

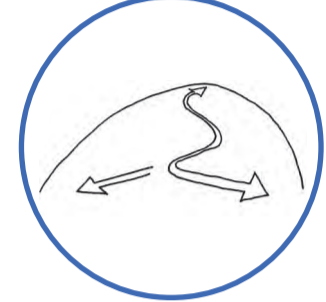
ÅSEBERGET - BEBYGGELSE

ÅSEBERGETS VISION

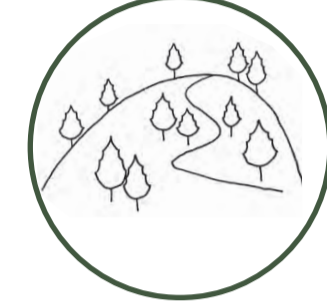
Åseberget ska bli en unik, innovativ, hållbar, attraktiv och nåbar stadsdel i centrala Kungälv. Stadsdelen ska sticka ut och vara synlig, ett landmärke med en inspirerande arkitektur som tilltalar men också utmanar. Berget ska erbjuda gott om grön- och rekreationsytor. Åseberget inbjuder alla förutsättningar till fantastisk utsikt och utblickar. Med sin strategiska placering finns möjlighet att binda ihop staden och öppna upp Åseberget till alla kommunens invånare och besökande.

TRE FOKUSOMRÅDEN

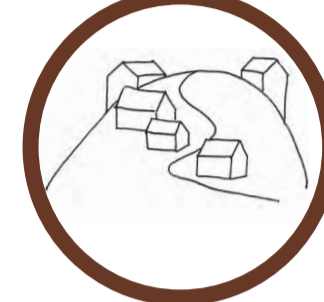
Tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Åseberget.



EN SAMMANLÄNKAD STAD



GRÖNT OCH HÅLLBART



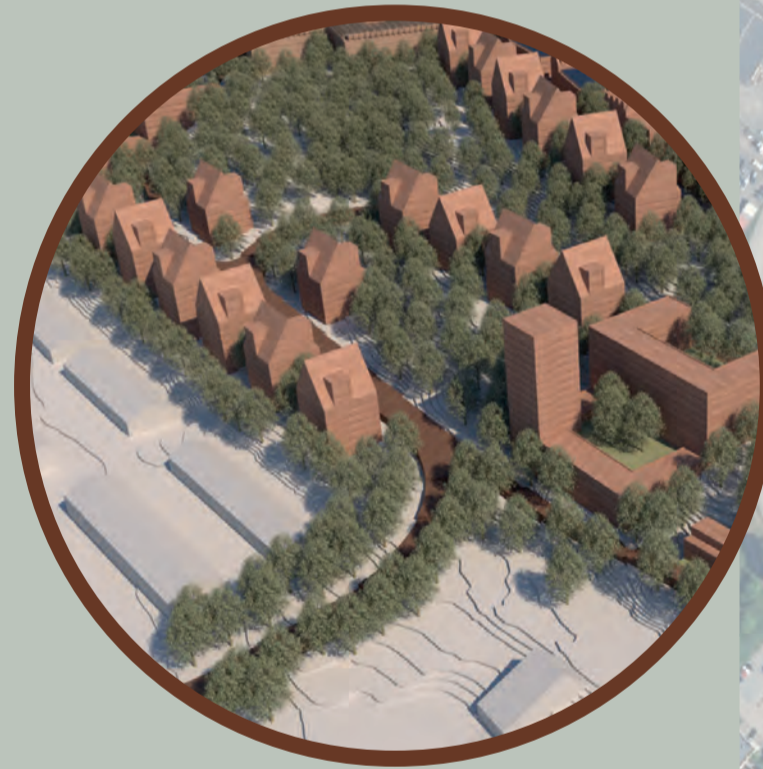
ARKITEKTUR I SAMKLANG MED BERGETS TOPOGRAFI

ARKITEKTUR I SAMKLANG MED BERGETS TOPOGRAFI

Åseberget kommer att synas på långt håll, det blir Kungälv's nya landmärke, väl synligt från E6, i motsatt ände från Bohus fästning. För de som bor och lever uppe på berget är utsikten en av områdets unika kvaliteter. Utformningen av stadsdelen ska ta tillvara och använda bergets fördelar för att skapa en unik och hållbar stadsdel.

