



Programmet finns utställt under tiden 2011-04-08 tom 2011-05-20 på följande platser:

Samhällsbyggnad, Nämndhuset i Kungälv mån 08.00-17.30, tis - fre 08.00-16.00.

Lunchstängt 12.00-13.00, samt på biblioteken i Mimers Hus och Diseröd under gällande öppettider.

Internet: www.kungalv.se

Synpunkter på programmet skall vara samhällsbyggnad tillhanda senast **2011-05-20**.

Vid frågor ring Agneta Atterskog eller Lena Hasselgren 0303 - 23 80 00

Vad tycker du om förslaget?

Skriv och skicka/lämna dina synpunkter.

Synpunkter kan också lämnas på samhällsbyggnadskontoret@kungalv.se



Den lilla bäcken



Grusstigen mot närströvområdet

ÖPPET HUS
Måndagen den 2 maj 2011 kl 18-20
Församlingshemmet, Diseröd

Diseröd KS2010/1392-214

Horizontal lines for writing comments.

Plats för Porto

Kungälv's Kommun
Samhällsbyggnad
Nämndhuset
442 81 Kungälv

FÖRSLAG TILL NYA BOSTÄDER DISERÖD

boende i kulturlandskap Vid ängar och skog



Nordvästra Diseröd

Samhällsbyggnad i Kungälv's Kommun
2011-04-08, Rev 2011-10-20



FÖRSLAG TILL NYA BOSTÄDER I DISERÖD



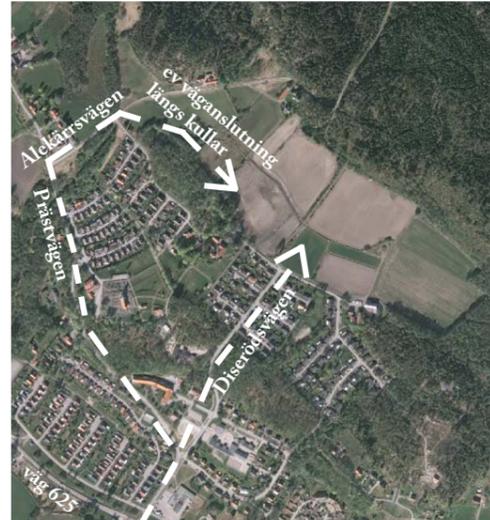
Programsamråd enligt PBL 5:20 Detaljplanprogram för fastigheten TYFTER 1:19 m fl, Kungälv kommun.

Samhällsbyggnad har låtit upprätta förslag till detaljplanprogram.

Programmet har godkänts av Samhällsbyggnadsutskottet 2011-02-03 § 18/2011 för programsamråd enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL).

Området är beläget i nordvästra Diseröd, i anslutning till ett befintligt bostadsområde.

Mot norr avgränsas det av ett närströvsområde.



Förslag till ny väganslutning från Alekärrsvägen längsmed kullarna in mot planområdet.

Diserödsvägen tjänar som sekundär in/utfart.

