



UTKAST

ÖVRE BRYGGÅRDSGÅRDET

INNEHÅLL

Inledning.....	3	3.6 Sockelvåningar	48
		3.7 Trädgårdsvåningar	49
1. MASTERPLAN	5	3.8 Gårdar	50
1.1 Vision.....	6	4. GENOMFÖRANDE	51
1.2 Mål	7	4.1 Placemaking.....	52
1.3 Masterplan	8	4.2 Detaljplanering	53
2. ALLMÄN PLATS	13	4.3 Byggande	54
2.1 Parker och platser.....	14	BILAGA HÅLLBARHETSANALYS	
2.2 Gator	23		
2.3 Dagvatten.....	33		
2.4 Belysning	35		
2.5 Konst och kultur	38		
2.6 Skyltar	40		
3. KVARTERSMARK	42		
3.1 Norrtäljes bebyggelsekaraktär.....	43		
3.2 Arkitektur	44		
3.3 Tak.....	45		
3.4 Fasader.....	46		
3.5 Balkonger och burspråk.....	47		

MEDVERKANDE

Roger Gustafsson, Norrtälje kommun
Marcus Kollberg, Norrtälje kommun
Helena Strandgren, Norrtälje kommun
Peter Sartorius, Norrtälje kommun
Sara Johansson, Norrtälje kommun
Svante Dagarsson, Norrtälje kommun
Johan Spåre, Norrtälje kommun
Markus Walestrand, Norrtälje kommun
Annie Rämssell, Norrtälje kommun
Alexander Ståhle, Spacescape
Malin Dahlhielm, Spacescape
Karin Lundgren, Spacescape
Tobias Nordström, Spacescape
Stina Gjertsen, Spacescape
Giulia Di Balsamo, Spacescape
Charlotta Råsmark, White
Simone de Bergh, White
Marianne Lind, Ljuslandskap

SPACESCAPE

white

Ljuslandskap



**NORRTÄLJE
KOMMUN**

INLEDNING

BAKGRUND

Norrtälje är en växande och mycket attraktiv småstad norr om Stockholm öster om Uppsala och Arlanda. Området norr om Norrtälje stadskärna är i Utvecklingsplan för Norrtälje Stad (2004) och senare i Översiktsplan 2040 utpekade för omvandling från industri- och verksamhetsområde, till en blandad stadsdel med i huvudsak bostäder som del av Norrtäljes innerstad.

”Området vid Baldersgatan kan ses som ett innerstadsområde söder om Vätövägen och ett ytterstadsområde norr om Vätövägen. Handelsområdet Knutby torg kan utvecklas och samverka med ett nytt handelsområde norr om Vätövägen. Baldersgatan utvecklas som ett stråk som håller samman respektive område och som förmedlar kontakt mellan stadskärnan och det på längre sikt aktuella utbyggnadsområdet vid Färsna.”

2016 togs en övergripande Utvecklingsstrategi för Baldersgatan och anslutande utvecklingsområde fram. Målen var då:

- *Baldersgatan blir en ny, trivsamt stads-gata som förstärker Färsnas förbindelse med stadskärnan.*

- *Utbyggnad av Norrtälje stad förändras på ett positivt sätt och förstärker sam-banden mellan nya och äldre stadsdelar.*

- *Att de nya stadsdelarna erbjuder att-raktiva och hållbara bostadsmiljöer som lockar människor att flytta hit.*

- *En högre exploateringsgrad än tidi-gare Utvecklingsplan(2004) men med hänsyn till platsens karaktär, omgivan-debebyggelse och stadsbild.*

- *Utformning/gestaltning av de nya kvarteren varierar och samspelar med varandra.*

- *Ta fram ett tydligt och bra underlag som ger förutsättningar för snabbare planprocesser och ensidigare myndig-hetsutövning och politiska beslut.*

2017 inleddes ett arbete med att ta utvecklingsstrategin vidare i en masterplan och i detta kvalitetsprogram. Området fick då namnet Övre Bryggårdsgärdet. De övergripande målen är i stort sett desamma. Däremot har en tydligare vision formulerats och planstrukturen omarbetats för att skapa tydligare stadskvaliteter. Mål och kvalitetsskrav beskrivs i detta kvalitetsprogram.

Flera detaljplaner är påbörjade inom området, t.ex. Handelsmannen 1, Nordkap 4, Vaktmästaren 4 och 8, Vaktmästaren 9 och 10. Detaljplanen för Förrådet 1 är byggd och inflyttad och Förrådet 2 har vunnit laga kraft med byggnationer igång.

SYFTE

Kvalitetsprogrammet för Övre Bryggårdsgärdet syftar till att

- konkretisera översiktsplanen och utvecklingsplanen för Norrtälje stad

- beskriva och visualisera visionen och målsättningarna med området

- säkerställa den byggda miljöns kvaliteter, genom att beskriva principer för utformning av gator, parker, torg och kvarter.

- vara ett stöd för kommande detaljplanering, bygglovshantering och eventuella markanvisningar

OMRÅDETS HISTORIA

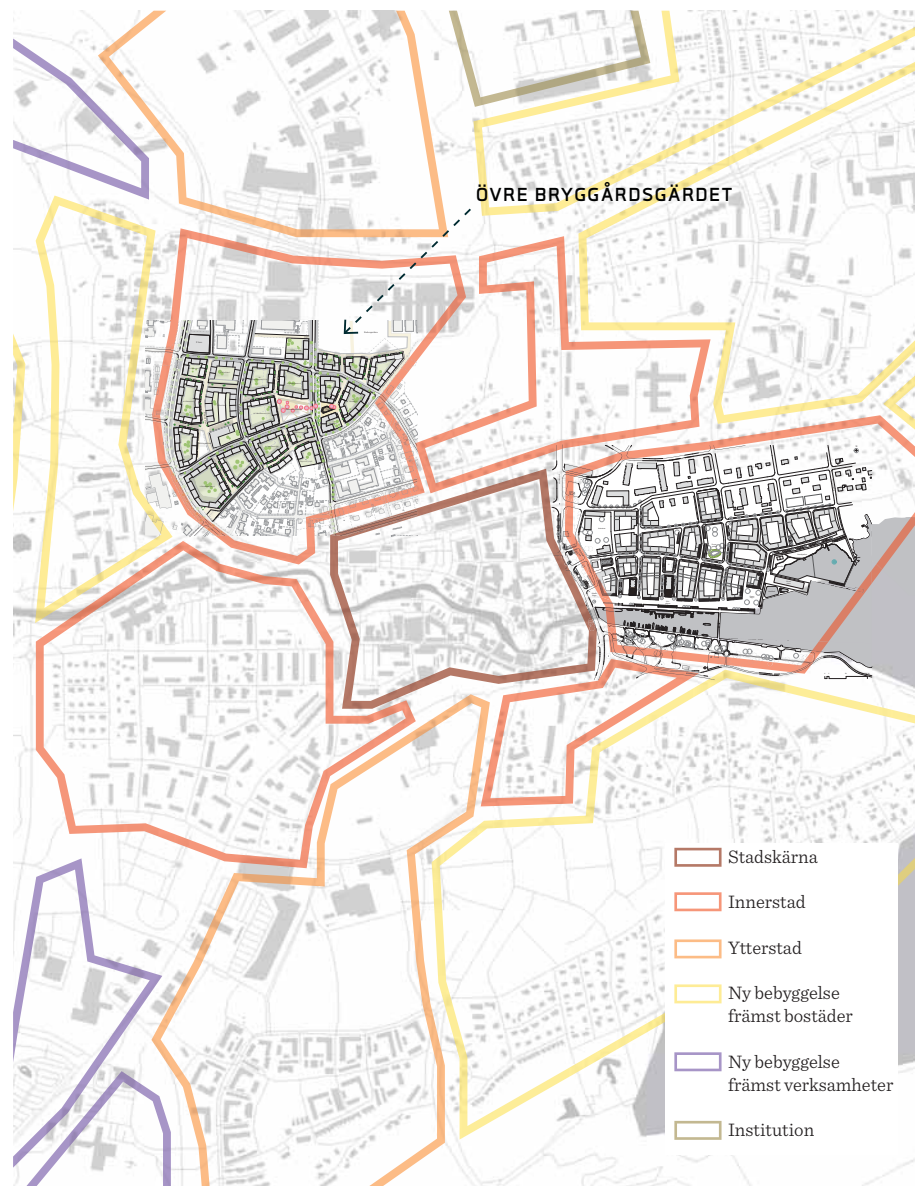
Bryggården var ett av de jordbruk som upptagits i Norrtälje stad under det senaste århundradet. Gården, som ursprungligen kallades Brytegården, var en del av Backa by och dess ägor sträckte sig långt bort mot Långgarn. Det finns fortfarande en rest kvar av själva gården. Det vitmålade huset, som kallas Gammelgården i hörnet av Estunavägen och Tibeliusgatan, är en av Bryggårdens flygelbyggnader. Bryggården hade sin åkermark ordnad i två stora gårdar. Västergärdet på västra sidan av Estunavägen, och Östergärdet på den östra. Östergärdet var i sin tur, genom ett djupt dike, delat i en övre och en nedre del. Diket gick ungefär där Diamantgatan löper idag och här delades alltså gårdet i Nedre och Övre Bryggårdsgärdet.

Under senare delen av 1900-talet växte området som lätt industri. Här fanns en handelsträdgård, färgfabrik och gjuteri- och smidesverksamhet. Diamantgatan har fått namn efter företaget AB Industriadiamanter som kom till Norrtälje 1961 och uppförde en industribyggnad i hörnet Baldersgatan, Diamantgatan. Här tillverkades huvudsakligen diamantborrkronor för bergsborrning. Rubin- och Safirgatorna fick sina namn av bara farten då man var inne på ädelstenar.

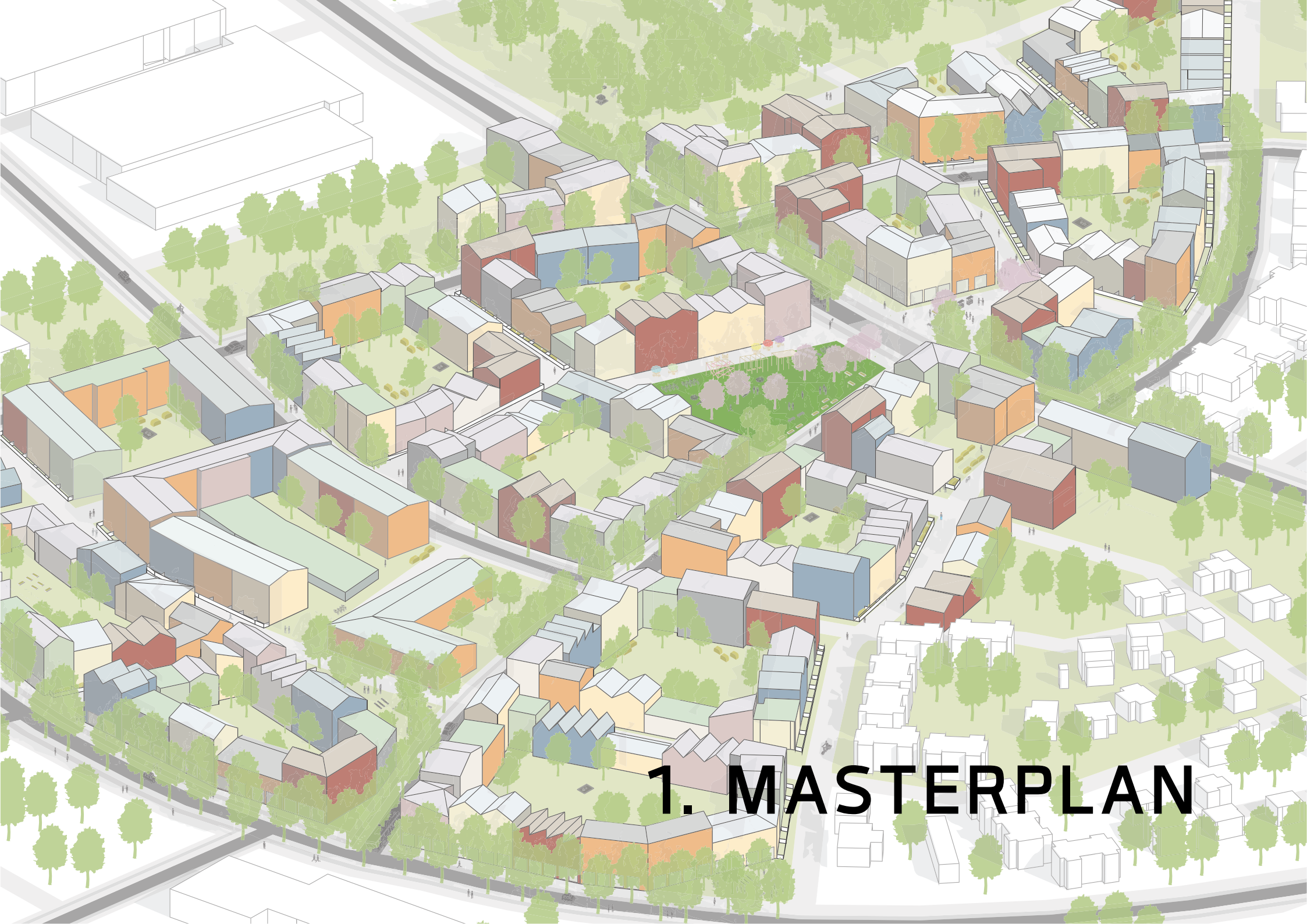
OMRÅDET IDAG

Idag är Övre Bryggårdsgärdet ett blandat industri- och verksamhetsområde. Större fastigheter är Norrtäljes kommunhus, Norrtälje Tidning med tryckeri, Lantmäteriet och Norrtälje Energi. Den södra delen närmast stadskärnan består i dag av olika former av verksamheter, kommunal och privat. I söder angränsar ett bostadsområde främst av stora villor, men även några flerfamiljshus. Norr om området ligger handelsområdet Knutby torg. Det är en storskalig bebyggelse med stora husvolymer omgivna av stora parkeringsytor. Det finns en tydlig gräns mellan Handelsområdet och området 1 i form av en vegetationsridå. Handelsområdet övergår i norr till ett extensivt verksamhetsområde med bland annat brandstation, bussdepå samt återvinningsstation. Mellan verksamhetsområdet och det nya bostadsområdet Färsna finns ett öppet låglänt gärde.

Övre Bryggårdsgärdet ligger strax norr om Norrtäljes attraktiva stadskärna, med handel, service, bibliotek och anna service. Området ligger i det som i utvecklingsplanen från 2004 definieras som innerstad. Bussterminalen med täta förbindelser till Stockholm och Uppsala ligger bara 5 minuters promenad bort. Norrtälje hamn, stadens framtida mötesplats vid vattnet, nås inom 5 minuter med cykel.



UTVECKLINGSPLAN FÖR NORRTÄLJE STAD (2004) MED INLAGDA PLANILLUSTRATIONER AV ÖVRE BRYGGÅRDSGÄRDET OCH NORRTÄLJE HAMN.



1. MASTERPLAN

1.1 VISION

De gröna lekfulla kvarteren i Norrtälje stad

Norrtälje är en av Sveriges allra finaste och mest attraktiva småstäder. Med sin småskaliga trevliga stadskärna, närheten till skärgården, vattnet och naturen, närheten till Stockholm och Uppsala är det inte konstigt att många vill bo här. Norrtälje vill växa och kan växa. Bara 5 minuters promenad från bussterminalen och den gamla stadskärnan ligger Övre Bryggårdsgärdet. Idag ett verksamhetsområde som succesivt ska avvecklas och omvandlas till en ny stadsdel. När allt är färdigbyggt har cirka 1900 bostäder och 4000 Norrtäljebor tillkommit i området.

