



NORRA FORSBERGEN AB



Norra Forsbergen

Enligt prognosen kan Västra Götalandsregionen komma att växa med 200 000 nya invånare till 2050. **Kungsbacka stad** förväntas växa från 22 000 till 50 000 invånare.

Det ställer krav på proaktiv planering redan nu. Kungsbacka har bättre förutsättningar att attrahera nya bosättare än konkurrerande orter som Landvetter, Mölnlycke, Hovås, Alingsås, Vänersborg.

Inom ramen för den nya regeln om privat initiativrätt till detaljplanläggning har vi tagit fram förslag till en helt nybyggd stadsdel på ett av Kungsbackas berg, **Norra Forsbergen**.

Berget ligger helt nära stadens villabebyggelse och pendeltågstationen.

Det finns inga allmänna vägar upp på berget, och det är ännu helt oexploaterat. Stora delar täcks av tät produktionsskog av gran. Berget är ganska svårtillgängligt och egentligen inte särskilt attraktivt om man inte investerar i nya stråk för rekreation och motion, plus landskapsutveckling med inslag av ny lövskog.



Vy från nordost: Den mörka skogklädda bergryggen är Norra Forsbergen.

Marken framför- kanske även den del av golfbanan som syns - kommer att bebyggas med bostäder ungefär på samma sätt som de nya områdena norr om Hällingsjövägen.



Vi vill visa på möjligheten att skapa en ny småstad för ca 5000 nya invånare. Den skall byggas i en grön naturparksmiljö med utsikt över odlingslandskapet och traditionsstaden nedanför. Stadsdelen blir tillräckligt stor för en frekvent lokaltrafik med el-buss till centrum och stationen.

Höjdskillnaden är ganska stor, 50-60m. Busslinjen blir nödvändig för etableringen av bostäder och även nya verksamheter. Den måste vara i drift redan när byggnationen startar. Gatunätet och byggnationen måste formas enligt en **Master Plan** – en helhetssyn för berget med omgivande stad.

Marken ägs av Kobergs och Gåsevadsholms Fideikommiss AB sedan sekler tillbaka. Vårt förslag visar en mycket måttlig exploateringsgrad. Det är vårt bidrag till att Kungsbacka kan behålla sin småskaliga, trygga boendemiljö när regionen växer 2030-2050.

Vi vill visa goda exempel: Det går att göra nya vägar upp på berget, och att passa in nybyggnationer i topografin. Resultatet kan bli fint: Nutida hus i samverkan med det befintliga berget och naturparkens grönska.

En ny stadsdel uppe på Forsbergen sparar värdefull jordbruksmark och värnar samtidigt om slottsmiljön runt Gåsevadsholm.

Beställ projektbeskrivning

Detta dokument är en förkortad version av en större projektbeskrivning om 43 sidor.

Det fullständiga dokumentet (ca 80 MB) kan beställas via mail.

Kontakta arklinde@gmail.com



NORRA FORSBERGEN AB

Förutsättningar för en ny stadsdel på Norra Forsbergen

Forsbergen är en stor och reslig bergknalle som gränsar direkt till Kungsbacka stads bebyggelse.

Bostäderna intill är främst privatägda enfamiljshus. Berget är 3 km långt, en halv kilometer brett och ligger 30 – 50 m högre än låglandet omkring. Berget är ännu oexploaterat.



Kungsbacka skulle vinna nya kvaliteter om berget bebyggs:

Utsikten är fin från berget mot staden, omlandet och fjorden.

Nya typer av bebyggelse kan skapas som alternativ till 1970-talets villabebyggelse. Andra kategorier av boende efterfrågar nya boendeformer.

Göteborgsregionen ropar efter välutbildade människor. Många av dem vill bo i en lugnare miljö än Göteborg. Kungsbacka erbjuder både tradition och plats för kreativitet.



Ideskisser

Idéskisserna som följer här visar möjligheter till att skapa en blandad ny bebyggelse på Forsbergen. Några olika byggnadskoncept visas som exempel. De har valts för att de är genomarbetade och goda exempel.

