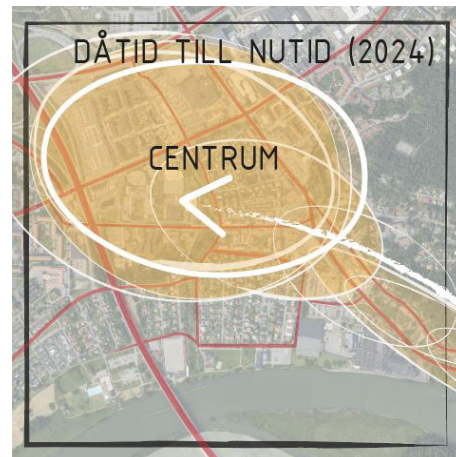


# Strukturplan - vision för Staden Kungälv

## Inriktning framöver

Tillvarata och förstärk Kungälvs unika värden och därmed identitet; kulturarvet från olika perioder, den gamla trästaden, den moderna staden, den gröna staden, närheten till älven, naturen, till Ytterby, Göteborg och havet.

Robust hantering av effekterna av det förändrade klimatet. Balanserad blandning av bostäder för alla skeden i livet, fler verksamheter, fler arbetsplatser, större utbud av innovation, forskning, utbildning. Spännande, kreativt utbud av service, kultur, nöjen som knyter an till platsens historia. Kommunala funktioner i genomtänkt placering, samnyttjat över fler av dygnets timmar. Inbjudande, upplevelserika, grönskande, trygga platser och stråk. Vila, lek, rörelse, mänskliga möten, gemenskap.



## Långsiktig hållbarhet fordrar kontinuitet

För utvärderingen av vad vi realiserar står främst kommande generationer. Det vi skapar skall uppskattas av dem. Vi skall lämna möjlighet för dem att tillgodose sina kända liksom ännu okända behov. Vi skall lämna såväl byggnadsvolymer som tillräckliga mellanrum i staden.

Kungälvborna har blivit fler under det senaste decenniet och skall fortsatt bli fler för det hållbarare, robustare lokalamhället. Uppfattningen av vad som är stadens centrum har förändrats. Uppfattningen kommer fortsatt att ändras.

Människor har olika behov, och upplever liksom använder samma bebyggelsemiljöer på olika sätt. Den bra staden rymmer många miljöer som uppskattas och därmed används av många.

Önskvärt hög hastighet på stadsutveckling och befolkningssökning skall ske till största möjliga hållbara mervärde. För det krävs balans. Den angelägna avsikten att bli fler boende i staden skall balanseras med omsorg visad nuvarande boende och bebyggelsemiljöer. I förtätningen skall balanseras andelen större helt nybyggda områden respektive kompletterande nya byggnader inom befintlig bebyggelse.

I befintliga bostadsområden råder inte sällan brist på tillräckligt utbud av bostäder i varierande storlek. Att människor trivs i sitt område men saknar möjlighet att flytta inom det, till lämpligt större eller mindre, är ett problem för individen och för staden. Vi skall möjliggöra flyttkedjor för alla åldrar och situationer.

Detta dokument är en sammanfattande och tydliggörande bilaga av Strukturplan Kungälvs innerstad 2024 (KS2024/0780). Bilagan rör främst stadens idag centralaste delar. I strukturplanen har den politiska uppdragsgivaren förtydligt sin inriktning för stadens kvaliteter, för kommande generationer och för oss som använder staden i nuläget.

Strukturplanen är ett underlag till kommande ny översiktsplan. Den syftar samtidigt till ökad kvalitet och hastighet i pågående planarbeten, uppdrag, projekt och tillståndsärenden.

Begreppet struktur avser sambandet av kvaliteter (vad, var och hur). Begreppet kvaliteter avser allmänna intressen och i övrigt hållbara värden för långsiktigt god, gestaltad, bebyggd stad.

Strukturplanen skall utgöra stöd vid vägval, prioriteringar och beslut. Den skall bidra till förståelse och samsyn mellan politiker, förvaltning, medborgare, fastighetsägare, näringsliv, byggaktörer och övriga intressenter. Med ökad samsyn har vi större möjlighet att uppnå önskvärt resultat, såväl kort- som långsiktigt.