Övre Bryggårdsgärdet blir en utvidgning av den befintliga stadskärnan och en länk till de nya bostäder och kvarter som byggts och planeras i Färsna och Knutby torg. Den omgivande bebyggelsen som består av en blandning av småhus, flerbostadshus, och småska-

liga verksamheter kommer att smälta in i det nya. En naturlig del av Norrtälje stad. Samtidigt kommer Övre Bryggårdsgärdet skapa något helt nytt med sina gröna parker, lekplatser, torg, gator och kvarter med egna trädgårdsväningar. Det blir en trygg, grön och lekfull miljö för både unga och gamla.

Det centrala läget, närheten till kollektivtrafik och närservice betyder att Övre Bryggårdsgärdet blir en viktig del av Norrtäljes hållbara stadsutveckling. Här kan du leva miljövänligt med gångavstånd till allt och inte vara beroende av bilen, samtidigt som de gröna nästan bilfria boendemiljöerna gör att du gärna stannar hemma, leker på gården och gårdsgatan, eller fikar i nya Diamantparken. Övre Bryggårdsgärdet gör Norrtälje stad ännu grönare och lekfullare.



1.2 MÅL

GRÖNA

Övre Bryggårdsgärdet kommer att bli en grön stadsdel. På många sätt. Mitt i området byggs Diamantparken, en stadsdelspark med en stor lekplats, och öppna gräsytor för picknick, lek och solbad. Längs parkens norra sida finns caféer och matställen med uteserveringar i soligt söderläge. Mittemot parken ligger torget, mötesplatsen. Alla gator kommer att få trädplanteringar. Baldersgatan som är stadsgatan in till centrum får generöst med grönska i gatan, bla med sk regnträdgårdar som tar omhand och renar dagvattnet. Gårdsgatorna som är de smala bostadsgatorna inne i kvarteren blir lummiga vistelseytor som inramas av trädgårdsvåningar, blommande uteplatser för dem som bor på gatuplan. Kvarterens gårdar fylls med grönska och ytor för möten och liv. All bebyggelse är självklart miljömärkt och naturliga material används i byggandet.

LEKFULLA

Övre Bryggårdsgärdets speciella signum är lekfullheten. Husen tillåts leka med arkitekturen, fasader, färger, material, våningshöjder och takvinklar.

Lekfullheten ska också finnas i konst, väggmålningar, parkutformning, lekplatser och gårdsgators utformning. Lekfullheten betyder också barnvänligt. Bilfria lekvänliga gårdar och parker och nästan bilfria gårdsgator gör att barn fritt kan röra sig och leka i hela stadsdelen. Lekfullheten kräver också att det är tryggt, där trädgårdsvåningarna betyder marknära boende för barnfamiljer men också trygga gator med boendes dagliga närvaro. Bra belysning gör också att Övre Bryggårdsgärdet är en trivsamt miljö att röra sig i kvällstid.

KVARTER

Övre Bryggårdsgärdet består av femton småstadskvarter. Hus placeras med fasader och entréer längs gata vilket skapar tydliga stadsrum. Längs Baldersgatan och kring torget ligger lokaler i gatuplan för handel, mat, service och kontor. Längs kvarterens sidor mot gårdsgator löper trädgårdsvåningar (förgård). Uteplatser i bottenplan kommer även att finnas in mot gårdarna, för att skapa hemtrevnad och personligt, samt som kvalité för de boende. Innergården är grönskande med lek-, sitt,



ÖVRE BRYGGÅRDSGÄRDET ÄR EN GRÖN OCH VARIATIONSRIK UTVIDGNING AV NORRTÄLJES STADSKÄRNA

och grillmöjligheter för de boende. Två förskolor integreras i kvarteren. Parkeering sker i garage under kvarteret och i ett eventuellt nytt p-hus. Det finns en blandning av bostadsstorlekar och bostadstyper.

I NORRTÄLJE STAD

Övre Bryggårdsgärdet är del av Norrtäljes stadskaraktär. Gatunätet kopplar

ihop den nya stadsdelen så att den på ett naturligt sätt utvidgar den befintliga stadskärnan. Hus och gaturum följer Norrtäljes karaktär med småskalig varierad arkitektur, där trä, tegel och puts blandas. Gaturummen får samma skala, material och uttryck som i stadskärnan. Det ska kännas som hemma.

1.3 MASTERPLAN

En masterplan, är en strukturplan, som beskriver markanvändningen och den byggda struktur som planeras i ett område.

Övre Bryggårdsgärdet planeras för en blandning av många olika typer av stadsrum. Här finns stadsgator och lokalgator som kopplar ihop den nya stadsdelen med övriga staden och god framkomlighet för såväl gående och cyklister som kollektivtrafik och bilister. Och här finns lugnare, mer avskilda gårdsgator där barnens lek och bostadsnära aktiviteter är prioriterade och där blomstrande trädgårdsvåningar bidrar till att skapa hemtrevlighet och trygghet.

Diamantparken och Diamanttorget är Övre Bryggårdsgärdets centrala mötesplatser för lek, rekreation och handel. Rodenparken och Rubinparken andra gröna rekreationsmiljöer.

Småstadskvarteren är varierade med 3-5 våningar, lägre mot gårdsgator och högre mot stadsgator. Alla kvarter har en egen grön gård för lek och samvaro.



MASTERPLAN - ETAPPER

Övre Bryggårdsgärdet kommer att byggas ut etappvis. Masterplanen syftar till att koordinera utbyggnaden.

Etapp 1 innefattar fastigheterna Förrådet, Handelsmannen och Diamanten.

Etapp 2 innefattar Baldersgatan och fastigheterna Nordkap 4-5.

Etapp 3 innefattar fastigheterna Vaktmästaren 2-10.

Etapp 4 innefattar fastigheterna Nordkap 3 och Slakteriet 1-2.

ETAPP 1-3

Baldersgatan ligger tidigt i tidplanen för Övre Bryggårdsgärdet och viktig för de första utbyggnadsetapperna. Gatan är ett centralt stråk och viktigt offentligt rum i stadsdelen liksom en viktig länk från Norrtälje stadskärna och vidare norrut. Här ligger även Övre Bryggårdsgärdets attraktiva mötesplatser i form av Diamanttorget och Diamantparken, vilka bidrar till att tidigt i processen, ge stadsdelen dess gröna och lekfulla karaktär och identitet.

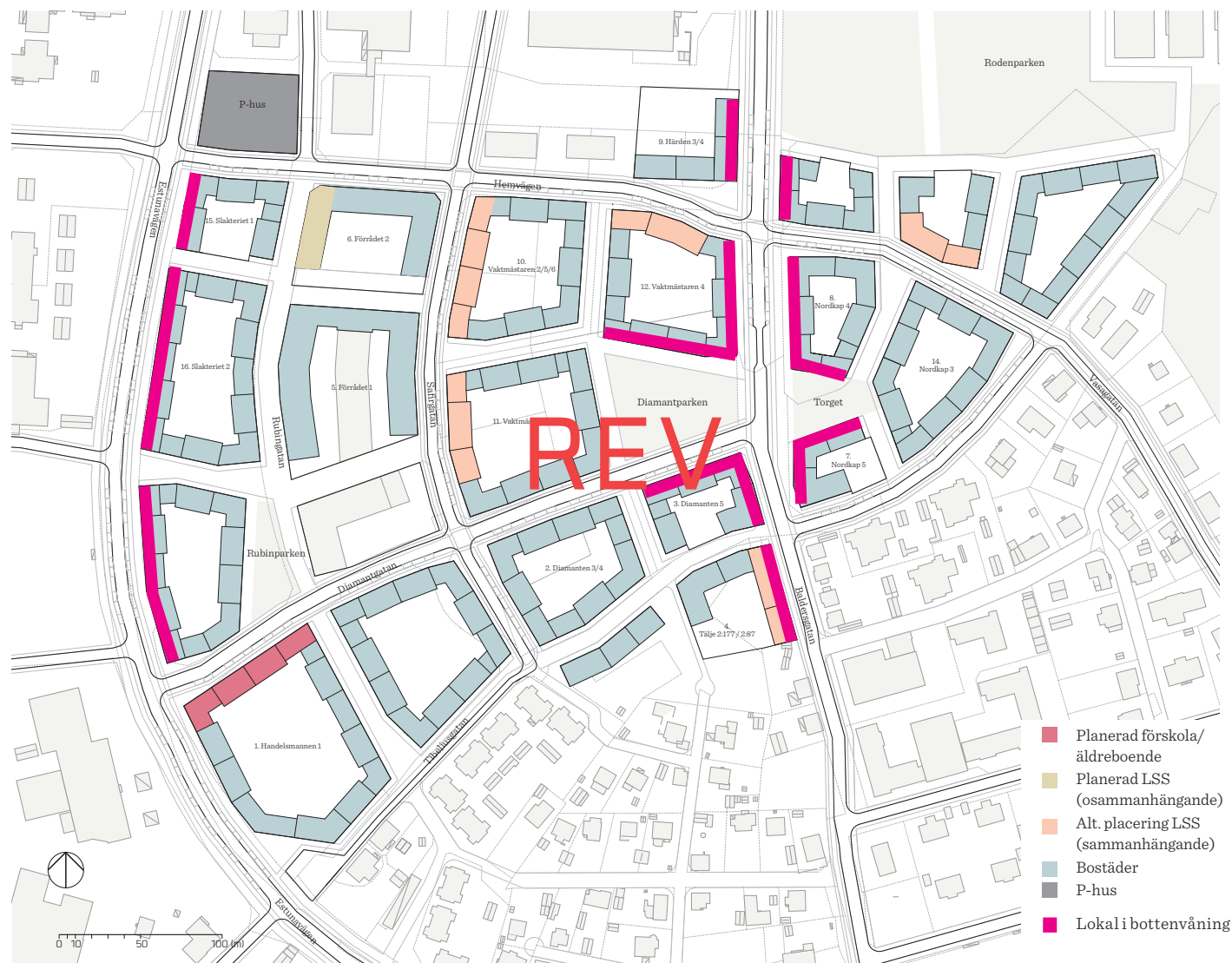


MASTERPLAN - BEBYGGELSESTRUKTUR

Övre Bryggårdsgärdet är uppbyggt som en kvarterstad och innehåller bostäder och servicelokaler. Byggnader placeras med fasader och entréer längs gatorna vilket skapar tydliga stadsrum.

Estunavägen och Baldersgatan är långa stadsgator som förbinder Övre Bryggårdsgärdet med Norrtäljes stadskärna och omgivande stadsdelar. Längs dessa stråk liksom kring centralt belägna Diamantparken och Diamanttorget finns de bästa lägena för butiker, restauranger och caféer.

Två förskolor, liksom ett äldreboende och LSS-boende integreras i kvarteren, främst i lägen som är minst störda av trafiken men där tillgängligheten också är god, vilket gärna blir mot lokalgatorna. Riktlinjer för förskolor är 7,5 kvm inomhus per barn och 40 kvm friyta per barn. Förskolan i Kv Handelsmannen beräknas ca 120 barn, 6-8 avdelningar. Montessoriförskolan på Hemvägen har 35 barn, 2 avdelningar.



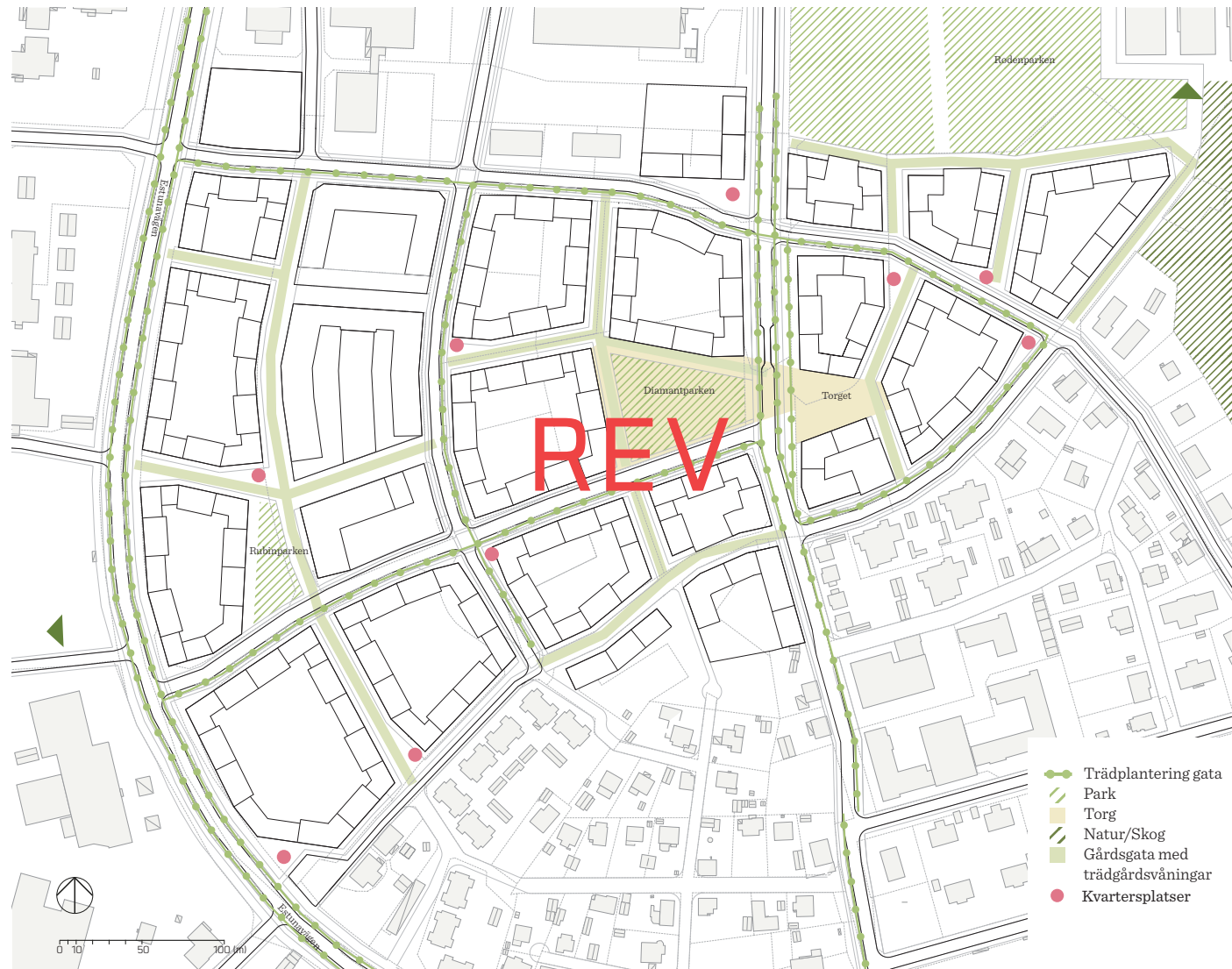
MASTERPLAN - GRÖNSTRUKTUR

Övre Bryggårdsgärdet ska vara en grön stadsdel som bidrar till att skapa fler gröna stadsrum i Norrtälje i sin helhet.

Mitt i området byggs Diamantparken, en stadsdelspark med en stor lekplats, och öppna gräsytor för picknick, lek och solbad. Mittemot parken ligger Diamanttorget, en plats för vattenlek och mindre evenemang, omgiven av ute-serveringar. Rubinparken är en mindre kvarterspark med lekskulptur och rekreatiionsyta och Rodenparken är en större naturpark där lekutrusningen integreras och blir en spännande del av naturen och landskapet.

Gatorna tillsammans med Övre Bryggårdsgärdets många parker skapar en variation av gröna stadsrum och stråk. Baldersgatan som är stadsgatan in till centrum får generöst med grönska med träd och regnträdgårdar som tar omhand och renar dagvattnet. Flera lokal-gator får också gatuträd. Gårdsgatorna blir lummiga vistelseytor som ramas in av trädgårdsvåningar.

Kvarterens gårdar fylls med grönska och ytor för lek, rekreation och grann-gemenskap.