VÄSTRA SLÄNTEN

Västsidan med sin branta terräng och fina kvällssol har ett skyddat läge från vägtrafikbullret. Området lämpar sig för punkthus, dels för att små fotavtryck passar i terrängen, dels för att de lägre bullernivåerna medger bostäder i hushörnen.



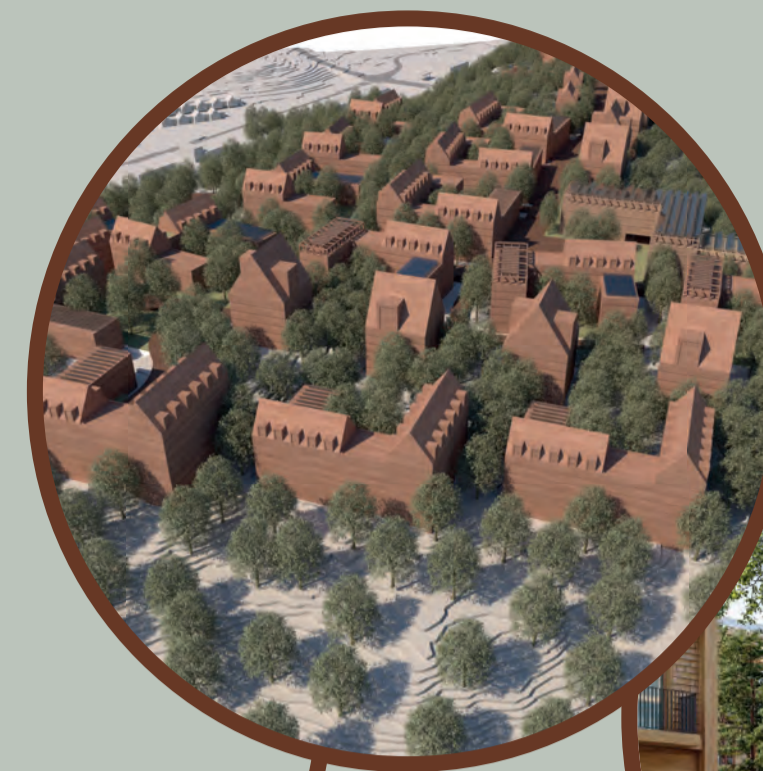
SÖDRA OMRÅDET

Området på bergets södra sluttning föreslås bebyggas med småhus, exempelvis radhusbebyggelse. Tomterna kommer att vara kuperade och byggnaderna behöver troligen anläggas i souterräng med naturtomter i sluttningen.



PLATÅN

Uppe på berget föreslås flertalet bostäder, med en variation i karaktär och upplåtelseform. Här förespråkas huvudsakligen bebyggelse i fyra till sex våningar. Det finns dock möjlighet att lägga till bebyggelse som avviker från detta. Både med lägre byggnader i form av radhus och genom att uppföra några högre hus på lämplig plats.



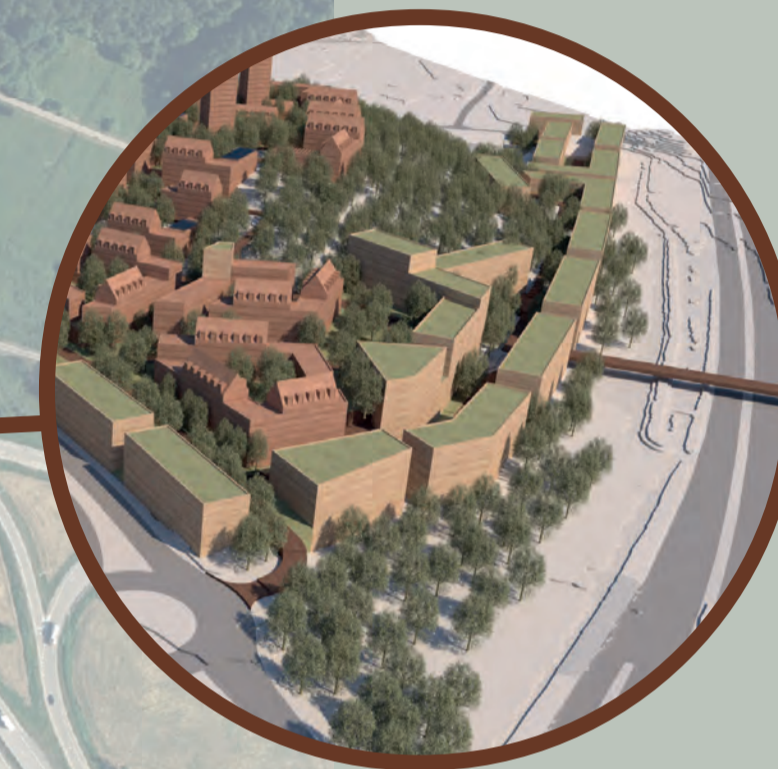
TORGET

Centralt i området anläggs ett torg, med möjlighet till ett fåtal mindre verksamhetslokaler. Vid torget placeras även äldreboende och förskola. Det är möjligt att slå samman dessa i samma byggnad.



