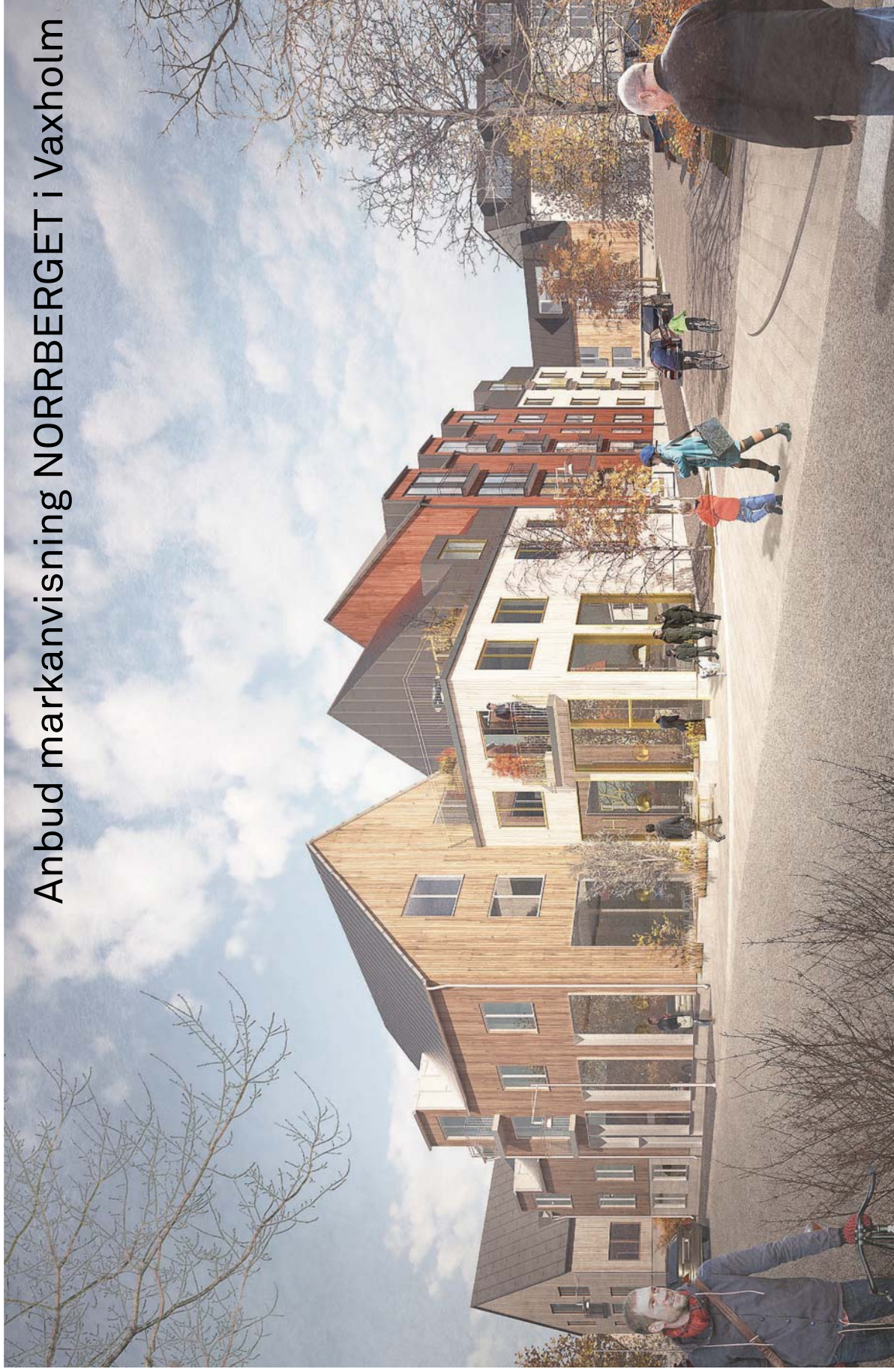


Anbud markanvisning NORRBERGET i Vaxholm



Från korsningen Lägergatan-Hamngatan, S

VISION

I HAMN syftar dels på Vaxholm som skärgårdsstad, men kanske mest på hamn i den överförda betydelsen HEM. När Norrberget är fullt utbyggt kommer Vaxholm att ha blivit större, fått fler invånare som kallar Vaxholm för hemstad. Vår vision är att stadsdelen ska kännas som ett hem, att den ska vara en trivsamt, integrerad och sömlös del av Vaxholms stadsväv. För oss innebär detta:

- Varierad modern arkitektur med fasader i framför allt trä - en ny vacker årsring till Vaxholm. Essensen av Vaxholm i en modern och hållbar tappning.
- Låg bebyggelse i 2-3 våningar plus vind - en skala som ansluter till Vaxholm.
- Tydliga intima gaturum med träd och grönskande öppningar in till gårdar. På strategiska platser vidgas gaturummet och bildar en liten, trivsamt mötesplats.
- Gröna och solbelysta bostadsgårdar i småskaliga kvarter.
- En stadsdel som är inbjudande och trivsamt för alla, både för dem som bor här och för dem som passerar.



ANALYS / VAXHOLMS STADSVÄV

Vaxholm har växt fram organiskt i samklang med topografien. I flackare delar har det varit möjligt att gruppera husen i rätvinkliga kvarter, medan gatunätet är mer vindlande på höjderna.

Vaxholms inre stad sträcker sig med detta förslag från Söderhamnen till Norrberget. Den tillkommande bebyggelsen vid Norrberget kommer att förstärka Hamngatan som ett av stadens huvudstråk. Vår ambition är att skapa en kontinuitet så att Norrberget blir en naturlig komplettering av Vaxholms inre stad.