Syfte

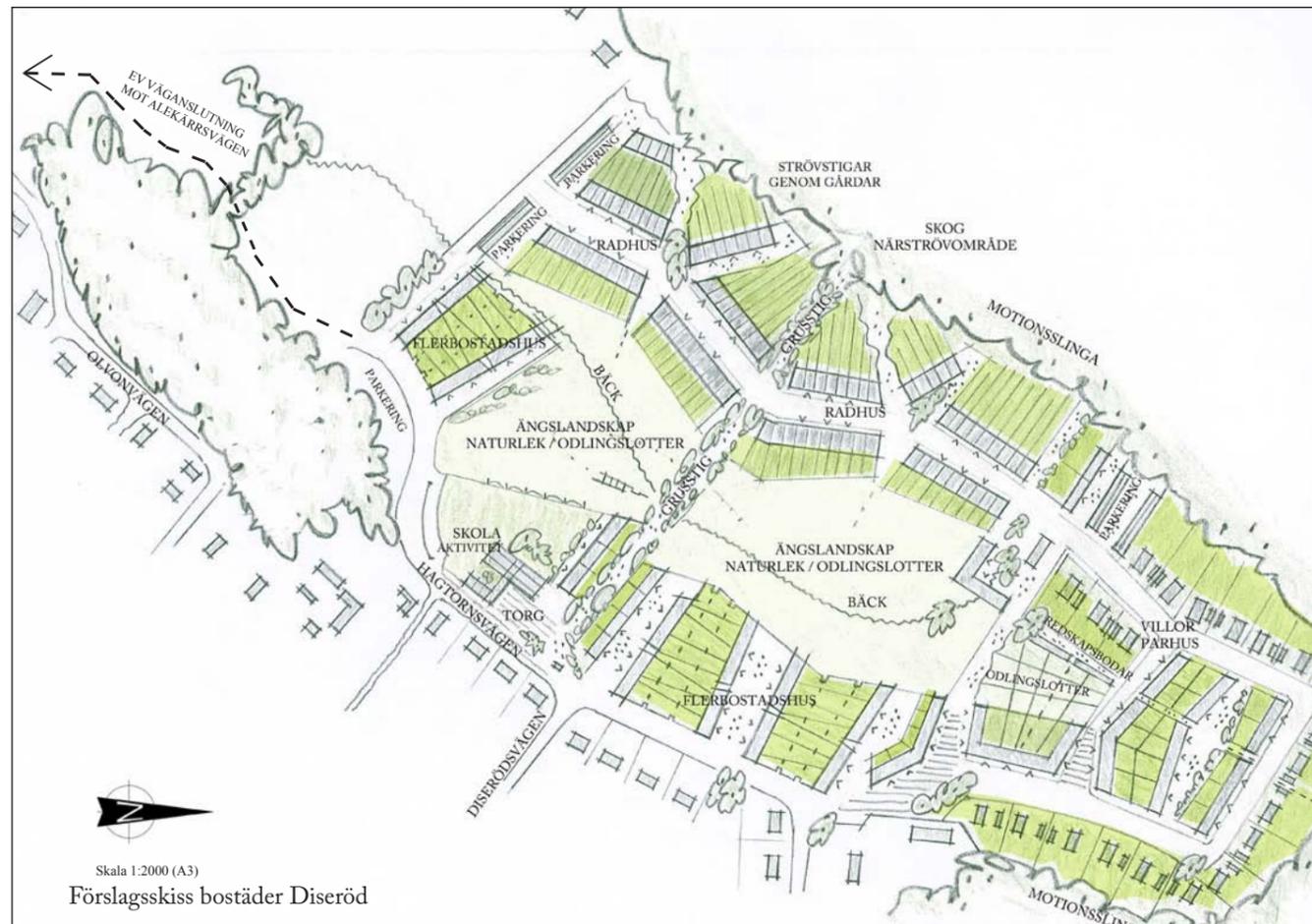
Syftet med detaljplanprogrammet är att pröva möjligheten att bebygga nordvästra Diseröd med bostäder och förskola/skola.

Bakgrund

I Översiktsplan 2010 föreslås att utveckla Diseröd med nya bostäder nordväst om befintligt samhälle. KS beslutade 2010-08-18 att Samhällsbyggnad får i uppdrag att påbörja programarbete för utveckling av nya bostäder i Diseröd.

Preliminär tidplan

Programsamråd	våren	2011
Samrådsförslag	vinter	2011/12
Utställning	höst	2012
Byggstart	XX	XX



Bilder hämtade ur *Book of Houses*, Schleifer, 2009 och *XS Green*, Richardson, 2007.

Området idag

Platsens karaktär

Landskapet karaktäriseras av böljande, kuperad jordbruksmark och kulturlandskap. I södra området är marken mer kuperad, mot norr flackare. En svag sluttning kännetecknar landskapet båda sidor om en mindre bäck/dike som löper tvärs genom planområdets mitt och bildar lågpunkt. I det större landskapsrummet finns enstaka träd och skogsdungar vilka skapar mindre rumsbildningar. Mot nordväst sträcker sig ett höglänt skogsparti som bildar fond mot planområdet. Besökare leds in i skogsområdet via en befintlig kvällsbelyst grusslinga. Härifrån leder grusade motionslingor längre in i skogen. Skogen utgör närströvsområde och innehåller värdefulla nyckelbiotoper med bevarandevärden. Idag nyttjas hela planområdet som odlingsmark, kommunen äger större delen av planområdet.