NORRSIDAN

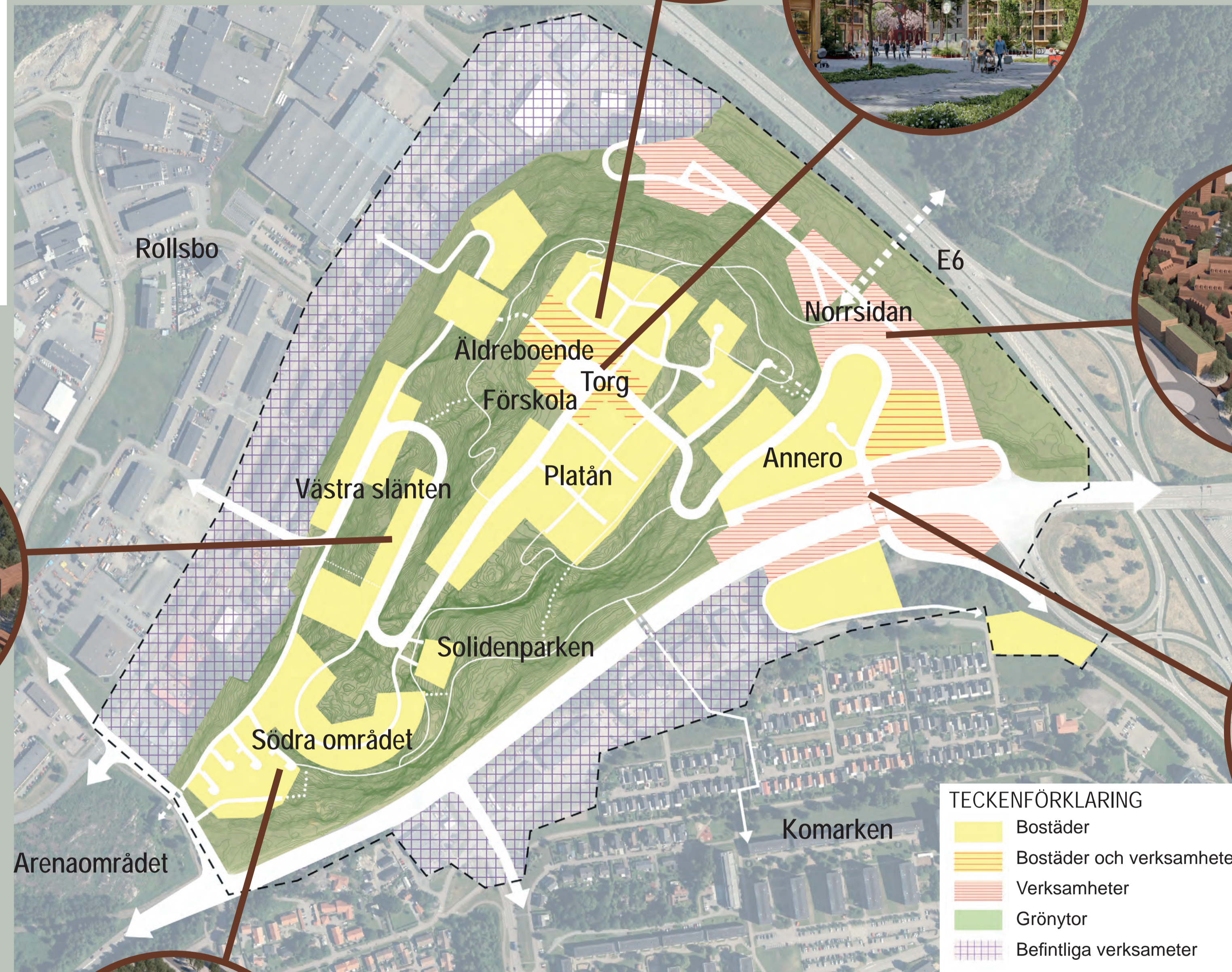
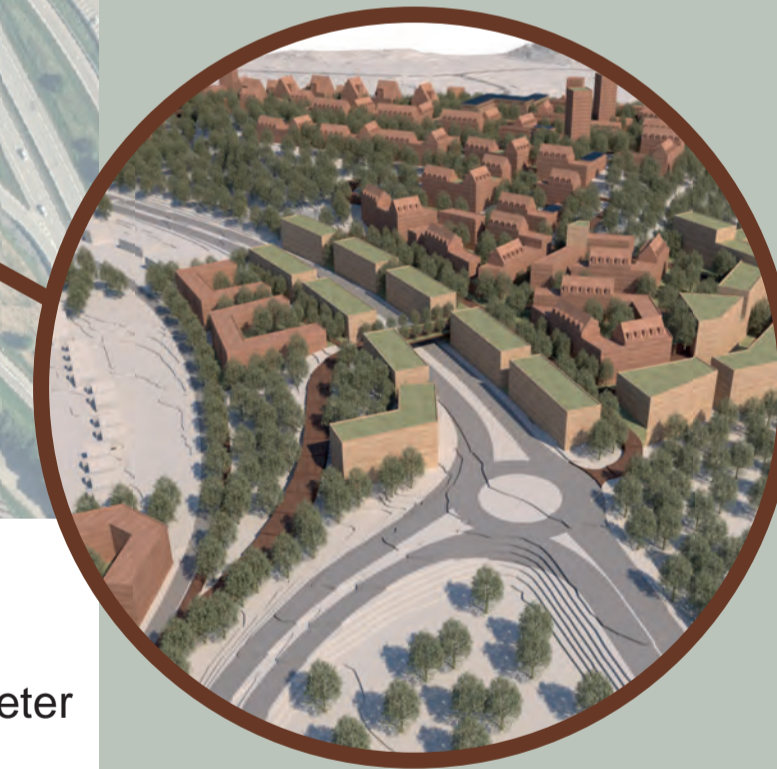
I norr finns potential att anlägga ett område med verksamheter längs med motorvägen. Sluttningen, de geotekniska förhållandena och det väl synliga läget har stor påverkan för en eventuell exploatering. Området innebär ett bra skyltläge, men på en smal och begränsad yta.