Planeringshorisonten för kommande ny översiktsplan och för denna strukturplan är år 2050, med utblick till år 2070. I strukturplanen ingår inte vid vilken tidpunkt (när) etapper skall utföras.

Till grund för strukturplanen ligger utöver styrdokument och samarbete mellan politik och förvaltning bl.a. underlag från White Arkitekter AB och Trivector AB.

Vad staden behöver och tål analyseras kontinuerligt, liksom var, hur och när det skall ske.

## Kungälvs befintliga sammanhang och kvaliteter skall stärkas.

Det äldre respektive modernare kulturarvet skall värnas mer än under tidigare decennier. Samtidigt skall skapas stadsmiljöer med urbanare funktioner och karaktär, för den moderna stadsmänniskans behov. Det kan lösas på ett stort antal olika sätt. Vad, var och hur det görs spelar avgörande roll. I vilken ordning och takt likaså.

År 2024 bor det  $\approx 11\,500$  invånare i innerstaden. År 2050 kan det bo betydligt fler, beroende på tillväxttakt. Vi skall underlätta för människors vardag. Merparten nya bostäder skall förläggas i vardagssmidig närhet till lokal service och till hållbara transportsätt, helst till resecentrum för ökad sannolikhet att pendlare tar buss.

Med tillväxttakten ökar behovet av förskolor, skolor, gator, trivsamma torg, robusta parker, kommunal service med mera, och ökar möjligheten till lokal handel, caféer, restauranger, kontor och andra verksamheter. I den hållbara staden ryms allt, nära. Det gäller att inte bygga bort möjligheten att tillgodose de många olika behoven, med för mycket bostäder för snabbt. Tomma lokaler i stadens bottenvåningar är ett stort problem idag. För få lokaler den dag hållbar, nära handel behövs och bär sig kan bli ett jätteproblem i framtiden. Det skall förhindras.

**Gamla och nya staden.** Stadens historia och därmed fysiska utveckling skall fortsatt synas. Skillnader i karaktär mellan olika delar av staden skall bestå och förstärkas. Det stärker identiteten per område och för staden som helhet. Med många stora och mindre pågående och framtida stadsutvecklingsprojekt har identifierats gamla respektive nya staden. Karaktären på ny bebyggelse skall anpassas hänsynsfullt till den bebyggelse som var först på plats i omgivningen.