ANALYS / VAXHOLMS KVARTERTYPLOGI

Kvarteren består ofta av ett lite högre gatuhus och ett lägre gårdshus. Innergårdarna är gröna.

Husen är relativt låga, oftast inte högre än 3 våningar. Många byggnader har vind med takkupor. Husen kännetecknas av en fin detaljering med taksprång, fönsterspröjs och ibland små torn på hörnen.

Nyare byggnader har en enklare detaljering och ofta tegel- eller putsfasad.



ANALYS / VAXHOLMS GATUTYPLOGI

Gatorna kantas av hus med olika höjd och korta fasadlängder vilket ger gatan stor variation.

Gaturummen är sammanhållna med en tydlig gräns mellan gata och kvarter markerade av hus, staket och grönska. Träd och planteringar på innegårdarna syns från gatan och bidrar till känslan av gröna och varierade gaturum.



Fotomontage från Lägeret



Fotomontage från Hamngatan, SO

Huvudprinciper för STADSPLAN

Detta förslag till ny bebyggelse vid Norrberget består av två självständiga delar. Den första är STADSPLAN, som syftar till att definiera ett generellt regelverk och säkerställa att det som byggs håller sig inom tydliga begränsningar i höjd och bredd. Den andra är BEBYGGELSE, som illustrerar hur vi avser utforma den färdiga miljön.

Vi vill att Norrberget ska upplevas som en del av Vaxholms kontinuitet och håller därför ner hushöjderna för att ansluta naturligt till befintlig bebyggelse. Planen tar upp de bärande element som den äldre stadskärnan består av idag, dvs smala gator med hus i två till tre våningar. Gaturummen är tydligt definierade - hus och grönska samspelar och ger en varierad och upplevelserik miljö. De offentliga rummen är tydliga liksom de privata gårdarna som definieras av hus, plank eller staket. De distinkta gränserna gör att all mark används och att många funktioner därför kan samsas på en begränsad yta. Relationen mellan gata, hus och gård är väl avvägd i mått så att alla bostäder och utemiljöer får bra ljusförhållanden och lå - dvs ett gynnsamt mikroklimat.

GATOR

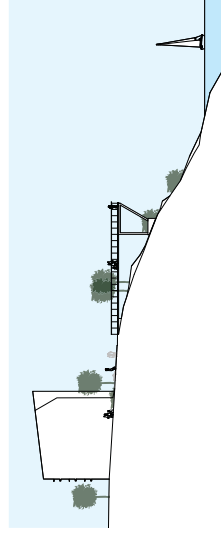
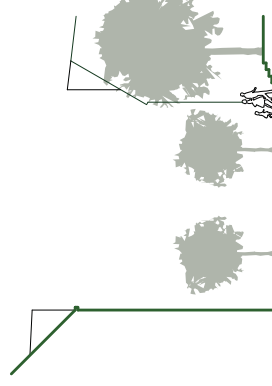
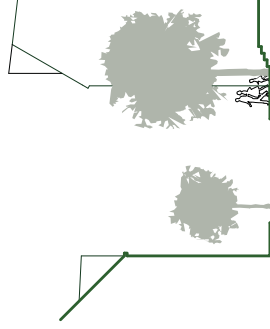
Gatorna är relativt smala men har ändå plats för både träd och kantstensparkering. Gatornas karaktär är småskalig och grön där bilarna kör på de gåendes villkor.

Gatornas lägen är anpassade till topografin och omgivningen vilket gör att gatorna inte blir spikraka utan knäcker i några punkter. Det ger varierade och intressanta gaturum. Karaktären förstärks ytterligare av att gårdarnas grönska tränger fram i släppen mellan husen. Träd planteras i strategiska punkter längs gatorna, framförallt kring korsningarna. Trafiken kan vara antingen enkelriktad eller dubbelriktad. Det finns många platser där bilar kan mötas trots att det bara finns ett körfält, t ex vid korsningar. Stadsdelen har 3 typer av offentliga stråk:

Niometersgatan, som består av 1,75 m gångbana på bägge sidor, 2 m för parkering och träd och 3,5 m körbana. Detta är den vanligast förekommande gatutypen i stadsdelen.

Elvametersgatan, som består av 1,75 m gångbana på bägge sidor, 2 m för parkering och träd utmed bägge gångbanorna och 3,5 m körbana i mitten.

Promenadstråket längs vattnet, som förbinds med gatorna via tydliga gångpassager. För att ytterligare tillföra promenadstråket värden skulle spänger till utsiktsplatser kunna byggas.



PARKERING

Kantstensparkering i måttlig omfattning bidrar positivt och gör gatan till ett aktivt rum med mycket rörelse. Parkeringen kan med Vaxholms parkeringsnormer fördelas med ungefär 1/3 på gata som kantstensparkering och 2/3 i garage under gårdar och hus.

Alla samhällskrav ryms inom strukturen. Brandbilar, sopbilar och annan nyttotrafik har tillräckliga svängradier i korsningarna.

KVARTERSUTFORMNING

I stadsdelen finns fem kvarter med samma grundform som varierar efter platsens förutsättningar.

Kvarterstypen imiterar äldre kvarter i Vaxholm och består av sammanhållnen gatubebyggelse som famnar en södervänd gård. Gården avgränsas i söder av ett fristående gårdshus. I

öppningarna på bägge sidor om huset planteras träd och uppstammade buskar som bildar gröns mot gatan tillsammans med staket, plank eller låga murar, och förutsättningarna för växtlighet i släppen säkras genom att zonen närmast gatan inte underbyggs av garage. Träden står nära gatan så att kronan sticker ut i gaturummet och bidrar till variation.

Öppningarna i kvarterets södra sida ger goda ljusförhållanden på gårdarna.

