

KVARTER 9B / ANKARET

DP TERMINALEN / NORRTÄLJE HAMN
PROJEKT- OCH BEBYGGELSEFÖRSLAG
2025-05-16



Fråg illustration / från söder

VISION OCH SYFTE



"LANTERNA" SOM SYNS LÅNGT
UT I NORRTÄLJEVIKEN

INOM- OCH UTOMHUS-SPA OCH
SKYBAR MED FANTASTISK UTSIKT

HOTELLRUM
MED PRIVATA
BALKONGER

KONFERENSVÅNING ÖVER
LOBBYN SOM FÖRBINDS VIA
ETT ÖPPET ATRIUM

Visionen för Norrtälje hamn är en levande stadsdel för barn, båtar och bad. Hamnen är en förlängning av Norrtäljes stadskärna och kompletterar den idylliska trästaden med något nytt som är unikt för Norrtälje.

I bästa läge vid Hamnplan i Norrtälje hamn ligger hotellet. Byggnaden är en identitetsstark solitär som både harmonierar med omgivande bostadskvarter och har en alldeles egen tydlig gestaltning som sticker ut. Huset är ett landmärke som signalerar Norrtälje ut mot viken.

Taket är karaktärsskapande och under dess högsta del finns en publik skybar med en eldstad i anslutning till en öppen takterrass. Det upplysta rummet syns lång väg som en ljus fyr. På våningsplanet under finns hotellets spa med milsvid utsikt över vattnet.

Entréväningen är uppglasad och öppen och välkomnar både hotellgäster och förbipasserande. Här finns en restaurang, lobby och loungeytor för mat, fika och avkoppling.

Ytorna är uppdelade i zoner där passagen Vinterträdgården är den mest publika.

Entréväningens kärna är öppen i två våningar och knyter samman lobbyn med konferensväningen på planet ovanför.

Byggnadsvolymen är kompakt, men bryts upp i mindre delar genom ett kraftigt ramverk av trä. Ramverket skapar vertikalitet och relief. I inskjutande delar av fasaden finns balkonger till hotellrummen.

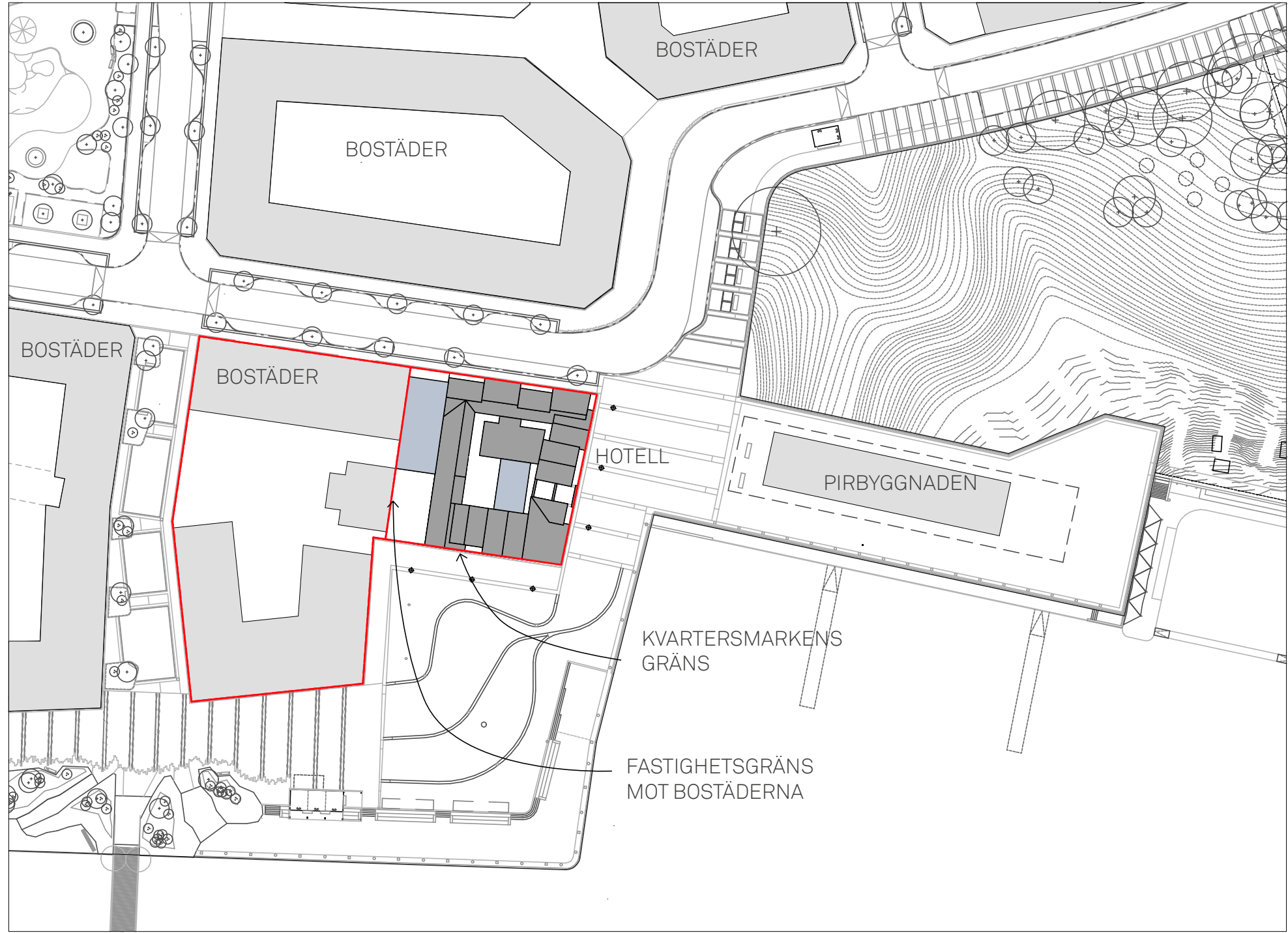
Husets mer publika funktioner avtecknar sig på fasaderna som uppglasade våningar. Fasaderna i övrigt är av trä som täcks av ett träraster som ger struktur och avskärmning mot bostadskvarteret.

Hotellets har fyra entréer - en mot Östra Rögårdsgatan via vinterträdgården, två mot Hamnplan samt en mot Hamnpiren, som fungerar som ett annex till hotellet.

Hotellets ca 200 rum är välplanerade. Visionen är att gästerna ska få en högklassig skärgårdsupplevelse vid havet.

HAMNPIREN ÄR ETT ANNEX
TILL HOTELET MED SERVE-
RINGAR, KONFERENS- OCH
EVENTLOKALER

SITUATIONSPLAN



Skala 1:1000

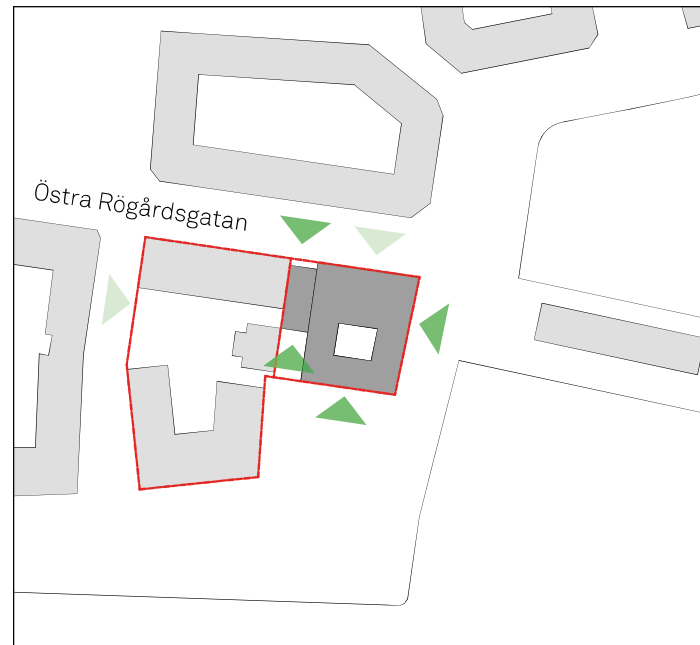
0 10 20 50

N

HÖJDSÄTTNING RH 1900

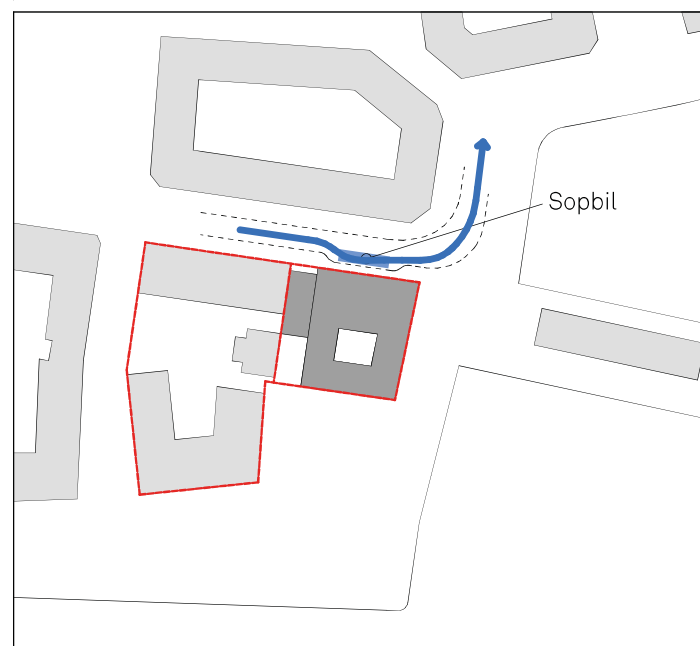
FÖRUTSÄTTNINGAR / FUNKTIONER

HUVUDENTRÉ FRÅN ÖSTRA RÖGÅRDSGATAN



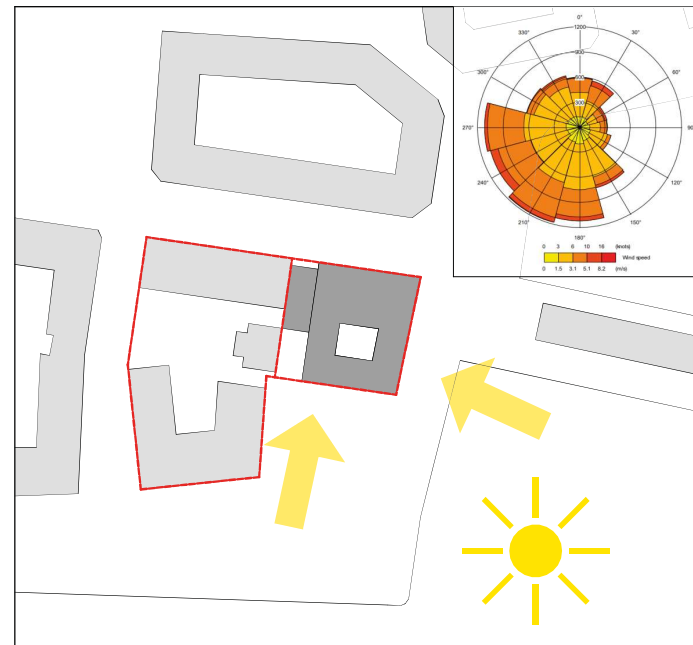
Hotelllets entréer finns mot norr, öster och söder. Buss/taxi stannar vid Östra Rögårdsgatan. Godsentrén ligger mot norr. Garageinfarten sker i kvarter 9A.

