

# 800 nya bostäder i Kolla

## Stadskvarter med profil omgivet av grönområden



Nya Kolla stadsdel är den enskilt största bostadssatsningen de närmaste femton åren i Kungsbacka med 800 nya bostäder. Kungsbacka kommun, Aranäs och JM tar ett gemensamt ansvar för områdets helhet – Kungsbackas nya "stadsbryn" mot söder.

**Kungsbacka Stad ska växa. 18 000 invånare ska bli 25 000 år 2020. Det innebär åtminstone 3000 nya bostäder i stadskärnan. 800 av dessa ska ligga i Kolla etapp tre. Nu pågår förberedelserna.**

Ska man kolla in framtiden bör man kolla in Kolla. Slättlandskapet ligger vackert inbäddat av Kungsbackaskogens höjder i väster, Kollaskogen i norr och Kungsbackaån i öster. I dess förlängning som åkerlandskap i söder når landskapet Kungsbackafjorden och havet.

I nuvarande antagna planprogram ska ett mer stadsligt bostadsområde växa fram med

ett nytt lättillgängligt park- och rekreationsområde längs Kungsbackaån som binds samman med såväl Kollaskogen som Kungsbackaskogen.

### Bostäder för alla smaker

Den första etappen av Kolla byggdes i början av 1990-talet. Etapp två färdigställdes nyligen med Kollabacke, Kolla äldreboende och Sme-kalles äng. Hela tiden har Aranäs varit med vid utvecklingen. Kolla etapp tre innehåller 800 bostäder, det vill säga cirka dubbelt så stort som Kolla etapp ett, innehållande såväl hyresrätter, bostadsrätter som äganderätter.

Ingemar Nilsson, vd Aranäs KB förklarar: - Aranäs, JM och Kungsbacka kommun

som tillsammans äger marken har låtit fyra arkitektkontor genomföra parallella uppdrag. Dessa förslag utvärderade vi tillsammans i mars 2006 och sorterade ut de bästa och de mest spännande förslagen som utgör en idé-

- Ambitionen är en tätare mer stadslig bebyggelse med spännande kvartersgestaltning och med en djärv arkitektur som sticker ut och profilerar Kungsbacka. Under lång tid framöver blir Kolla stadsdel det första man möter

” **Ambitionen är en tätare mer stadslig bebyggelse med spännande kvartersgestaltning och med en djärv arkitektur som sticker ut och profilerar Kungsbacka**

bank för det fortsatta detaljplanearbetet. Det viktiga här är att vi gemensamt tar ett helhetsgrepp på området, med en sammanhängande struktur och en gemensam målbild.

Detaljplanen för hela Kolla etapp tre förväntas vara klar nästa år med planerad byggstart i början av 2009. Hela området planeras vara helt utbyggt 2015-2016.

### Gemensamt ansvar

Vad innehåller då nya Kolla? Jo, främst 800 nya bostäder i varierande storlekar, där en tredjedel skall vara hyresrätter på mark som förfogas av Kungsbacka kommun. Kommunen kommer att inbjuda ett antal byggherrar att komma med förslag. Utöver det har Aranäs och JM ansvaret att utveckla bostadsrätter och äganderätter. Aranäs och JM bygger gemensamt även ut den nya stadsdelens infrastruktur (gator, va-nät, grönområden).

av Kungsbacka om man kommer söderifrån. Planprogrammet föreslår blandad bebyggelse på 2-3 våningar, med 4-5 våningar på vissa platser.

### Rika utbud för rekreation och idrott

I området kommer det även att byggas flera förskolor, en idrottsanläggning, en idrotts-hall, ny fritidsgård, en utbyggd skola och gruppboheter för handikappomsorgen. Söder om skolan byggs ytterligare en park ut och omgivande Kollaskogens promenadstigar, Kungsbackaskogens anlagda motionsspår och Kungsbackaåns fiske och båt-liv möjliggör rika rekreativomöjligheter.

- En ny gång- och cykelbro i Askvägens förlängning över Kungsbackaån ger även direkt närhet till ishallen, simhallen och fotbollsplanerna öster om ån.

# Hyresrätten ungdomars chans



Alla har rätt till en god bostad till en rimlig kostnad. Hyresgästföreningen uppmanar Kungsbackas fastighetsförvaltare att bygga fler hyresrätter.

**I västra Sverige pågår en kraftig be-folkningsökning. Allra mest ökar Kungsbacka kommun.**

**- Det är viktigt att kommunledning och de tre stora fastighetsägarna tar sitt ansvar och bygger fler hyresrätter. Behovet är stort, säger informatör Patrik Centerwall.**

De tre stora fastighetsförvaltarna i Kungsbacka: Aranäs, Eksta och Kungsbackabostäder ligger alla väl till i SCB:s analysrapport från 2006 där hyresgäster i västra Sverige får tycka till om sitt boende. Rapporten är gjord på uppdrag av Hyresgästföreningen Region Västra Sverige.

- Alla tre ligger på över halvan och upplevs som goda fastighetsförvaltare av de boende.

Därför ser vi gärna att fler får chansen att bo i hyresrätter hos dessa förvaltare.

Hyresgästföreningen uppskattar Kungsbacka kommuns målsättning att en tredjedel av all nyproduktion av bostäder i Kungsbacka ska vara hyresrätter.

- Det kunde gärna vara fler. Små hyreslägenheter är ungdomars möjlighet att få tillträde till bostadsmarknaden och chansen att börja bygga sitt eget liv.

För personer som önskar sig frihet, flexibilitet och service utan att binda upp sig med stora bolån är hyresrätten också en viktig boendeform.

### Går att bygga billigt

Det finns de som hävdar att bristen på hyresrätter i Kungsbacka också beror på svårigheten att få de ekonomiska kalkylerna att gå

ihop – det blir för dyrt, för höga hyror, helt enkelt.

- Det går att bygga billigt, med bibehållen kvalitet. Det visar Botrygg Bygg AB som i bland annat Stockholm och Linköping byggt hyresrätter till väsentligt lägre kostnader än vad andra aktörer klarat av.

 **Hyresgästföreningen**

Tel: 031-704 50 00  
www.hyresgastforeningen.se