

Stadsbyggnadsförvaltningen
Eduardo Alarcon Klein
Planarkitekt

Sammanställning allmänhetens kommentarer utställning tävlingsförslag markanvisningstävling Norrberget

Mellan den 3 och 19 februari kunde Vaxholmsborna se och tycka till om de fem förslag som gått vidare i den pågående markanvisningstävlingen för ny bebyggelse på Norrberget. Totalt gjordes cirka 740 besök i utställningshallen i rådhuset och sammanlagt 380 formulär med synpunkter lämnades in till Vaxholms stad. I detta dokument har synpunkterna för respektive förslag samt generella synpunkter sammanställts. De synpunkter som lyfts fram är de som innehållit konstruktiv kritik kring förslagen.

Generella synpunkter

- Bebyggelsen bör vara småskalig och kunna respektera riksintresset – speciellt från norra Vaxholmsfjärden.
- Norrbergsskolan ska bevaras i sin helhet eller så ska ny bebyggelse byggas ut i etapper runt skolan.
- I och med att planen för Vitsippan blivit upphävd bör del av planen kunna bli ämnad för nytt boende för äldre i Vaxholm – möjligen bogemenskap eller lägenheter anpassade för äldre.
- Vissa av förslagen verkar överstiga detaljplanens nockhöjd och vissa av förslagen har en skala som inte beaktar Vaxholms skala. Vissa planer går även utanför detaljplanens gränser.
- Inget av förslagen är anpassade till riksintresset eller till Storstugan som solitär byggnad.
- Höga hus är mindre bra ur kostnadsperspektiv och för mikroklimat. Höga byggnader försvårar även social kontakt med barn.
- Den nya förskolan kommer bara kunna ta hand om befintliga barn men vart ska alla nya familjer kunna placera sina barn någonstans?

Synpunkter på trafik

- Parkeringen i samtliga områden följer, mer eller mindre, Vaxholms parkeringsnorm men istället borde fokus ligga på andra lösningar – så som bilpool eller elbilar.
- Parkeringsnormen är problematisk – många barnfamiljer kommer bo i området vilka kommer att använda sig av bilar även i framtiden och då kommer det finnas för få parkeringsplatser.
- Samtliga förslag bör kompletteras med en båtbygga norr om området som möjliggör båtpendling med Waxholmsbolaget.
- Större hänsyn och fokus bör läggas på hur trafiksituationen ska komma att behandlas – Norrberget är inte en isolerad plats i Vaxholm.



- Våldigt mycket mindre parkering för besökare. Detta skadar besöksnäringen i Vaxholm och företagen.

Utformning

- Viktigt med låg bebyggelse som anknyter till Söderhamnsplan och Rådhusplatsen samt respekterar Storstugan i högre grad.
- Samtliga hus bör vara energipositiva/neutrala som standard och detta bör beskrivas i förslagen.
- Ska skolan och förskolorna rivas så bör någon del av dessa bevaras – förslagsvis del av Norrbergsskolans entré med sina granitpelare – som en påminnelse om platsens historik.
- Samtliga förslag har för små grönområden och trånga gator, vilket kan resultera i bristande trafiksäkerhet.
- Trä är ett vackert och bra materialval men kan komma att kräva mycket underhåll – något som bör beaktas och tas hänsyn till i genomförandefasen.

Övrigt

- Inget av förslagen tar hänsyn till rådande vindriktning i området. Vinden som kommer från fjärden stoppas inte av byggnaderna – något som borde ses över så att området blir trivsamt för allmänheten.
- Kommer nya skyddsrum att byggas då ett stort antal av kommunens nuvarande försvinner i och med byggnationen?
- Kommer det vara någon uppdelning mellan hyresrätter/bostadsrätter/annan upplåtelseform? I sådana fall borde det redovisas för respektive förslag för enklare översikt.



Förslag 1

De positiva aspekterna ligger på planens utformning med gårdar och att hållbarhetsaspekten har tagits med på tydligt sätt, så som dagvatten och att planen utgår från platsens förutsättningar. Antalet bostäder ses som en positiv faktor. De negativa aspekterna är svårigheten att läsa av fasadutformning/kulör och skala på husen samt avsaknaden av småskalighet. Husen upplevs som tätt placerade till plangränsen och detta kan ha negativ inverkan på strandpromenaden.