I mötet med naturen och promenadvägen finns två mindre kvarter. De har en öppnare struktur av typen fristående flerfamiljshus som står fritt i en trädgård.

PLANBEGRENSNINGAR

Planen ger ett tydligt och robust ramverk för hur husen kan passas in i strukturen. Men planen styr inte husens arkitektur. Där lämnas stort utrymme för variation och olika arkitektoniska uttryck. Vårt förslag till bebyggelse bygger dock på några gemensamma principer, som framför allt syftar till att säkra variationen:

- Fasader av framför allt trä med inslag av andra material som åldras vackert. Bredd för fasadkulör och sammanhållen takfotshöjd begränsas till 25 meter.

- Max tre våningar fasad mot gata. Takvåning utöver det.

- Alla kvarter skall ha minst tre släpp från gata till gård, varav två ska utgöras av de två öppna passagerna vid gårdshuset. Den tredje öppningen kan vara en portik.

HÅLLBARHET

Bostäderna utformas och byggs för att minst nå kraven för Miljöbyggnad Silver.

En målsättning är att skapa en levande och socialt blandad miljö, förslaget har därför en stor spridning i lägenhetsstorlekar och spänner från en yteffektiv enrummare till ett radhus i tre plan.

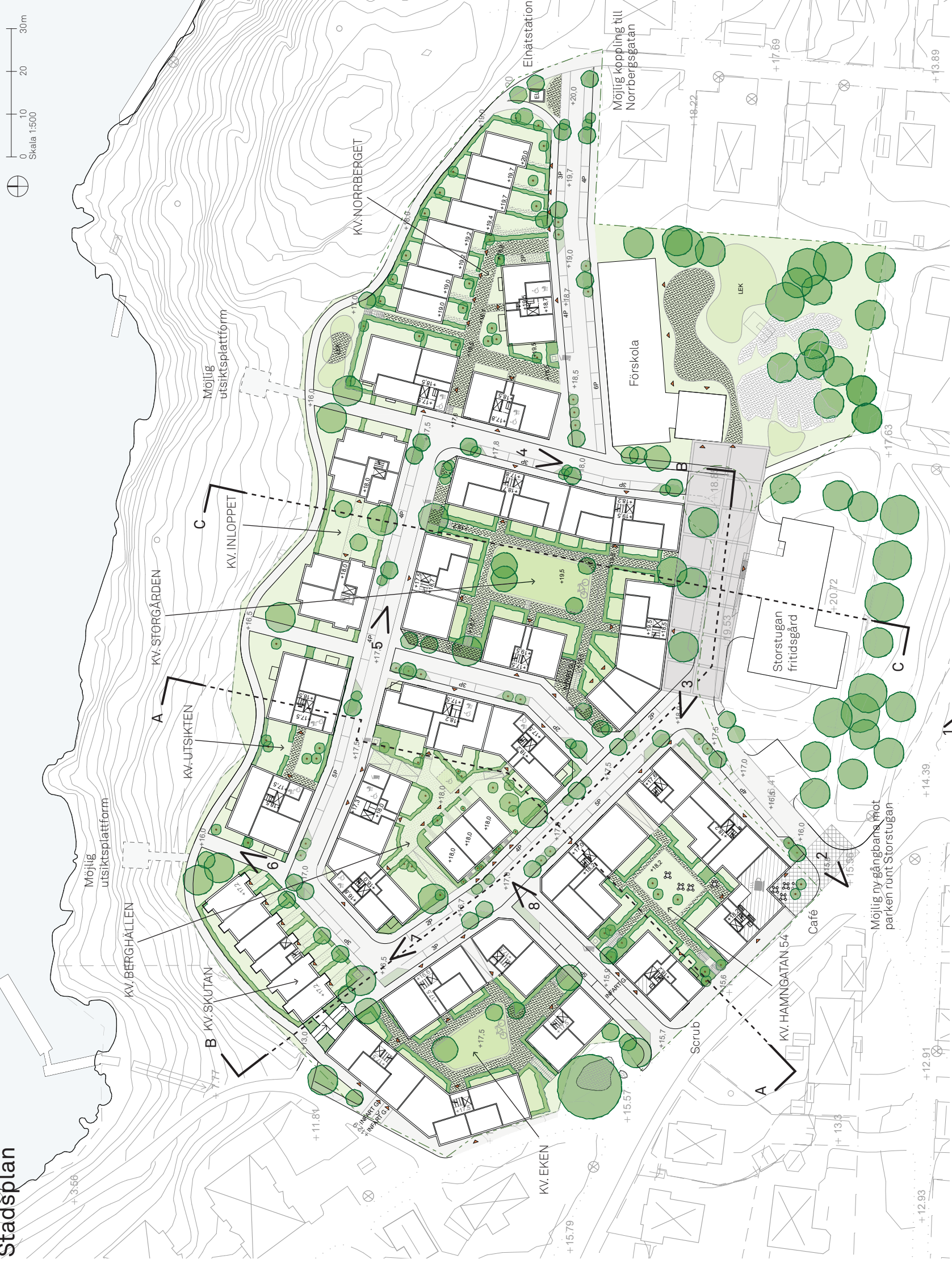
Omsorg om detaljer såsom fönstersättning, entréer, belysning och rörelsestråk skapar en trygg och säker miljö för boende och förbipasserande. Små informella publika och semipublika mötesplatser främjar umgänge och ger en levande stadsmiljö.



