivt, spontant och föränderligt platstaggande, bl.a. över tid (kvällstid/dagtid, höst/vinter/vår/sommar). Belysning och ljussättning är betydelsefulla inslag i trygga och trivsamma miljöer.

### **Interaktion**

Det är viktigt att offentliga rum i Kongahälla också inbjuder till aktiviteter och rörelse. Inte bara på grund av människors behov av fysisk aktivitet utan också därför att aktiviteter bidrar till upplevelserna i den offentliga miljön och till kontakter mellan människor. Spännande "lekplatser" lockar människor oavsett ålder till att vistas i och använda den offentliga miljön. Det innebär att de offentliga rummen i Kongahälla är dynamiska, dvs att

de ger utrymme för olika tempi, att stå och sitta, att promenera såväl som att snabbt förflytta sig till fots eller cykel. De offentliga rummen i Kongahälla erbjuder såväl "aktiva ytor" som "passiva" - de har alltså utformats för såväl förflyttningar som för vistelse. Ett exempel är Kongahällas "strövgator" med deras vistelse- och/eller aktivitetsytor i gatumiljön, andra är evenemangstorget (Vita Fläcken) och inte minst aktivitetsparken med både rörelse, vistelse och aktivitetsytor inblandade i varandra. Det innebär att människor inte bara "möts" i Kongahälla utan att de framför allt "träffas" i Kongahällas olika offentliga utemiljöer.

Interaktion mellan olika befolkningsgrupper underlättas genom att Kongahälla är utformad för att ta vara på naturliga "flöden" av människor. Strövgatorna och (den halva) "esplanaden" utmed Kongahällagatan samt de främsta torgen, vid KFF:s fastighet respektive "Vita Fläcken", kommer att innehålla naturliga flöden av människor till olika slags målpunkter, butiker, verksamheter, offentliga institutioner, bostäder. Naturliga flöden av såväl boende som besökare koncentreras till ett fåtal stråk. Det innebär trygga miljöer på dygnets flesta timmar och att människors vistelse i det offentliga rummet i Kongahälla innebär att både se och bli sedd.



Foto: Leif Johansson/bildarkivet.se

## Upplevelser

som kittlar våra sinnen består av variation, komplexitet, aktiviteter, rörelse och evenemang

---

### Byggnaderna

Ambitionen att Kongahälla ska bidra till en upplevelse får sitt främsta uttryck i gestaltningen av området. Att skapa komplexitet och variation - att bygga stad snarare än ett bostadsområde – bidrar till en rikare upplevelse för alla som vistas i Kungälv och Kongahälla.

Byggnaderna hålls ihop av en "kollektiv arkitektur". Tydliga bottenvåningar, gestaltningsmässigt skilda från övriga byggnaden. Olika fasader mot gata och gård. Fasaderna har en tydlig offentlig karaktär mot gator men är mer markerat privata mot gården.

För att förstärka det "Kungälvska" ska gatufasader vara tydligt uppdelade i mindre enheter. Gårdsfasader ska tydligt uttrycka träkaraktär. En gemensam rygg mot i huvudsak norr gör att byggnaderna skyddar det inre livet från störningar. Mot söder och in emot Bäckparken ska fasaderna signalera med "läktare", altaner och grönska.

Byggnaderna ska ha penthouse på taken i 1-2 våningar. Det gör att formeln 1+3(4)+1-2 används för att beskriva hushöjder. (1 bottenvåning, 3 till 4 våningar med bostäder och 1-2 våningar med penthouse.)

På västra sidan av Bäckparken ska fasaderna kläs in i grönska för att parken ska kännas större än den är. Entréer ska vändas mot gata och vara upplysta. Gemensamma utrymmen typ cykelförråd, miljörum etc. ska vara transparenta och vända mot gatan.

Olika funktioner blandas inom Kongahälla i samma byggnad. Bottenvåningarna och i några fall även våningen ovan utformas för handel, kontor, service och annan verksamhet.