ANNERO

Annero är den del av Åseberget som ansluter till centrala Kungälv och binder samman Åseberget med staden.

Norr om Marstrandsvägen klättrar bebyggelsen upp i backen längs huvudgatan. Byggnaderna anpassas till höjderna i slänten och många byggs i suterräng. Söder om Marstrandsvägen fortsätter bebyggelsen och binder samman Åseberget med centrala Kungälv och resecentrum.



ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

- Programområdet omfattar ca 700 000 m² markyta.
- Den nya bebyggelsen inom stadsdelen omfattar ca 200 000 m² bruttoarea (BTA) bostäder, vilket möjliggör för ca 2000 bostäder.
- Utöver detta tillkommer ytor för verksamheter och handel
- Programförslaget möjliggör även plats för förskola och äldreboende

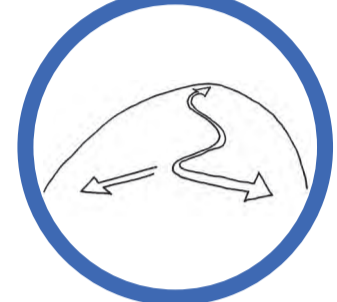
ÅSEBERGET - MOBILITET

ÅSEBERGETS VISION

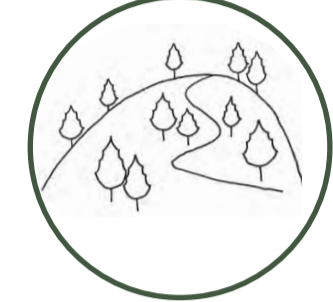
Åseberget ska bli en unik, innovativ, hållbar, attraktiv och nära stadsdel i centrala Kungälv. Stadsdelen ska sticka ut och vara synlig, ett landmärke med en inspirerande arkitektur som tilltalar men också utmanar. Berget ska erbjuda gott om grön- och rekreationsytor. Åseberget inbjuder alla förutsättningar till fantastisk utsikt och utblickar. Med sin strategiska placering finns möjlighet att binda ihop staden och öppna upp Åseberget till alla kommunens invånare och besökande.