Fotomontage från Norra Vaxholmsfjärden, NO



Fotomontage från korsningen Hammgatan-Roddaregatan, V



Situationsplan skala 1:500

FAKTA

27 500 kvm ljus BTA

Bostadsrätter:

- 1 RoK - 18 st
- 2 RoK - 109 st
- 3 RoK - 109 st
- 4 RoK - 41 st
- 5- RoK - 12 st
- Radhus 4 RoK, 2 plan - 3 st
- Radhus 6 RoK, 3 plan - 10 st
- Totalt antal bostäder - 302 st

- Parkering i garage 195 bilar
- Kantstensparkering 70 bilar
- Cykelparkering 665 cyklar

EN VAXHOLMSPROMENAD

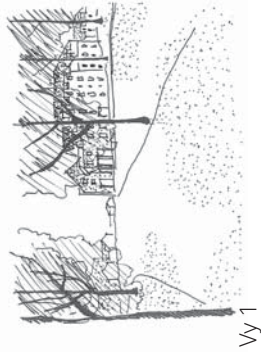
Cirka sex minuters promenad från Waxholms hotell skymtar du den nya bebyggelsen bakom Storstugan. Du passerar Lögret och välkomnas av caféet på hörnet. Bebyggelsen formar en liten södervänd torgyta där uteservering ryms på sommaren. Vill du sitta lugnt och tyst smiter du uppför trappan och ut på innergården och slår dig ned på gårdsserveringen.

Eller så tar du kaffet i handen och viker av norrut, mot torget vid Storstugan. Dit kommer besökare till fritidsgården och föräldrar och barn på väg till förskolan. Blickar du ut mot vattnet är sikten fri och rör du dig norrut når du promenadstråket och den vackra utsiktsplatsen. Där kan du sätta dig på en bänk och njuta av havsutsikten medan motionärer och helgfirare passerar längs med vattnet.

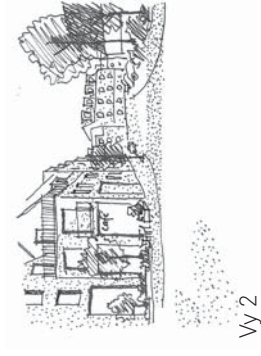
Rör du dig vidare västerut genom området, passerar du småskaliga gator där bilar och cyklar rör sig sakt. Kvarteren är uppbrutna och i släppen finns stora träd, syren och kaprifol. Tar du smitvägen genom något av kvarteren är det grönt och prunkande. Häckar och staket avgränsar bostädernas uteplatser från de gemensamma ytorna. Husen är låga och solen värmer den södervända gården.

I området finns både flerbostadshus och radhus med egen entré mot gatan och liten täppa med fruktträd. Gatornas siktlinjer sträcker sig långt ut över havet och i väst finns ytterligare en utviksplats i anslutning promenadstråket.

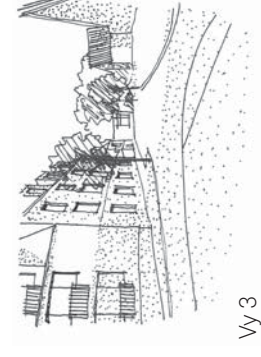
Kanske fortsätter du vidare längs vattnet på en långpromenad. Eller så rör du dig tillbaka söderut och passerar Scruben, en mötesplats där de boende återvinner urvuxna barnkläder, lästa böcker, möbler och annat smått och gott.



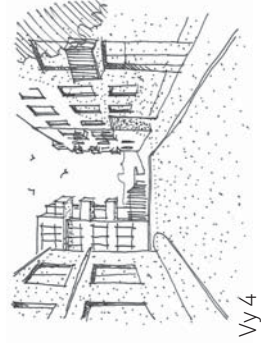
Vy 1



Vy 2



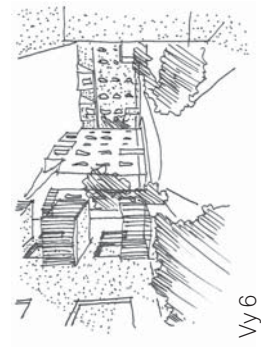
Vy 3



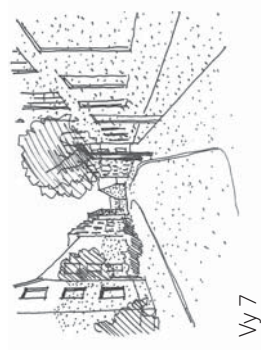
Vy 4



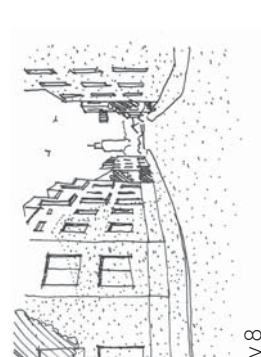
Vy 5



Vy 6



Vy 7



Vy 8

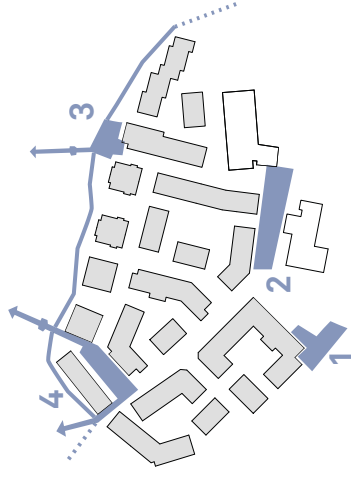


BYGGNADSVOLYMER

Byggnaderna hålls ner i höjd och varierar mellan en och tre våningar plus vindsvåning. Närmast villabebyggelsen är bebyggelsen som lägst för att möta omgivningen på ett följisamt sätt.

Husen är placerade så att gårdarna är solbelysta en stor del av dagen och för att skapa utblickar mot vattnet.