En bärande idé är att bygga med fria vyer och utsikt från varje bostad. Alla bostäder får balkonger eller uteplats i soligt läge och inramning av natur eller vårdad park.

En tätbebyggd gågata bildar en ryggrad genom området – just som *Storgatan* i våra traditionella köp- och hantverksstäder. Stråket följer högplatån på det befintliga berget.



NORRA FORSBERGEN AB

Strukturen av gator är nydanande. De gående har den närmaste vägen till centrum via den skyddade gånggatan. Snabba cyklar får ett eget stråk utmed bil och bussgatan. Bilparkering för boende anordnas i p-däck under husen eller under parkytor.

Områdets huvudartär – nya Österleden – förläggs i bergets periferi. Bergets centrala del frigörs för bostäder i naturpark samt rekreation.

Gånggatan är områdets ”rygggrad”.

Den kantas av bostadshus i 2 - 4 våningar. Butiker och verksamheter kan inrymmas i gatuplanet, allt efter behov.

En parallell gata för bilar, bussen till centrum och för snabba cyklar ligger vid sidan av gånggatan, några meter lägre i bergets naturliga sluttning.

De ljusblåa husen är parklägenheter med utsikt, 4 - 7 våningar höga.

Ca 2000 lägenheter av olika slag planeras totalt.

De ockrafärgade byggnaderna är tänkta för verksamheter, t.ex. kontor och samhällsfastigheter.

Blandad bebyggelse leder till en mera levande stadsdel med caféer, lunchrestauranger och butiker.

De vita husen kan byggas senare om förtätning efterfrågas.





NORRA FORSBERGEN AB

Organisk arkitektur och organisk stadsutveckling

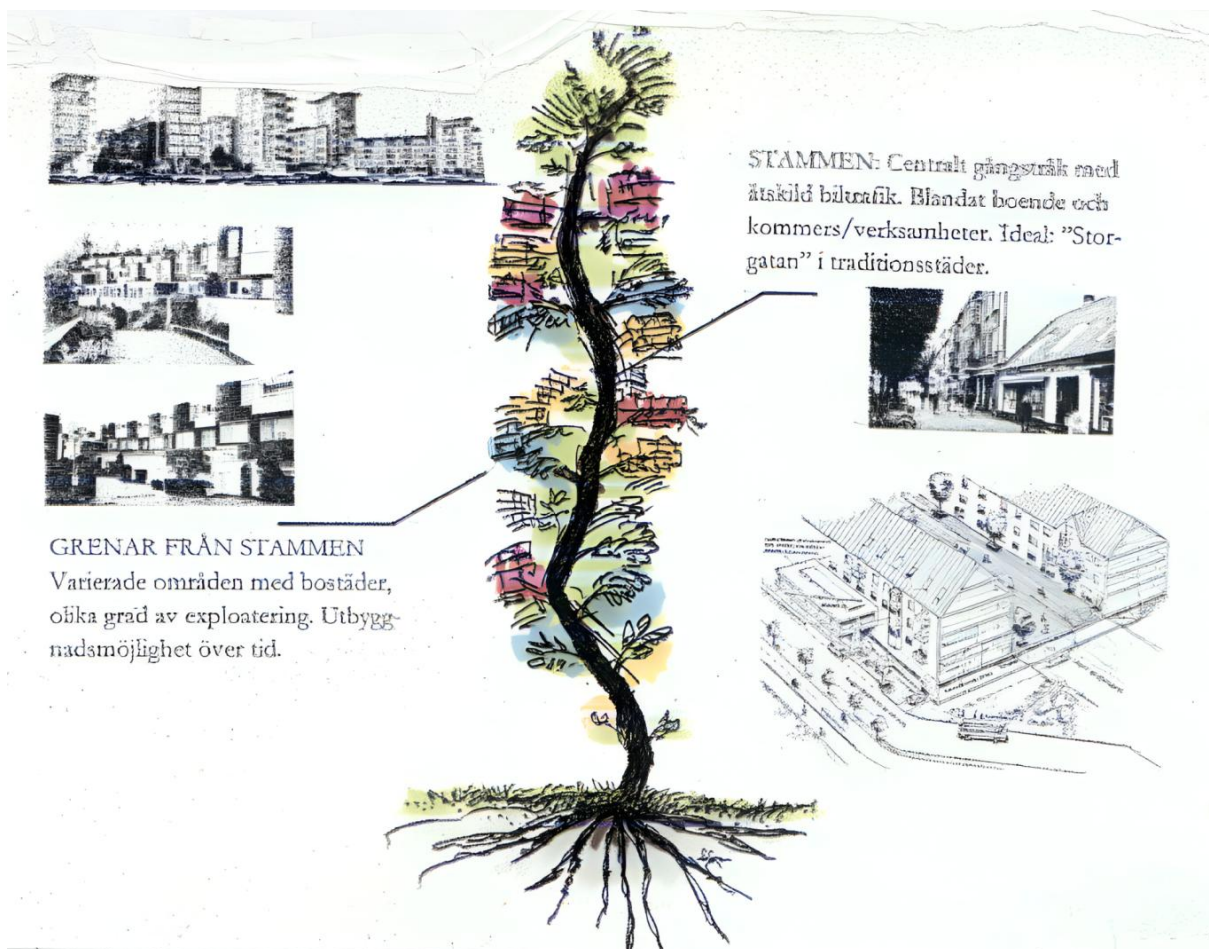
Naturen har givit oss en mall för framväxande städer och bosättningar.