AVFALL OCH LEVERANSER



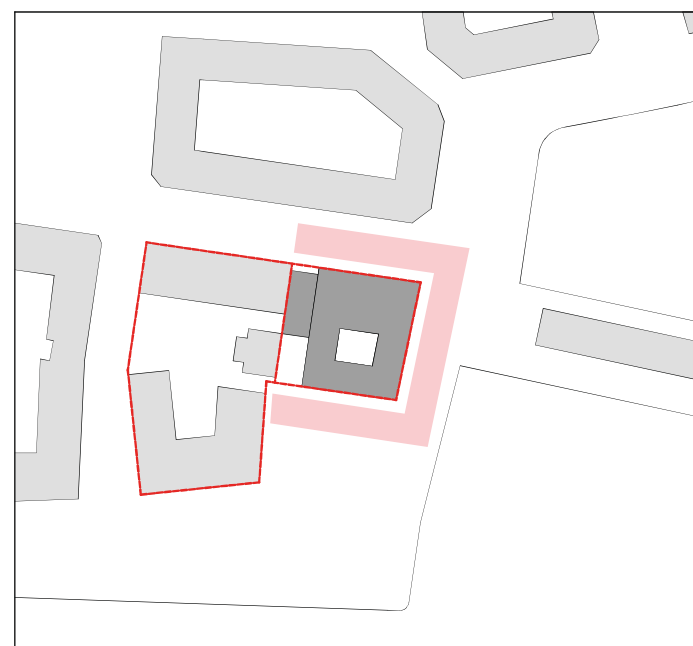
Sopbilen kan stanna intill godsentrén för att komma in till miljörummet.

SOLIGT OCH BLÅSIGT



Uteplatser på Hamnplan har sol hela dagen. Dominerande vindar kommer från sydväst, och det kan behövas vindskydd.

RÄDDNINGSTJÄNST



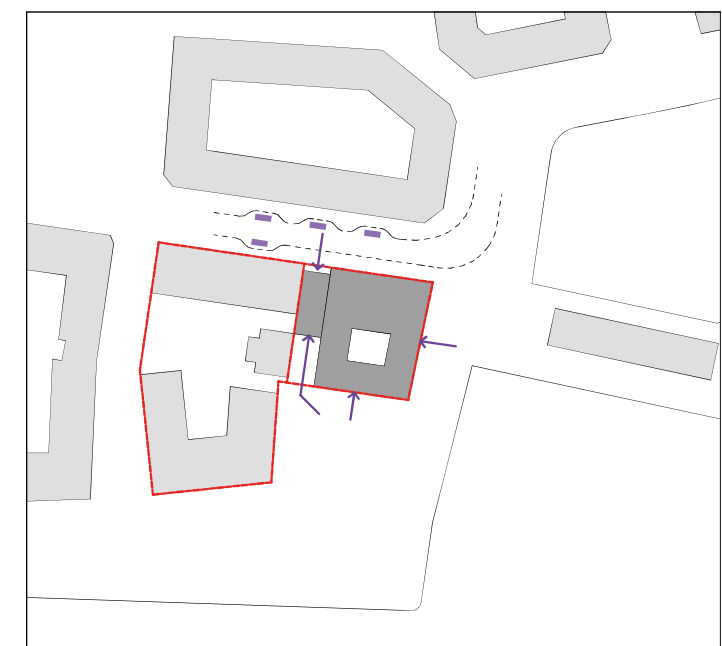
Det finns körbara vägar för räddningstjänst runt byggnaden max 50m från alla angreppsentréer. Brandvattenförsörjning sker via kommunala brandvattenposter. Behov av räddningsshiss utreds.

SOLIG UTEPLATS



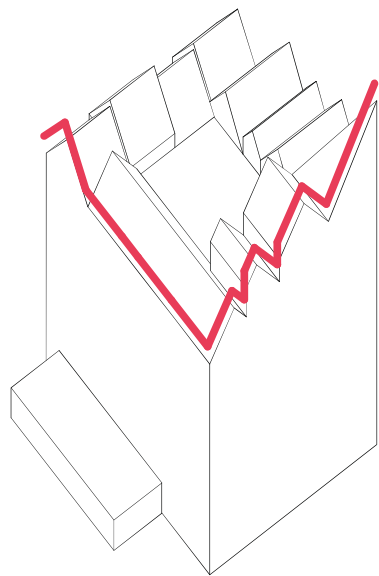
Golvnivån på entrévåningen anpassas till omgivande mark. Nivåskillnader inomhus tas upp med ramper.

TILLGÄNGLIGHET

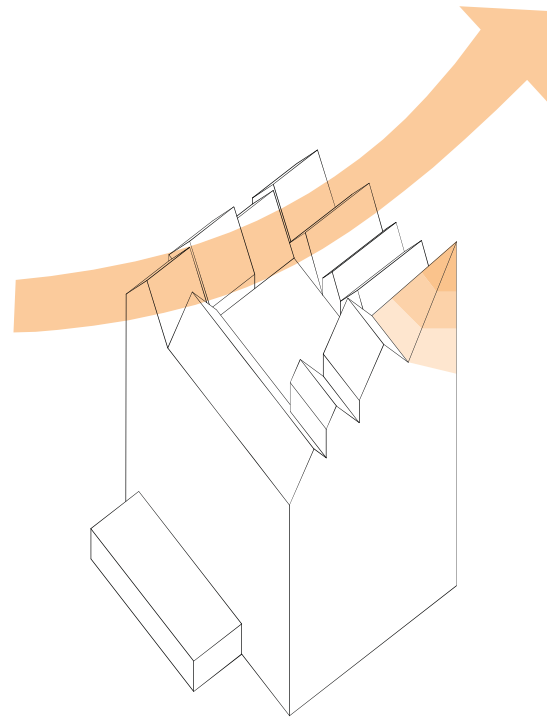


Tillgänglig parkering finns i garaget eller på Östra Rögårdsgatan. Alla entréer är tillgängliga.

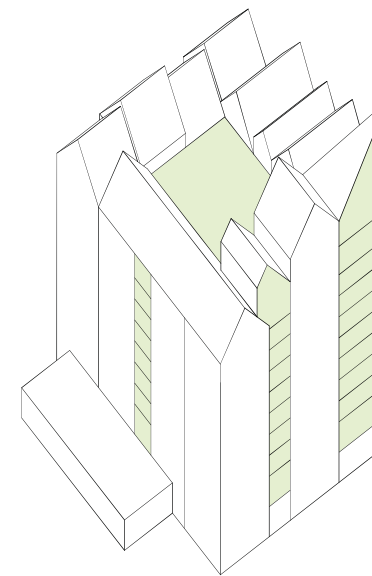
VOLYMKONCEPT



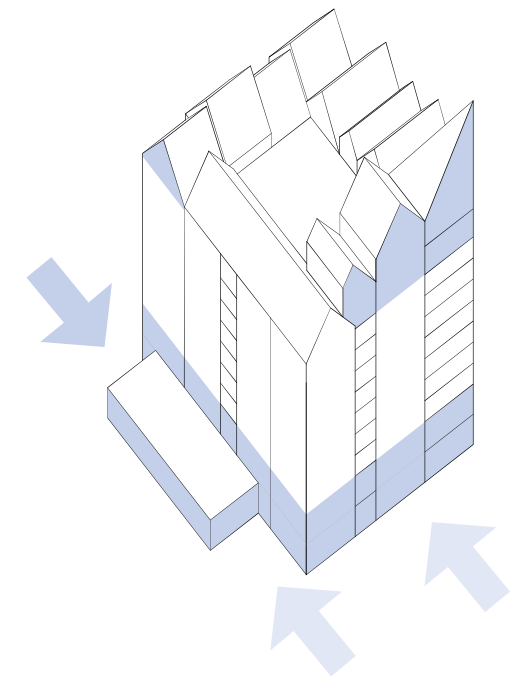
Tydlig siluett som för tankarna till både småskaliga fiskebodar och storskaliga hamnsilos.



Dynamisk uppåtgående rörelse med byggnadens högsta höjd mot havet i sydost - ett karaktäristiskt landmärke som syns på långt håll.



Ett tydligt ramverk av trä ger byggnaden tydlig vertikalitet. Livförskjutning i fasaderna ger reliefverkan och plats för balkonger och takterrasser.



Fasaderna speglar husets inre funktioner. Mer publika funktioner som entré, restaurang, konferens, spa och skybar utformas med öppnare mer uppglasade fasader.

PLAN 08-09 / GARAGE



Plan 08 / nedre garageplan

Skala 1:400
0 10 20
N
HÖJDSÄTTNING RH 1900



Plan 09 / övre garageplan

PLAN 10 / KVARTER 9A + 9B

Mot Östra Rögårdsgatan ligger en stor flexibel lokal som kan användas för konferenser, events eller som showroom. Loakel har en stor port för varor mot Havslänken.

Hotellens personalutrymmen ligger mot Östra Rögårdsgatan med separat personalentré.

Hotellet har en del av sina funktioner i bostadskvartret. Man når dessa utrymmen inomhus via vinterträdgården.

Under gården i bostads-
kvarteret finns hotellets
backoffice, förvaring och
större bagagerum.

Markbeläggning inom kvartersmarken i nischerna ska ligga i samma nivå som omkringliggande mark.

Markbeläggning inom kvarter-
marken mellan bosadskvarter-
et och hotellet ska hänga sam-
man med golv i vinterträdgården.
Marken ska ligga i samma nivå
som omkringliggande mark.