- 1 våning + vind/takvåning
- 2 våning + vind/takvåning
- 3 våningar
- 3 våningar + vind/takvåning

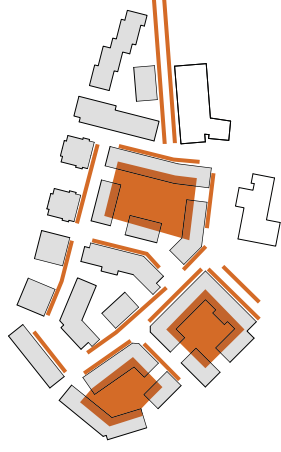


PLATSER

Bebyggelsestrukturen är låg och tät med gatunät som överensstämmer med Vaxholms centrala delar. Man känner igen sig.

I stadsdelen finns inte en central plats, utan i stället flera mindre mötesplatser, små minitorg, fickparker eller utsiktsplatser. Flera av platserna ansluter fysiskt eller visuellt till promenadstråket längs vattnet, som ömsom ligger på mark, ömsom på en träspång eller kanske som en utkiksplats ovanför klipporna.

- 1 Entréplats med uteservering.
 - 2 Entréplats vid Storstugan och förskolan.
 - 3 Utsiktsplats längs stråket med en möjlig spång ut till en utsiktsplattform.
 - 4 Mötesplats med utblickar mot N och V. Mot N finns möjlighet till ytterligare en utsiktsplattform.
- Promenadstråk



INFRASTRUKTUR

Alla gator i området är dubbelriktade, men eftersom Lägergatan är enkelriktad är det sannolikt att merparten av tillfarts-trafiken kommer via denna, medan trafik från området åker västerut på Hamngatan. En mindre del kommer att använda Norrbergsgatan.

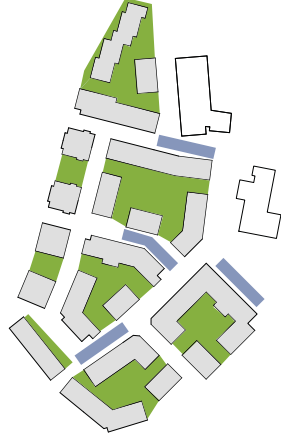
Angöring till Storstugan och förskolan sker på en generös entréplats som också fungerar som vändplan.

Gatorna är smala med cyklar och bilar i blandtrafik. Gatornas smala bredd inbjuder till låga hastigheter där bilarna kör på de gåendes villkor.

Längs gatorna finns kantstensparkeringar. Merparten av parkeringsplatserna finns i garage under tre kvarter, som valts med tanke på fördelaktig topografi.

Cykelparkering finns både i garage och i cykelförråd på bostadsgårdarna.

- Kantstensparkering
- Garage



DAGVATTEN

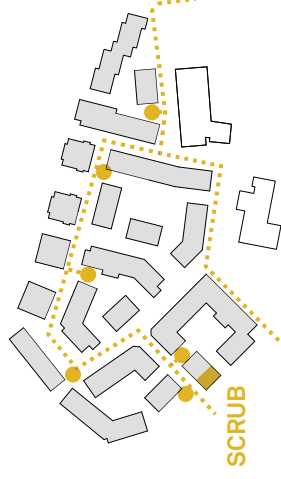
En stor del av det dagvatten som alstras i området kan infiltreras. Eventuellt överskott ska fördröjas innan det kan belasta dagvattenledning i Hamngatan.

För att ge möjlighet för infiltration och fördröjning av dagvatten kommer stor vikt att läggas vid att skapa gröna planterade gårdar med ytor som innehåller genomsläppliga material. Ytvatten på de underbyggda gårdarna fördröjs via planteringar i marköverbyggnaden.

Växtligheten planeras för biologisk mångfald för att också ge ekologiska, estetiska och sociala mervärden. Komplementsbyggnader på gårdarna kan förse med gröna tak för att ytterligare bidra till dagvattenfördröjningen

För att fördröja dagvatten från övriga tak och gator anläggs infiltrationsmagasin under gatorna som ansluter till trädplanteringarna längs gatorna.

- Fördröjning/infiltration med perkulationsmagasin
- Infiltration/fördröjning på grön gård



AVFALLSHANTERING

I varje kvarter finns plats för hushållssopor i djupbehållare, ofta i passagen in mot gården. Sopbilen kan åka runt i slinga genom området och man slipper därmed besvärliga backrörelser och skrymmande vändplaner.

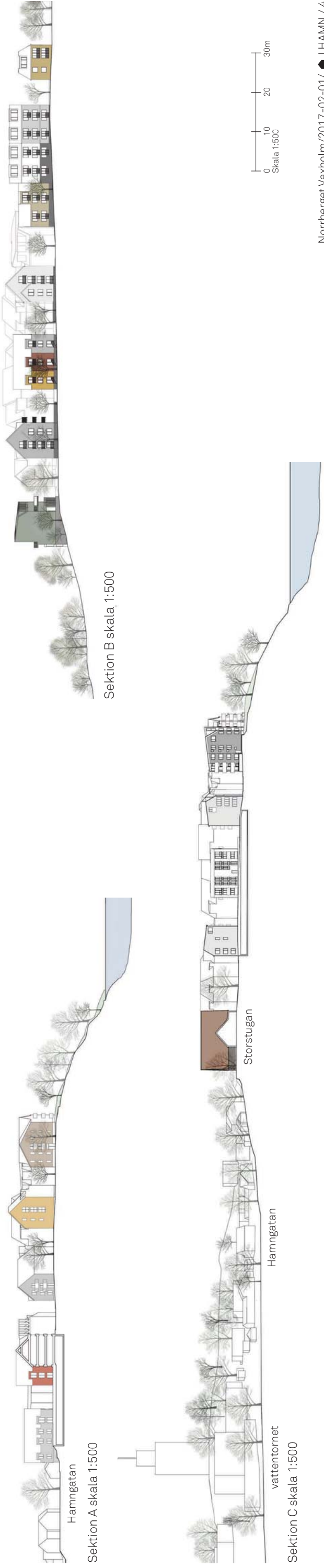
I området finns också källsorteringsstationer i varje kvarter. Bostäderna utförs med källsorteringsskåp i anslutning till köket.