Trädet på teckningen - det kan vara ett spaljerat äppelträd eller kanske en vinranka - ger mönstret: rotstock + en stam + lövverk, blommor och frukter.

Det symboliserar tillväxt + gator + byggnader för boende och verksamheter.

Människan i staden förstår intuitivt naturens mönster.

En organiskt uppbyggd stad blir begriplig för alla: de boende, handelsmän, trafikanter, beslutsfattare och tillfälliga besökare.



Intryck från Norra Forsbergen

Berget är stort: 3 km långt och 500 m brett. Det är ungefär lika stort som Södermalm i Stockholm. Där bor det 130 000 invånare. Vårt förslag rymmer ca 5 000; det är en mycket låg exploatering.

Det ger god plats för rekreation, motion och naturupplevelser



Miljön är idag vildmark och produktionsskog; helt olik staden och jordbruksmarkerna runtomkring. Inga bilvägar leder upp på berget. Det är väldigt tyst trots att staden ligger så nära. Hackspetten arbetar ostörd.



Granskogen står tät.

Undervegetationen är vacker, men terrängen är stenig, bitvis brant och vanskelig för fritt strövande.

Om Forsbergen ska nyttjas för motion och rekreation måste nya säkra stråk anläggas.



NORRA FORSBERGEN AB

Vissa partier är branta. De kan bebyggas med terrasshus på liknande sätt som det attraktiva området Pauli Backe i Göteborg.





NORRA FORSBERGEN AB

Idéer om nya bostadshus på berget

Pauli Backar är en samfällighet från 1978 i Göteborg. Radhus och terrasshus anlades runt slingrande gränder som följer terrängens nivåkurvor. Forsbergen har liknande förutsättningar i vissa partier. Alla hus får utsikt tack vare höjdvariationen mellan husraderna.

1.Grändhus i branta sluttningspartier



Dessutom fungerar radhusen som murar och barriärer mot de farliga branterna. Små trädgårdar inramar entréerna.