”Bokaler”, bostäder som har en lokal mot gatan, prövas på några ställen som ett sätt att möta den successiva utbyggnaden och som ett sätt att möta nya tiders företagande och livsmönster.

Den största samlade handels- och verksamhetsanläggningen är KF Fastigheters byggnad mot E6.an. Den består av tre plan där markplan används till handel ut mot ”handelsgatan” och resterande yta till parkering. På plan två som angörs från entrétorget eller från Kongahällagatan finns volymhandel och livsmedel. Här ska cirka 8-10 butiker utvecklas för att anläggningen ska ha en bredd för att möta konsument och läge i staden. Det tredje våningsplanet består av en tränings- och friskvårdsanläggning som fungerar som annonsör utmed Kongahällagatan och med den mötesplatsen hjälper den till att öka känslan av trygghet i den här delen av Kungälv.

Handel ska även finnas på östra sidan om ”handelsgatan” och kring handelsanläggningens entréorg. Utmed Kongahällagatan är det lämpligt att placera verksamheter och offentlig service. En förskola med fyra avdelningar utvecklas inom ett av kvarteren som angränsar till Bäckparken.

Runt nuvarande Vita Fläcken innehåller de nya byggnaderna lokaler för handel och verksamheter i bottenvåningen. Kvartret närmast Ica Maxi blir en symbol för funktionsintegreringen i Kongahälla. Här skall vi pröva att blanda handel och vårdcentral och andra verksamheter i entréplan med parkering från det egna kvarteret och från angränsande kvarter med boende i äganderätter med stora privata terrasser i solläge.

Nya butiker med entréer mot Vita Fläcken ska om möjligt öppnas i fastigheten som rymmer Ica Maxi.

För att tydligt markera platser och funktioner innehåller Kongahälla tre högre hus. Två vid nuvarande Vita Fläcken med utsikt över Bäckparken i syfte att annonsera platsen och skapa bra förutsättningar för många att bo i närheten till goda servicefunktioner.

Vid Mimers Plats placeras ytterligare ett högre hus för att markera entrén till stadskärnan från norr, för att markera den viktiga noden i staden med kopplingar till Komarken och till Mimers hus samt för att mentalt korta avståndet i relationen till Västra Tullen. Här blir det högre huset en pendang till det planerade höga huset vid Västra Tullen.

De högre byggnaderna är s.k. fyrsännare med fyra lägenheter i varje våningsplan, och ska ges en gestaltning så de ser smäckra ut. De behöver vara minst 12 våningar.

### **Kultur och konst i Kongahälla**

Det är av stor vikt att arkitekturen smälter samman med utemiljön. Utemiljön ska kittla våra sinnen gällande sinnesupplevelser, skönhet, installationer, sammanhängande stråk.

Det ska ges möjlighet att uttrycka sig i det offentliga rummet. Det kan ske genom enklare scener, speakers corner, tillfälliga konstutställningar etc. Konstnärlig utsmyckning ska vara en naturlig del av Kongahälla.

Namnsättningen ska hjälpa till att berätta historien om Kungälv – Kongahälla – och företeelser som gör att platserna snabbt får en själ.

Kongahälla ska länkas samman via ”Mimers plats” med Mimers Hus där bibliotek och stort kulturutbud finns att tillgå. Evenemangstorget skapar goda förutsättningar till att komplettera med aktiviteter som idag saknas i Kungälv.

### **Ett aktivt liv i Kongahälla**

Vi eftersträvar ett aktivare liv för boende och besökare till Kongahälla. Vi behöver sträva mot bättre folkhälsa, ett mer jämställt samhälle och ett samhälle som inbjuder till både individens och gruppens utveckling.

Kongahälla erbjuder möjlighet till ”lek” för alla grupper, innehåller olika typer av platser för olika sinnesstämningar och personbehov. Där ska de sociala behoven av att mötas i grupper med likasinnade och i grupper för gemensamma upplevelser kunna tillfredsställas.