I hörnet mot Hamngatan i kvarteret Hamngatan 54 finns en så kallad SCRUB, en lokal där man kan lämna, hämta och byta begagnade kläder, möbler och husgeråd, och dessutom träffas och umgås. Scruben aktiverar Hamngatan och fungerar som en mötesplats.

- Djupbehållare hushållssopor
- ⋯ Sopbilens slinga
- SCRUB Scrub, begagnatmarknad

- Etableringsarbeten - jan-år 1-juli-år 4
- Etapp 1 - jan-år 1-dec-år 2
- Etapp 2 - jan-år 2-juli-år 3
- Etapp 3 - juli-år 2-dec-år 3
- Etapp 4 - jan-år 3-juli-år 4

- - - - - Byggtrafik
- Boendetrafik



Bebyggelse

Kvarteret Berghällan

BERGHÄLLAN är beläget i områdets centrala del, med vackra berghällar och träd som har fått vara tongivande i kvarterets utformning. I släppen mellan huset bevaras eller nyplanteras stora träd och den gröna innergården har inslag av berg i dagen. Kvarteret består av kvartershus i 2-3 våningar plus vind och radhus i 2 våningar plus vind. Kvarteret har två öppningar i söder för att släppa in den varma södersolen och en öppning i norr med utblick mot vattnet.

- 1 RoK - 5 st
- 2 RoK - 21 st
- 3 RoK - 14 st
- 4 RoK - 6 st
- Radhus 3 pl - 3 st

4296 m² ljus BTA



Kvarteret Hamngatan 54

HAMNGATAN 54 bildar en välkomnande entré till Norrbergets nya bebyggelse. I kvarterets södra hörn, mot Hamngatan, finns en kafélokal med högt i tak och en liten torgyta med plats för uteservering. I kvarterets motsatta hörn mot Hamngatan finns en Scrub, en gemensam lokal för återvinning och byteshandel. Kvarters- och gårdshus har en liten skala med 2-3 våningar samt vind och förhåller sig respektfullt till den angränsande villa-bebyggelsen.

I sydväst leder en generös trappa i bästa solläge upp till den gröna innergården. I nordväst finns ytterligare en öppning i kvarteret som skapar kontakt med grannkvarteret och i nordost finns en portik som ger en smitväg ut mot strandpromenaden och vattnet.

Parkeringsplatser för de boende ryms i garage under gårdens planterbara bjälklag med mindre träd, buskage och häckar. I öppningarna mellan husen finns större träd som bidrar till gröna och varierade gaturum.

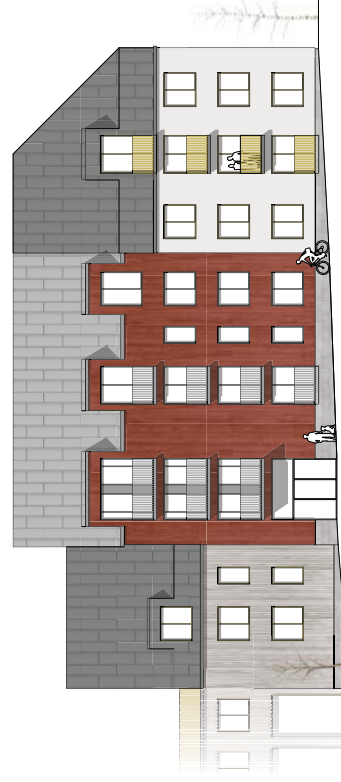
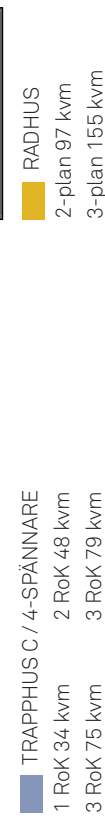
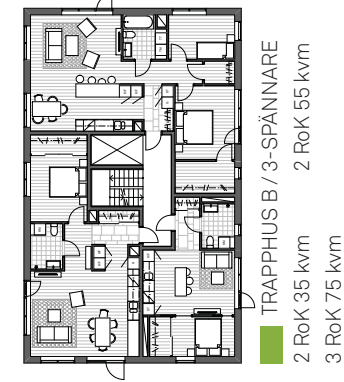
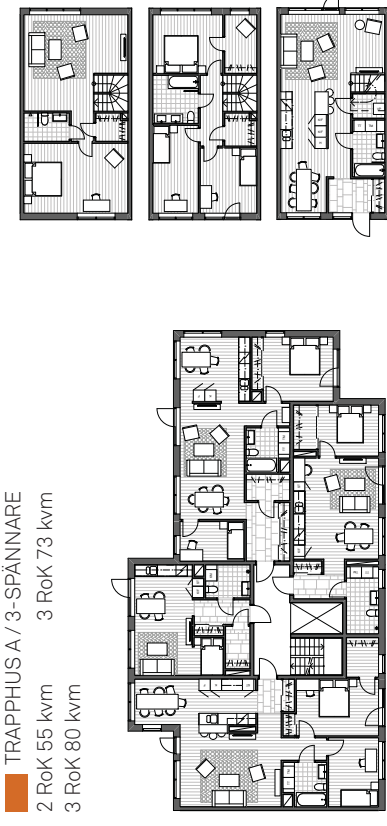
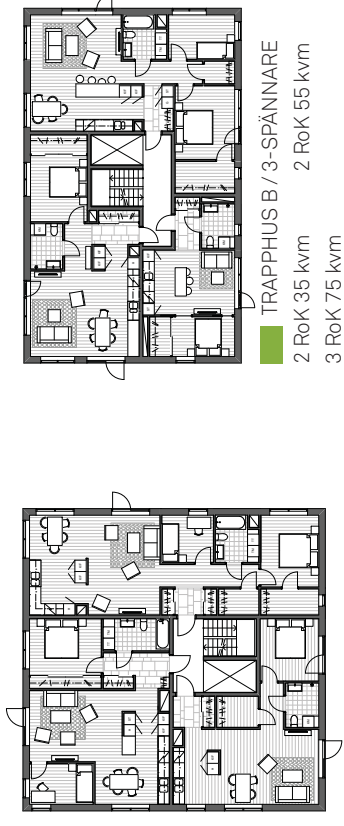
- 1 RoK - 5 st
- 2 RoK - 22 st
- 3 RoK - 17 st
- 4 RoK - 3 st
- 5 RoK - 3 st
- Cafe + Scrub
- Garage 39 P-pl