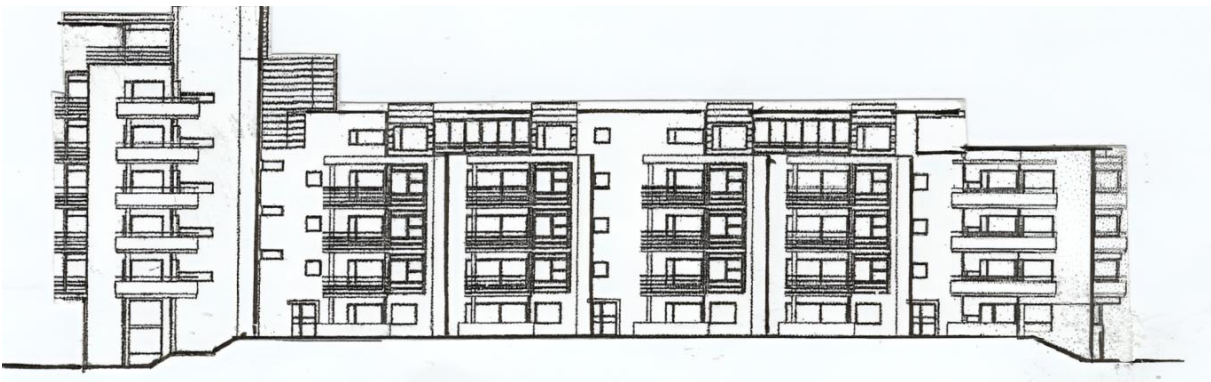
NORRA FORSBERGEN AB

2. Parklägenheter med utsikt

Bostadsområdet *Norra Hamnen* i Helsingborg byggdes 2000. Det är ett fint genomarbetat exempel som kan fungera som mönster även för lägenhetshus på Forsbergen. Ateljélägenheter med utsikt ligger överst.



Alla lägenheter är genomgående. De blir mycket ljusare än vad man kan uppnå i punkthus.





NORRA FORSBERGEN AB

Norra Forsbergen knyts samman med stationen och centrum

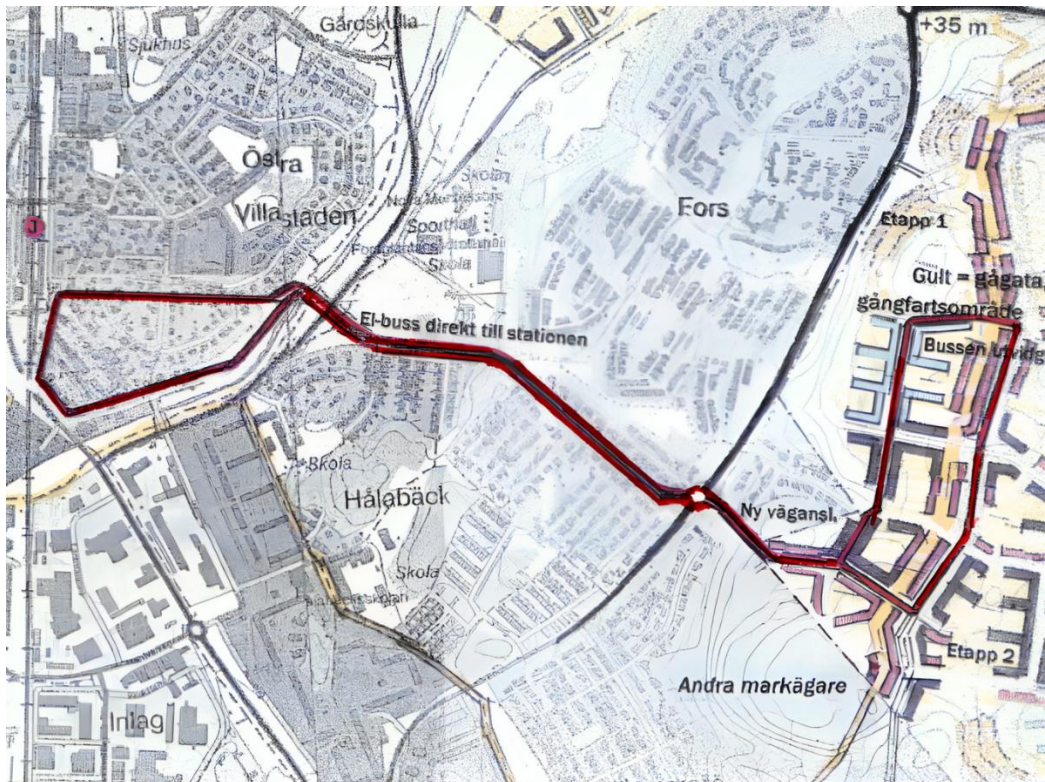


Självkörande, förarlösa minibussar kan vara en lösning för kontakten med centrum. Avståndet är inte så långt, men det är en höjdskillnad på ca 50 m upp till bergsplatån. Busstransport dit blir en nödvändighet i det dagliga livet. Och lösningen måste genomföras redan från byggstarten.