Skala 1:400

N

HÖJDSÄTTNING RH 1900

PLAN 10 / ENTRÉ, LOBBY OCH RESTAURANG

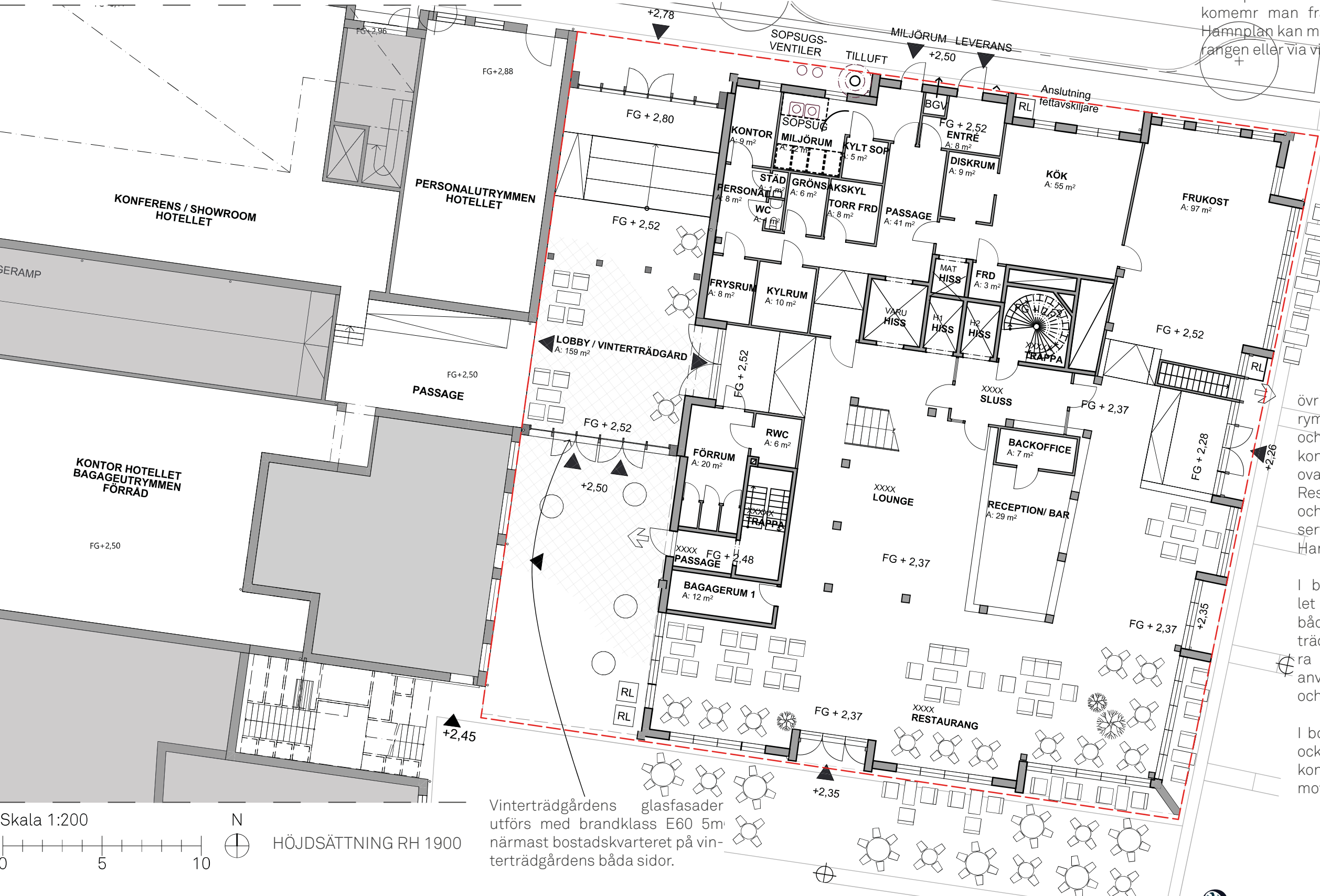
Hotellet har fyra entréer för gäster och besökare. Anländer man med buss eller taxi kan man gå in via vinterträdgården mellan bostäderna och hotellet. Om man kommer från Hamnpiren finns en entré mot väster, och komemr man från Hamnpromenaden eller Hamnplan kan man antingen gå in via restaurangen eller via vinterträdgården.

Vinterträdgården ligger mellan bostäderna och hotellet. Rummet är ett halvvoffentligt glasat rum med sittplatser och växter. I vinterträdgården kan hotellet ha evenemang, men den fungerar också som en plats för paus för passerande allmänhet.

I hotellets entréplan finns lounge, reception, frukostmatsal, restaurang, kök och övriga service- och personalutrymmen. Loungen är öppen och rymlig och förbinds med konferensvåningen på planet ovanför via en generös trappa. Restauranegen ligger mot öster och söder, och sommartid kan serveringen flytta utomhus till Hamnplan.

I bostadskvarteret har hotellet en stor eventlokal som nås både från hotellet via vinterträdgården och direkt från Östra Rögårdsgatan. Lokalen kan användas både som showroom och för större konferenser.

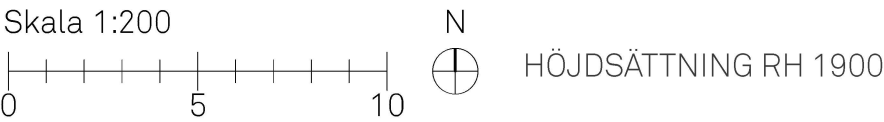
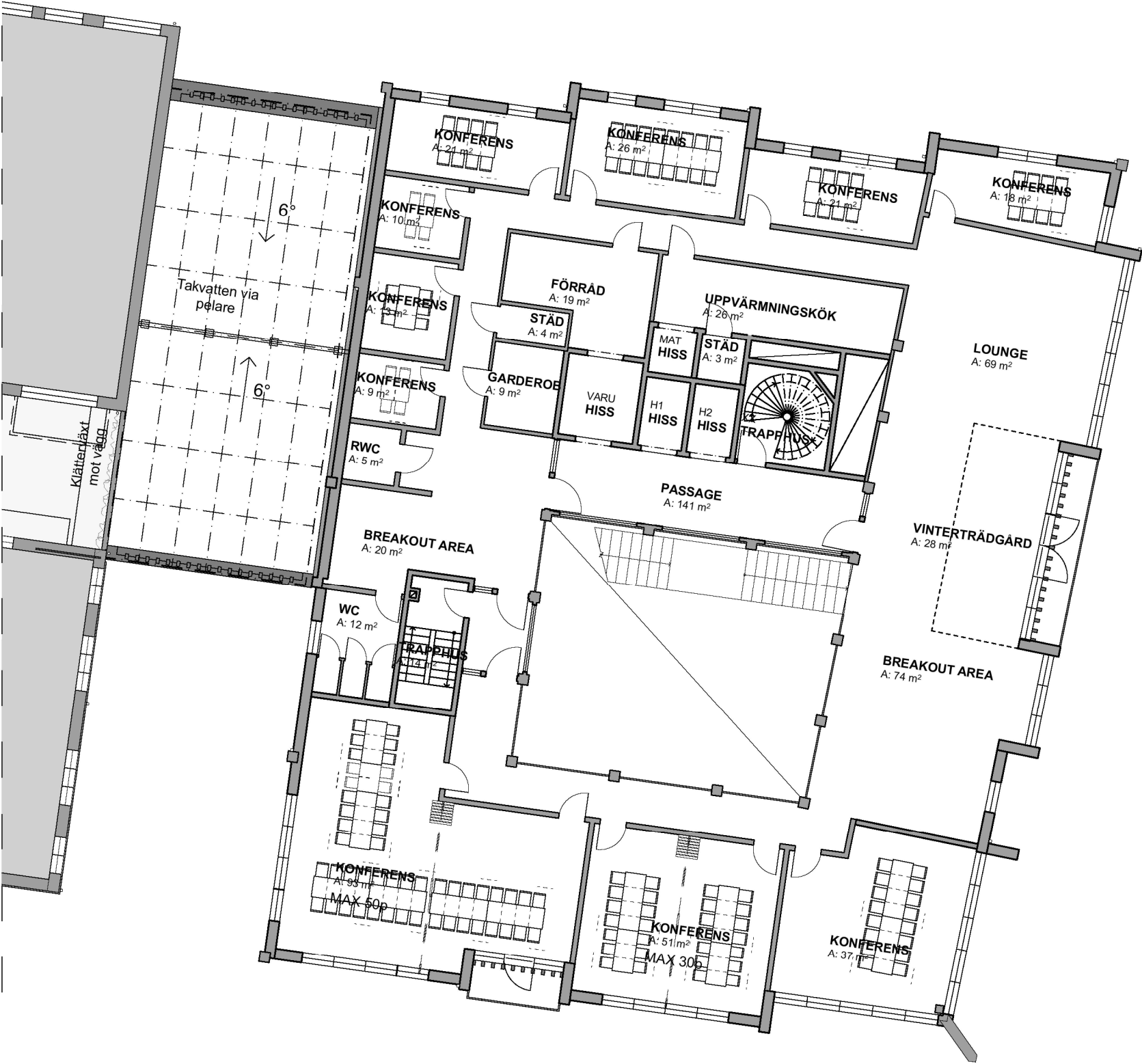
I bostadskvarteret har hotellet också lokaler för personal och kontor. Personalingången ligger mot Östra rögårdsgatan.



PLAN 11/ KONFERENS

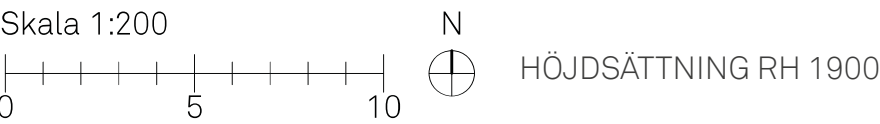
På plan 11 finns hotellets konferensvåning. Hit kommer man antingen via hissarna eller via den stora öppna trappan direkt från receptionen. Lokalerna är flexibla och innehåller olika typer av konferensrum som dessutom kan öppnas upp eller delas av. På våningsplanet finns ett uppvärmningskök och möjlighet att ställa upp flera konferensreceptioner vid behov. Våningsplanet är dimensionerat för max 150 personer åt gången.

Som ett komplement till konferensvåningen finns stora lokaler i bostadskvarterets bottenvåning samt i Hamnpiren.



PLAN 12-17/ TYPPLAN HOTELL

Plan 12-18 är hotellrumsplan. Rummen är ljus och trevliga och många har egen balkong. Det finns en variation av rumsstorlekar och ett mindre antal mörka rum för de gäster som önskar detta. I hörnen mot sydost och nordost finns lite större sviter med makalös utsikt mot vattnet.