Den nya delen av Kungälv uppmuntrar till rörelse genom att erbjuda aktiviteter nära boendet och genom att erbjuda goda promenadstråk och gång- och cykelvägar till andra delar av staden. Särskild vikt är lagt till strövgatorna i öst-västlig riktning, till esplanaden utmed Kongahällagatan och till Bäckparken inom Kongahälla samt till aktivitetsparken söder om Kongahällagatan med förlängning till älven och älvparken. Fästningsholmen och promenaderna västerut längs älven är nära. Boende inom, besökare till eller personer som passerar ska inspireras till ett aktivare liv genom utformningen i Kongahälla. Ett aktivt liv är ett friskare liv med högre livskvalitet.



Foto: Anders Järkenda/bildarkivet.se

## Lätt att leva

Det ska vara lätt att leva och göra rätt i Kongahälla. Lösningar för förnybar energi, flexibel mobilitet, en grön och levande stadsmiljö med enkla system för den enskilde att leva hållbart.

---

Vi säger och tycker att vi som individer ska leva på ett för miljön långsiktigt hållbart sätt. Vi gör något helt annat. Detta faktum är en viktig utgångspunkt för den miljö- och energiprofil som Kongahälla innehåller.

I Kongahälla ska det vara enkelt att göra riktiga val. Individen ska erbjudas det rätta utan att behöva fundera särskilt mycket på hur hon ska gå till väga. Du ska vara medveten om hur du lever utan att för den skull behöva anstränga dig särskilt eller ha särskilda grundkunskaper. I Kongahälla ska det vara enklare att göra rätt än att göra fel.

Ansvar för genomförandet och den långsiktiga utvecklingen av miljö- och energiprofilen är delat mellan kommunen och byggherrarna/ den långsiktiga förvaltaren.

Kongahällas miljö- och energiprofil utgörs av fem fokusområden:

- all användning av energi ska vara förnybar
- underlätta för en flexibel mobilitet (rörlighet och resande)
- stimulera kretslopp och resurshushållning
- skapa en grön och levande miljö
- helhetssyn på material och byggande för att undvika negativ påverkan på människor och miljö



Miljö- och energiprofilen ska vara levande och det ska synas i gestaltning, tekniska system och i vardagslivet att den nya delen av Kungälv är unik på detta område.

### **Energi**

I Kongahälla eftersträvas en låg energianvändning och en god boendekomfort. Teknik- och informationslösningar ska underlätta för ett energieffektivt beteende hos boende och besökare. Inriktningsmålet är förutom en effektiv användning att energin ska vara 100 procent förnybar.

### **Byggnader**

Grunden är att använda så lite energi som möjligt. Inriktningsmålet är att nya byggnader ska konstrueras för att förbruka väsentligt mindre energi än Boverkets byggregler (BBR) föreskriver.

Den energi som används ska vara 100 % förnybar. Uppvärmning, fastighets- och, i så god mån som möjligt, hushållsel ska därför komma från fossilfria källor.

### **Hushållet**

För att kunna påverka sin situation ska individuell mätning av el och värme införas i bostäder och bör kunna avläsas av varje hushåll. Vitvaror, tvättutrustning och diskmaskiner ska tillhöra de mest el-snåla på marknaden.

Individuell vattenförbrukning ska mätas och kunna avläsas av varje hushåll. Vattensnål teknik ska installeras i bostäder för att minska hushållens vattenförbrukning. Värmedrivna vitvaror (diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare) rekommenderas i bostäder.

### **Mobilitet**

I Kongahälla ska det finnas goda förutsättningar för ett hållbart resande tack vare områdets närhet till handel, service, kollektivtrafik och cykelvägnät. Det skapar korta avstånd till andra delar av staden och regionen. Genom att marknadsföra och förstärka de goda förutsättningarna, möjliggöra bildelning och erbjuda god facilitet för effektiva fordon så som cykel och elfordon kan ett flexibelt och fossilfritt resande utvecklas.