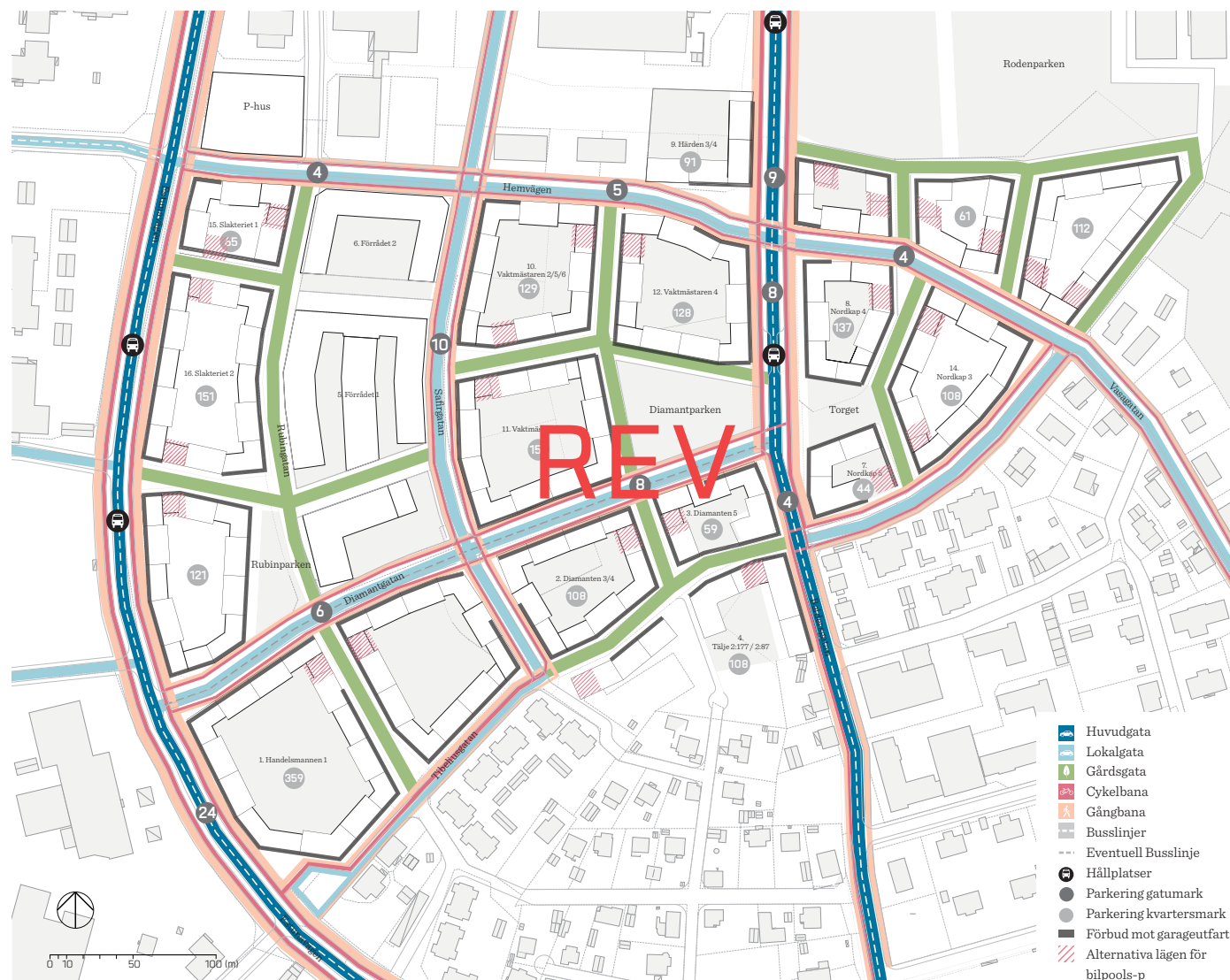
MASTERPLAN - TRAFIKSTRUKTUR

Övre Bryggårdsgärdet är en stadsdel där barns rörelsefrihet och trygghet är en viktig kvalitet.

Gatustrukturen består av en variation av olika typer av gator och stråk där fotgängare och cyklister har prioriterad framkomlighet.

Gatornas utformning med kantstensparkeringar och trädplanteringar samt en hög korsningstäthet bidrar till att sänka hastigheterna i området. Gårdsgatorna utformas och möbleras för att hålla nere hastigheten hos motorfordon samt är planerade för en mycket begränsad trafik. Här finns bland annat "planteringsöar" och träd i gatumiljön som begränsar möjligheten till högre hastigheter.

Gårdsgatorna, som på barnens villkor tillgängliggör flera kvarter utgör en rörelsefrihet för barn. Inom flera av dessa "barnvänliga" kvarter finns även tillgänglighet till en lekpark eller ett grönområde. Övergångsställen är särskilt utformade med tanke på barns trafiktrygghet, och kopplar ihop gårdsgaturummen och lekparkerna med varandra.





2. ALLMÄN PLATS

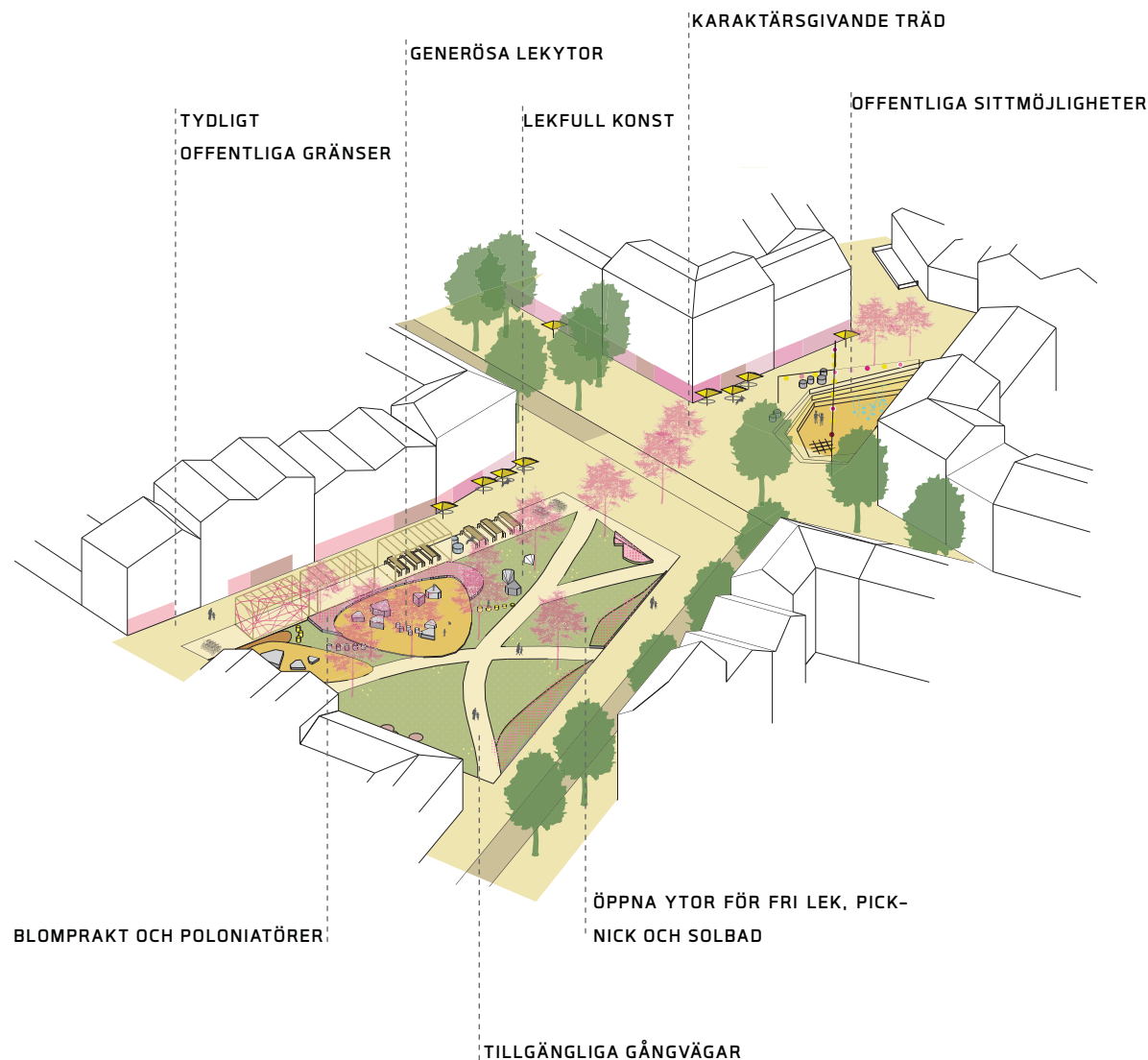
2.1 PARKER OCH PLATSER

Parkerna och torgen i Övre Bryggårdsgärdet är gröna, offentliga rum och bidrar till möten, aktivitet, lek och inspiration men utgör också en möjlighet till paus och rekreation.

Alla parker liksom torget är placerade längs med stråk där många människor rör sig, vilket bidrar till att göra dem synliga och närvarande i människors vardag.

Platsernas gestaltning och innehåll inspireras av sitt läge i stadsdelen. Områdets historia, naturens landskap eller befintlig vegetation får bidra till att sätta sin unika prägel på de olika platserna.

Lekfullhet, synliggörandet av årstidernas skiftningar liksom stimulans för olika sinnen präglar parkernas, torgets och platsernas karaktärer och gestaltning. En hög kvalitet på träd, planteringar och material tillsammans med konst, ibland i form av lekskulpturer, samt en välavvägd belysning skapar attraktiva och trygga mötesplatser för alla åldrar liksom för både boende och besökare.



DIAMANTPARKEN

Centralt i Övre Bryggårdsgården ligger Diamantparken, en stadsdelspark med stora tillgänglighetsanpassade lekytor och öppna gräsytor för lek, picknick och solbad.

Diamantparkens utformning, innehåll och karaktär präglas av en Norrtäljekänsla, dess läge i Övre Bryggårdsgården men också av dess namn. Glänsande juveler utgör spännande, klättringsbara lekskulpturer liksom vackra objekt som speglar omgivningen och reflekterar ljuset. Lekutrusningen blir en del av den konstnärliga utsmyckningen och tillsammans med parkens lummiga träd och färgsprakande planteringar skapas en unik park med spännande och stimulerande innehåll för både barn och vuxna.

En kreativ belysning som delvis är en del av lekutrusningen är ytterligare ett sätt att göra parken trygg, intressant och spännande även under kvällstid.

Längs gårdsgatan i parkens norra del finns caféer och matställen med utserveringar i soligt söderläge. I denna del av parken ligger en aktivitets- och vistelsezon med sittplatser i kombination med grillmöjligheter, samt cykelparkering.



DIAMANTPARKEN – MATERIAL OCH VEGETATION

Diamantparken är en lekfull park som stimulerar sinnena, där det hårda, glänsande stålet och graniten möter det mjuka gräset, de lummiga, färgsprakande planteringarna och träderna. Materialen i parken ska vara påkostade och robusta. Det ska finnas en Norrtäljekänsla.

Träden i parken utmärker sig i sin karaktär och skapar ett varierat uttryck över olika årstider. Frukträd är föränderliga över tid och stimulerar sinnena med sina skiftande färger, blommor, dofter och under hösten, möjlighet att plocka frukt.

Parken har större perennplanteringar i varierande färger och former, som lockar till sig pollinatörer och som varierar över årstiderna. Planteringarna längs med parkens omgivande gator ramar in med låga, sittbara murar i granit.

Lekskulpturerna i parken inspireras av ädelstenar där det glänsande stålet speglar den grönskande omgivningen och reflekterar solljuset.

Sittmöbler i trä ger en varm och inbjudande känsla. Både sittplatser och lekytorna ges skugga av väl placerade träd.



FRUKTRÄD



KLÄTTRINGSBERG/LEKBAR KONST



PERENNER



POLINERANDE VÄXTER



GRÄSYTOR FÖR PICKNICK OCH SOLA



DIAMANTPARKEN - EN SINNLIG PARK DÄR GLÄNSANDE
DIAMANTSKULPTURER MÖTER FÄRGSPRAKANDE FRUKT-
TRÄD OCH POLLINERANDE FJÄRILAR

DIAMANTTORGET

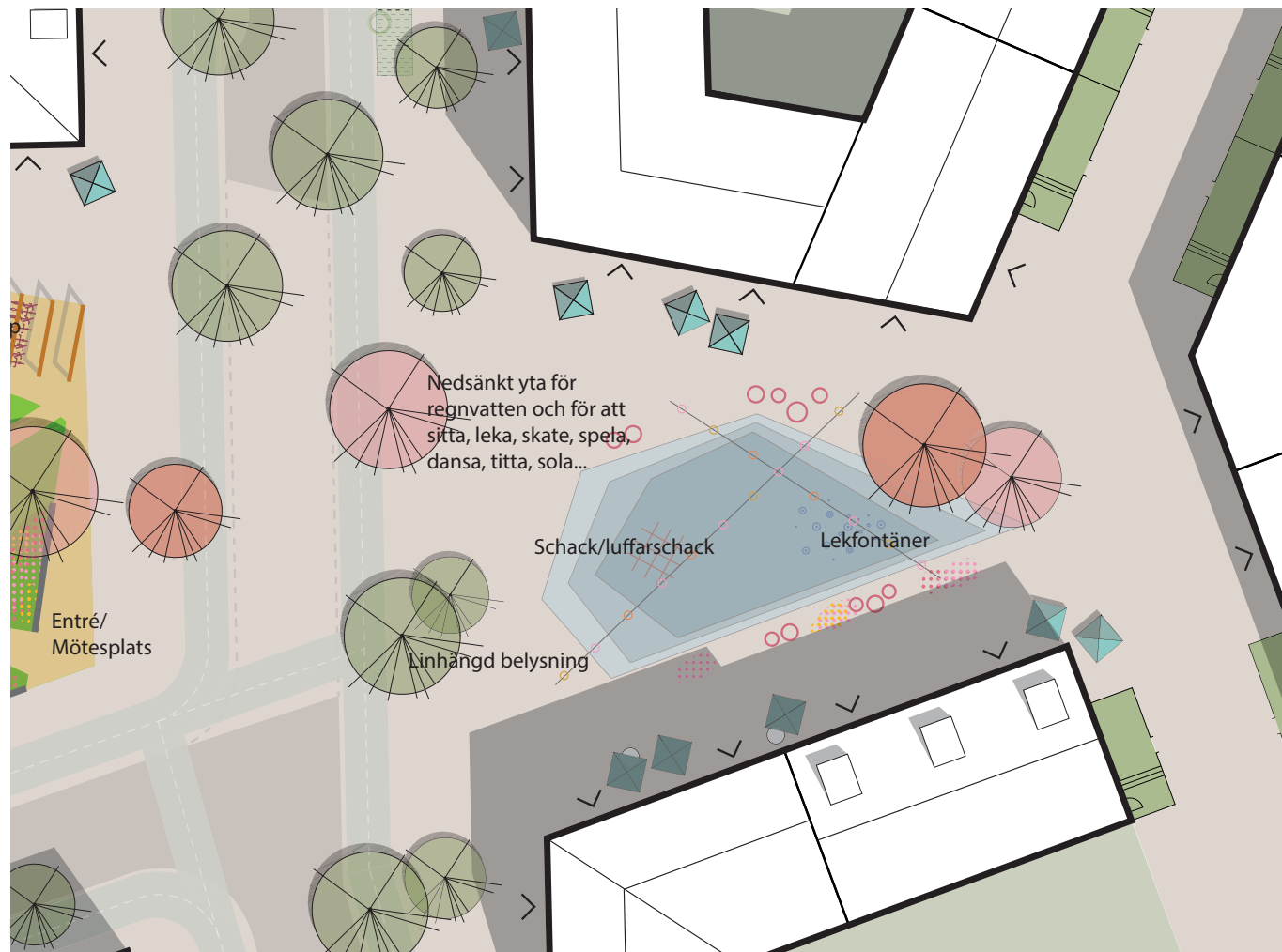
Diamanttorget är en liten urban mötesplats för både ung som äldre och ligger i direkt anslutning till Baldersgatan, mittemot Diamantparken. Här finns fontäner för prydnad och lek, schackspel, sköna sittmöjligheter och blomprakt.