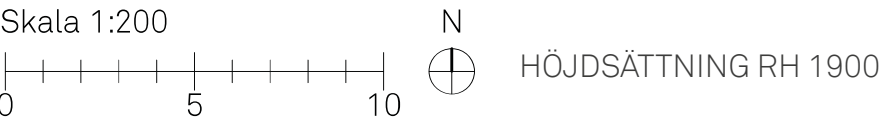
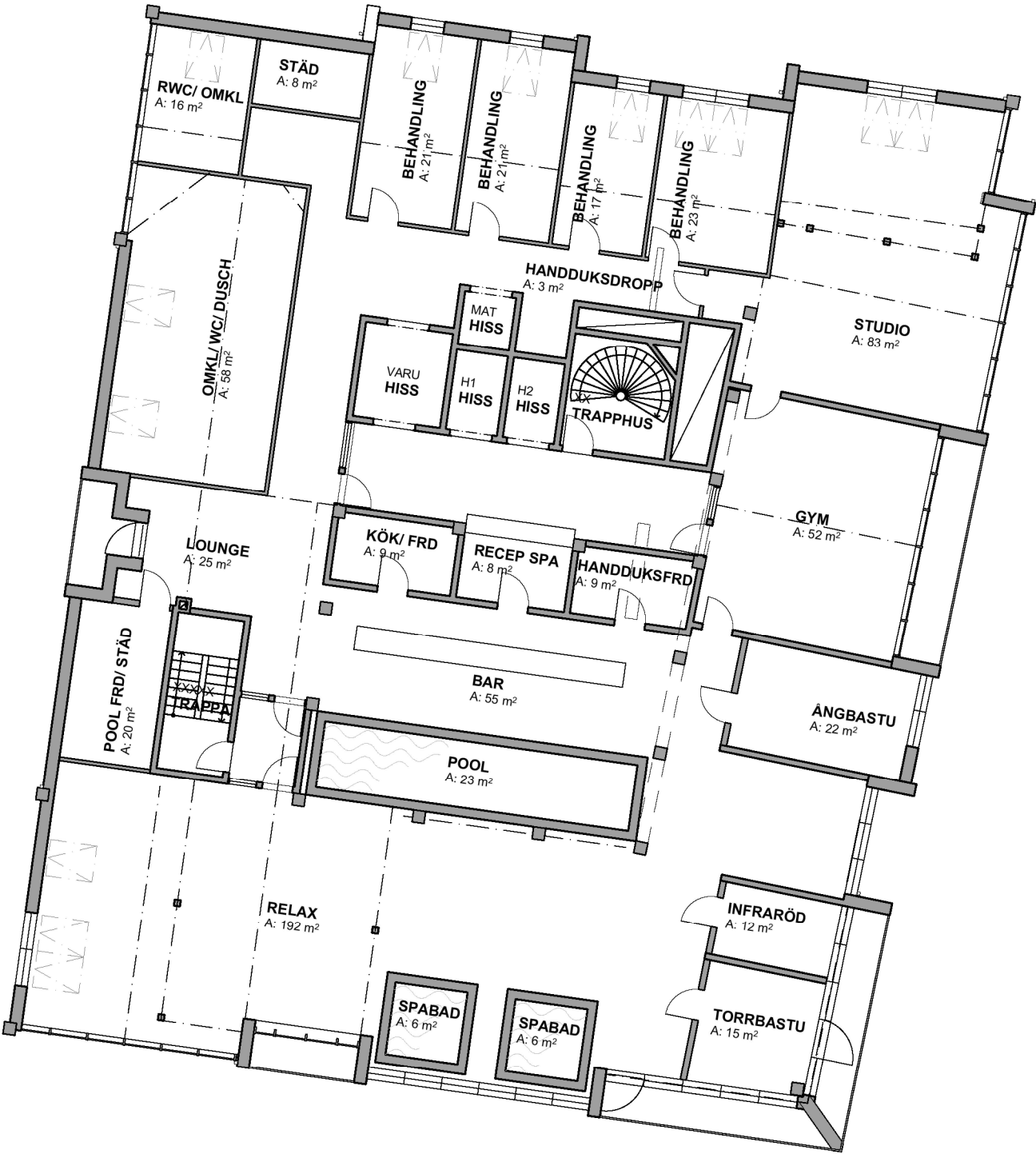
PLAN 18 / HOTELL



Skala 1:200
0 5 10
N
HÖJDSÄTTNING RH 1900

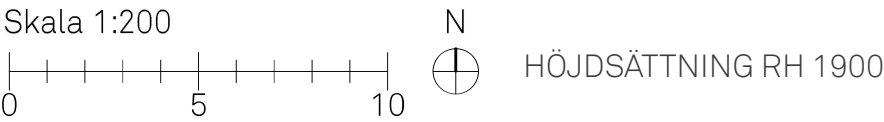
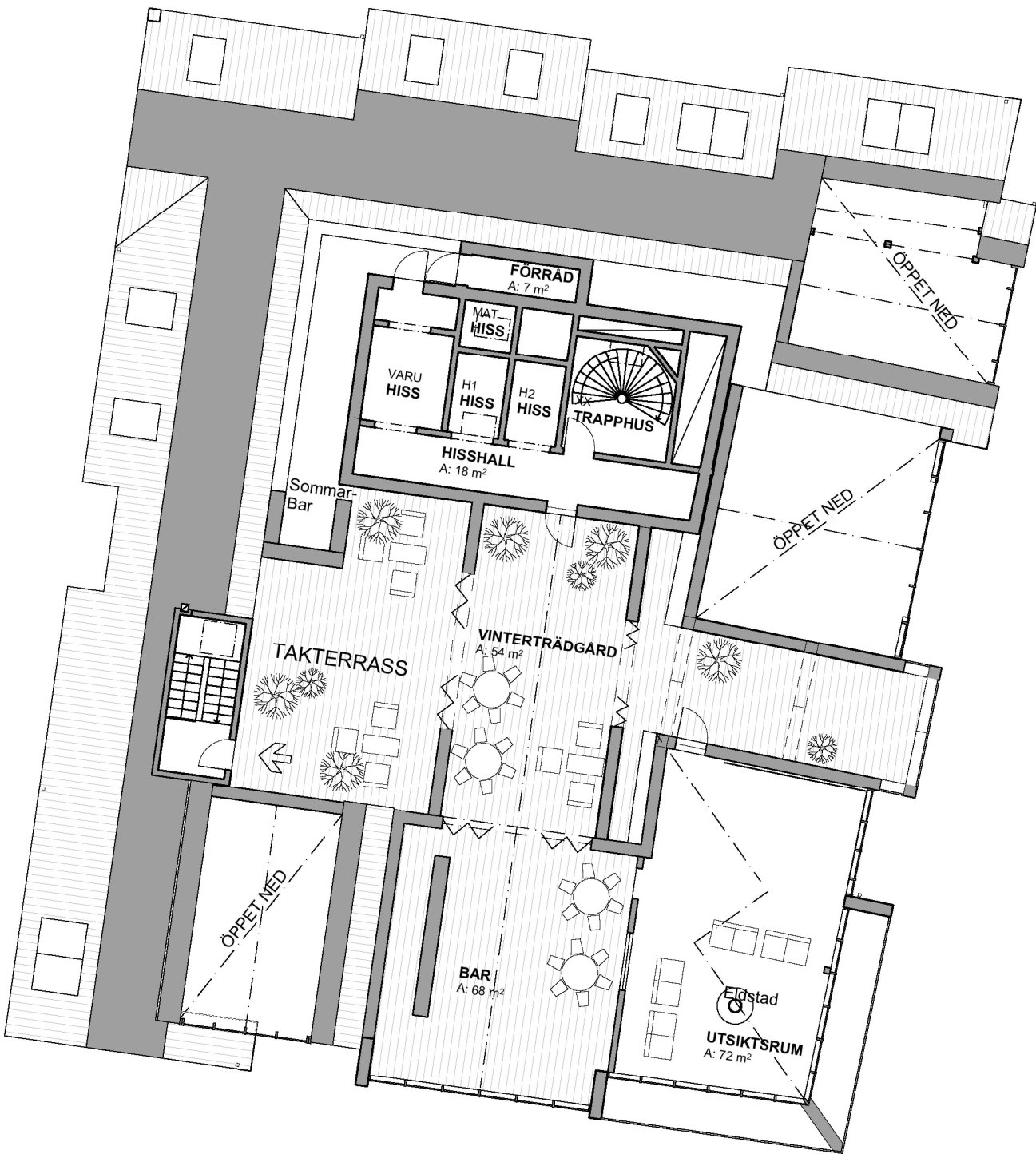
PLAN 19 / SPA

Plan 19 är hotellets spa-våning. Här kan man bada i pool, bastu och spabad eller få en spa-behandling. Det finns också gym och studio för olika typer av träning. I det generösa relax-rummet har man milsvid utsikt. Våningsplanet är dimensionerat för max 150 personer åt gången.

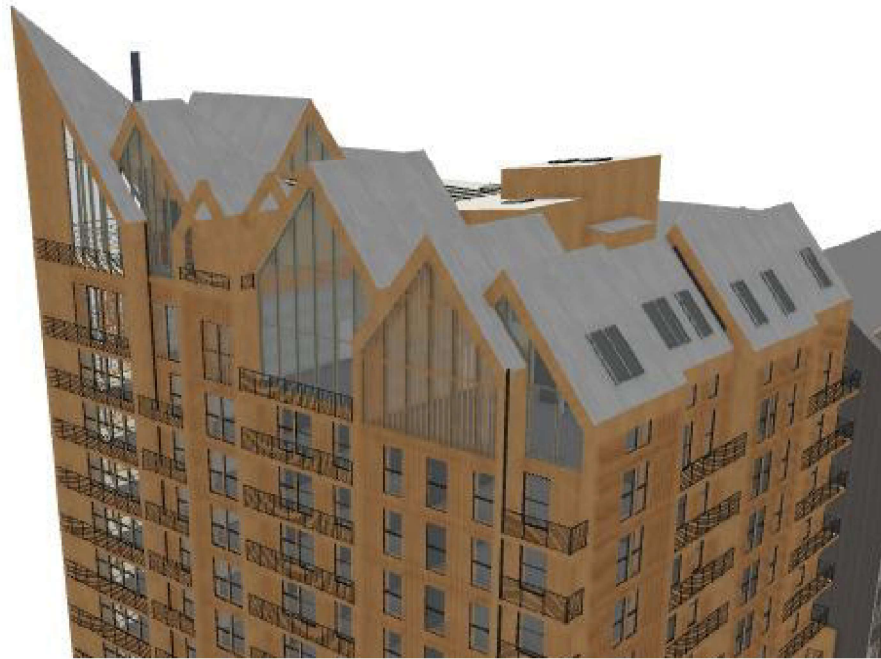


PLAN 20 / SKYBAR

Högst upp finns hotellets skybar och takterrass. Våningsplanet är tillgänglig för allmänheten och nås via hissarna från hotellets lobby. Här kan man sitta inomhus eller ute på takterrassen under bar himmel. I husets högsta rum i hörnet mot vattnet finns ett magnifikt utsiktsrum med en eldstad. Våningsplanet är dimensionerat för max 150 personer åt gången.