TRE FOKUSOMRÅDEN

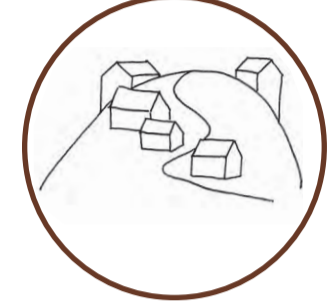
Tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Åseberget.



EN SAMMANLÄNKAD STAD



GRÖNT OCH HÅLLBART



ARKITEKTUR I SAMKLANG MED BERGETS TOPOGRAFI

EN SAMMANLÄNKAD STAD

Att länka samman Åseberget med omgivande stadsdelar - centrala Kungälv, Komarken, arenaområdet, Rollsbo och sjukhuset/Munkegårde - är nyckeln till att skapa en attraktiv, hållbar och nära stadsdel som är tillgänglig för alla.

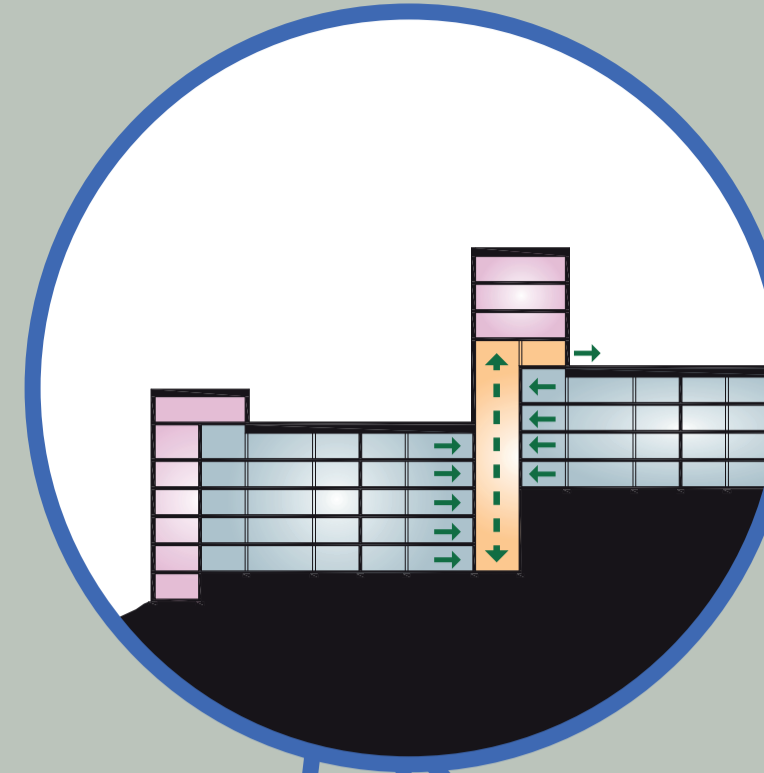
HUVUDSTRÅK

Över Åseberget dras ett huvudstråk som kopplas samman med befintligt vägnät i nordväst och sydost. Här ska finnas utrymme för samtliga trafikslag, både gång, cykel, biltrafik, buss och andra tunga fordon. Vägens lutning begränsas i huvudsak till 5 %, men lutningen kommer att uppgå till 7% på vissa delsträckor.



GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Gång- och cykelvägar i lämpliga dragningar och med rimliga lutningar har högsta prioritet för att boende i första hand ska välja att gå eller cykla istället för att ta bilen. Barn och unga ska kunna röra sig fritt och själva ta sig till skola, aktiviteter och vänner. Flackare cykelbanor kompletteras med brantare trappor som ger genare kopplingar för gående.