Den nedsänkta delen av torgytan är tänkt att fördröja regnvatten men utgör även en flexibel aktivitets- och vistelseplats som kan användas för lek, att sitta på, skate mm. Här kan också arrangeras dans, där linhängd belysning i kulörta färger skapar stämningen.

Diamanttorget omgärdas av fasader med små butiker, caféer och restauranger som med sina uteserveringar blir en del av torgets aktivitet.

Fruktträden i Diamantparken återfinns i form av mindre körsbärsträd på torget och blir tillsammans med perennplanteringarna ett element som binder ihop de två platserna, deras karaktärer och identiteter med varandra.

I direkt anslutning till Diamanttorget och parken ligger en av Övre Bryggårdsgårdets busshållplatser.



DIAMANTTORGET - MATERIAL OCH VEGETATION

Diamanttorget är ett lekfullt torg där vacker markbeläggning möter vattenfontäner och färgsprakande blomprakt och träd. Materialen på torget ska vara påkostade och robusta. Det ska finnas en Norrtäljekänsla.

Ett par träd pryder torget och ger lokalt lite skugga. Träden är av samma sort som i Diamantparken och är ett element som binder samman de båda platserna. Träden utmärker sig i sin karaktär och skapar ett varierat uttryck över olika årstider.

Sittmöbler i trä ger en varm och inbjudande känsla. Integrerat i sittmöblerna finns små perennplanteringar, i varierande färger och former, som lockar till sig pollinatörer och som varierar över årstiderna.

Den nedsänkta facettformade delen av torgytan tar vid behov, hand om extrema flöden regnvatten men fungerar till vardags som en flexibel lek, dans och vistelseyta. Här finns fontäner som lockar till lek, ett schackspel och möjligheter till skate.



SCHACKSPEL



VATTENLEK



SPONTANA SITTPLATSER



FRUKTTRÄD



DANSBANA

RUBINPARKEN

Rubinparken är en liten grön oas för lek och rekreation i områdets västra del. Materialen i parken ska, liksom i övriga parker i stadsdelen, vara vackra och robusta. Det ska finnas en Norrtäljekänsla.

Fickparken består av en grönyta med en lekskulptur och här finns sittmöjligheter i form av bänkar i trä. Vegetationen består av ett eller ett par väl placerade karaktärsträd, vilka ger varierade uttryck över de olika årstiderna liksom grupperingar av färgsprakande perenner.

Parken har en belysning som samspelar väl med konst/lekskulpturen, skapar tydlig rumslighet och skänker trygghet under kvällstid.



KARAKTÄRSTRÄD



KLÄTTERSPIRAL/ LEKBAR KONST



VÅRBLOMMOR



SITTMÖBEL I TRÄ

RODENPARKEN

Rodenparken, mellan Övre Bryggårdsgärdet och Rodengymnasiet, är idag en naturpark som inbjuder till lekfull kreativitet och äventyr men också lugn, avskildhet och kontemplation. Parkens utformning och karaktär bör i samband med utbyggnaden av Övre Bryggårdsgärdet lyftas. Platsens befintliga vegetation och landskap bör tas tillvara, men parken bör även öppnas upp och kompletteras med nya, trygga, upplysta gångvägar och gräsytor.

Lekelement placeras varsamt i naturen och förstärker upplevelsen landskapets och vegetationens variationer. Här finns spännande inslag av ljudlek och taktila lekredskap. Klättring och äventyr kan vara ett passande tema som komplement till den mer ordnade Diamantparken. Sittplatser och arrangerade grillplatser bjuder in till samvaro och möten.



TRÄDKOJA



SPÄNGER



LJUDLEK/LEKBAR KONST



KULBANA/LEKBAR KONST



LJUDLEK/LEKBAR KONST

KVARTERSPLATSER

I vissa korsningar öppnar gårdsgatorna upp sig något och skapar mindre platser. Små, gröna vistelse- och mötesplatser med unika och egna karaktärer och utformningar.

Materialen på kvartersplatserna ska vara påkostade och robusta och det ska finnas en Norrtäljekänsla.

Här kan placeras ett enstaka mindre karaktärsträd, en sittmöbel med integrerade perennplanteringar, regnträdgårdar eller lekfull konst.

Möbleringarna och planteringarna vid "entréerna" till gårdsgatorna skapar identitet och påminner och uppmanar också om att detta är ett stadsrum prioriterat för vistelse för barn och vuxna.

Belysningen av kvartersplatserna är effektiv och rumsskapande med skänker också trygghet under kvällstid.



KARAKTÄRSTRÄD HÖSTFÄRG



LEKSKULPTUR



SITTMÖBEL



LYSANDE LEKSKULPTUR



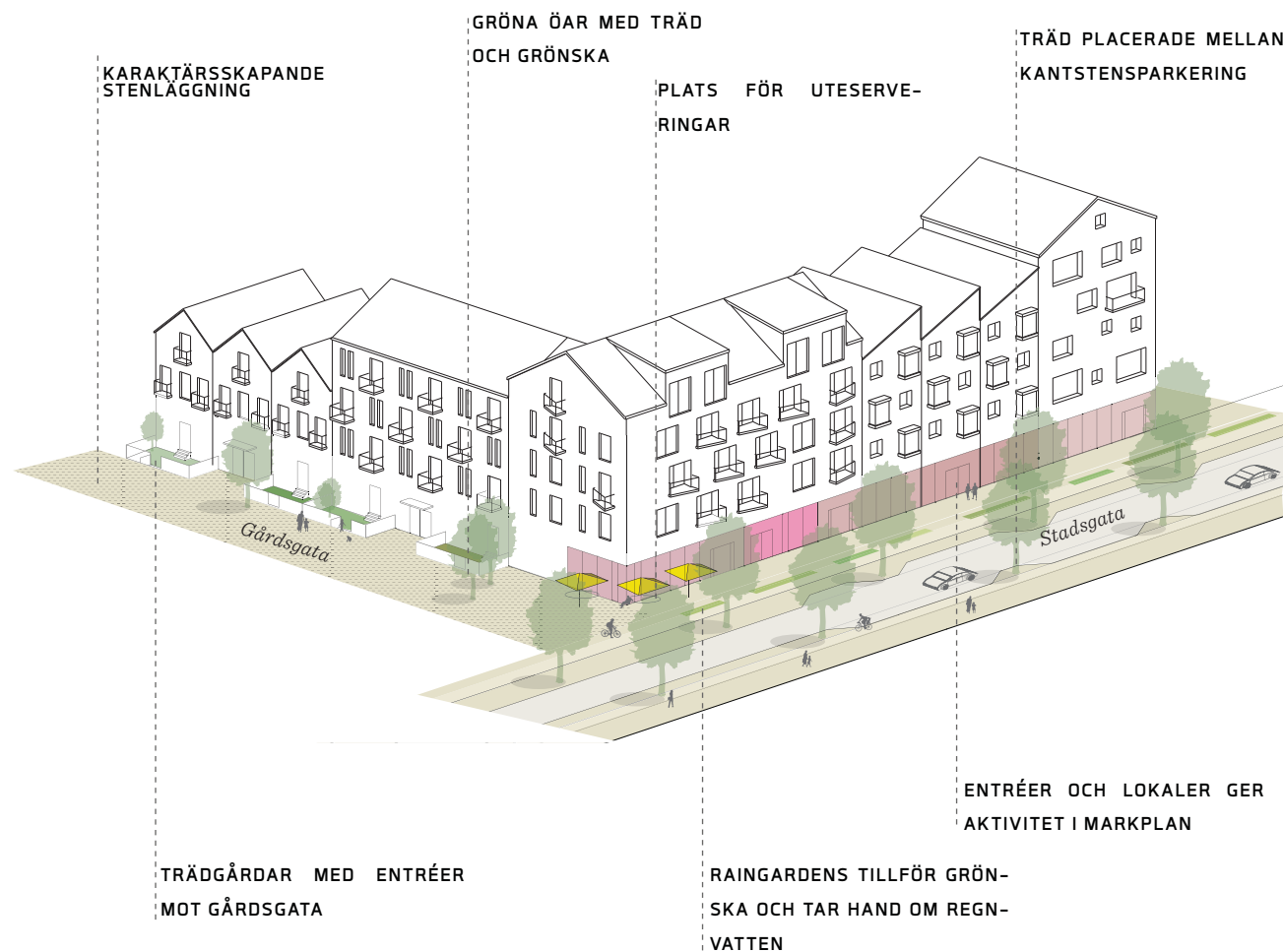
SITTMÖBEL

2.2 GATOR

Övre Bryggårdsgärdet består av en variation av olika typer gator och stadsrum. Grönskan är en viktig del av gatumiljöerna där träd, regnträdgårdar, planteringar och trädgårdsvåningar bidrar till att skapa Övre Bryggårdsgärdets lummiga och gröna karaktär.

Stadsdelens gatustruktur består av tre olika typer av gator.

- Stadsgatorna, är en sorts huvudgator som knyter ihop hela tätorten. De är bredare för att rymma alla trafikslag och de har en tydligt offentlig karaktär.
- Lokalgatorna kopplar ihop de närmaste grannskapen och har en något mer lokal roll och karaktär.
- Gårdsgatorna utgör bostadsnära gator utformade så att motorfordon måste färdas med låg hastighet, inom grannskapet och är prioriterade för vistelse för barn och vuxna.



BALDESGATAN 22,7M (DEL A)

Baldersgatan är en central stadsgata i Övre Bryggårdsgärdet, som leder in till Norrtäljes stadskärna. Gatan utgör ett av stadsdelens prioriterade cykelstråk. Stadsgatans gestaltning tar hänsyn till barnens perspektiv och skapar en trygg stadsmiljö med separerad gång- cykel- och motorfordonstrafik. Norra delen av Baldersgatan (A) utformas med generösa gångbanor, cykelbanor och med en dubbelsidig trädallé.



BALDERSGATAN 24,6M (DEL B)

I den centrala delen av Övre Bryggårdsgärdet där Diamanttorget och Diamantparken finns, breddar sig Baldersgatans gaturum (B) och utformas med generöst med grönska i form av tre trärader samt regnträdgårdar (raingardens), vilka tar hand om och renar dagvattnet.

Längs Baldersgatan centrala delar finns flera av stadsdelens butiks- och verksamhetslokaler. Här är gångbana-erna är bredare och ger plats för mer vistelse liksom uteserveringar.



BALDERSGATAN 15M (DEL C)

I södra delen av Baldersgatan (C) är utrymmet, på grund av bland annat befintliga fastigheter, något mer begränsat. Här får gatan något smalare gångbanor, en dubbelriktad cykelbana längs ena sidan av gatan samt en enkelsidig trädrad.



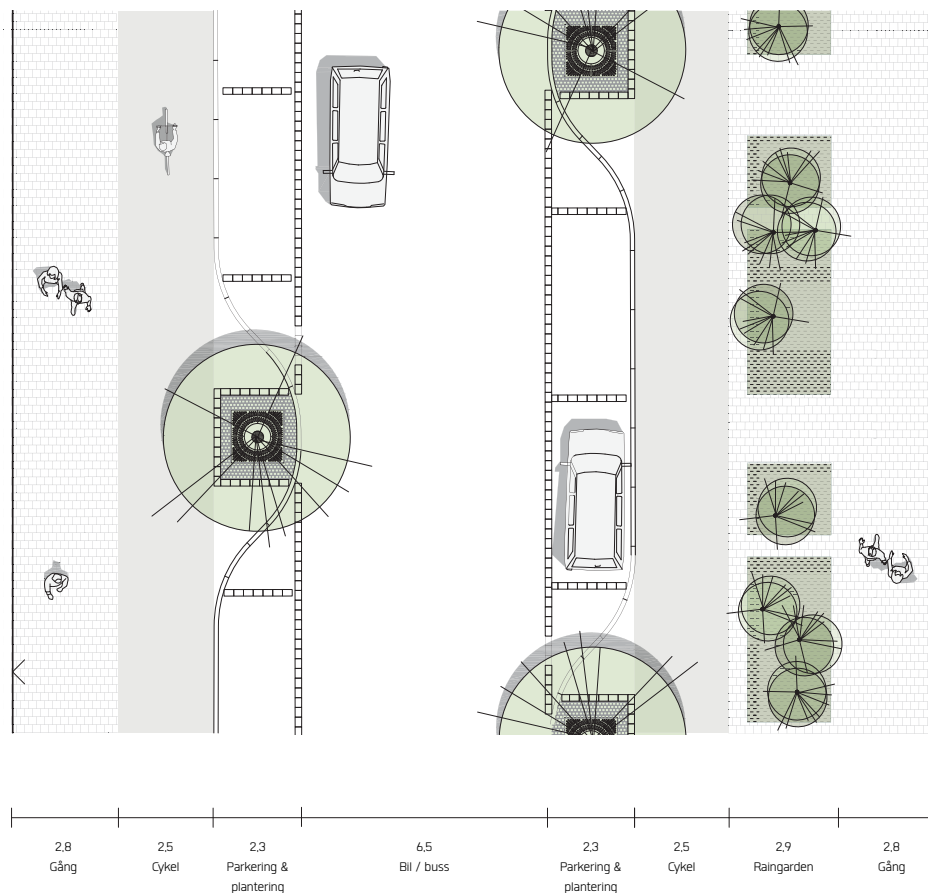
BALDERSGATAN

MARKBELÄGGNING

Alla kantstenar utom vid busshållplatser är utförda i råhuggen svensk granit. Standard är RV2 med visning 12 centimeter. Vid busshållplatser ska hållplatskantstöd (visning 17 centimeter) i granit användas. Beläggning på körbanor och cykelbanor är asfalt. Det prioriterade cykelstråket längs Baldersgatan får en asfaltsbeläggning i avvikande färg. Gångbanor har betongmarksten som ytskikt, vilket ger ett stadsmässigt intryck samtidigt som det på ett tydligt sätt markerar vilka ytor som man inte får cykla på. Markgaller vid träd samt trädstöd runt träden. Ytorna runt markgallret ska vara i smågatsten.

TRAFIK OCH PARKERING

Stadsgatorna tillåter dubbelriktad bil- och busstrafik samt längsgående kantparkering mellan gatuträd. Generösa cykelbanor finns på båda sidor, och korsningar mellan cykelbanor/gångbanor och körbanor utformas så att cyklisterna och fotgängare ges prioritet. Siktkraven i korsningarna ska uppfylla mins 10meters sikt.



BALDERSGATAN

VEGETATION OCH DAGVATTEN

Baldersgatan får generöst med gatuträd vilket bidrar till den gröna gaturbilden, ger karaktär och skapar bättre lokalklimat.

Längs Baldersgatan finns också regnträdgårdar, raingardens, som bidrar till grönskan och lekfullheten. Dagvatten från gångbanorna leds till trädens skellettjor och även till regnträdgårdarna. Regnträdgårdarna utformas på ett lekfullt och inspirerande sätt med informationsskyltar och berättelser kring växterna, hoppstenar, färgsprakande planteringar, spännande vattenrörelser och här och var svalkande skugga. Planteringarna stimulerar sinnen med färger, former, dofter, porlande ljud och här och var en möjlighet till sittplats i skugga.



GATUTRÄD BESSONIANA



GATUTRÄD KÖRSBÄR



REFERENS REGNTRÄDGÅRD



SITTBÄNKAR

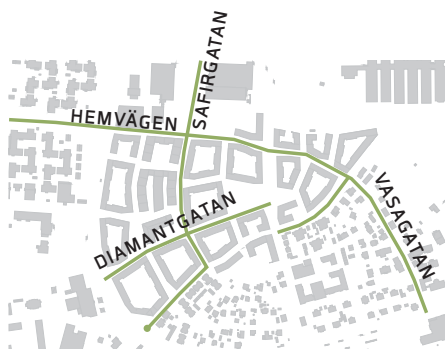
LOKALGATOR 15M

Lokalgatorna i Övre Bryggårdsgärdet utgör viktiga kopplingar både internt inom stadsdelen och till omgivande delar av staden. Gatorna har enkelsidiga trädalléer. Utformningen utgår ifrån barnens perspektiv där motorfordonstrafik separeras från gång- och cykelbanor. Mellan trädplanteringarna finns kantstensparkeringar.