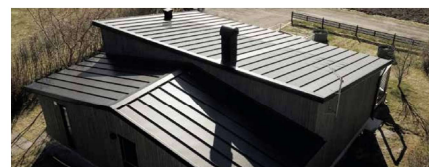
TAKPLAN



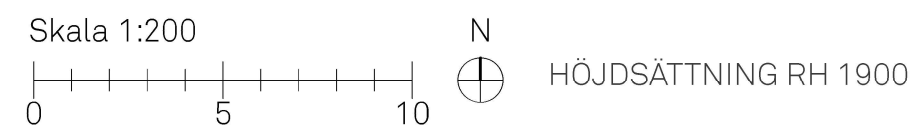
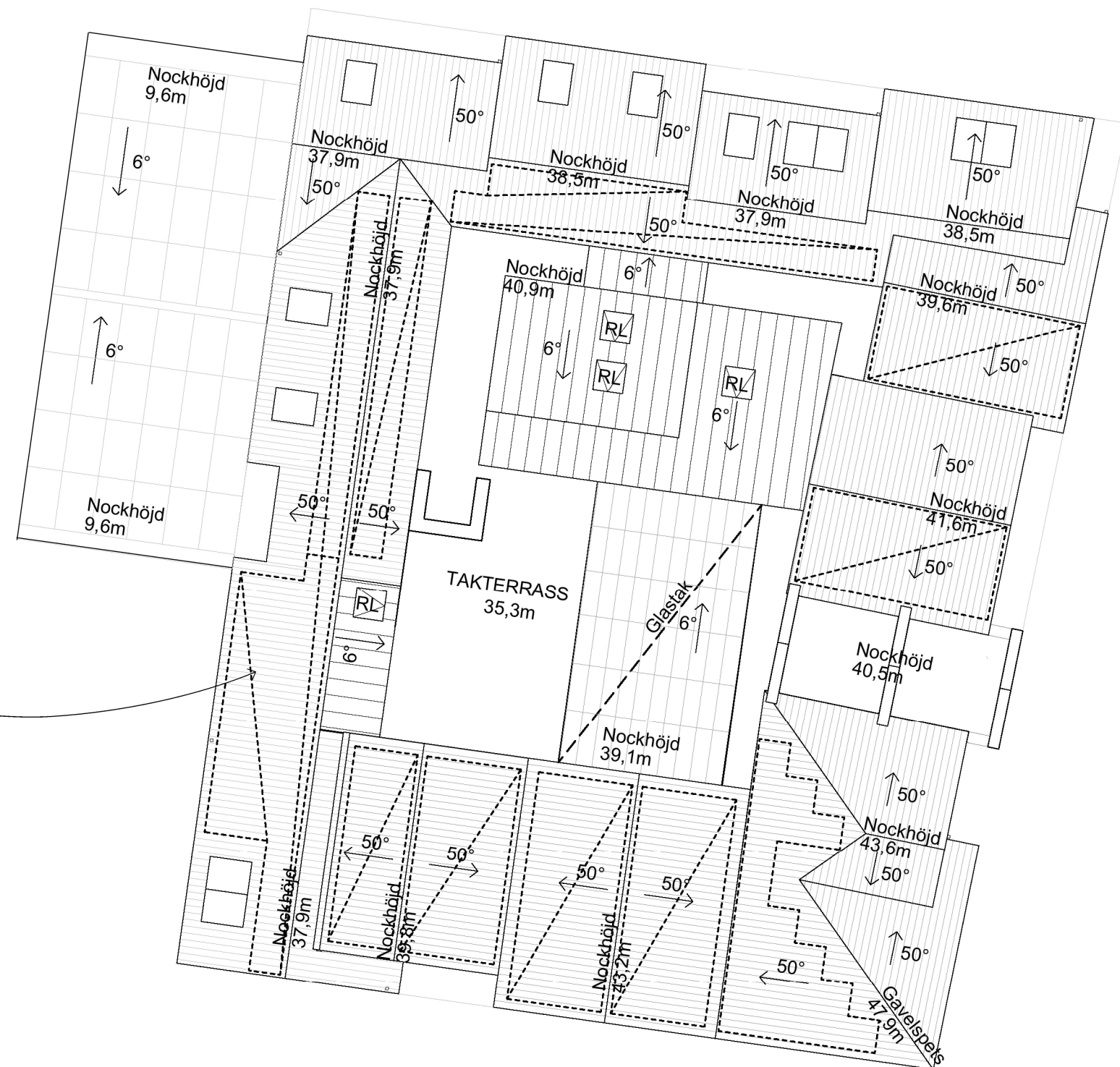
Vy över hotellets taklandskap från NO med teknikbyggnaden på taket

Takytan inom streckade rutor är takytor som är lämpliga för solceller. Exakt omfattning utreds under byggnadsprojekteringen.

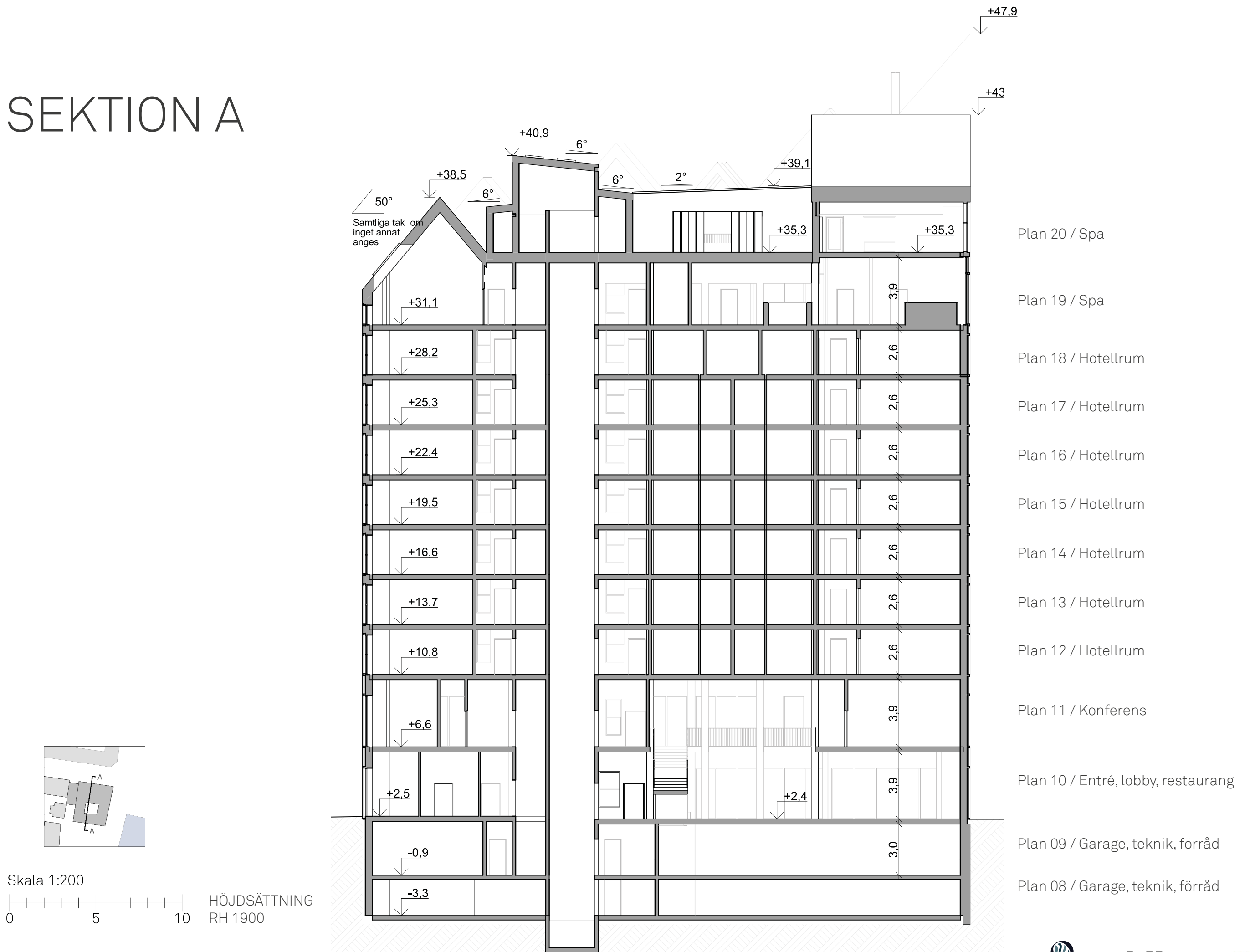
Tak är tänkt som ljusgrå falsad bandplåt med ett integrerat system för solceller.



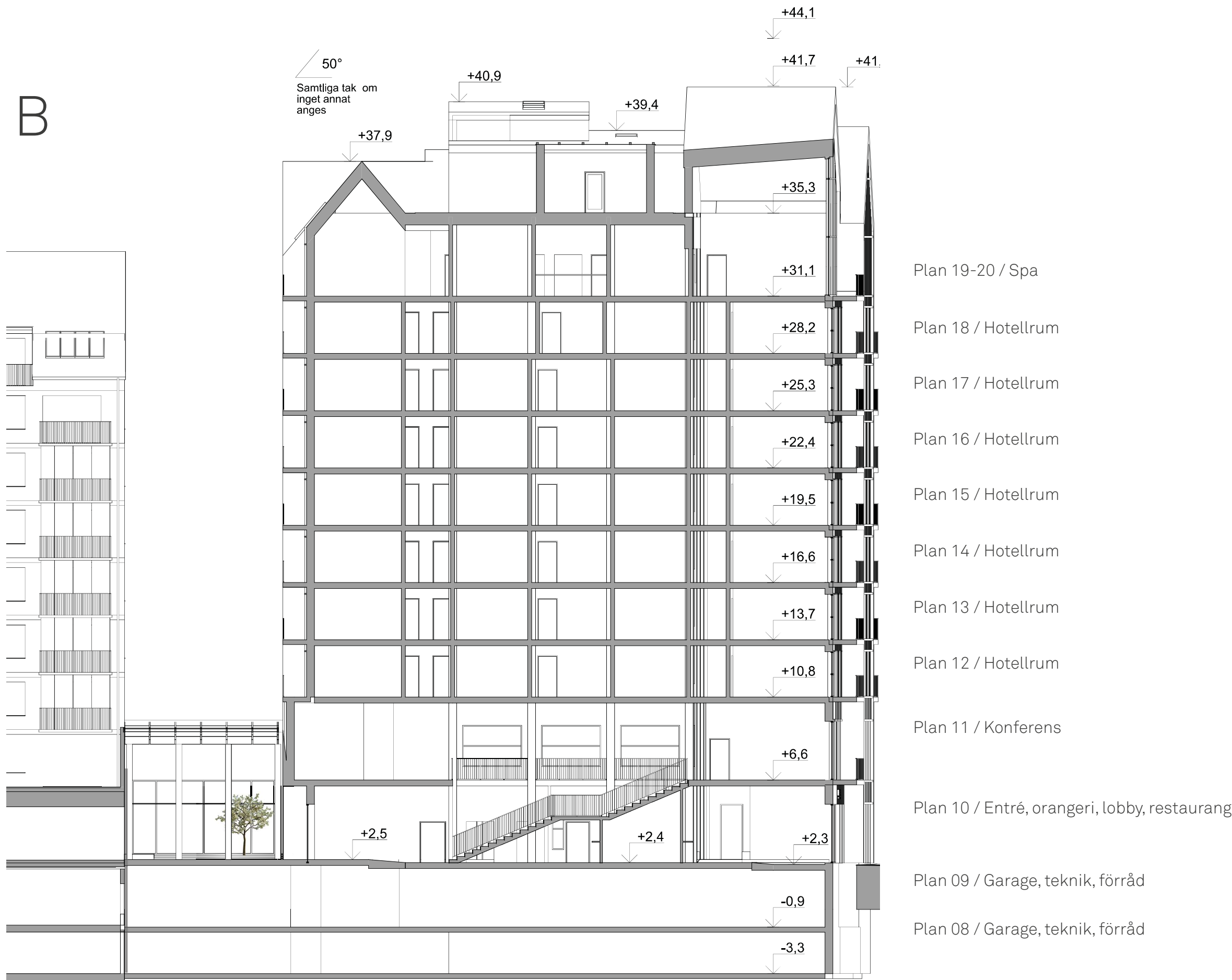
Exempel plåttak med integrerade solceller. Bild: Plannja