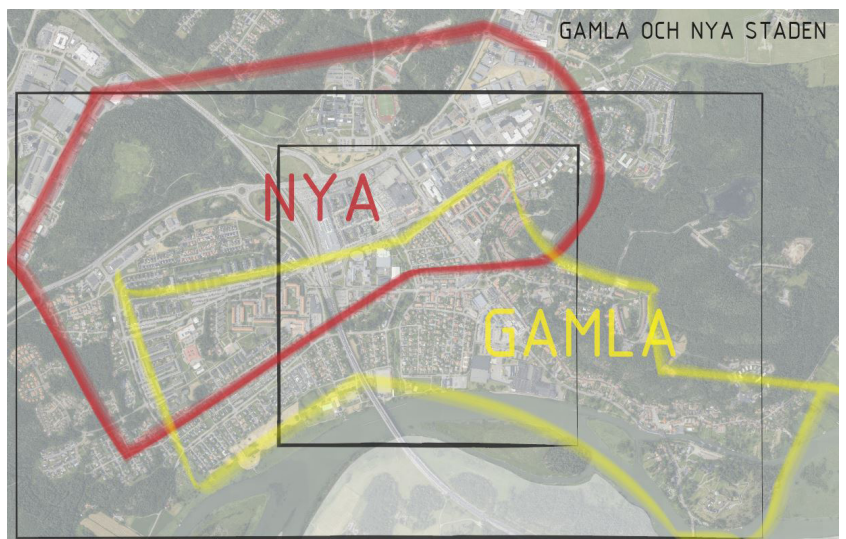
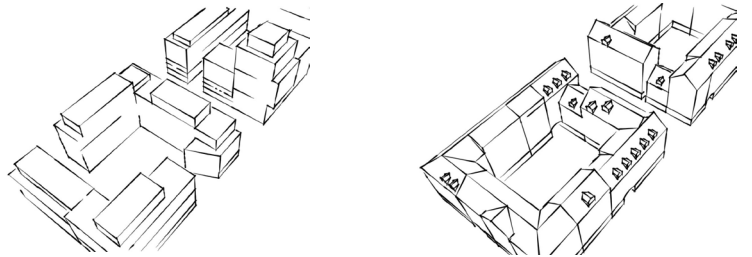
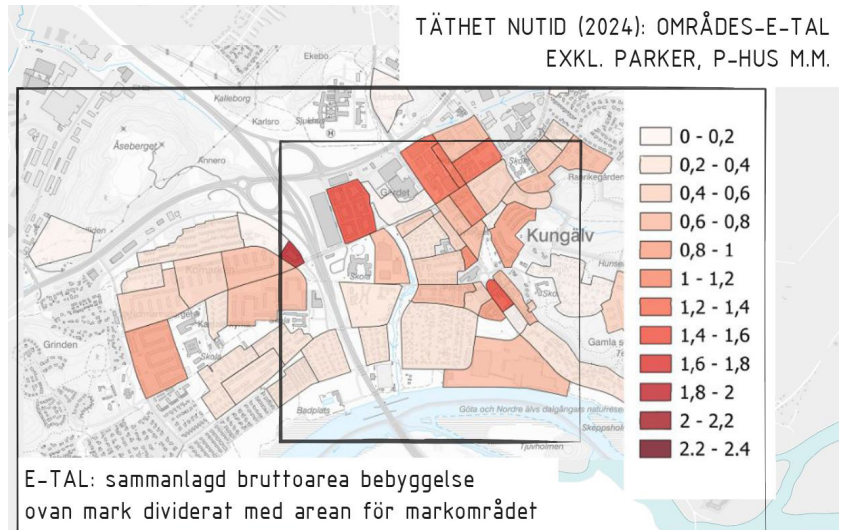
Det tar tid för kulturhistoriska värden att visa sig. De allra flesta håller med om vikten av att den äldre trästaden består. Den allmänna uppfattningen om vikten av det modernare kulturarvet är mindre utbredd. Det arvet riskerar att förgås innan vi har hunnit förstå dess värde för oss själva och för kommande generationer.

Gamla staden fordrar mer omfattande anpassningar än nya. I nya staden har det planerats och byggts riktigt höga hus. Det är här det kan tillkomma ytterligare riktigt höga hus.

Den geografiska avgränsningen skall inte ses som absolut eller att den per automatik innebär en viss hustyp, visst våningsantal eller visst annat. Ibland är det motiverat att uppföra kopior av vad som hade kunnat vara byggt förr. Men det skall ske med försiktighet.

## Det är inte längre försvarbart att bygga glest i städer.

Hushållning med den värdefulla resursen mark, genomförandeekonomi såväl som vikten av nya bostäder invid befintlig infrastruktur motiverar betydligt högre täthet än förr. Samma täthet kan komponeras på olika sätt, till mer eller mindre nytta för eller bekostnad av upplevelsen för de som rör sig i staden. Täthet mäts för vår ökade förståelse av befintlig bebyggelse, för ökad förståelse av den vi planerar. Nuläget har kartlagts. Den planerade staden kartläggs. Ju tätare delområden vi bygger, desto mer skall de varvas med tillräckliga mellanrum, för upplevelsen nu och för möjligheten till framtida kompletteringar och lösningar på framtida ännu okända problem och behov



Hänsynen skall visas genom att de typiska, uppskattade egenskaper som ger ett område dess karaktär överförs till det som tillkommer i dess omgivning. Hänsynen skall visas också sett från omgivningen. Hänsynen skall visas i de olika skalorna, från kvartersstrukturer, byggnadsvolymer, ner till detaljer, och i utemiljön mellan kvarter.

**PRINCIPER** Tre angelägna principer har framträtt för de centralaste delarna av staden.



Princip: **STÄRKA GRÖNA OCH BLÅ VÄRDEN**

Staden skall tåla en ökad densitet människor och därmed ett ökat slitage, samtidigt som klimatet förändras med ännu okända effekter. Kvaliteten på det gröna och blåa i staden skall stärkas och bli mer närvarande i vardagen. Staden skall möta älven. Älvstrand och älv skall tillgängliggöras.