Minibussen på bilden är från det pågående HOLON-bussprojektet i Hamburg. Turtätheten kan bli var 3:e till var 5:e minut; då behöver de som reser inte tidplanera. Parkeringsnormen kan sänkas till 1 eller t.o.m. lägre i bostadsområdet. Kostsamma P-hus behöver inte byggas. Naturparken slipper störas av stora parkeringsytor.



NORRA FORSBERGEN AB





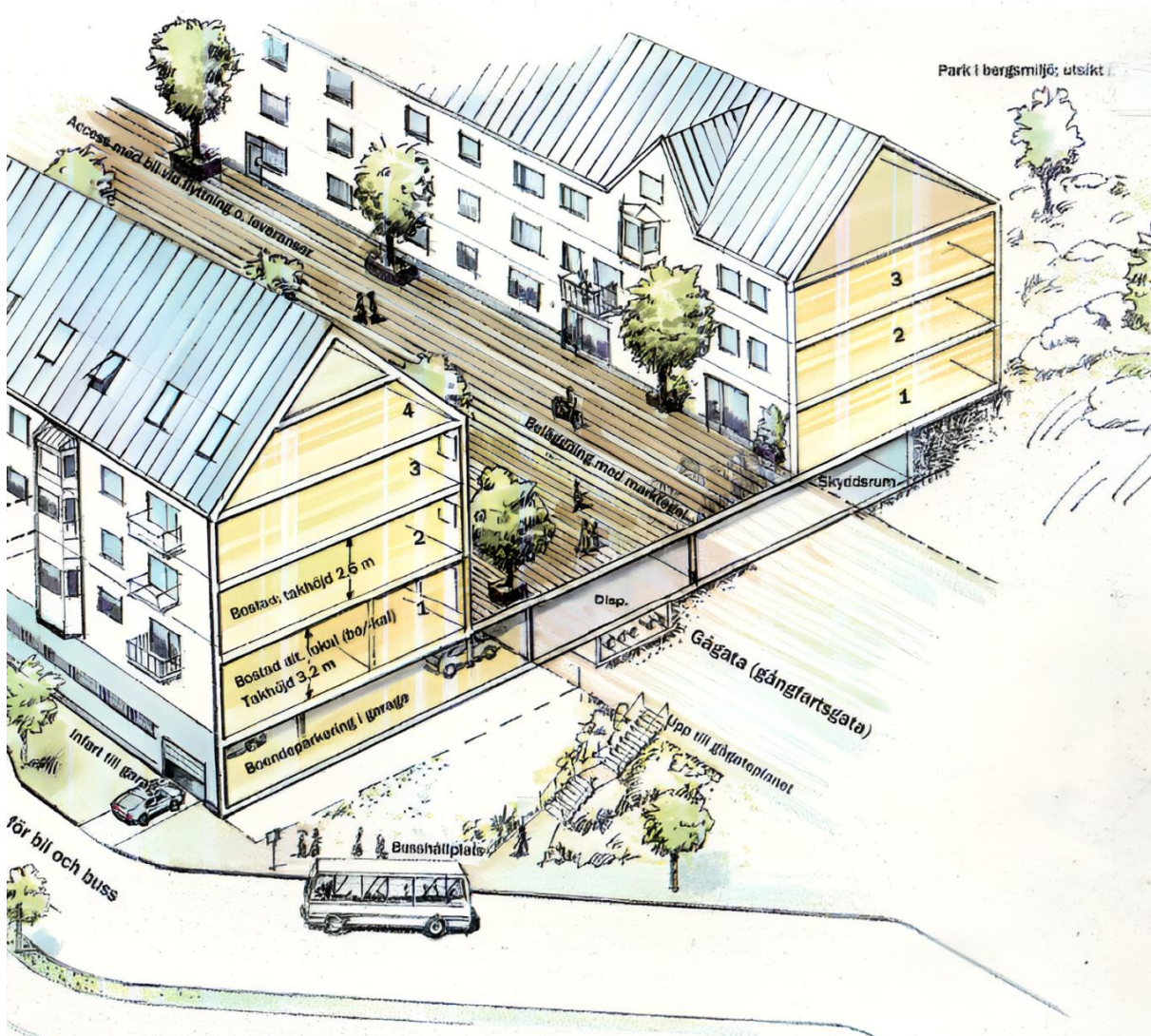
NORRA FORSBERGEN AB

Gågatan

Boende och besökare till Norra Forsbergen ska kunna välja fritt vilken trafikmiljö dom vill röra sig i: Gågatan för 5 km/tim eller bil-, buss- och cykelgatan för 30-40 km/tim. Gatorna förläggs i nivåskillnad.