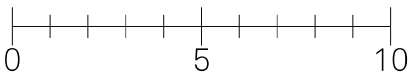
SEKTION A



SEKTION B



Skala 1:200



HÖJDSÄTTNING RH 1900

SEKTION C



Skala 1:200



HÖJDSÄTTNING RH 1900

FASAD MOT SÖDER

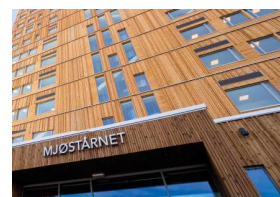
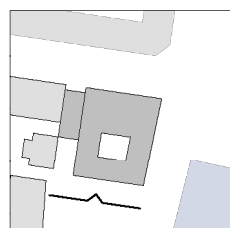
Hotellet förses med en träfasad där träet som material får ta mycket plats. Visionen är en byggnad där träet dominerar stora delar av byggnaden medan andra är mer uppglasade. Husets arkitektur definieras av ett ramverk av trä som skapar vertikalitet och ger en tydlig siluett mot himlen.

Fasaden är tänkt att utformas med slät stående träpanel som kläs med vertikala och horisontala ribbor.

Träet tillåts åldras, men kommer att behandlas för att behålla sin varma grundton. Träslag och behandling utreds vidare under projekterings- och bygglovsskedet. Viktiga aspekter att ta hänsyn till är till exempel hållbarhet, brandegenskaper och estetik.

En fin referens för träet är Mjöstornet i Norge. Fasaden är en Thermowood D furu som har brandskyddsimpregnerats med Woodsafe fire-X.

Taket är tänkt att kläs med grå bandplåt. Räckena är tänkta att utformas som lackerade stålrechen. Fönster, partier, dörrar och räckena ska ha en mellangrå kulör. Balkongerna är tänkta att utformas med täckta kanter.

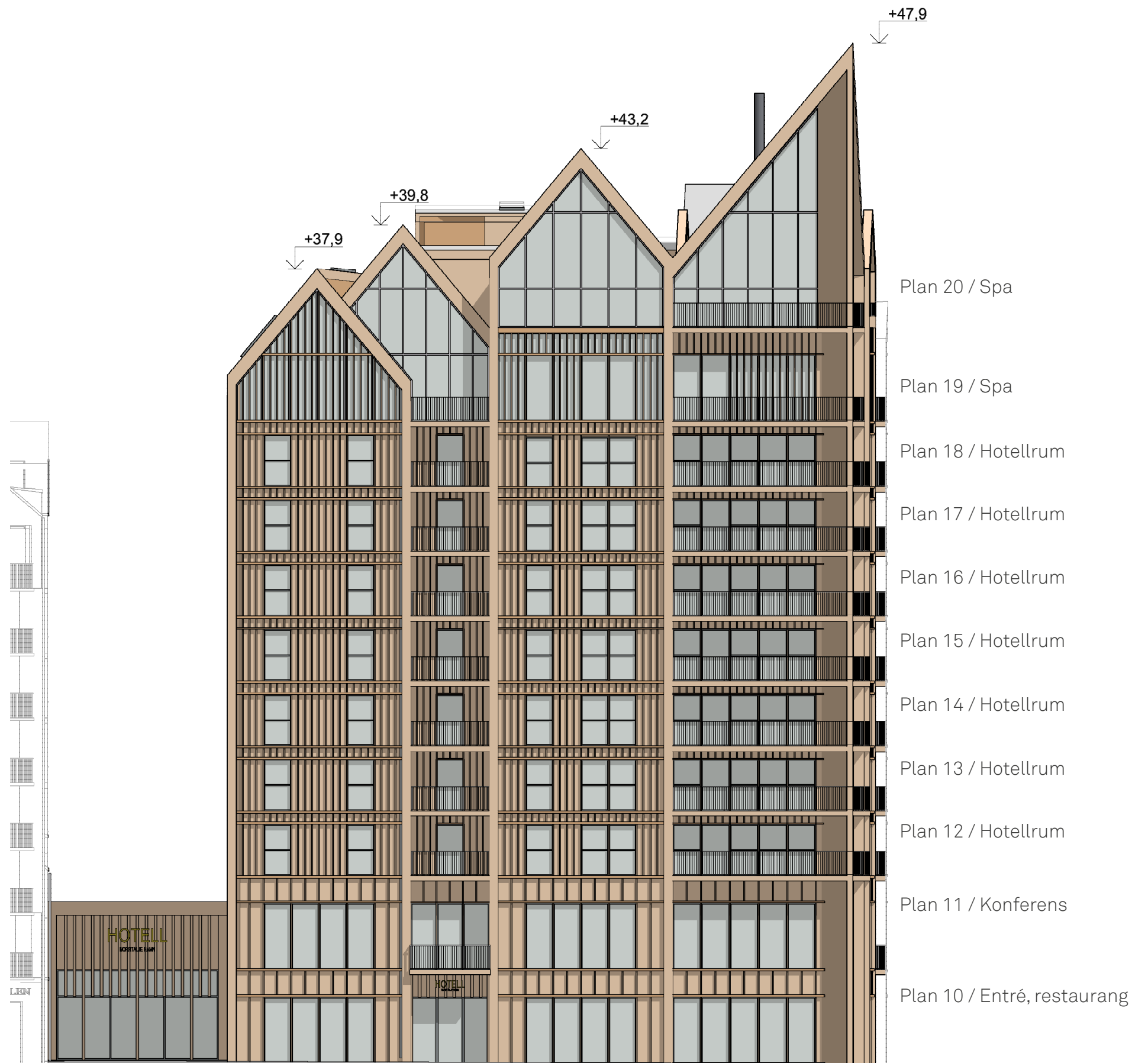


Mjöstornet, Brumunddal, Norge, uppfört 2019
Foto: Moelven

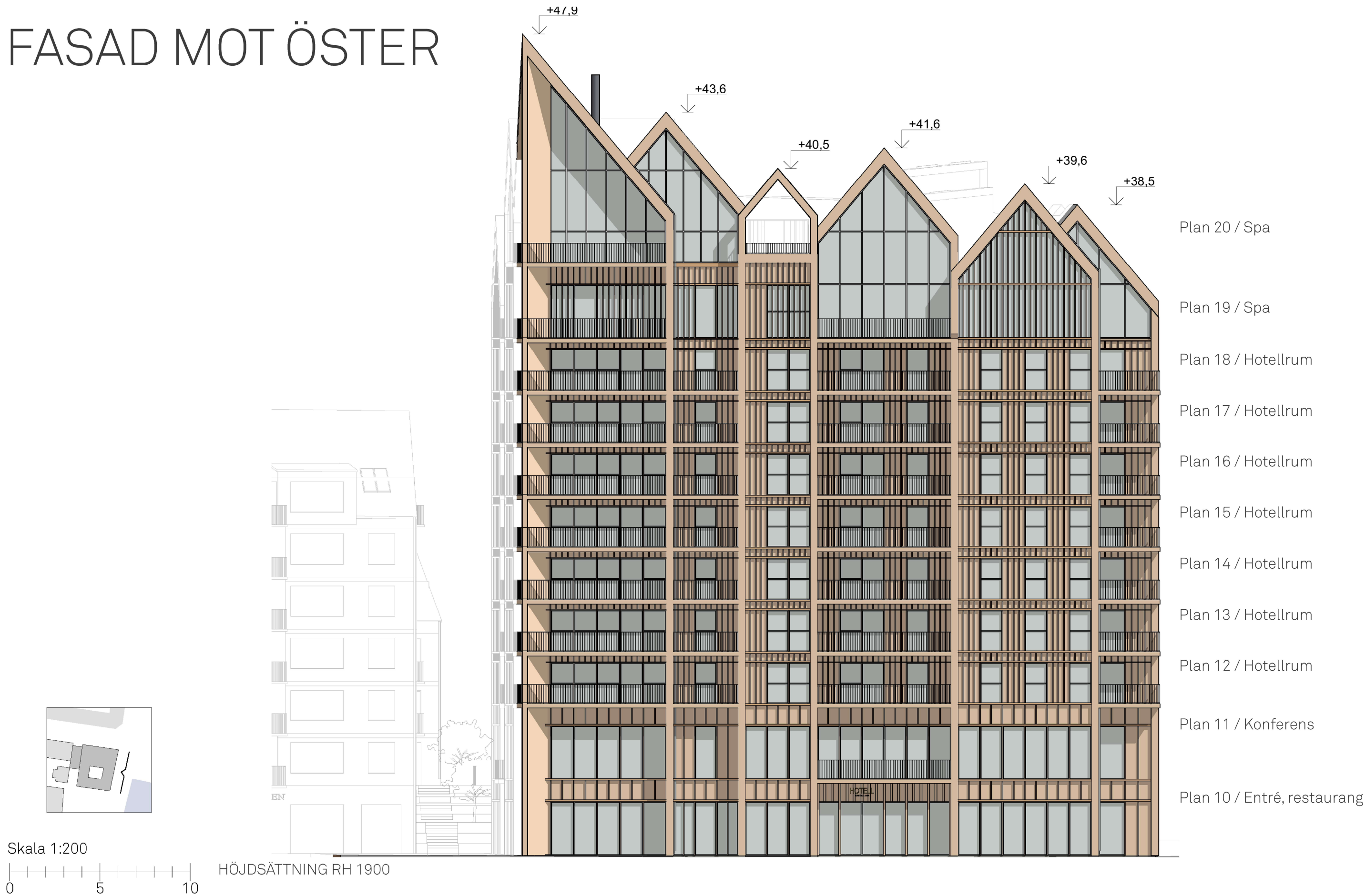
Skala 1:200



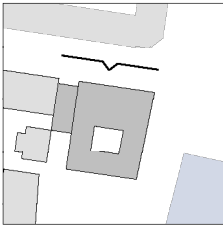
HÖJDSÄTTNING RH 1900



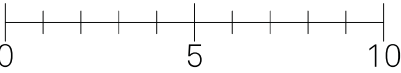
FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR