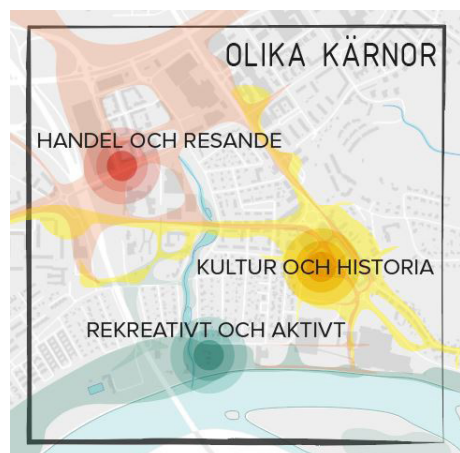
Vi skall tillse fler robust gröna marktytor. Begänsade möjligheter till ökad parkyta ger att grönt på annat sätt skall prioriteras. Ju tätare stad och ju mer vi vill att människor skall promenera, cykla och stanna till i den, desto tydligare partier grönt krävs på olika höjd ovan mark. Gröna ytor skall länkas med grönt för att utgöra delar av den större gröna strukturen. Kommunen skall kravställa grönt även på kvartersmark. Gaturum utan möjlighet till grönska skall varvas med de av tillräcklig bredd, sol och andra förutsättningar för omfångsrikt, visuellt tydligt grönt. När grönt ersätts av byggnation skall våra överväganden skall vara väl underbyggda, i linje med kända och förmodade effekter av ett förändrat klimat.



Princip: **FÖRBÄTTRA VÅRA STRÅK**

Stråk för samtliga trafikslag skall förbättras i takt med att stadens befolkning ökar. Den som behöver använda bil i staden skall ges möjlighet att uppleva sin promenad mellan parkering och destination som lagom kort. Genomfartstrafik skall i möjligaste mån ledas kring staden. Ju tätare och större bebyggelseområden desto viktigare att de ligger på kortast möjligt fysiskt och mentalt avstånd till och från resecentrum och påfart till motorvägen. Bilparkeringssituationen kan behöva effektiviseras genom samnyttjande, för nya och befintliga bostäder liksom för verksamheter. Nya, större p-anläggningar skall lokaliseras för kortast möjlig sträcka bilkörning genom staden. Större p-anläggningar och mindre garage kan förfula städer. De kan och skall delvis maskeras som annat, trevligare.

Fysiska och mentala avstånd mellan områden skall minskas. Vissa stråk är viktigare än andra och därmed viktigare att förbättra eller anlägga. Kortsiktiga irreversibla beslut skall motverkas till förmån för stadens långsiktigt hållbara stråkstruktur. Marginaler skall lämnas. Stråk av olika dignitet skall visas olika hög omsorg. Särskilt vid långsiktigt stadsmässiga gångstråk skall upplevelsen vara berikad av funktioner och utformning, särskilt vad gäller byggnaders bottenvåningar och mellan byggnader. Säkra, gena gång- och cykelstråk mellan barns bostäder och skolor skall prioriteras.



Princip: **TYDLIGGÖRA OLIKA KÄRNOR**

Staden saknar en sammanhållen stadskärna. Tre kärnor skall tydliggöras. Kärnorna skall sammanlänkas med förbättrade stråk. Miljöers olika visuella karaktär följs hand i hand av dess olika funktioner, men vissa funktioner skall finnas spridda över hela den centrala staden, för hållbar närhet till dem från olika håll. I brist på traditionella verksamheter i stadens bottenvåningar skall andra verksamheter uppmuntras där. Omfattningen nya lokaler som kan tillföras stadens bottenvåningar är begränsad. De nya som tillförs skall koncentreras i stråk och kluster där människor kan förvänta sig lokaler och kan förväntas röra sig, och därmed verksamheter bära sig.

Kärna: **HANDEL OCH RESANDE**

Närhet till resecentrum och motorvägsmotet gör kärnan lättillgänglig från övriga kommundelar och omvärlden. Närheten skall prioriteras vid lokalisering av arbetsplatser, service och bostäder, för ökad andel smidig vardag via kollektivtrafik. Möjlighet till utveckling av kärnan under snar framtid ses främst inom Oasenområdet och Komarken. Vi har ett gott företagsklimat, men kan inte luta oss tillbaka i frågan om fler verksamheter.