Positivt:

- Bra blandning av bostäder med fina gårdar.
- Bra att hållbarhetsfrågorna behandlats och bra att miljöfrågor och dagvatten behandlats inom planen.
- Bra med grönområden som lättar upp.
- Bra silhuett från vattnet.
- Bra höjd men skulle kunna varieras i större utsträckning.
- Bra antal bostäder och bra placering av strandpromenaden. Bra med ett torg vid Storstugan.
- Bra med garageinfart i två plan och att tillfarten inte ligger i anslutning till Länergatan.

Negativt:

- För få parkeringsplatser.
- För många parkeringsplatser.
- För stora hus mot sjösidan – tar inte hänsyn till riksintresset.
- Trist utformning och svårt att se vilka fasadfärger det kommer att vara. Cederspånfasad ogillas.
- Strandpromenaden verkar svår att nyttja för funktionsnedsatta och de med barnvagnar.
- Fler än en infart skapar möjlighet för genomfartstrafik, vilket kan utgöra säkerhetsbrist för gående.
- Lamellhus skapar inte de intima gaturum som Vaxholm behöver.
- Entréerna är inte tillräckligt behandlade i förslaget och det är problematiskt att den ena infartsgatan går in till Roddaregatan.
- Arkitekturen reflekterar inte skärgården.
- Kompakt och för stora fasader mot Hamngatan – för höga takvinklar. Spetsiga takvinklar ger en ful skyline.
- Indragna balkonger – blir det dåligt solinsläpp här?
- Husen ligger tätt mot plangränsen – marken här kommer möjligen privatiseras, vilket inte är bra.

Förslag 2

Det förslag som fått mest positiv respons från de som lämnat synpunkter. De positiva synpunkterna framhäver bra skala, färgsättning och den till synes omväxlande arkitekturen. Stadsmönstret och anknytningen till befintlig bebyggelse upplevs av många som den bästa lösningen bland förslagen. Även etappindelningen upplevs som positiv – möjligt att enbart göra några av etapperna?

Det som upplevs negativt är att husen är för höga och att arkitekturen inte inger skärgårdskänsla. Strandpromenaden upplevs generellt sett som bra och att den är åtkomlig för alla, men närheten till husen kan göra att delar av den upplevs som privatiserad. Gatunätet upplevs både positivt och negativt – lite vindlande är bra men kan också upplevas som privatiserande.

Det stora antalet lägenheter kan vara bra i och med att det erbjuds en större variation men kan leda till trafikproblematik med så många som rör sig i området – kanske begränsa till färre antal lägenheter?

Positiva kommentarer:

- Gillar konceptet med Scrub.
- Bra entré till området med café.
- Träfasaderna knyter an till Vaxholms anda.
- Bra framkomlighet/lutning på strandpromenaden.
- Fin skala och arkitektur – känns småskaligt.
- Välkomnande entré till området och fina gator.
- Brokigt och varierande arkitektur.
- Vackra träfasader – måste dock brandsäkras. Kanske några byggnader bör förses med spröjs?
- Kvarteret Eken och Storgårdens fönsterkaraktär bör ses över – kanske bör takkupor finnas här.

Negativa kommentarer:

- 265 parkeringsplatser understiger stadens p-norm (272).
- Husen är för stora sett till riksintresset – skulle funka om husen kom i mindre skala – ta bort vindsvåningarna.
- Saknar redovisning gällande hållbarhet.
- Högt antal bostäder – hur påverkar det trafiksituationen?
- För mycket hus – ta bort några så skulle skolan kunna bevaras eller mer allmän mark tillskapas.
- Radhusen till öster känns konstigt nära placerade strandpromenaden. Allmänt för lite friyta mellan husen.
- Husen är täta – kan upplevas som mur mot resten av Vaxholm?
- Mycket kantstensparkering i området – kan vara farligt när barn rör sig i området till förskolan/Storstugan.
- För branta tak.

Förslag 3

Förslaget upplevs som luftigt med stora husvolym. Finns farhågor över hur detta ska passa in i Vaxholm och knyta an till Storstugan och påverka vattensilhuetten. Färgsättningen anses som en av styrkorna samt att de större volymerna tillåter starka siktlinjer genom området. Till det negativa hör placeringen av parkeringen inne i området samt stora byggnadsvolymer.