Terrängens sluttning ner mot Svartemossen utnyttjas så att gågatan ligger 3 m högre. Bostadshusen får därmed plats för parkering i källarplan, med infart från bilgatan. Det blir också en tydlig separation mellan gångzonen och trafikzonen.

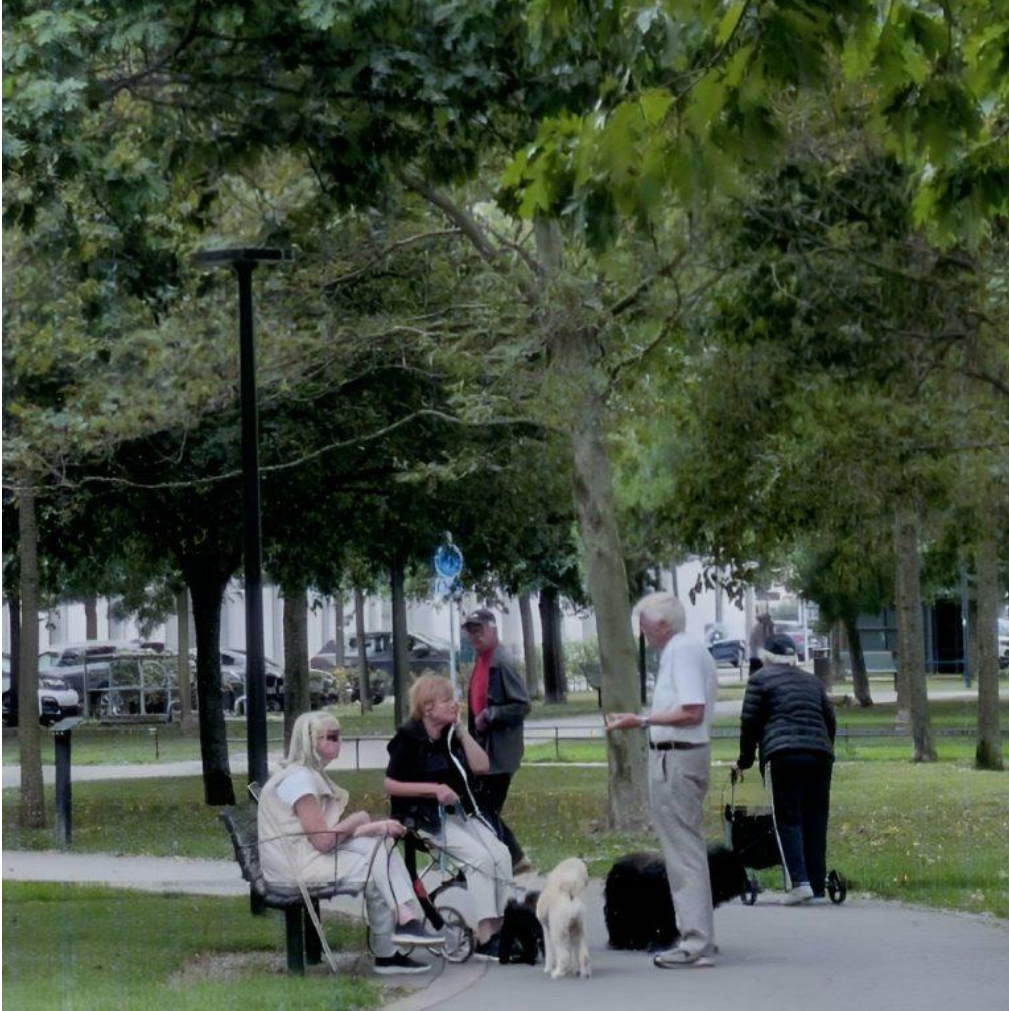
Gågatan blir tillgänglig med bil för korta ärenden från tvärgatorna, hastighet max. 5 km/tim. Träd och växtlighet förs in på gågatan, liksom sittgrupper, gatumöbler och kanske vattenkonst. Det lockar till vistelse och nya spontana möten.