Skala 1:200

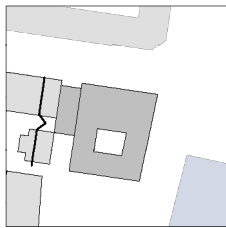


HÖJDSÄTTNING RH 1900

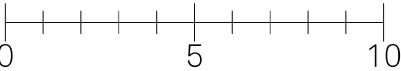
- Plan 19 / Spa
- Plan 18 / Hotellrum
- Plan 17 / Hotellrum
- Plan 16 / Hotellrum
- Plan 15 / Hotellrum
- Plan 14 / Hotellrum
- Plan 13 / Hotellrum
- Plan 12 / Hotellrum
- Plan 11 / Konferens
- Plan 10 / Entré, restaurang



FASAD MOT VÄSTER

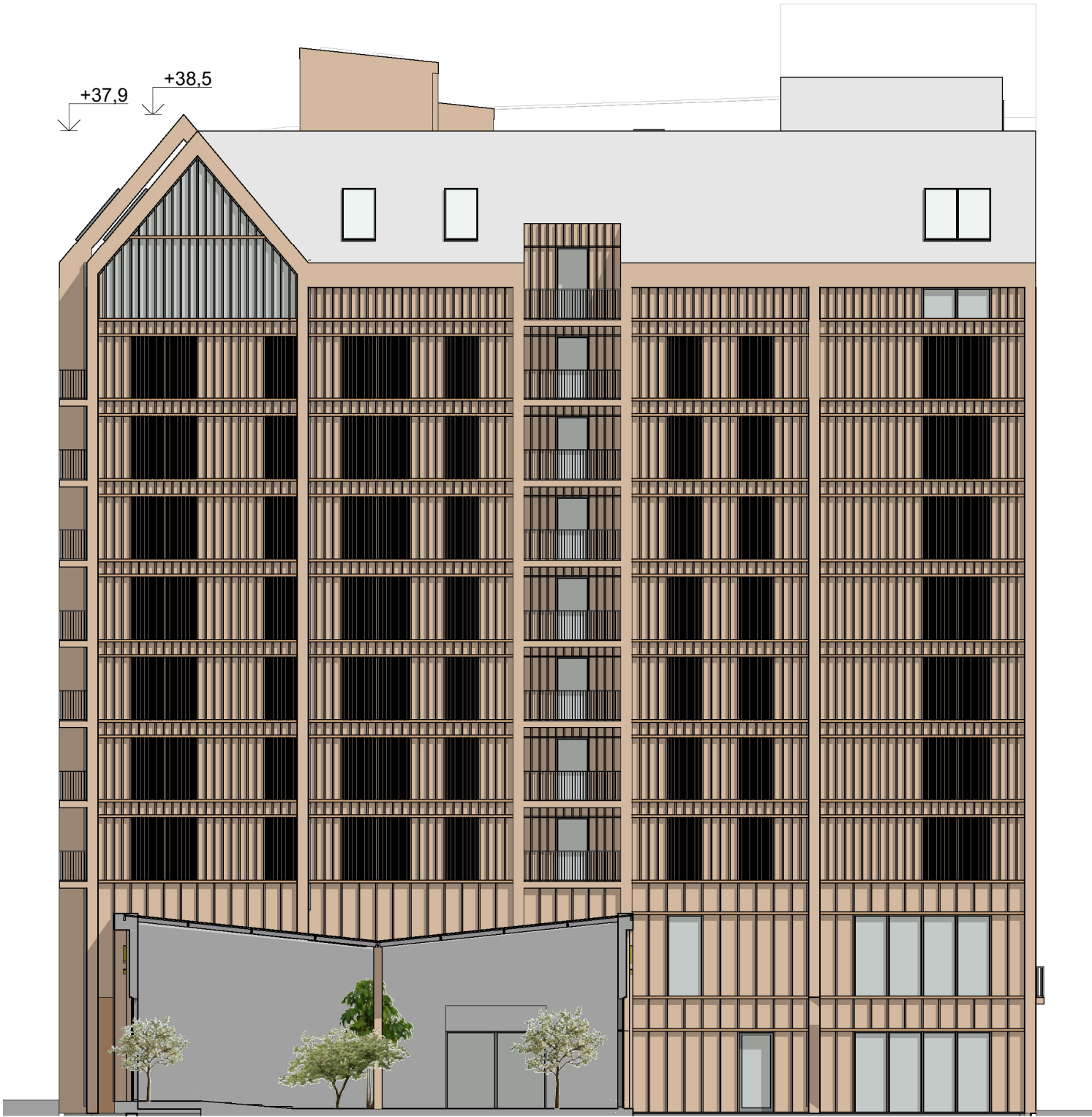


Skala 1:200



HÖJDSÄTTNING RH 1900

- Plan 19 / Spa
- Plan 18 / Hotellrum
- Plan 17 / Hotellrum
- Plan 16 / Hotellrum
- Plan 15 / Hotellrum
- Plan 14 / Hotellrum
- Plan 13 / Hotellrum
- Plan 12 / Hotellrum
- Plan 11 / Konferens
- Plan 10 / Entré, restaurang



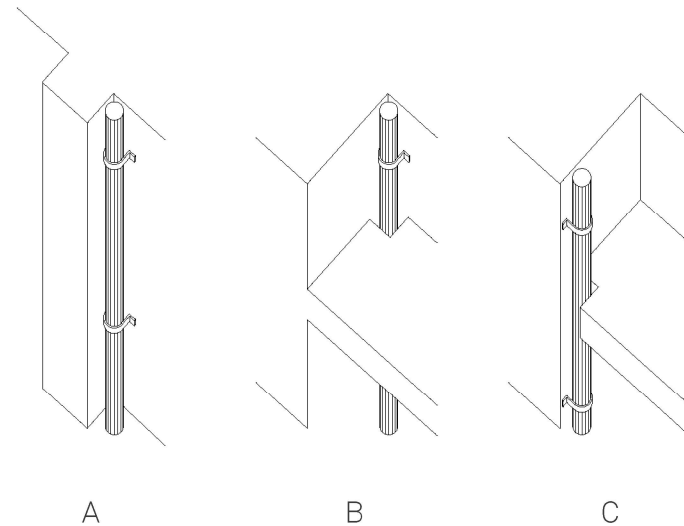


VISIONSBILD ENTRÉ ÖSTRA RÖGÅRD SGATAN

VISIONSBILD ENTRÉ MOT PIAZZAN / HAMNPLAN



TAKAVVATTNING



Orangeriet avvattnas inåt via pelare.

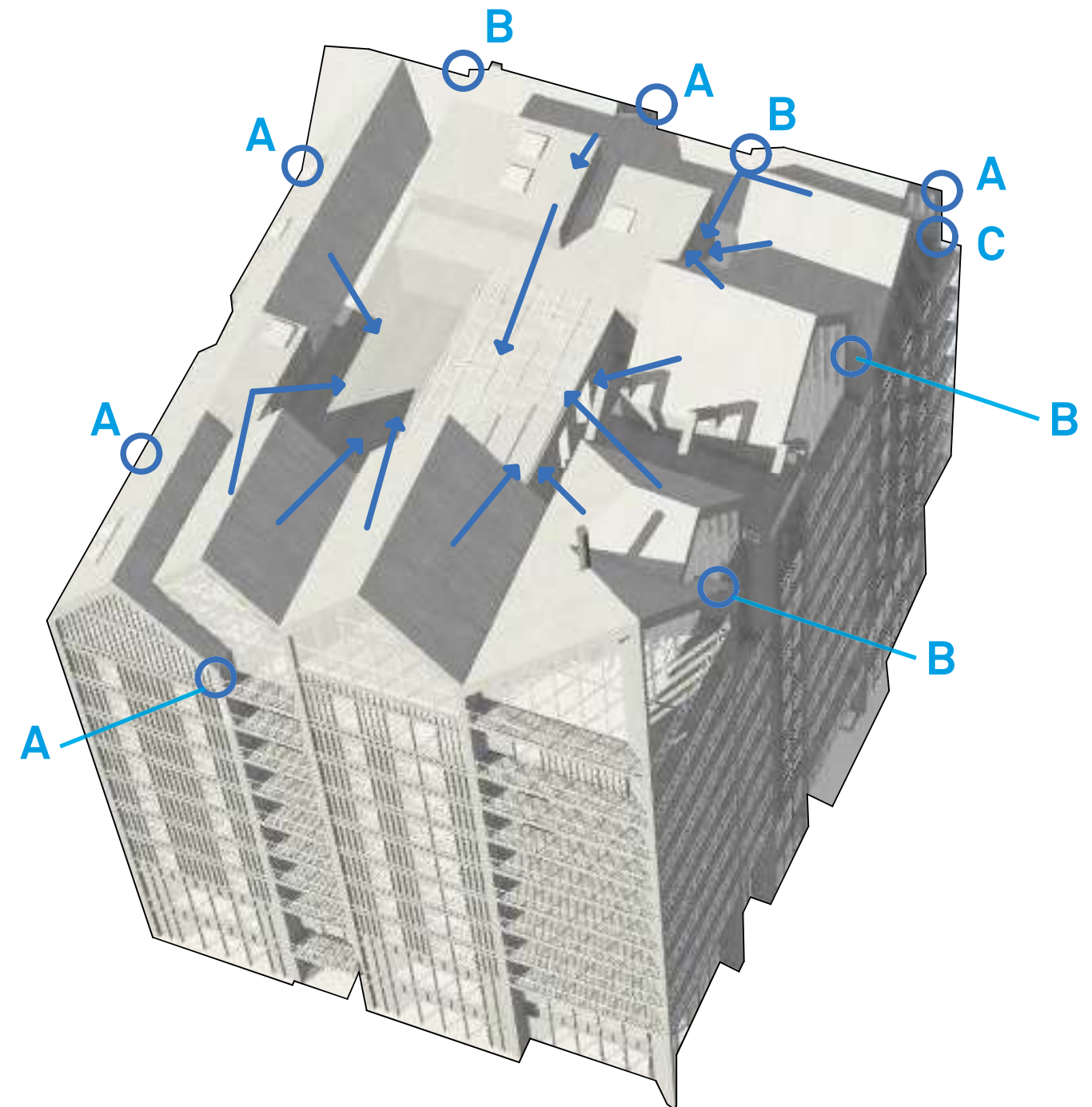
Merparten av taken på hotellet avvattnas också inåt via pelare i huset.
En del tak lutar utåt och behöver avvattnas mot gatan.