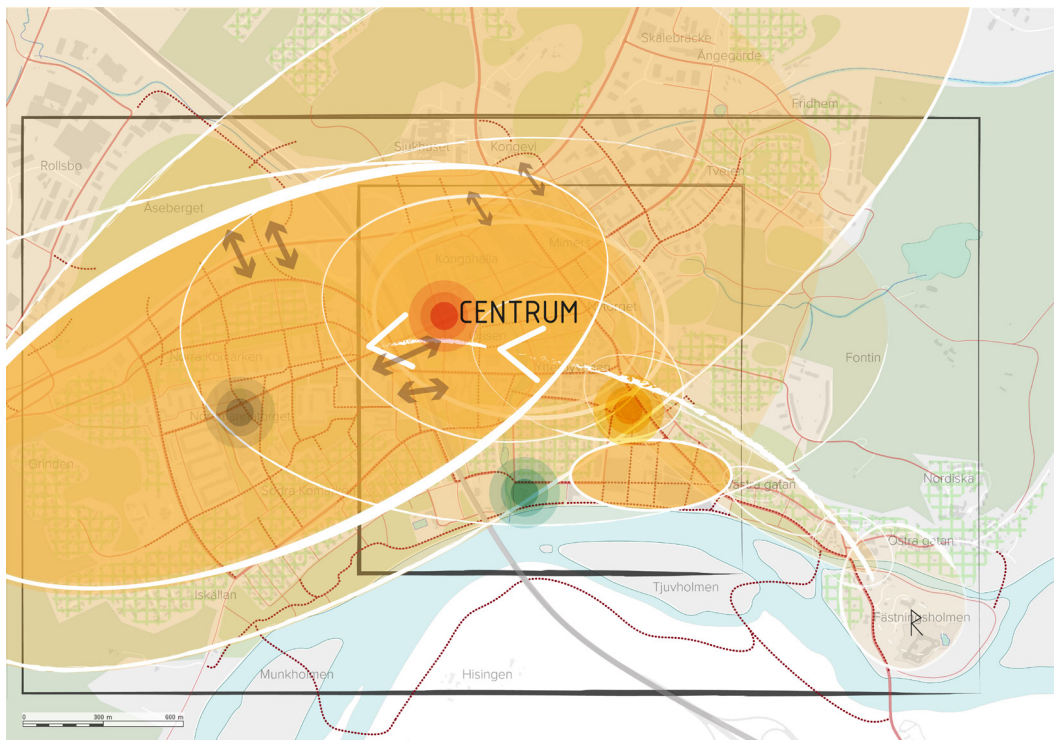
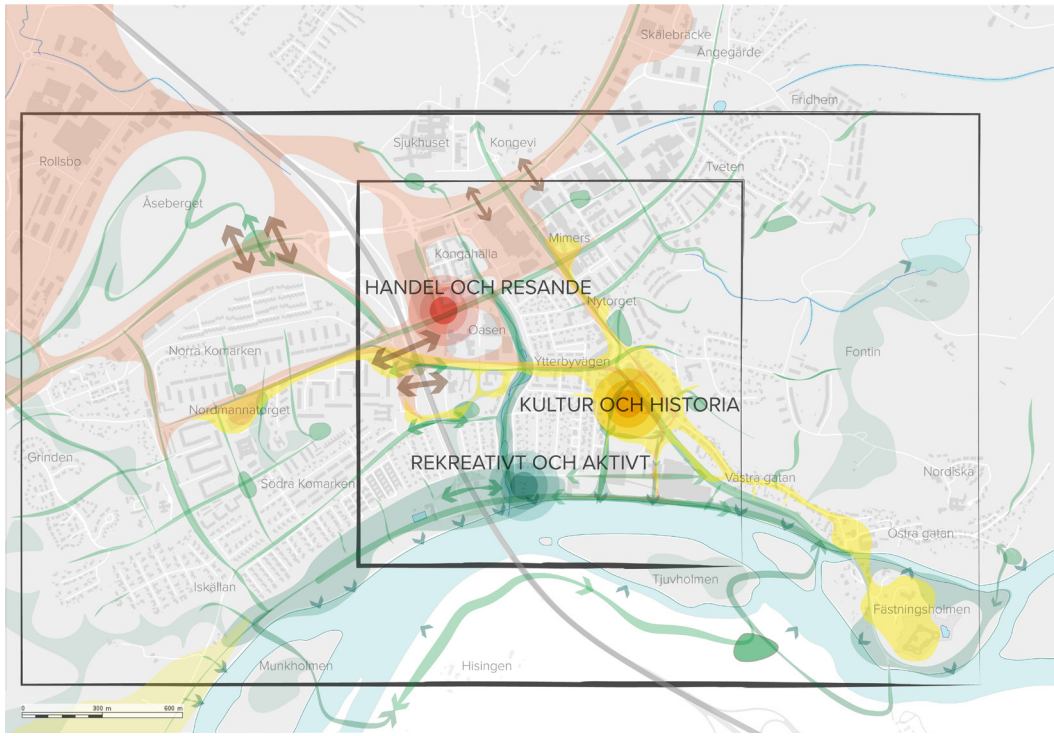
Kärna: **KULTUR OCH HISTORIA**