4380 m² ljus BTA

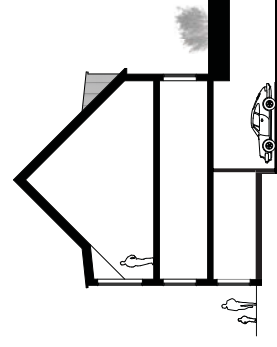


Bostadstyper i dessa kvarter

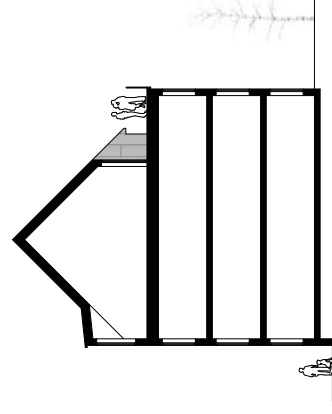
De kvarter som beskrivs på denna sida är baserade på tre typtrapphus och ett radhus. Nedanstående ritningar beskriver trapphusen och radhuset i sitt grundutförandet. Vissa variationer förekommer för att anpassa bostäderna till kvarterets form.



Typfasad mot gata



Typsektion gårdshus och garage



Typsektion gatuhus

Skala 1:200
0 5 10m

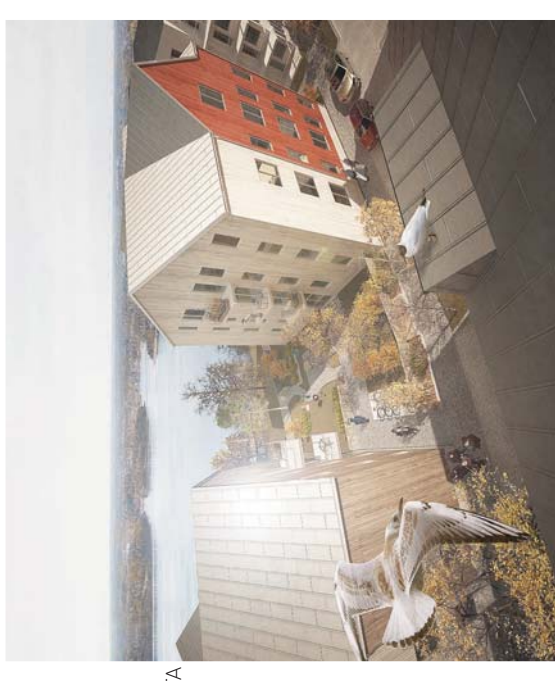
Kvarteret Utsikten

UTSIKTEN består av två stadsvillor i 2-3 våningar plus vindsvåning, med fritt läge ut mot Norra Vaxholmsfjärden. Den gemensamma trädgården är belägen mellan huset och ger utrymme till stora träd, häckar och planteringar. På motsatta sidor husen finns uteplatser till de boende, avgränsade med häckar, och smala smitvägar till promenadstråket.

I det västra husets källare ryms kvarterets undercentral, förråd till de boende, och cykelförvaring.

- 1 RoK - 2 st
- 2 RoK - 3 st
- 3 RoK - 10 st
- 4 RoK - 4 st

1792 m² ljus BTA



Kvarteret Norrberget

NORRBERGET är beläget i områdets östra del och ansluter till befintlig villabebyggelse.

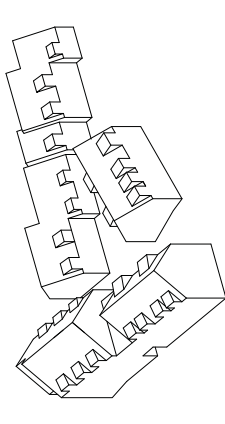
Kvarteret har en uttalad trädgårdsstads-karaktär med radhus i 1-2 våningar plus vind i kombination med gårds- och kvartershus i 2-3 våningar plus vind.

Häckar och staket definierar gårdens privata och gemensamma rum och utrymme finns för både mindre fruktträd och större vårdträd.

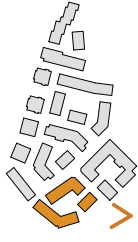
Två stora släpp i söder, en portik i väster samt en öppning mot promenadstråket i norr skapar ett ljust och öppet kvarter med möjlighet att röra sig på flera sätt.