LOKALGATOR 15M + FÖRTRÄDGÅRD

Längs med vissa lokalgator så som Tibeliusgatan, vilken delvis utgörs av gårdsgata, finns även förträdgårdar. Lokalgatans funktion, utformning och kapacitet är dock densamma.



LOKALGATOR

MARKBELÄGGNING

Alla kantstenar är utförda i råhuggen svensk granit. Standard är RV2 med visning 12 centimeter. Beläggning på körbanor och gång- och cykelbanor är asfalt. Cykelstråket skiljs av från gångbanan med en målad linje. Markgaller ska finnas vid träd (JOM) och ytorna runt markgallret ska vara i smågatsten. Trädstöd kring träden föreslås vara (Malus).

TRAFIK OCH PARKERING

Lokalgatorna har dubbelriktad trafik och längsgående kantparkering mellan träd. Cykelbanor finns på båda sidor av gatan och markeras med en målad linje på gångbanan. Korsningarna mellan gång/cykelbanor och körbanor utformas så att cyklisterna ges prioritet. Siktkraven i korsningarna ska uppfylla mins 10 meters sikt. Utfarter från garage förläggs till Lokalgatan. Varje fastighet tillåts att ha max en utfart. Utfarterna ska utformas omsorgsfullt och där de korsar gångbana, och cykelbana ska det finnas minst 2,5 meter fri sikt i båda riktningarna. Utfarterna ska förses med röd blinkande lampa, som blinkar när porten öppnas och är öppen.

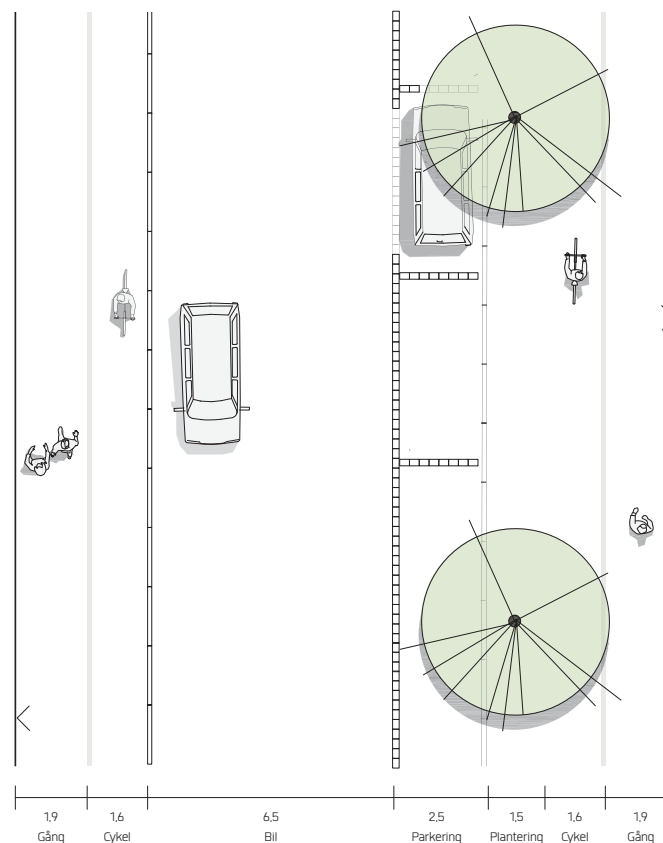
VEGETATION OCH DAGVATTEN

Lokalgatorna kantas av en enkelsidig trädplantering vilket bidrar till att gatorna en grön karaktär liksom ett bättre lokalklimat. Träden längs med lokalgatorna typ av träd...

Dagvattnet leds utöver det traditionella dagvattensystemet med rännstensbrunnar även till stadsträden via skellettjorlar.



LOKALGATA I NORRTÄLJE STADSKÄRNA



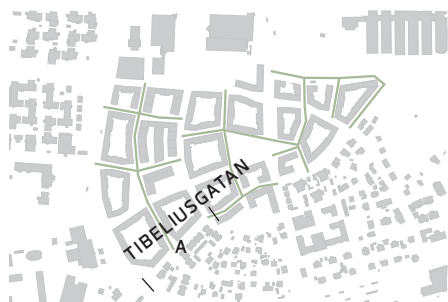
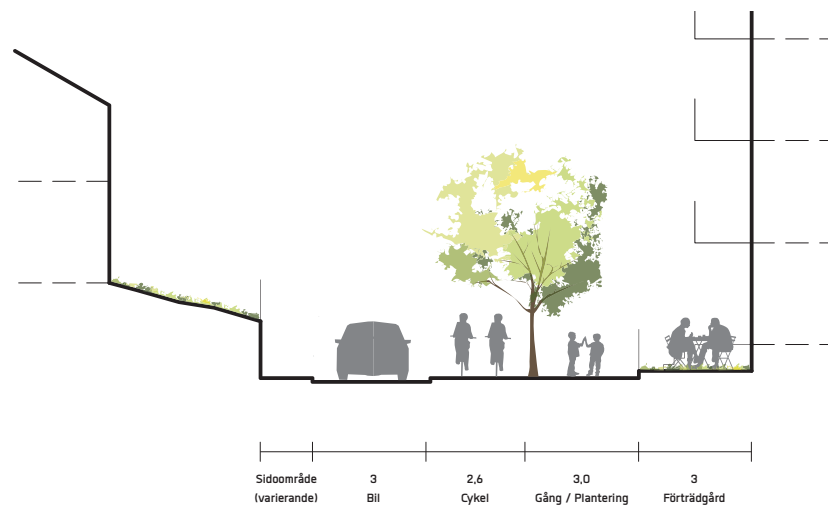
GÅRDSGATOR

Gårdsgatorna är en grön och lekfull miljö för vistelse för både barn och vuxna. Gårdsgatornas är nästan fria från bilar och dess utformning bidrar till att skapa mycket låga körhastigheter. Gaturummet bryts av med planteringsytor och trädöar som omväxlande byter sida så att siktlinjer ur ett motorfordons perspektiv, bryts. Gårdsgatorna ramar in av privata, gröna trädgårdsvåningar, kopplade till bostäderna på markplan. Trädgårdsvåningarna ger ett lummigt, lekfullt och varierat stadsrum, där bostäderna och dess entréer även bidrar till att skapa närvaro och trygghet.



TIBELIUSGATAN 10+3M (A)

Tibeliusgata utgör en viktig länk i cykelnätet och förväntas därför ha ett större flöde av cykeltrafik än övriga gårdsgator. Gatan kantas delvis av befintlig bebyggelse med bilutfarter och kräver därför i vissa avsnitt en något bredare gatussektion med körfält separerat från gång- och cykelfält.



GÅRDSGATOR

MARKBELÄGGNING

Gårdsgatans markbeläggning ligger i ett plan och utgörs av betongmarksten. Markstenen läggs i oregelbundna och lekfulla mönster vilket ger karaktär och identitet till gatan, dämpar hastigheter samt ger en uppfattning om att gaturummet är ett prioriterat rum för vistelse för både barn och vuxna.

TRAFIK OCH PARKERING

Bil-, cykel och gångtrafik sker på samma yta, vilket bidrar till att samtliga trafikanter måste värna varandra. Biltrafiken på gårdsgatorna är mycket begränsad och bilisterna ska köra helt på de gåendes villkor. Planteringsöar som omväxlande byter sida, så att siktlinjer ur ett motorfordons perspektiv bryts, entréer från bebyggelsen, entrégrindar från trädgårdsvåningarna samt det varieraden och lekfulla mönstret på markbeläggningen bidrar till dämpade hastigheter för både bilister och cyklister.

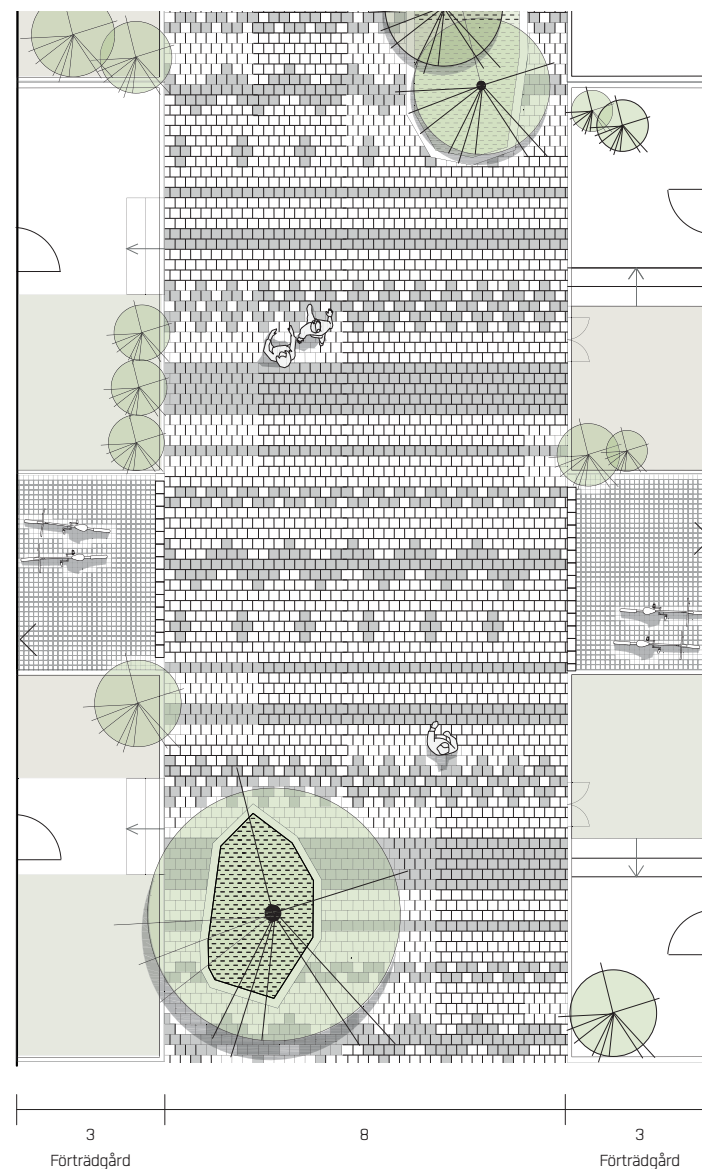
VEGETATION OCH DAGVATTEN

Vegetationen längs gårdsgatorna utgörs av varierande planteringsöar - identitetsskapande växtkompositioner med lekfullheten som utgångspunkt. Tillsammans med trädgårdsvåningarna skapas ett grönt och lummigt stadsrum.

Dagvattnet leds utöver det traditionella dagvattensystemet med rännstensbrunnar även till lanteringsöarna.



GÅRDSGATA I NORDHAVN, KÖPENHAMN



ÖVRE BRYGGÅRDSGÅRDETS GÅRDSGATOR ÄR PLATSER FÖR
LEKFULL AKTIVITET OCH BLOMSTRANDE KREATIVITET



2.3 DAGVATTEN

Dagvatten ska användas eller avledas på ett säkert, miljöanpassat och kostnadseffektivt sätt så att invånarnas säkerhet, hälsa och ekonomiska intressen inte hotas. Dagvatten, och även snö, innehåller olika typer av föroreningar som man önskar rena vattnet ifrån. Dag- och smältvattnet ska i första hand tas om hand och renas där det uppstår. Det finns flera olika metoder för att fördröja och/eller rena dagvattnet som inte innebär att källan direkt åtgärdas eller att dagvattnet leds till en dagvattenanläggning. Dessa innefattar bl.a. öppna dagvattendammar, våtmarker, torrdammar, biofilter, växtbäddar, rain-gardens, svackdiken, gröna tak och infiltrationsanläggningar.

Några av metoderna ovan används framförallt för rening av dagvatten medan andra är bäst tillämpade för fördröjning. Alla metoderna medför dock ett visst mått av rening. Dagvatten kan fördröjas samt utnyttjas som en resurs på kvartersgårdar och i stadens parker och planteringar där dammar och grönytor blir en del av utformningen.

Utöver det traditionella dagvatten-systemet på allmän plats, med rännstensbrunnar och ledningar, kommer dagvatten att ledas till stadsträden via

skelettjordar, samt på del av Baldersgatan i rainingardenytor, som både fungerar som ett trevligt parkinslag i gatumiljön och har en viktig funktion som fördröjning och rening av dagvatten. Området ska höjdsättas så att gator och torg kan fungera som katastrofbreddning, exempelvis vid skyfall. Detta innebär att kvartersmarksgårdar i första hand ska omhänderta sitt eget dagvatten, men vid extremväder ska bräddningsmöjlighet ut mot gatorna finnas, exempelvis genom portiker. Vidare ska infarter till parkeringsgarage utformas och höjdsättas så att gaturvattnet stannar på gatan, även om gatumarken till viss del översvämmas. Där trädgårdsvåningar finns ska gaturvatten inte ledas in på trädgårdsvåningar, även om gatan översvämmas.

När det gäller allmänna gator ska dagvattnet i största möjligaste mån avvattas mot specialanpassade växtbäddar med träd för fördröjning och rening innan utlopp mot huvudledningar. Genom att fördröja vatten innan det når ledningar uppnås även en viss nivå av rening då partikelbundna föroreningar kan, vid rätt utformade fördröjningssystem, fångas upp redan nära källan. Avledning via bl.a. trädgropar gynnar

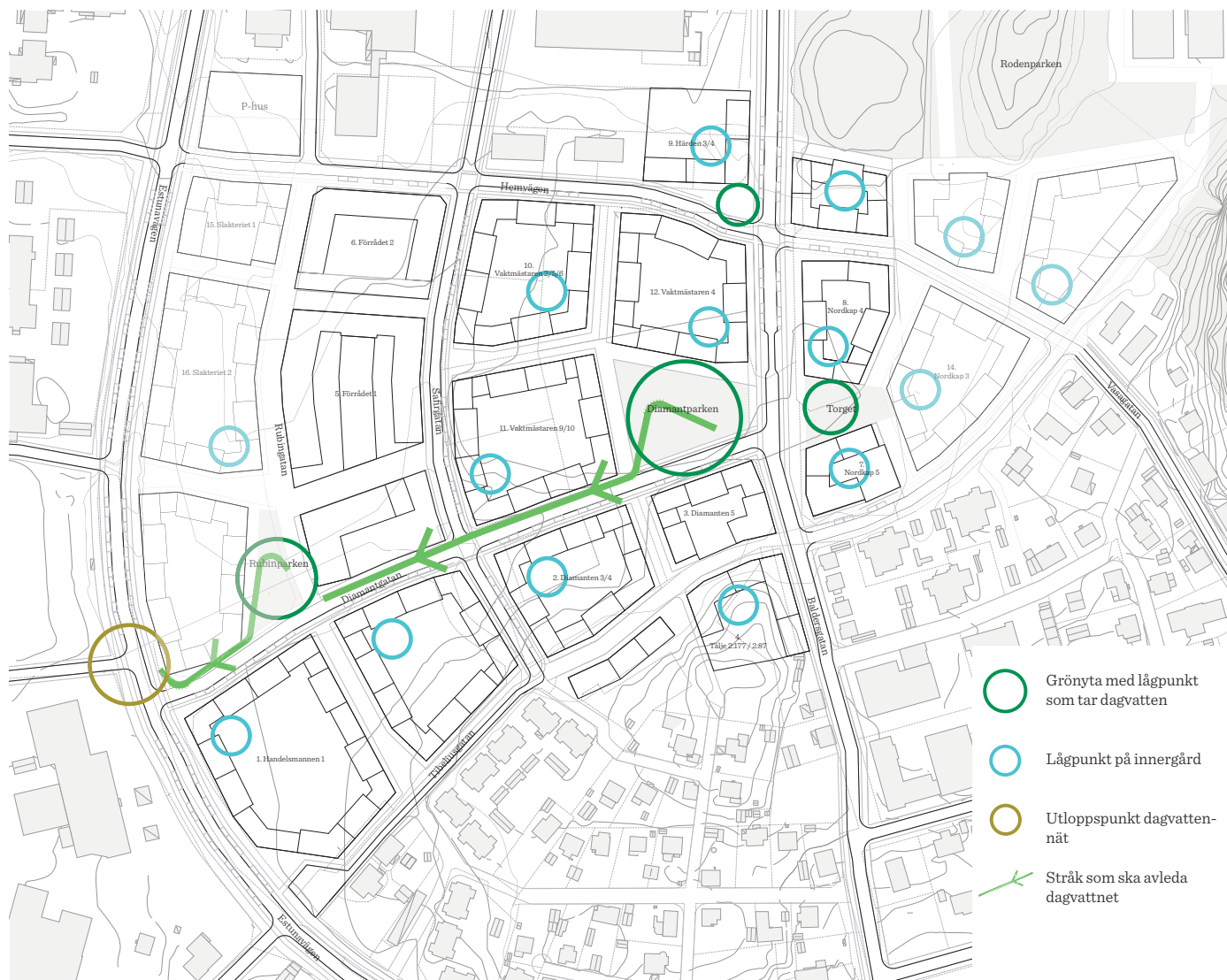


EXEMPEL PÅ RAINGARDENS

även uppfångande av föroreningar i löst form.