PARKERING

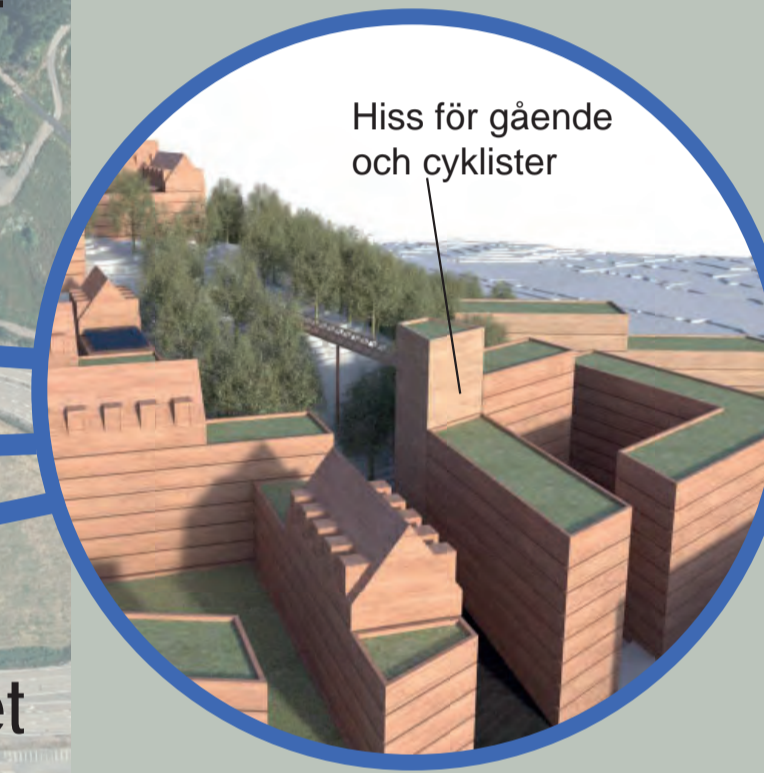
Merparten av parkeringen sker i tre parkeringsanläggningar, utspridda för att enkelt serva flera delar av berget. Samtliga är förlagda nära infartsvägarna för att minimera mängden trafikrörelser upp på berget.

Besöksparkering, tillgänglig parkering och angöringsplatser läggs längs gatorna i området nära bostäderna.



GÅNG- OCH CYKELBROAR

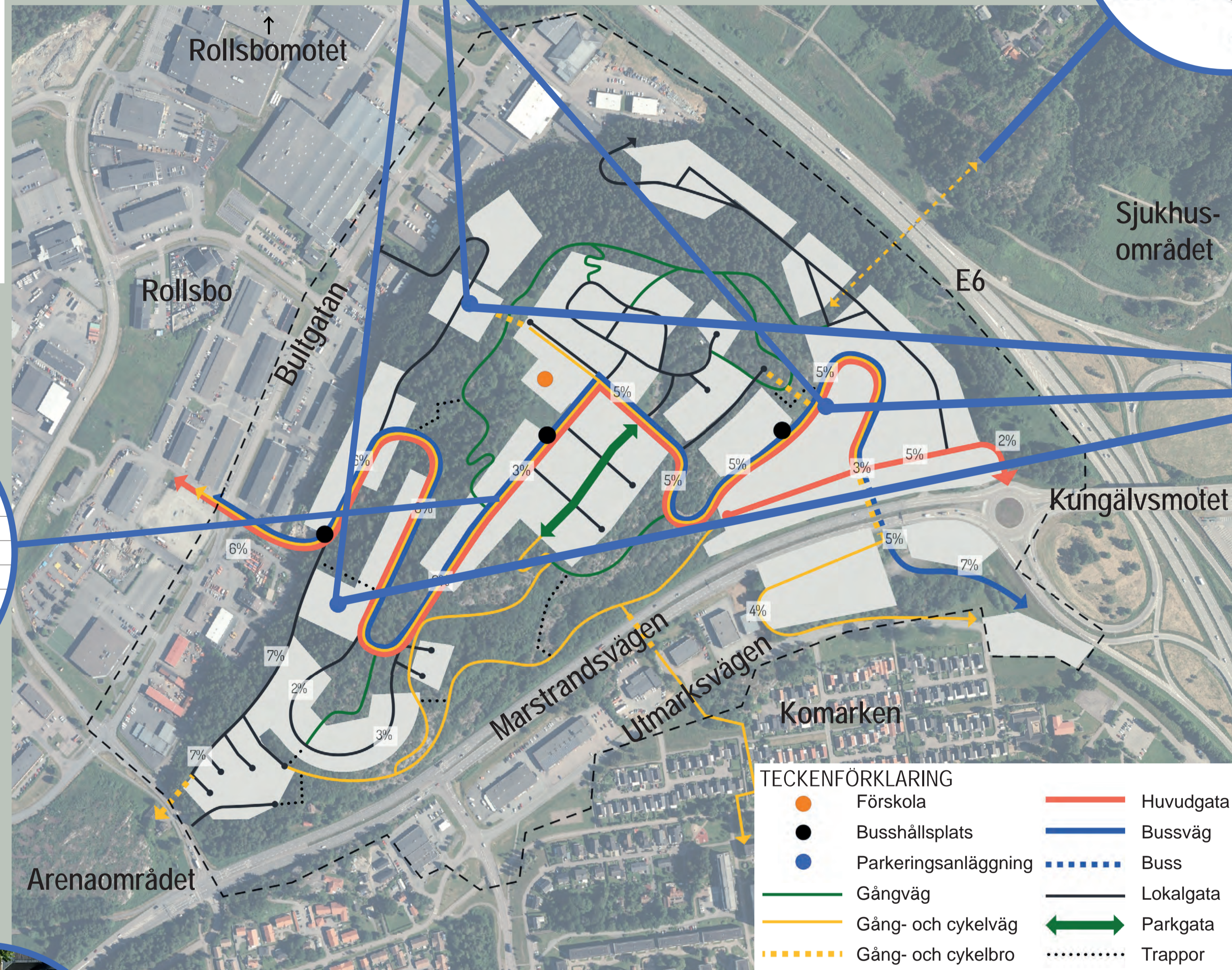
Flera broar för gång och cykel föreslås för att länka samman Åseberget med omgivande stadsdelar. Förutom den breda bron med torg- eller parkkaktär över Marstrandsvägen föreslås även länkar till Komarken, arenaområdet och över E6 till sjukhusområdet.