- 1 RoK - 2 st
- 2 RoK - 14 st
- 3 RoK - 10 st
- 4 RoK - 3 st
- 5 RoK - 4 st
- Radhus 2 pl - 3 st
- Radhus 3 pl - 5 st

4135 m² ljus BTA



Bebyggelse Kvarteret Eken



Husen närmast Hamngatan är två till tre våningar höga och anpassade i skala till omgivande villabebyggelse. Det är öppningar mellan husen där trappor leder upp till den gemensamma gården. De stora träden och berghällan intill Hamngatan sparar. Under gården finns parkering i två plan med 70 p-platser som försörjer även andra kvarter. Husens fasader har målad panel som varieras i kulör, såsom i övriga Vaxholm. Fönsterpartierna ger rikligt dagsljus och trivsamma bostäder.

2-4 lgh / plan

Lgh/Typ	Antal
1 Rok	18 st
2 Rok	26 st
4 Rok	6 st

4440 m² ljus BTA

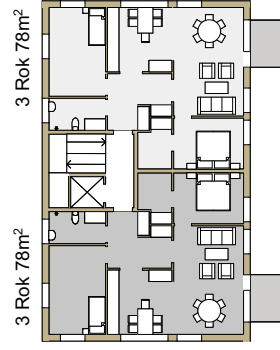


3 Rok 81m²

3 Rok 81m² 2 Rokv 46m² Typplan 3-lgh 1:200

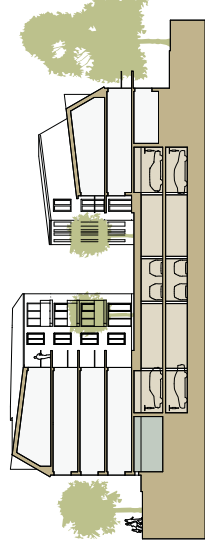


Vy från Hamngatan



3 Rok 78m²

Typplan 2-lgh 1:200



Typsektion 1:400

Kvarteret Storgården



Området största kvarter ligger i direkt anslutning till entrétorget. Mot omgivande gator tecknar sig kvarteret i 2-3 våningar med en takvåning under snedtak med rumstora kupor. Vid kvarterets ytterhörn trappas hushöjden ned och byggnaderna dras tillbaka för bryta ned skalan att skapa platsbildningar. Den generösa gården öppnar sig i gatt mot vattnet och gränder för utblickar och solinfall. Den underbyggda gården rymmer drygt 60 p-platser i garage och ger genom sin terrassering goda förutsättningar för att skapa en grön gård.

2-4 lgh / plan

Lgh/Typ	Antal
2 Rokv	19
2 Rok	2
3 Rok	33
4 Rok	2

5050 m² ljus BTA



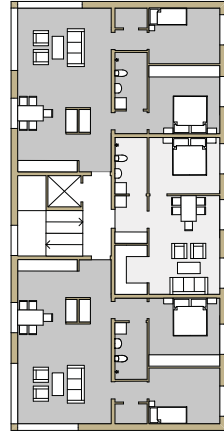
3 Rok 79m²

2 Rok 57m²

Typplan 4-lgh 1:400



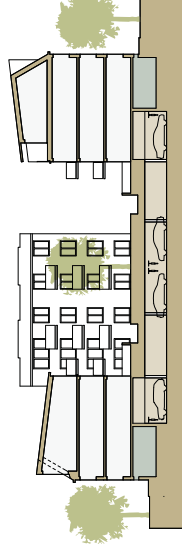
Gatuvi



3 Rok 81m²

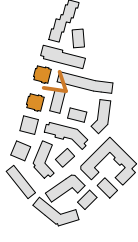
2 Rokv 46m²

Typplan 3-lgh 1:200

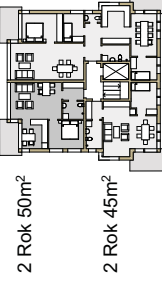


Typsektion 1:400

Kvarteret Inloppet



2 Rok 50m²

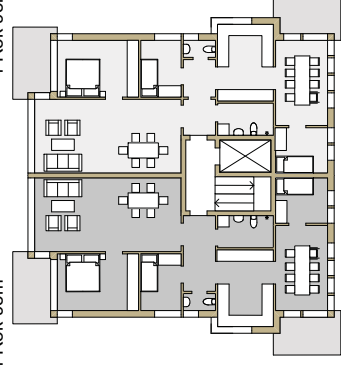


2 Rok 45m²

Typplan 3-lgh 1:400

4 Rok 98m²

4 Rok 98m²



Typplan 2-lgh 1:200



Veranda och takvåning mot gata

Kv Inloppet består av två stycken punkthus med en gemensam entrégård/trädgård. Mot gatusidan hålls skalan ned till tre våningar samt en fjärde tillbakadragen terrassvåning. Mot vattnet ges byggnaderna en resning genom högresta frontespiser som i skala samspejar med det större landskaps- och vattenrummet.

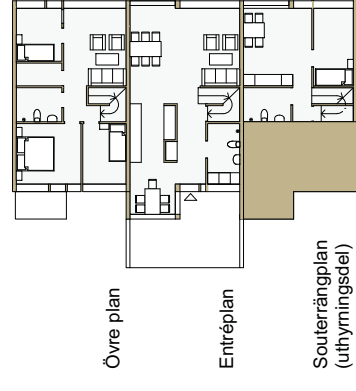
2-3 lgh / plan

Lgh/Typ	Antal
1 Rokv	2
2 Rok	6
4 Rok	12

1875 m² ljus BTA



Gatuvi mot Skutviken

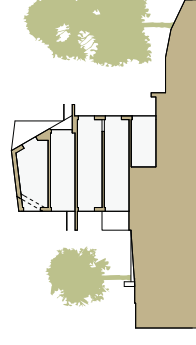


Övre plan

Entréplan

Souterrängplan (uthyringsdel)

6-7 Rok 150m²



Typsektion 1:400

Typplan 1:200