NORRA FORSBERGEN AB

Utveckling av ett seniorboende



Norra Forsbergen blir ett så pass stort och varierat bostadsområde att flera möjligheter finns att stanna kvar i närområdet även när behoven ändras.

Från villa till terrasshus, sedan kanske lägenhet vid gågatan.

Servicelägenheter kan enkelt anordnas integrerat med ordinarie bostäder, kanske med tillägg av några gemensamhetslokaler.

En annan möjlighet är att skapa seniorboende med lite extra guldkant, t ex simhall, spa, skönhetsbehandlingar, bistro och café, aktiviteter och evenemang. Ett bekant exempel är Nockebyhov i Stockholm, som har blivit ett mycket uppskattat boende.

Många seniorer kan säkert föredra att bo i en samfällighet som Nockebyhov jämfört med egenboende. Ett sådant seniorboende kan mycket väl rymmas i några hus utmed gågatan, varför inte i ett höghus med utsikt?

Program för den nya stadsdelen Norra Forsbergen, Kungsbacka

- En övergripande trafikplan: tillfarter upp på berget plus anslutning till staden nedanför.
- Trafiken ska fungera både under byggtiden och för den färdigbyggda stadsdelen.
- Ny kringfart behövs som avlastar dagens nord-syd-stråk genom Kungsbacka centrum. Alternativa genomfartsvägar måste skapas när staden växer. Den planerade Hedeleden kan anslutas till Varbergsvägen via Forsbergen.
- Kommunal infrastruktur i den nya stadsdelen definieras: ledningsstråk för VA, vattentorn, fjärrvärme, lokalgator, gång- och cykelvägar.
- Markanvändning planläggs för bostäder, verksamheter och samhällsservice.
- Gågatan -- ryggraden -- planläggs som *centrumverksamhet + bostäder* för att möjliggöra blandning av bostäder, handel och verksamheter.
- Lokal kollektivtrafik: nytänkande med tät service som reducerar behovet av boendeparkering på berget. Autonoma förarlösa bussar till stationen och centrum var femte till tionde minut?
- Bilparkering för boende och besökare: Nya P-normer för stadsdelen, lägre än 1?
- En grön stad: En blandstad med stor andel parkmiljö. Dolda boendeparkeringar i nedsänkta, täckta gröna parkeringsdäck. Gatuträd i alla centrala stråk.
- Ett gestaltningsprogram för arkitektur vid nybyggnation på berget. Olika arkitektkontor kan arbeta vidare efter dessa intentioner.
- Landskapsplanering: parkytor, naturpark och orörd natur. Nyplantering av lövskog som lättar upp nuvarande produktionsskog.
- Gångstråk för rekreation och motion. Etablering av utsiktspunkter och utflyktsmål på berget.
- Vattenytor och regnmagasin anläggs i omgivande park- och markytor.
- Gågatan: utformning av ytbeläggning, gatubelysning och möblering med sittmöjligheter. Inslag av planteringar, gatuträd och kanske vattenkonst.

Det ni fått ta del av här är en förkortad version av en större projektbeskrivning om 43 sidor.

Det fullständiga dokumentet kan beställas via mail arklinde@gmail.com.

Foton och text:
Mats Linde Arkitektkontor
E-post: arklinde@gmail.com

© Upphovsrätt. Alla rättigheter förbehållna.