När det gäller parkmark skall, på samma sätt som för gator, dagvattnet i största möjligaste mån avvattnas mot specialanpassade växtbäddar med träd för fördröjning och rening innan utlopp mot huvudledningar. I parker med större öppna ytor ska det också, vid behov, finnas möjlighet för större regn att översvämma dessa ytor utan att skada sker på konstruktioner, byggnader eller människor. Således är höjdsättningen av parker och torg av stor vikt.

Kvartersmark krävs att omhänderta 50% av ett 10 minuters 20-årsregn inklusive klimatfaktor (1,25) inom fastigheten. I parkeringshus under tak ska golv sopas och inte spolat av. Eventuella golvbrunnar kan efter oljeavskiljning avledas till spillvattennätet. Eventuella tvättplatser ska anordnas separat och tvättvatten kan efter oljeavskiljning avledas till dagvattennätet.



DAGVATTENSYSTEMET

2.4 BELYSNING

Välkomnande, ljust och tryggt är ledord för Norra Bryggårdsgårdets atmosfär kvälls- och nattid. Med god belysning skapas en attraktiv boendemiljö, möjlighet till utevistelse och möten mellan människor kvällstid och en trygg miljö att komma hem till efter sena arbetspass. Ljuset ska lyfta fram omgivningens karaktär, vara av god kvalitet och finnas där människor vistas.

SKAPA EN GOD LJUSMILJÖ

Det är viktigt att ljussättningen underlättar för orienteringen i området. Ljuset ska leda invånarna till viktiga platser och göra området lättöverskådligt och tryggt. Ljussätt GC-vägar och gator, korsningar och övergångsställen, fasader, entréer, träd, lekplatser, torg, parker och övriga platser där människor vistas. Alla "mörka vrår" längs gator och på bostadsgårdar ska belysas så platsen upplevs trygg och överblickbar. Planera med helhetssyn så att exempelvis entrébelysningar även ger ljus på gångvägar etc. All belysning ska gestaltas i samspel med omgivningen.



LJUSET VISAR VÄGEN OCH SKAPAR EN TRYGG OCH VACKER MILJÖ



LJUSSATTA FASADER OCH ENTRÉER



FASADBELYSNING GER ÖVERBLICK

LEKFULL BELYSNING

För att göra Rubinparken och Diamantparken attraktiva kvällstid bör belysningen lyfta fram parkernas design och förstärka dess grönska och struktur. Trygghet skapas genom att parkerna är genomsiktliga och överblickbara. Ljussätt träd och mark med ett dynamiskt ljus och låt ljuset samspela med lekredskapens utformning på ett kreativt sätt.

Diamanttorget föreslås en lekfull belysning i linje med hela områdets koncept. Belysningen ska såväl dagtid som kvällstid integreras med övrig design. För torget och parkerna ska en ljusdesigner anlitas och arbeta i samarbete med gestaltande landskapsarkitekt så att belysningen integreras tidigt i projektet.

Planera utformning och placering av elskåp redan i projekteringsstadiet, så att detta görs på ett estetiskt och tilltalande sätt. Elskåpen kan målas på ett lekfullt sätt av en konstnär där det passar in i miljön. Annars placeras och målas så att de inte stör övrig gestaltning.



BELYSNING I SAMPEL MED PLATSEN



BELYST VATTENLEK



INSPIRATION FÖR ELSKÅPSMÅLNING



BELYST LEKSKULPTUR



SKAPA EN DYNAMISK LJUSSÄTTNING AV TRÄD OCH MARK

LJUSKVALITET OCH

ARMATURER

Använd ljuskällor med färgtemperaturen 3000 Kelvin över hela området. Detta ger en behaglig harmoni. Vill man frångå färgtemperaturen i specifik gestaltning på något ställe ska detta motiveras.

Använd ljuskällor med god färgåtergivning, minst Ra 80.

Ljusstyrkan ska vara relativt hög för att skapa trygghet.

Ingen belysning får blända. Detta handlar främst om att använda lyktor och gatuarmaturer med ett opalt glas eller avbländande prisma, där LED-dioderna inte syns för blotta ögat. Strålkastare ska riktas så att de inte bländar från något håll där människor rör sig.

Vid projektering av gator är det viktigt att belysningsstolparnas placering tas med från början i gestaltningen, så att de placeras på lämpligt sätt i förhållande till träd och parkeringsplatser. Planera även in fasadarmaturer för att förstärka allmänbelysningen.



SKY PARK FRÅN FOX DESIGN PASSAR PÅ BOSTADSGATOR OCH GÅRDAR



SKIPPER FRÅN ATELJÉ LYKTAN ÄR LÄMPLIG FÖR GC-VÄGAR



ICON FRÅN LOUIS POULSEN ÄR ETT FÖRSLAG TILL ARMATUR PÅ BALDERSGATAN OCH PÅ LOKALGATOR

2.5 KONST OCH KULTUR

Ett rikt kulturliv bidrar till stadens attraktionskraft. Värdet av kultur kan vara svårt att se men forskning har visat att det finns tydliga kopplingar mellan kultur och ekonomi samt välbefinnande. För att kulturlivet i den nya stadsdelen ska ges bra förutsättningar är det viktigt att skapa lokaler för kultur.

När Övre Bryggårdsgärdet förlänger Norrtälje stadskärna norrut fortsätter även Norrtälje stads konstpromenad, i det offentliga rummet såväl som på områdets gårdsmiljöer. All konst i området ska följa visionen och får gärna ha historisk anknytning till Norrtälje stad eller området i sig.

KONSTPROMENAD

Att gå igenom Övre Bryggårdsgärdet ska vara en upplevelse. Gemensamt för alla verk är att de ska anknyta till visionen, och att såväl lokala, nationella och internationella konstnärer ska få möjlighet att visa sitt uttryck här.

Konstnärliga gestaltningar med nutida konstnärer från Norrtälje regionen och konst med och/eller kulturhistorisk anknytning längs gator och stråk. Tillsammans bildar de en berättelse kring Norrtälje eller som ett titthål in i den



MÖJLIGA PLATSER FÖR KONST I OMRÅDET

lokala historien, vilket stärker identiteten och skapar en nyfikenhet kring framtiden.

Denna kategori tillhör mindre konstnärliga gestaltningar där varje gestaltning ingår i ett större sammanhang.

KONSTEN I DET OFFENTLIGA RUMMET

Offentlig konst är identitetsskapande, den gör att vi känner tillhörighet och gemenskap.

Större konstnärlig utsmyckning kommer att placeras i de mest använda offentliga ytorna såsom parkerna och torget. Dessa fungerar som lokala landmärken. Vid torgytor kan önskemål vara att den konstnärliga gestaltningen ökar orienterbarheten eller belyser platsen som en nod. I parkmiljöer kan önskan finnas att till exempel inspirera

till lek. Lyhördhet till platsen är viktigt.

I stadsgatans gångstråk planeras mindre konstnärliga gestaltningar. Områdets gårdsgator kan utsmyckas med konst som öar i gatan och får en konstnärlig markbeläggning.

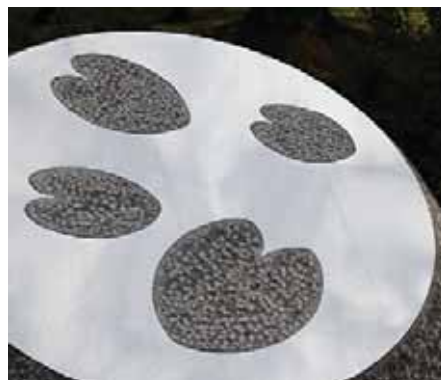
KONSTEN PÅ KVARTERSMARK

Områdets innergårdar ska innehålla konst som följer visionen för Övre Bryggårdsgärdet. Den kan inbjuds vara lekfull, grön eller ha historisk koppling till Norrtälje stad eller Övre Bryggårdsgärdet. Konsten uppmuntras återges även i kvarterens fasader inkl. balkonger. Kortsidor (brandgavlar) ska utsmyckas med konst, exempelvis i form av murmålningar eller belysningskonst.

BELYSNINGSKONST



STÖRRE INSTALLATION "RUBATO"



MINDRE INSTALLATION "DRÖMMARNAS SJÖ"

Belysningskonst avses använda vid några utvalda platser. Målet är att ge platserna en speciell och karaktäristisk prägel som bidrar till en ny upplevelse av Övre Bryggårdsgärdet under dygnets mörka timmar. Det kan innefatta projektioner av mönster, former och färger eller vara lysande element som bildar synliga landmärken i miljön.

KONSTTÄVLING OCH SAMARBETE MED KONSTNÄRER

För att säkerställa konsten i Övre Bryggårdsgärdet kommer kommunen och byggherrarna att samarbeta med konstnärer redan i ett tidigt skede.

Kommunen kommer att bjuda in konstnärer för att sätta sin prägel på den nya stadsdelen både vad gäller det offentliga rummet och kvarteren.

Området ämnar följa 1 %-regeln.



BELYSNINGSKONST, VISBY

KULTUR

Kultur är betydelsefullt för Övre Bryggårdsgärdet på många sätt. Den kan till exempel fungera som marknadsförare och bidra till ökad attraktivitet i området. Ett levande kulturliv ökar attraktionskraften och lockar när människor ska välja boende. Kultur kan locka ut människor i det offentliga rummet. Därför hjälper kulturen handeln och restaurangnäringen och bidrar att befolka staden, inte minst kvällstid.

Kommunen kommer verka för att lokaler finns tillgängliga för kulturändamål i området.



VÄGGMÅLNING

2.6 SKYLTLAR

En enhetlig och tydlig skyltning ska inte bara vägleda besökaren fram till sitt mål utan också ge en positiv bild av området. Skyltningen inom Övre Bryggårdsgärdet måste vara tillförlitlig och vara placerad i lägen som är lätta att se. Många skyltar behöver automatiskt inte betyda bättre navigerbarhet, istället bör antalet skyltar begränsas och fokus istället ligga på dess utformning och placering. Att tillämpa liknande skyltar som redan finns inom centrala Norrtälje förstärker känslan av Övre Bryggårdsgärdets nära koppling till centrum. Endast kommersiella skyltar kan belysas, övriga skyltar avläses genom områdets övergripande belysning.

GATUNAMNSSKYLTLAR

Gatunamnsskyltar guidar besökare och boende till rätt gata. Skyltarna ska sitta på varje gata där infart/entré sker. Gatunamnsskyltar placeras väl synligt på närmast belägna fasad. Norrtälje kommun använder sig av en gatunamnsskylt-princip bestående av blå emaljerande skyltar med vit text där gatunamnet anges i en rad följt av kvartersnamnet. Denna princip ska användas i Övre Bryggårdsgärdet.



GATUNAMNSSKYLTLAR

PLATSSKYLTLAR

En platsskylt kan användas för att beskriva ett torg eller en park. I Norrtälje tätort används skyltar med enkelradig text där gröna illustrerar parker samt svarta för övriga platser. Texten är vit med bård och skylten har raka hörn. I Övre Bryggårdsgärdet ska Torget, Diamantparken, Rubinparken och Rodenparken förtydligas med skyltar. Skyltarna ska placeras på redan befintliga element, exempelvis belysningsarmatur eller räcken.



SKYLTLAR FÖR PARKER RESPEKTIVE BROAR

INFORMATIONSTAVLA

Inom Norrtälje tätort finns på några platser informationsskyltar, till exempel vid parker. Här har kommunen möjlighet att berätta om platsens historia, vegetation eller det lokala djurlivet. Skyltar som dessa kan placeras i text Diamantparken, där de kan bli en del av den lekfulla utformningen. Informationsskyltar i form av plaketter finns också på utvalda byggnadsfasader. Dessa beskriver historiska byggnader eller förklaringar till platsnamn, text Diamantparken och Rubinparken.



INFORMATIONSTAVLA

ANDRA SKYLTA

I en stadsdel är det inte bara skyltar för gatunamn och entréer som behövs. Skyltar för gästparkering, handikappsparkering, ev. färdtjänstplats kommer att behöva placeras ut inom området. Utförande på dessa är generellt sett styrt och har ett likartat utseende i hela landet. Däremot eftersträvas att skyltarna är så små som möjligt och att dubbelskyltning undviks. Denna typ av skyltar sätts upp på fristående stolpe.

KOMMERSIELLA SKYLTA

STORLEK & PLACERING

- En skylt ska avse en verksamhet, allmän reklam ska undvikas.
- Skyltens storlek och placering beror av stadsrummets skala och karaktär
- Skyltar på byggnader ska underordna sig byggnaden och harmonisera med arkitekturen. Viktiga fasaddetaljer ska inte döljas.
- Den plats som primärt ska väljas är vid verksamhetens entré eller ovanför fönster i bottenvåningen.
- Skylten ska placeras inom fastighe-

ten i så nära anslutning till verksamheten som möjligt.

- Skyltar som visar vägen undantagsvis. Undantag kan t.ex. vara allmän service som vårdcentral, bibliotek och liknande.
- Skyltar får inte störa grönområden, kulturmiljöer eller utsiktsstråk.

HARMONI MED BYGGNADENS FASAD

- Uppprepning av samma budskap bör undvikas.
- Skyltar får inte hindra framkomligheten. Om utstickande skylt är nödvändigt finns krav på minimått höjd från gata. Ovanför gång eller GC-väg 3,2 m och ovanför körbana 4,6 m ovan mark.
- Skyltar ska inte placeras i komplexa trafikmiljöer eftersom de kan påverka trafiksäkerheten.
- Skyltar får inte placeras så att de hindrar snöröjning och renhållning.

UTFORMNING

- Skylten bör vara tydlig, lättläst och funktionell. Skylten bör utformas

så att den kan läsas även av dem med nedsatt syn.

- Form och färg ska vara estetiskt tilltalande. Med bra utformning kan även en mindre skylt synas på långt håll.
- Informationen på skylten bör vara begränsad till verksamhetens namn och/eller logga.
- Rörliga, blinkande och bildväxlande skyltar ska undvikas.
- Skyltars form, färg och storlek samordnas med andra skyltar i närheten.
- Skyltband längs fasad bör undvikas.
- Skyltar ska vara fackmannamässigt utförda i material och konstruktion som kan underhållas och som åldras vackert.
- Större företagskedjor kan ha egna skyltprogram. Föreskrivna skyltar från dessa program kan behöva anpassas till stadsbilden och till den enskilda byggnaden.

BELYSNING & LJUS

- Ljuskällorna i ett skyltfönster får

inte vara synliga ut mot gatan så att belysningen bländar förbipasserande.