5 stuprör föreslås placeras vid sidan av träram-pelare (A).

4 stuprör placeras i innerhörn vid balkonger (B).

1 stuprör placeras i ytterhörn vid balkonger (C).

Stuprör mot gatan finns redovisade på fasaderna. Exakt utförande studeras vidare under projekteringen.



FÖNSTERAVSKÄRMNING MOT BOSTÄDER

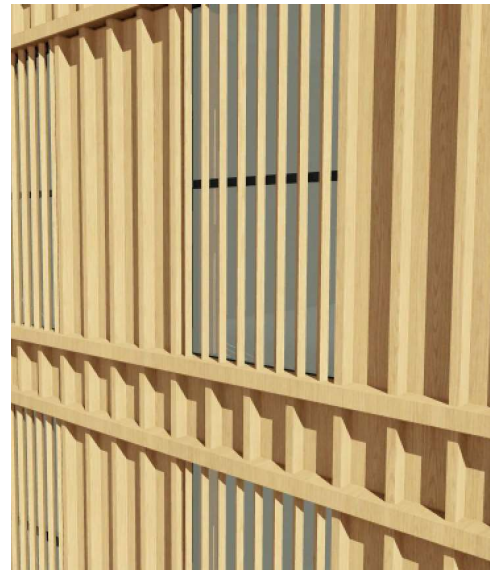
Bilder från modellen, principer



Fönster med ribbor, från gatan



Fönster med ribbor, från bostäderna



Fönster med ribbor, från vattnet

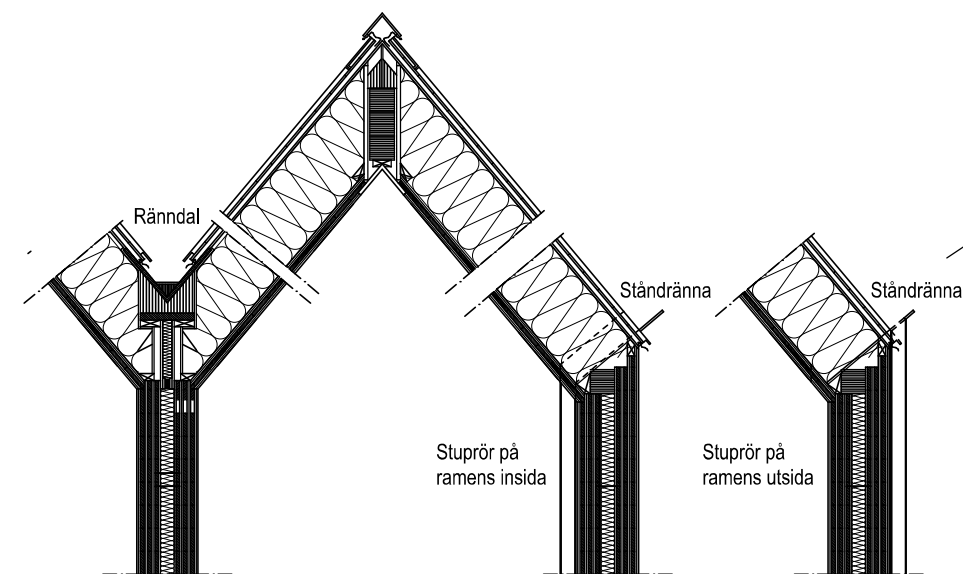
Bostadskvarteret ligger 8 meter från hotellets fasad. För att undvika för mycket insyn föreslår vi att hotellets fönster förses med vinklade ribbor. Ribbornas vinkel hindrar insyn mot bostäderna men möjliggör utsikt mot vattnet. Förslaget redovisar en princip.



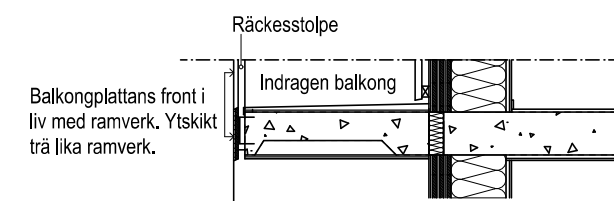
Referensprojekt, Schweiz



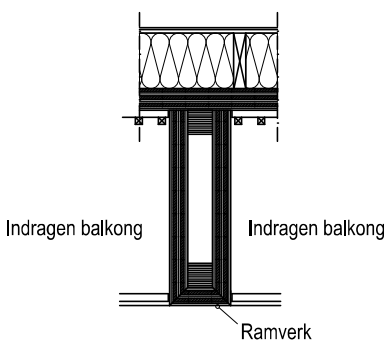
FASADSNITT



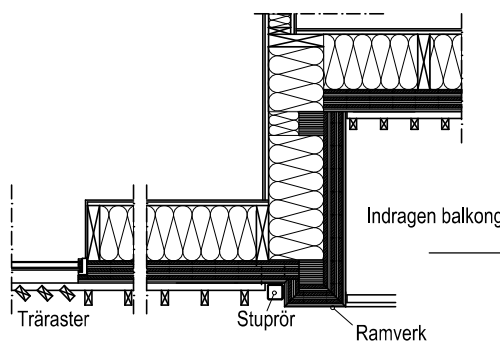
Gavelspets, principer för avvattning / Vertikalsnitt



Balkongplatta / Vertikalsnitt



Konceptdetalj ramverk / Horizontalsnitt



Fasadliv / Horizontalsnitt



Skala 1:50







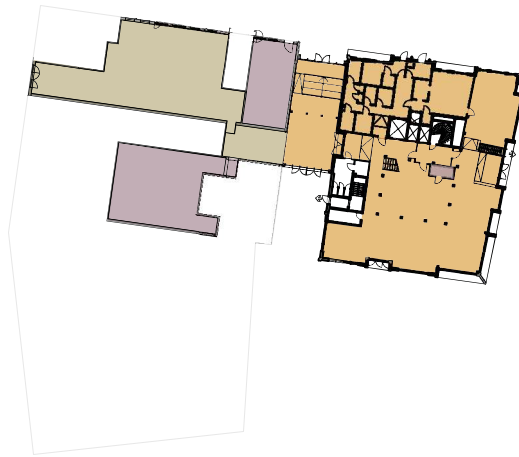
YTOR



Plan 08, garage



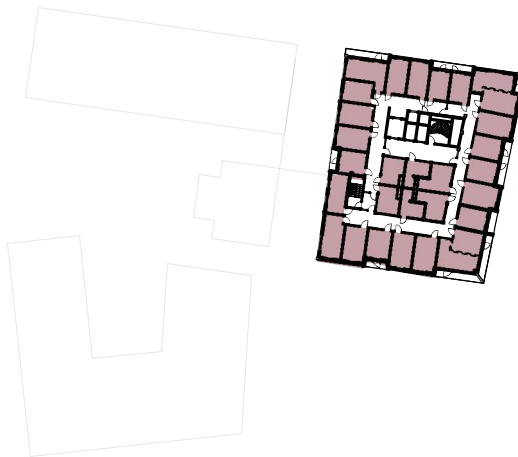
Plan 09, garage



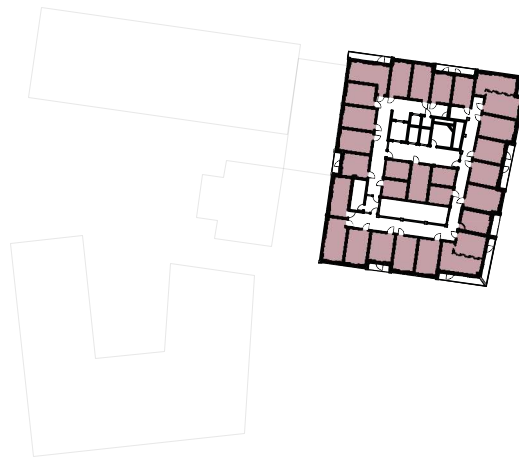
Plan 10, entré, restaurang



Plan 11, konferens



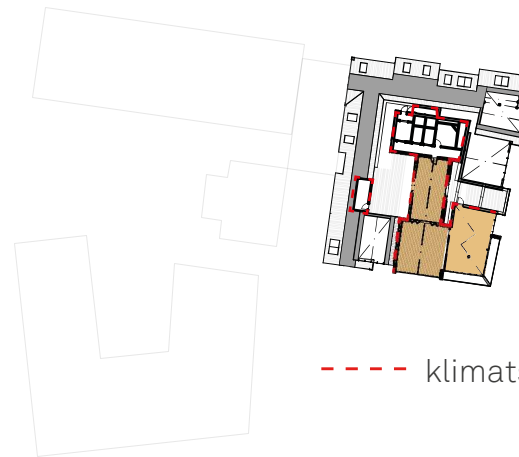
Plan 12-17, hotellrum



Plan 18, hotellrum



Plan 19, spa



Plan 20, spa

--- klimatskal

YTSAMMANSTÄLLNING

BYA 9B inkl vinterträdgård	1124 kvm
BTA garage 9B mörk	2436kvm
LOA 9A konferens	351 kvm
LOA 9A back office/personal	366 kvm
LOA 9A total	717 kvm
LOA 9B garage	1651 kvm
LOA 9B vintertr./lobby/rest./kök/skybar	1124 kvm
LOA 9B konferens	702 kvm
LOA 9B spa	828 kvm
LOA 9B hotell	4029 kvm
LOA 9B total	8334 kvm
Antal hotellrum	195-209 st

LJUS BTA / VÅNINGSPÄN

Trapphus etc räknas in i BTA för resp funktion och våningsplan

Plan 10 hotelldelar 9A	708 kvm
Plan 10 vintertr./lobby/rest./kök	1125 kvm
Plan 11 konferens	863 kvm
Plan 12-17 hotellrum normalplan	5820 kvm
Plan 18 hotellrum	933 kvm
Plan 19 spa	970 kvm
Plan 20 skybar / takterrass	323 kvm
Ljus BTA totalt 9B	10 034 kvm
Ljus BTA hotellet totalt 9A+B	10 742 kvm