Kongahälla ligger invid de övergripande kollektivtrafikstråken i Kungälv. De stråken kommer att vidareutvecklas för att möta visionen om 40 procent kollektivtrafikresenärer år 2025 enligt K2020.

Utmed Kongahällagatan och Uddevallavägen finns idag både lokal och regional trafik. I högtrafikperioden går det en buss till Bussterminalen och vidare mot Göteborg var sjunde minut. Turtätheten är lika god åt andra hållet på eftermiddagen.

Parallellt med detta finns sedan flera år en motorvägshållplats intill E6:an söder om Kongahälla. Här är turtätheten lika hög eller högre i rusningstrafik.

Kommunen och Västtrafik utreder under sommaren och hösten 2009 möjligheten till en bussterminal vid motorvägshållplatsen för att ytterligare förbättra kopplingen mellan den regionala och den lokala trafiken.

Inom Kongahälla är det möjligt att köra buss i linjetrafik på nord-sydiga gator. En flexbusslinje med utgrupperade hållplaster kan trafikera de öst-västliga gatorna.

För mer utnyttjande av kollektivtrafiken ska "Provårkort" erbjudas till boende och på arbetsplatser. Tydlig information om kollektivtrafik ska ges till boende och kollektivtrafikavgångar ska kunna avläsas centralt i handelsanläggningen vid E6:an.

Det ska finnas trygga och väderskyddade platser för förvaring av cyklar inom bostadskvarteren och lättillgängliga och trygga cykelparkeringar ska etableras intill kollektivtrafikhållplatser och handelsplatserna.

Nya servicefunktioner kring cykling är t ex. pumpstation, möjlighet till dusch/ombyte för arbetsplatser och cykelservice i anslutning till kollektivtrafiken utvecklas för att underlätta vardagsresan.

Byggherrarna och kommunen ska tillsammans utveckla en bilpool i området där startavgiften rekommenderas vara gratis för boende vid inflyttning för att öka antalet anslutna hushåll till bilpoolen.

Normen för bilparkering per lägenhet i Kongahälla ska vara låg. I handelsanläggningen bör parkeringar utformas för att gynna energieffektiva fordon. Laddningsstationer för elfordon bör om

möjligt etableras. Inga fria parkeringar för verksamheternas anställda ska etableras inom handelsanläggningen. Det kommer att ställas krav på att respektive verksamhet tar fram en plan för att minimera transporterarnas miljöpåverkan.

### **Avfall är resurser**

I Kongahälla eftersträvas att den totala mängden genererat avfall inte skall öka och den resurs som avfall utgör skall tas till vara i så hög grad som möjligt samtidigt som påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras. Målsättningen är därför en ökad källsortering och minskade mängder restavfall.

Insamling av förpackningar och tidningar ska ske fastighetsnära och vara lättillgängligt för de boende. Det betyder att det byggs miljörum i fastigheterna för att underlätta för boende. Lägenheterna ska vara utrustade med utrymme för utsortering av hushållsavfall (förpackningar).

Insamling av organiskt avfall ska utvecklas för att i första hand möjliggöra produktion av biogas och i andra hand central kompostering. Det organiska avfallet och det brännbara restavfallet hämtas från miljörum eller transporteras via sopsugsystem till central hämtplats norr om Marstrandsvägen.

Olika insatser ska göras för att öka medvetandet om avfallsfrågan och motivera boende till att aktivt sortera sitt avfall. Ett exempel är möjlighet till mätning av mängden avfall.

### **Grönytor och vatten**

I Kongahälla ska gröna ytor och vatten bli en naturlig del av staden för att skapa en god hälsa hos både människor och miljö. Målsättningen är en grön och levande stadsdel där dagvattnet ska ledas tillbaka till det naturliga kretsloppet utan en negativ miljöpåverkan.

En del av takytan ska utgöras av så kallade gröna tak och klängväxter ska finnas på lämpliga fasader.