Positiva kommentarer:

- Bra siktlinjer genom området som knyter an lägret med vattnet.
- Bra med trädgårdar och "breem"-tänket.
- Bra med servering för allmänheten och turister.
- Större huskroppar gör att det blir mer plats för ljus och skapar luftighet.
- Bra färgsättning/färgskala i området.
- Bra ytfördelning.
- Bra med trappor ned till havet – branten är inget problem här.
- Förslaget som haft mest miljötänk.

Negativa kommentarer:

- För höga hus – bör max vara tre våningar i mer uppbrutet format.
- Ingen kvartersbildning som bildar levande gaturum.
- Klumpiga huskroppar som inte anknyter till Vaxholms skala.
- Dåligt med parkeringen inne i området – vill inte ha trafiken här inne – kan skapa problem på sikt.
- Konstiga planlösningar.
- Påminner om Hammarby Sjöstad – inget för Vaxholm.
- För stor skala för Vaxholm.
- Saknar andelen enrumslägenheter i förslaget.
- Dålig infart till området – riskerar bli för mycket trafik i korsningen Lägerhöjden/Hamngatan.

Förslag 4

De bra aspekterna är tanken med komplementbyggnader som nämns i planen samt att strandpromenaden och parken verkar erbjuda aktiviteter. Stråket och parken i mitten av planen lyfts fram som en av styrkorna. Arkitekturen känns för många som för storskalig i relation till Vaxholm och skalan är inte anpassad till platsen eller Vaxholms karaktär. Volymerna upplevs kunna konkurrera med Storstugan och ändra silhuetten för mycket från vattensidan.

Positiva kommentarer:

- Bra med torgbildning och olika typer av hus.
- Bra förslag – sjöpromenaden bör gå fram till Skutviksvägen via Vaxholmsvägen.
- Bra med park och aktiviteter vid strandpromenaden.
- Bra med öppen mark framförorstugan som löper genom hela området.
- Bra komplementbyggnader.
- Bra siktlinje från Lägret.
- Bra planlösningar.

Negativa kommentarer:

- Daterad arkitektur och konstig utformning.
- För storskaligt.
- Konstig vägstruktur med otydlig uppdelning.
- För storskaligt – konkurrerar med Storstugan och upplevs som för dominerande från vattensidan.
- Konstigt materialval sett till skärgårdens klimat.
- Mer parkering krävs.
- Dålig integrering med resten av Vaxholm genom svaga gaturum.
- Ingen tydlig entré till området för allmänheten.

Förslag 5

Förslaget som fått mest positiv respons efter förslag 2 med sin färgsättning, småskalighet och gårdsstruktur – dock med undantag för de punkthus som finns med i planen. En större variation än tre olika hustyper efterlyses. Markbeläggningen bedöms både som vacker och trevlig men dålig avseende framkomlighet för rörelsehindrade, cyklister, skejtare med fler. Strandpromenaden benämns som positiv med avstånd till husen.

Det som upplevs som negativt är punkthusen och dess antal inom planen samt att stadsplanen upplevs som fyrkantig och inte organisk. Punkthusen förstör silhuetten mot sjösidan. Utrymmet för förskolan och dess utevistelse ifrågasätts.

Positiva kommentarer:

- Bäst variation och arkitektur – bra skala.
- Fina färger och bra med parkmark nära storstugan. Spröjsen på taken ger en fin skärgårdskänsla.
- Fina gårdar och trädgårdar mellan husen.
- Fin stadsdel – attraktiv för besökare och allmänheten.
- Parken är bra men borde vara närmare vattnet för utsiktens skull – ta bort husen som begränsar utsikten här?
- Trevlig vy från vattnet.
- Bäst sett till integreringen med naturen.
- Bra entré från lägret.
- Fina gårdar men placerade i fel väderstreck – skalan känns inte heller anpassad till området.

Negativa kommentarer:

- Trist att punkthusen förstör planen och enformigt med enbart tre hustyper.
- Väldigt lite utrymme för förskolan.
- Dålig vy från vattnet med punkthusen.
- Många 3:or men brist på 4:or i området.
- Stel stadsplan – hur funkar den mot de som inte bor i området?
- Inte bra med garageinfart vid Hamngatan/Länergatan – genererar för mycket trafik.