- Belysningsnivån i skyltfönster ska balanseras med omgivningen så att de inte dominerar.
- Skyltars storlek ska vara så liten som möjligt med respekt för miljön i Övre Bryggårdsgärdet.
- Belysningen av skyltar får inte blända eller dominera omgivningen. Ljusstyrkan i lysande skyltar ska kunna justeras efter att de har installerats för att kunna säkra en god balans med omgivningen.
- Skyltar längs fasaderna kan med fördel ha integrerat ljus eller ljus bakom skylten så att den framstår i siluett.
- Armaturer på arm bör undvikas till belysning av skyltar. Ska belysningen ske med en strålkastare på arm ska strålkastarna vara små, förses med nödvändiga bländskydd och riktas så att man i största möjliga mån undviker att ljuskällan är synlig.



3. KVARTERSMARK

3.1 NORRTÄLJES BEBYGGELSEKARAKTÄR

Norrtälje stadskärna bär spår från flera tidsepoker. Här finns byggnader från alla sekler sedan 1600-talet då staden anlades. Norrtäljes stadsrum karaktäriseras av en tät fastighetsindelning vilket genererar en rik variation av arkitektoniska uttryck i form av skalor, byggnadsåldrar och fasadutformningar.

Stadskärnas byggnadsfasader består framför allt av träfasader vilka i stor utsträckning bidrar till Norrtäljes starka karaktär och är en viktig del av stadskärnans identitet.

Fasadutformningen är ofta enkel och återhållsam utan utskjutande element så som balkonger och burspråk vilket bidrar till att skapa en karaktär av tydligt offentliga gaturum.

Taklandskapet i Norrtälje stadskärna består av sadeltak i varierande vinklar och i många fall brutna sadeltak där takvåningen är inredd och har takkupor. De inredda brutna taken bidrar till att skapa en upplevelse av en lägre skala.

Färgsättningen är mycket varierad med fasader i vitt, brunt, rött, gult, grönt och blått.



BRUTET SADELTAK (HANTVERKAREGATAN)



VARIERAT TAKLANDSKAP OCH TAKKUPOR (HANTVERKAREGATAN)



TVÄRSTÄLLDA GAVLAR (LILLA TORGET)



VARIATION I SKALOR (TULLPORTSGATAN)



MÅNGFOLD AV OLIKA FASADUTTRYCK (POSTHUSGATAN)

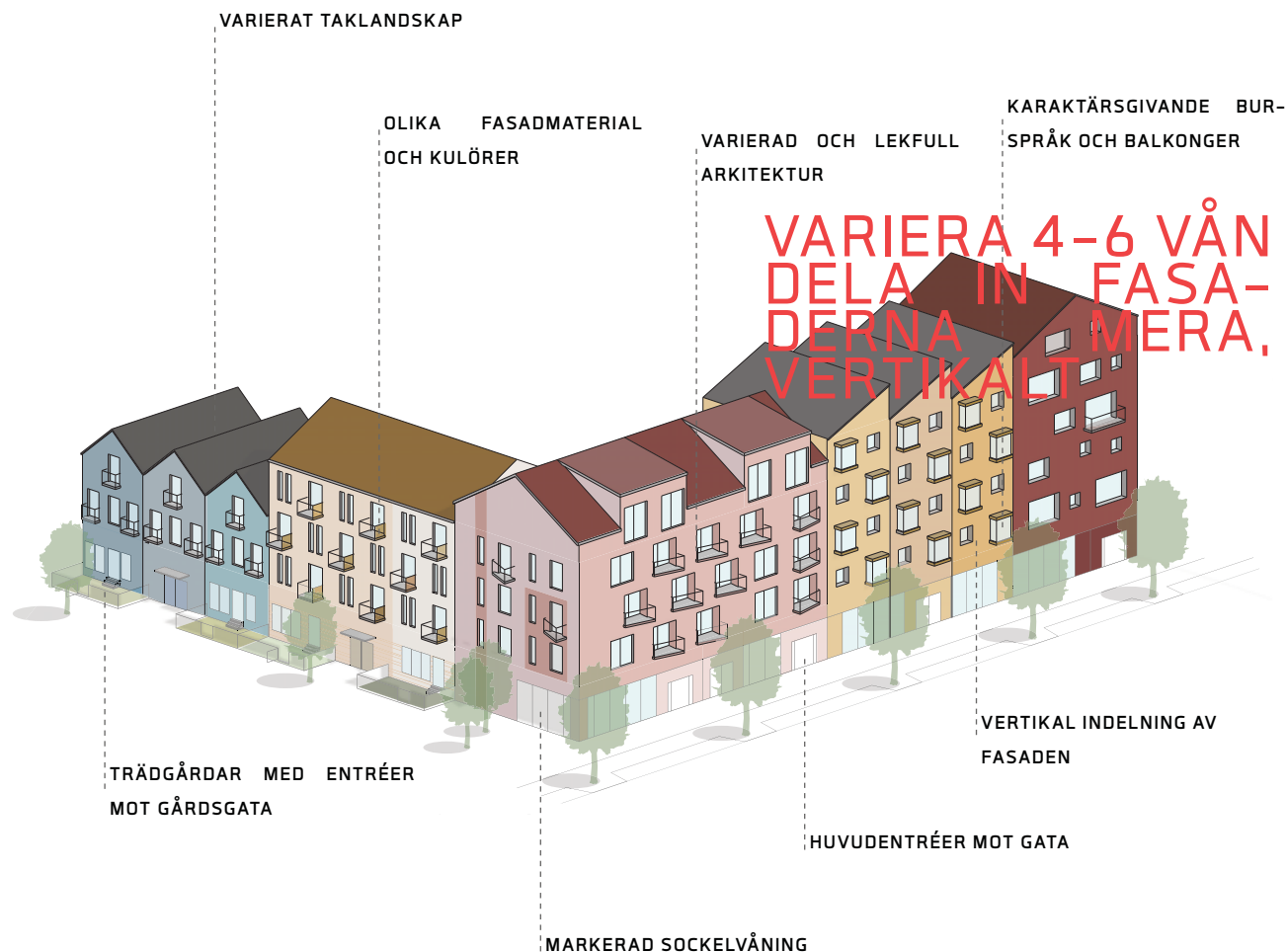


VARIATION AV OLIKA FASADKULÖRER (NORRTÄLJES STADSKÄRNA)

3.2 ARKITEKTUR

Övre Bryggårdsgårdets speciella signum är lekfullheten. Inspirerat av Norrtäljes småskalighet och karaktär med en välavvägd variation i arkitektur, material, färger, våningshöjder och takvinklar skapas visuellt innehållsrika kvarter och stadsrum. Hållbara, naturliga och vackert åldrande material så som trä, tegel och puts ger en genuin och kvalitativ känsla.

Småstadskvarterens fasader och entréer ligger i direkt anslutning till omgivande gator, vilket skapar tydliga, attraktiva och trygga stadsrum. I gatuplan längs stadsgatorna samt kring Diamanttorget och Diamantparken inryms lokaler för handel, mat, service och kontor. Mot kvarterens gårdsgator löper gröna, lummiga trädgårdsvåningar med bostadsentréer direkt från gatan till den privata bostaden i markplan.



3.3 TAK

Ett varierat taklandskap skapar en lekfullhet, variation och bryter ner skalan på kvarteren.

Variationen skapas genom att våningsantalen varierar längs med de olika sidorna av kvarteret, ofta med ett våningsantal per trapphus. Taklandskapets utformning varieras inom kvarteret med en blandning av sadeltak, mansardtak (brutna tak), inslag av tvärställda gavlar mot gatan och på något enstaka ställe platt tak med plats för takterrasser, odling och växthus. Inredda takvåningar med takkuper, frontespiser och inslag av gröna tak ger också liv till taklandskapet. Större taklutningar är också ett grepp för att ge variation och tydlighet till taklandskapet.

Takmaterialen är i huvudsak plåt, takpannor och trä och utförandet och utformningen ska varieras flera gånger inom varje kvarter. Takpapp är ej tillåtet. Omsorg om gestaltning ska även omfatta tekniska installationer på taken.



TVÄRSTÄLLDA GAVLAR MÖTER SADELTAK
(ROSENDAL, UPPSALA)



VARIERAD TAKFOTSHÖJD (ROSENDAL, UPPSALA)



VARIATION AV TAKUTFORMNINGAR INOM
VARJE KVARTER (NYA HOVÅS, GÖTEBORG)



LIVGIVANDE TAKKUPOR (NYA HOVÅS)

3.4 FASADER

Bebyggelsen i Övre Bryggårdsgärdet ska ha en varierad, upplevelserik arkitektur med en relation till Norrtäljes befintliga bebyggelsekaraktär.

Fasaderna ska ha en tydlig vertikal indelning och med målsättning att varje trapphus ska ha sin egen gestaltning och utformning. Gestaltningen ska variera längs varje sida av ett kvarter. Fönster, balkonger, burspråk, material och färgsättning ska varieras i ett lekfullt men välavvägt manér. Fasaderna ska utföras omsorgsfullt och inga synliga elementfogar får finnas. Trä, tegel och puts ska vara de genomgående materialen på fasader och färgsättning ska göras med inspiration från Norrtälje stadskärna.

Fasaderna längs de olika gatutyperna, stadsgator, lokalgator och gårdsgator, skiljer sig åt i utformning av burspråk, balkonger, sockelvåningar och förträdgårdar. Detta bidrar till en tydlig gatuhierarki och ökar orienterbarheten i området.

Alla fasaderna ska ha fästpunkter som

tål belastning för linhängd belysning.

FASAD MOT STADSGATA

- Fasadliv ligger i fastighetsgräns
- Fasaderna ska ha en arkitektonisk variation som ger en tydlig vertikal indelning
- Fasadernas material och uttryck ska variera inom kvarteret
- Burspråk och balkonger får skjuta ut max 0,7 meter från fasad och underkant balkong ska vara placerad minst 4,0 meter över gatan

FASAD MOT LOKALGATA

- Fasadliv ligger i fastighetsgräns
- Fasaderna ska ha en arkitektonisk variation som ger en tydlig vertikal indelning
- Fasadernas material och uttryck ska variera inom kvarteret
- Burspråk och balkonger får skjuta ut max 1,3 meter från fasad då underkant balkong är placerad minst 4,0 meter över gatan och max 0,7 meter från fasad då balkong är placerad minst 3,2 meter över gatan

FASAD MOT GÅRDSGATA

- Fasadliv ligger 3,0 meter indragen från fastighetsgräns
- Burspråk och balkonger får skjuta ut max 1,5 meter från våning 2 och underkant balkong ska vara placerad minst



VARIERADE FASADUTTRYCK INOM VARJE KVARTER (NYA HOVÅS, GÖTEBORG)



BURSPRÅK SOM LEKFULLA OCH IDENTITETSKAPANDE ELEMENT (STOCKHOLM)



OLIKA FÄRGER GER VERTIKAL INDELNING (LINDHOLMEN, GÖTEBORG)



FÄRGFÄLT FÖR ATT SKAPA IDENTITET (KVIL-LEBÄCKEN, GÖTEBORG)

3.5 BALKONGER OCH BURSPRÅK

Balkonger och burspråk ger fasaderna liv, karaktär och variation. Olika typer av balkonger och burspråk skapar en lekfullhet och ger identitet och karaktär till Övre Bryggårdsgårdets många olika stadsrum.

Utformningen av balkonger och burspråk ska variera i enlighet med den vertikala indelningen av fasaderna. Placeringen ska vara välavvägd och de får inte utgöra en dominerande del av fasaduttrycket. Detta är särskilt viktigt längs med stadsgatorna som har en tydlig offentlig karaktär.

Balkonger och burspråk får ej inkräkta för mycket på allmän platsmark. Längs med stadsgatorna får de skjuta ut från fasad max 0,7 meter från och med våning 3. Längs med lokalgatorna får balkonger och burspråk skjuta ut max 1,3 meter från fasad då underkant balkong är placerad minst 4,0 meter över gatan och max 0,7 meter från fasad då balkong är placerad minst 3,2 meter över gatan och längs med gårdsgatorna får balkonger ha ett generösare maxdjup på 1,5 meter från våning 2 med en underkant på minst 2,7 meter.

Loftgångar och inglasade balkonger är ej tillåtet mot gata, medan balkonger tillåts ha en friare utformning mot gården. Balkongernas undersida ska målas i en ljus färg alternativt i en färg lika fasaden.



IDENTITETSSKAPANDE FASAD MED DELVIS INTEGRERADE BALKONGER (VÄSJÖN)



VARIERAD BALKONGSÄTTNING (NYA HOVÅS, GÖTEBORG)



HÖRNLÖSNING MED INTEGRERADE BALKONGER (KVILLEBÄCKEN, GÖTEBORG)



VÄL GESTALTADE OCH ANPASSADE BALKONGUNDERSIDOR (NYA HOVÅS, GÖTEBORG)



LEKFULL VARIATION AV BALKONGER OCH BURSPRÅK (KVILLEBÄCKEN, GÖTEBORG)



HÖG KVALITET OCH OMSORG OM MATERIAL OCH DETALJER (KVILLEBÄCKEN, GÖTEBORG)

3.6 SOCKELVÅNINGAR

Gående uppfattar främst det som är i ögonhöjd, därför läggs extra fokus på att skapa en intressant och upplevelserik arkitektur i byggnadernas sockelvåningar. All bebyggelse har entréer mot gatan. Längs stadsgatorna och vissa lokalgator finns verksamhetslokaler och funktionslokaler (t ex tvättstugor) i bottenplan, som ger liv och aktivitet vilket bidrar till ökad trygghet i gaturummet.

Sockelvåningen markeras genom färg, mönster eller material och ska variera i enlighet med den vertikala indelningen av fasaderna. Även här ska trä, tegel och puts vara de genomgående materialen och färgsättning ska göras med inspiration från Norrtälje stadskärna.

Alla lokaler ska placeras i gatunivå och ha en rumshöjd på minst 3,2 meter. Bostäder ska placeras med en färdig golvhöjd på högst 0,9m från gatunivån (undantag från detta får endast göras i fall där gatans lutning kräver det).

-Fasadliv ligger i fastighetsgräns

-Alla huvudentréer ligger mot gatan

-Sockelvåning markeras genom färg, mönster eller material och ska variera i enlighet med den vertikala indelningen av fasaderna

-Publika lokaler ska ligga i markplan och ha en rumshöjd på minst 4,0meter



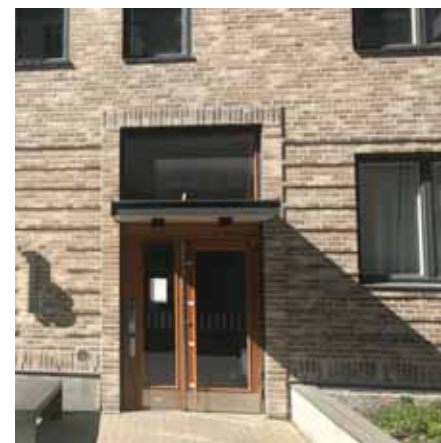
STORA GLASPARTIER TILL VERKSAMHETSLOKALER (NYA HOVÅS, GÖTEBORG)



VÄLEN PARK



SUBTIL MARKERING AV SOCKELVÅNING (KVILLEGÄCKEN, GÖTEBORG)



VÄL OMHÄNDERTAGNA ENTRÉER (KVILLEGÄCKEN, GÖTEBORG)

3.7 TRÄDGÅRDSVÅNINGAR

Trädgårdsvåningarna utgör en viktig del av Övre Bryggårdsgårdets gröna och barnvänliga karaktär. De utgör en unik kvalitet för de boende i markplan, men bidrar också till att skapa attraktiva, variationsrika och trygga gårdsgator. Trädgårdarna speglar de boendes personlighet, tycke och smak och här finns en frihet i utformning och användning. Trädgården nås via en direkt entré från den privata bostaden i markplan. (Den tillgängliga huvudentrén till bostaden sker via trapphuset.)

Trädgårdar mot gårdsgata bör ha ett djup på minst 3 meter vilket ger möjligheter och plats för utemöbler, odling, cykel- och barnvagnsparkering liksom lek. Trädgårdsytan kan terrasseras så att både gata och bostad möts i golvplan. Trädgården avgränsas med staket, låg mur eller häck mot gata. Utformning och material ska variera i enlighet med de olika fasaderna. Uteplatserna ska ha en omgivande stödkant i granit på minst 120 mm höjd för att säkerställa att dagvatten inte rinner in på trädgårdsvåningarna samt att underlätta för underhåll av gata. Uteplatsernas stödmur får ej vara högre än 0,9 meter mot gårdsgatan.