Hiss för gående och cyklister

HISSAR

Hissar integrerat i byggnaderna kortar promenaden upp på berget. De två hissarna mot Rollsbo föreslås endast vara tillgängliga för boende samt besökare till förskolan. I öster, närmast centrala Kungälv föreslås en hiss som är tillgänglig för allmänheten dagtid, för att underlätta för besökare och boende att gå, eller cykla upp på berget.



VAL AV FÄRDSÄTT

Enligt Kungälv's mobilitetspolicy ska förvaltningen verka för att en betydande andel av dagens bilresor i stället sker med andra färdssätt. På Åseberget, med goda kopplingar till det mesta; skolor, handel, sjukhuset, Arenan vid Yttern och resecentrum, är förutsättningarna extra bra att möjliggöra en vardag utan bil. Här bör andelen bilresor hållas nere ytterligare, både för klimatet, för att skapa en trygg stadsdel och för att inte belasta korsningar i närområdet för övriga kommuninvånare, de som bor i andra delar av kommunen och är beroende av bilen som färdmedel pga sämre kollektivtrafik och längre avstånd.

För Åseberget innebär det att kortare resor till målpunkter i närområdet i första hand ska göras med gång eller cykel. Planprogrammets förslag är framtaget så att gång och cykel ska vara det enklaste och smidigaste alternativet till Arenan på Yttern, grundskolorna i Komarken och centrum, resecentrum, och övriga stadskärnan. Vid foten av berget, Annero, föresås en matbutik för att det ska vara enkelt att handla där till fots/cykel för boende uppe på berget. Vid torget på plattan kommer detaljplanen att möjliggöra närservice, även det för att underlätta en vardag utan bil.

Den biltrafik som behövs ska så enkelt som möjligt ledas ut på E6, utan att överbelasta redan belastade korsningar och utan att skapa för mycket trafik inom den nya stadsdelen.

Ett krav för att området ska kunna rymma de ca 2000 bostäder som föreslås är att antal bilresor per boende hålls nere. Om fler tar bilen till centrala Kungälv, Ytterby, Arenan skulle korsningarna Rollsbokrysset och Kungälvsmotet bli överbelastade.

KOLLEKTIVTRAFIK

Det ska vara möjligt att dra en lokal busslinje över berget. Huvudvägen över berget är anpassad i bredd och lutning så att buss ska kunna trafikera sträckan. Att kunna nå berget kollektivt är positivt för att minska bilberoendet och att öka det hållbara resandet i Kungälv.

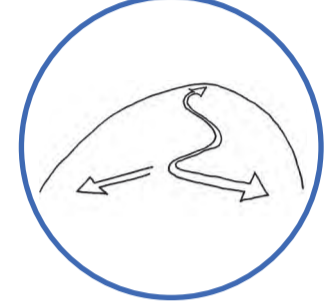
ÅSEBERGET - GRÖNSTRUKTURER

ÅSEBERGETS VISION

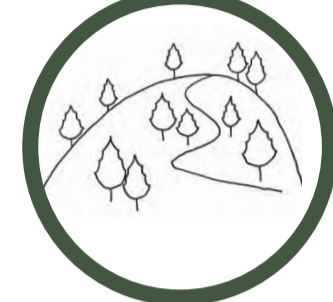
Åseberget ska bli en unik, innovativ, hållbar, attraktiv och nära stadsdel i centrala Kungälv. Stadsdelen ska sticka ut och vara synlig, ett landmärke med en inspirerande arkitektur som tilltalar men också utmanar. Berget ska erbjuda gott om grön- och rekreationsytor. Åseberget inbjuder alla förutsättningar till fantastisk utsikt och utblickar. Med sin strategiska placering finns möjlighet att binda ihop staden och öppna upp Åseberget till alla kommunens invånare och besökande.