Förslag

Bebyggelsestruktur

Landskapets öppenhet ska spegla områdets karaktär. Topografin i landskapet bevaras så långt som möjligt och bebyggelse typer anpassas till förutsättningarna. I den centrala delen bevaras ett större ångslandskap för odling med möjlighet till växthus och odlingslotter, där bäckrummet löper tvärs genom dess mitt. Bebyggelsen placeras i form av kvarter i randen av omgivande skog och befintlig bebyggelse. Utblickar mot det omgivande landskapet och de skogsbeklädda höjderna skapas genom gårdarna. Strövstigar förbinder de olika kvarteren med trädgårdar och odlingslotter, grönsstrukturen bevarar öppenheten i landskapet. Ny bebyggelse ansluter till befintliga hus vid Diserödsvägen. Mötesplatser skapas inom området genom platsbildningar och torg, en naturlekplats anknäver till odlingsmarkerna.

Småskalig bebyggelse

Småskalig bebyggelse om 1-2 ½ våningshus karaktäriserar området, höjder varierar inom kvarteren. Upplåtelseformerna omfattar både privatägda villor, radhus och parhus, såväl som hyresbostäder. Förslaget ger ca 180-200 bostäder, en villatomt motsvarar ca 800m².

Utformning

Miljön andas en pastoral känsla samtidigt som dess kuperade karaktär och omgivningens skogsbeklädda höjder skapar dramatik. Öppenheten i landskapet särpräglar området idag, den avspeglas i bebyggelsens karaktär och svängda gaturum som bryter upp och skapar varierade kvartersrum. Bebyggelsen ska anknyta till kulturlandskapet, dess formspråk samt material uppvisa släktskap och lätt kunna utläsas såsom tillägg av vår samtid. Smala huskroppar gestaltas för goda ljusförhållanden.

Tydliga privata och halvprivata rum skapas med entréer mot gaturummet, offentliga rum gestaltas så de upplevs trygga och säkra. Husen utformas för ett effektivt energiutnyttjande. Längs sluttningarna följer huskroppar med stödmurar, husen grupperas kring gårdar. Åt motsstående sidor binds husen ihop av terrasserade trädgårdar och odlingslotter där så är möjligt. Strövstigar och grusstigar löper längs odlingslotter, trädgårdar, tvärs genom landskapet och skapar utblick mot ångslandskap och skog. De knyter kontakt med närströvsområdet samtidigt som tillgängligheten ökas. Riktningarna skapar orienterbarhet. Utbyggnad sker etappvis. Under planarbetet utreds geotekniska förhållanden och en tidigare utredning fördjupas. Dagvatten tas omhand lokalt och integreras i landskapet.

Bevarande av naturvärden

Miljön har mycket höga naturvärden tack vare närströvsområde, ädellövskog och nyckelbiotoper såsom ekskog och lövsumpskog. Det är av stor vikt att placera byggnader med försiktighet för största hänsyn till de bevarandevärda biotoperna. Befintliga skogsbryn och mindre kullar sparas. Växtligheten i den nya miljön knyter an till befintlig vegetation, förstärker ångslandskapet och den trolska skogskaraktären. Det lilla bäckrummet som löper tvärs genom planområdet gestaltas med omsorg för att knyta an till gemensamma odlingslotter.

Skola och barnomsorg

Inflyttningen i samband med de nya bostäderna innebär ökat behov av barnomsorg/skola i framtiden, yta för skola/förskola avsätts inom området.

Diseröds framtidsgrupp

Diseröds framtidsgrupp har tidigare arbetat fram ett förslag till utveckling av Diseröds samhälle och planarbetet ska beakta dessa mål.

Kommunikationer

Ny väganslutning sker eventuellt från Alekärrsvägen längs kullarna mot planområdet. Busshållplats finns i centrala Diseröd som nås med promenad och cykelavstånd från planområdet. Bussturer mot Kungälv och Romelanda går främst under morgon och eftermiddag/kväll. Kollektivtrafik till planområdet kommer att studeras.