- Bostäder som ligger i gatuplan mot gårdsgata ska ha egna entréer via förträdgården från gatan (Bostäderna har sin tillgängliga huvudentré via trapphusen)

- Privata trädgårdar ska en entré i form av en grind eller trappa mot gårdsgatan.

- Privata trädgårdar ska vara tillgängliga från bostaden. Uteplatsen kan terrasseras så tillgänglig uteplats även finns från gatan.

- Uteplatserna ska ligga så nära marknivå som möjligt



FREIBURG (MOT GÅRDSGATA)



NORDHAVN (MOT GÅRDSGATA)



NORDHAVN (MOT LOKALGATA)



NORDHAVN (MOT GÅRDSGATA)

EV BYTA UT BILD - FÖR HÖG MUR...



NORDHAVN (MOT LOKALGATA)

3.8 GÅRDAR

Kvartersgårdarna förses med ytor för småbarnslek och flera sittplatser samt en pergola för att skapa en ombonad känsla. Här finns gräsytor, perennplanteringar och träd som visar årstidsskiftningarna. Stora gräsytor bidrar också till infiltrering av dagvattnet.

Gården avgränsas distinkt från gatan med hjälp av klippta häcka eller omsorgsfullt utformade staket samt komplementbyggnader så som förråd mm. Träd planteras där det är möjligt i öppningarna mot gatan så att gatans rumslighet och avgränsning betonas. Den enskilda gården planeras med privata uteplatser och gemensamma ytor. För att gården ska fungera som en mötesplats för de boende är det viktigt att gårdarna inom samma kvarter samordnas och upplevs som gemensamma rum och att stora nivåskillnader och andra fysiska avgränsningar undviks.

Rabatter, fruktträd och gräsmattor ger trädgårdsatmosfär. Bersåer kan skapa intima rum för samvaro, ljudmiljön kan få exklusivitet med hjälp av grusade trädgårdsgångar. Sandlekplats för de minsta barnen placeras i gynnsamt klimatläge.

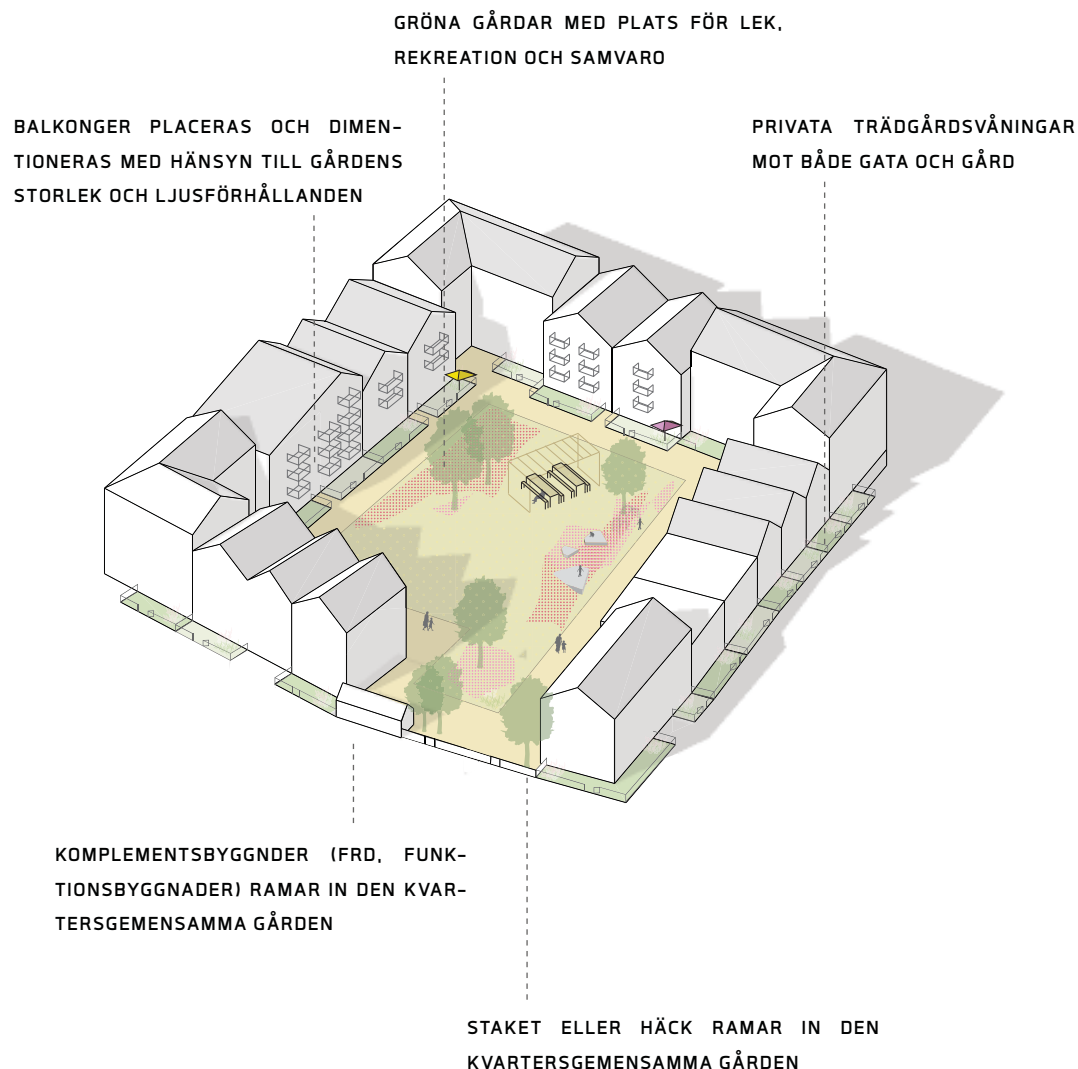
Balkonger mot gården placeras och dimensioneras med hänsyn till innergår-

dens storlek och ljusförhållanden.

En del av gårdarna avses underbyggas med garage. Underbyggda gårdar ges konstruktionsdimensionering och jorddjup för planteringar. **Placeras garaget under gård ska en maximal höjdskillnad mellan gård och allmän plats ligga lokalt på 0,7 meter.** Lokala upphöjningar kan tillåtas, t.ex. kullar som är en del av ett gestaltningkoncept, givet att det inte görs på bekostnad av den visuella kopplingen till intilliggande gator och offentliga rum. Nivåskillnader mellan fastigheter ska samordnas inom kvarteret och möjliggöra tillgänglighet och mötesplatser. För att säkerställa att gårdarna utformas som gröna gårdar med stora träd och annan vegetation säkerställs jorddjupet. Gårdarna ska ha ett minsta jorddjup om 0,8 meter.

GRÖNYTEFAKTOR

Grönytefaktor är ett planeringsinstrument som används för att säkerställa en viss mängd grönyta inom en specifik yta, t.ex. inom ett bostadskvarter. Grönytefaktor anpassas till platsens specifika struktur och baseras på den önskade utvecklingen av området. Ett riktvärde är att minst 50% av kvartersmarkens yta ska vara vegetationstäckt.





4. GENOMFÖRANDE

4.1 PLACEMAKING

PROCESS

Genom hela projektet ska det finnas en fortlöpande och aktiv dialogprocess som ska vara platsbaserad. Dialog och delaktighet skall alltså främst ske med utgångspunkt från specifika platser, gator, torg, parker för att den ska bli meningsfull och konkret. Detta är en platsskapande process som brukar kallas placemaking.

Formella lagstyrda samrådsprocesser ska, så långt det är möjligt och praktiskt, integreras i den övergripande dialogprocessen. Dialog kommer att ske både genom så kallad medborgardialog och med olika grupper av berörda intressenter som t ex föreningsliv och näringsliv. Även kommunikationen och samarbetet inom kommunen samt mellan kommunen och andra fastighetsägare och byggherrar utgör i viss mån en del av dialogprocessen. Samverkan med byggherrarna är också en nyckelfaktor i kommunikationen av Norrtälje Hamns gemensamma värden. Dialog med barn har hög prioritet.

Fler intressenter identifieras fortlöpande och nya intressenter integreras i Dialogplanen.

System och rutin för dokumentation och återkoppling av extern dialog och samråd ska upprättas, liksom för återföring av resultatet av dialogen till planeringsprocessen. Systemen ska vara robusta över tid, ha god spårbarhet samt förenkla för uppföljning.

STÄLLNINGSTAGANDE

Dialog om den nya stadsdelen ska ske brett och fortlöpande under planeringsskedet och vidare under genomförandeskedet. Grundprinciper är öppenhet och transparens. Processen ska vara en äkta dialog dvs det ska på olika sätt finnas reella möjligheter att påverka med synpunkter, idéer och förslag. Olika forum och media ska utnyttjas för att på ett bra sätt nå olika kategorier. Särskild aktiviteter för medborgardialog ska ske genom projektets olika planeringsskeden. Särskilda aktiviteter ska ske för konstruktiv dialog med barn.

Extern dialog och samråd ska dokumenteras. Resultatet av dialogen ska konkret bidra till planeringen av området.

ANSVAR

Dialog och delaktivitet är ett kärnområde i hållbarhetsarbetet och är stor betydelse i utdelingen av en hållbar stadsdel och certifieringsprocessen.

Den övergripande dialogprocessen drivs av projektgruppen för Övre Bryggårdsgärdet. System och rutin för dokumentation, återkoppling, återföring till planeringsprocessen samt uppföljning ska upprättas och ajourhållas av projektet.

Lagstyrda samrådsprocesser finns inom miljötillståndprocesserna samt inom detaljplaneprocesserna. Dessa drivs av de som ansvarar för dessa men processen bör synkas med den övergripande dialogprocessen.

Byggherrar inom olika kvarter ansvarar delvis för egen kommunikation om sina kvarter med det ska eftersträvas överenskommelser om samordning med kommunen om övergripande budskap liksom kommunikationsformer. Samordning är också särskilt viktigt i kommunikation med allmänheten samt med direkt berörda verksamheter och närboende.

4.2 DETALJPLANERING

PROCESS

Planläggning av området kommer att ske genom framtiagande av ett flertal detaljplaner. Masterplan syftar till att reglera utformningen av allmän plats och kvartersmark. Detaljplaner kommer att tas fram vartefter och omfatta ett eller flera kvarter. Planprocessen kommer i regel att bedrivas med utökat planförfarande då omvandlingen av Övre Bryggårdsgärdet till en ny stadsdel som helhet samt genom det centrala läget är av stort intresse för allmänheten.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Inom ramarna för vad PBL anger att man ska och får reglera i detaljplan, ska riktlinjer som anges i Kvalitetsprogrammet säkerställas gällande bl a:

- Redovisning inom planprocessen av exploatörens ”tillämpning av Kvalitetsprogrammet” t ex variation, gestaltning, taklandskap, gårdar, visionen mm
- Användning
- Högsta byggnadshöjd/totalhöjd
- Utskjutande byggdelar över allmän plats
- Byggteknik och höjdsättning med

hänsyn till översvämningsrisk

-Hänsyn till markföroreningar

-Tak (typ av tak)

-Balkonger och burspråk

-Eventuellt materialval (med hänsyn till miljö och gestaltning som helhet)

-Utfartsförbud

-Parkering (regleras ej som bestämmelse men beskrivs i planbeskrivningen)

-Störningsskydd

Kvalitetsprogrammet ska vara ett underlag i detaljplaneprocessen och eventuella avsteg från den ska tydligt motiveras. Avvikelse och motiv till dessa ska tydligt framgå av planbeskrivningen.

ANSVAR

Kommunen har planmonopol och ansvarar därmed för att detaljplan upprättas och att planprocessen och handlingars innehåll följer lagens krav. Kommunen tar fram alla planhandlingar om inget annat har avtalats om med exploatören. Planhandlingar upprättas av kommunens planarkitekt tillsammans med en projektgrupp bestående av deltagare från olika delar inom

kommunens samhällsbyggnadsorganisation.

Kommunen ansvarar för att konsulter upphandlas för erforderliga utredningar för detaljplan. Om det avtalas med exploatören om att de ska upphandla några utredningar ska förfrågningsunderlaget tas fram i samråd med kommunen.

Innan detaljplanearbete kan påbörjas krävs att avtal är tecknat mellan kommunen och byggherren. Innan detaljplan kan antas ska ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och byggherren.

4.3 BYGGANDE

PROCESS

De fysiska byggarbetena påbörjas med förstärkning/ombyggnad av gatorna. Åtgärderna är en förutsättning för den kommande, etappvisa utbyggnaden inom området. Kommunens arbeten med infrastruktur, d.v.s. gator och ledningar, kommer att ske parallellt med exploatörernas byggande i de enskilda kvarteren. Byggnation kommer de närmsta åren att vara en högst påtaglig verksamhet i hamnområdet. En total utbyggnadstid på 15-20 år är realistisk.

Den etappvisa utbyggnaden innebär att tillfälliga lösningar ibland är nödvändiga när det gäller exempelvis trafik och ledningar för vatten- och avlopp mm.

Byggnationen skapar en mängd arbetstillfällen men också ett ökat behov av parkeringsplatser. Inledningsvis kommer tillgängliga ytor troligen att räcka till men allt eftersom gator, torgytor och kvarter färdigställs kommer byggskedet troligen att innebära en påtaglig brist på p-platser.

Trafiken på det allmänna gatunätet kommer att öka under byggskedet dels i form av personbilstransporter till/från de enskilda arbetsplatserna och dels tung trafik till/från arbetsplatsen med

bl.a. byggmaterial och schaktmassor.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Målsättningen är att se byggskedet inte som ett provisoriskt skede utan som ett mer eller mindre permanent skede, där man allmänt ska beakta de olägenheter som byggnationen medför och planera för att minimera dessa. Under den relativt långa period som boende och övrig berörda kommer att påverkas av byggprocessen.

För Övre Bryggårdsgärdet gäller:

- Hänsyn ska tas till boende och övriga berörda som påverkas av byggnationen i så stor omfattning som kan motiveras. Organisationen skall vara tydlig och lättillgänglig för allmänheten.

- Information till allmänheten ska ske regelbundet och tydligt. Utpåkade kontaktpersoner ska finnas. Nyhetsbrev ska tillgängliggöras månadsvis med information om väsentliga spörsmål.

- Exploatörer och entreprenörer ska i ett tidigt skede informeras om de regelverk som gäller för exempelvis upprättande av TA-planer.

- Kommunen bör upprätta policydokument

som tydligt beskriver ambitionsnivån vad gäller buller, tillfällig skyltning mm.

- För att undvika onödiga transporter ska kommunen uppmuntra till och underlätta för en tydlig tillfällig skyltning till olika delområden/entreprenader inom området.

- I entreprenadupphandlingar ska det tydligt framgå att tillgängliga ytor är begränsade. Entreprenörer ska så långt möjligt anpassa produktion och logistik till dessa begränsningar.

- Tillfälliga upplag och etableringsområden kommer att krävas under lång tid och i stor omfattning. Utöver de krav som vanligtvis ställs i entreprenader t.ex. inhägnader, ska man därför inte bara beakta säkerhet beaktas utan också estetik. Vid bygglovsprövning för etableringar ska särskilt beaktas hur lång tid och i vilken omfattning provisorier i form av exempelvis tillfälliga kontorsbodar påverkar omgivningen.

ANSVAR

Kommunen ansvarar för att rutiner upprättas som tydligt anger vem och hur information ges ut i samband med exempelvis tillfälliga omläggningar av

trafiken.

Projekt- och byggledning ska tillsammans med berörda entreprenörer och väghållare regelbundet syna av de allmänna gator som ev. kan ha påverkats av byggtrafik.

BILAGA HÅLLBARHETS- ANALYS

SPACESCAPE

Spacescape AB / Östgötagatan 100 / Box 4700 / SE-116 92 Stockholm / Sweden
Tel +46 8 452 97 67 / www.spacescape.se / info@spacescape.se