TRE FOKUSOMRÅDEN

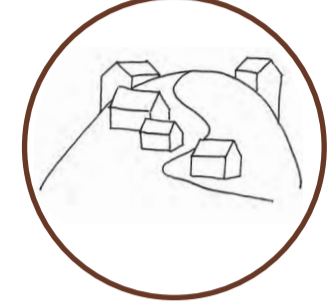
Tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Åseberget.



EN SAMMANLÄNKAD STAD



GRÖNT OCH HÅLLBART



ARKITEKTUR I SAMKLANG MED BERGETS TOPOGRAFI

GRÖNT OCH HÅLLBART

Åseberget ska utvecklas till en grönskande stadsdel med gott om ytor för rekreation och aktiviteter, både för boende och besökare. Berget blir ett nytt rekreationsområde dit alla lätt kan ta sig exempelvis från den närliggande arenan. Ekologisk hållbarhet ska genomsyra hela projektet.

BERGSPARKEN

Parken kan innehålla naturgångstigar och platser för lek. Den ligger i direkt anslutning till förskolegårdens föreslagna placering, vilket gör att den kan bli ett utflyktsmål för barnen.



SÖDRA TOPPEN

Här finns en av bergets forn-lämningar, som bör bevaras och tillgängliggöras. Här lämpar det sig att bevara merparten av den befintliga naturen och endast komplettera med en gångväg och kanske en utsiktspplats.



SOLIDENPARKEN

I den naturliga sänkan på bergets sydöstra sida anläggs en park med naturkaraktär. Mycket av befintliga träd och andra naturvärden kan bevaras här för att skapa en lummig oas på berget.



BERGSPROMENADEN

Längs den branta sydostsluttningen kan en gångväg byggas längs bergsklippan. Det blir en spännande väg uppe i trädtopparna med vacker utsikt som binder ihop bergets olika delar.



NATURMILJÖ

Det skogsklädda berget har idag flera vackra naturmiljöer som i möjlig mån bör bevaras mellan de tillkommande husen. Det kan exempelvis handla om träd, stengärgårdar, klippor, hållar och övrig vegetation. Vegetation och livsmiljöer med höga naturvärden bör särskilt beaktas. Trots detta kommer en stor del av befintlig grönska att försvinna vid exploatering, men nyplantering av växtlighet ska ske där ytor finns. Det är viktigt att återskapa en artrik vegetation, som i sin tur kan locka flera arter av insekter och andra djur.

TORGET

Centralt i området, uppe på platån föreslås ett mindre stadsdelstorg. Här kan både äldreboende och förskola placeras och byggnaderna runt torget kan inrymma några verksamhetslokaler som stärker karaktären av stadsdelstorg. Torget föreslås ha ett organiskt formspråk med öar med träd.



NORRSLUTTNINGEN

Ett lite mer vildvuxet skogsområde föreslås i sluttningen mot E6. Här anläggs motions slingor och det är även en möjlig plats för aktiviteter som MTB-spår och liknande.



TECKENFÖRKLARING

	Utsiktspunkt		Gröna gatan
	Förskola		Förskolegård
	Bebyggelsemark		Bergsparken
	Naturmark		Knallar, bevarad natur
	Gröna kopplingar		Rekreation i naturmiljö
			Dagvattendamm

Sjukhus-området

Rollsbo

Komarken

Arena-området

GRÖNA GATAN

Rakt genom området på platån anläggs gröna gatan. Ett urbant parkstråk med mycket inslag av vegetation. Gatan utformas som ett tryggt gångstråk genom området.



KNALLARNA

I båda ändarna mynnar Gröna gatan ut i parkområden. De två höjderna utformas som parker, lättåtkomliga för de boende på berget. Viss natur bevaras här, men det finns också utrymme för mer anlagda delar av parkytan. Med sitt höga läge finns goda möjligheter att skapa utsiktspplatser.