Kultur + historia = kulturhistoria. Ett kulturarv är per definition unikt. Stora och små tillägg skall ges karaktär väl anpassad till befintlig småskalighet och småstad. Handel, café och restaurangutbudet här är lokalare, familjärare. Här förväntas mer småskaliga initiativ, föreningsliv, cirkulära affärsidéer och kommunal service. Det moderna kulturarvet och industrihistorien skall värnas, jämte omsorgen om det riktigt gamla.

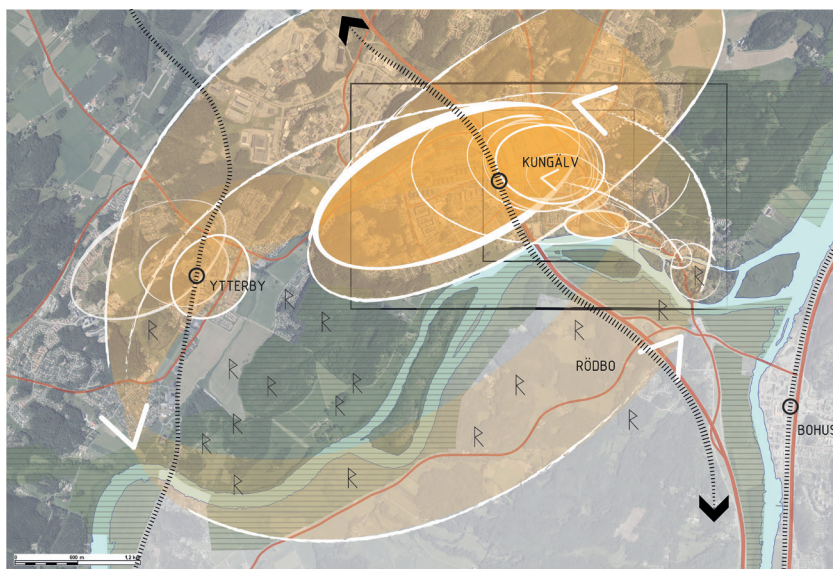
Kärna: **REKREATIVT OCH AKTIVT**

Kungälv's älvkant skall bli en attraktiv destination för boende i närheten eller de mer långväga ifrån. När så är möjligt anläggs ett älvstråk mellan Strandparken i öster och Älvparken här. Här skall anordnas inbjudande platser för vila och lek. Vattnet skall användas för fler aktiviteter. Spontan såväl som föreningsordnad fysisk aktivitet blir ett centralt komplement till Arenaområdet vid Yttern. Mat och dryck medtas eller intas på restaurang. En större lekplats i staden gör sig bra här.

# STRUKTUR



Uppfattningen av vad som är stadens centrum har förändrats. Uppfattningen kommer fortsatt att ändras.



De satsningar vi gör skall komma så många boende, verksamma och besökare som möjligt till gagn.

Fortsatt förtätning mellan centrum och Ytterby uppvisar fortsatt ett flertal samordningsvinster.

Även Arenaområdet vid Yttern motiverar ytterligare förtätning häråt, för ungas och äldres närhet dit. Byggnation på Åseberget tillskapar många nya bostäder och förväntas bli rikt på barn. I Komarken har vi befintliga barn och ungdomar, närhet till resecentrum och goda möjligheter att förtäta med kompletterande byggnader. I Komarken kan stadens fjärde kärna uppstå.