

Arkitekturpolicy för Norrtälje kommun

Antagen i Kommunfullmäktige 2024-xx-xx

NORRTÄLJE KOMMUN

Arkitekturpolicy för Norrtälje kommun.

Version 1.0

Beslutad i Kommunfullmäktige 2024 §§ xx

Förord

Norrtälje växer och befolkningsprognoserna pekar på att det kommer att fortsätta. Efterfrågan är stor på bostäder, framför allt i och kring tätorterna. När vi bygger nytt och bygger om är det viktigt att vi sätter människan i centrum och skapar mervärden för dem som lever, bor och verkar i kommunen.

Goda städer, byggnader och platser är ett lagarbete mellan många - kommunen, byggaktörer, fastighetsägare, näringsliv och invånare. Med vår nya arkitekturpolicy vill vi lyfta fram betydelsen av god arkitektur och väl gestaltade miljöer. Den innehåller målsättningar för all arkitektur, oavsett om det är kommunen som bygger eller inte.
Kommunen har även stort ansvar i att agera som förebild när vi bygger nya allmänna platser och byggnader för att inspirera andra att följa efter.

Gestaltningen av Norrtäljes miljöer sker i processer genom samverkan och samarbete mellan många aktörer. Norrtälje kommun vill skapa en god bebyggelseutveckling med människan i fokus genom att systematiskt utgå från platsens förutsättningar och tillföra nya stadsbyggnadskvalitéer.

Arkitekturpolicyn gäller i hela kommunen och ska ge vägledning vid framtagande av bebyggelseförslag där dess arkitektur och gestaltning alltid ska utgå från platsens förutsättningar.

Underskift KSO och Stadsarkitekt

FÖRORD

Förord - 3

DEL 1

Visionen visar vägen - 6
Kommunens förutsättningar - 8
Samhällsbyggnadsprocessen - 12
Sammanfattning - 14

DEL 2

Arkitektur och gestaltning - 16
Bebyggelseskikt , inventering - 20
Stad - 25
Tätort - 27
Landsbygd och skärgård - 29
Sammanfattning - 34

DEL 3

Att utgå från platsens förutsättningar - 36
Inventering och analys - 40
Sammanfattning - 46

DEL 4

Ordförklaring - 48
Checklista - 50
Uppdraget - 52
Olika roller - samma ansvar - 52
Läs mer - 53



DEL 1

Visionen visar vägen

Som ett ett riktmärke och stöd i arbetet med med att ta fram denna policy fastslogs en vision för arkitektur och gestaltning. Denna vision kommunicerar våra förväntningar på det byggda och anlagda, vår miljö, och ska vara närvarande i alla stadsbyggnadsprojekt, stora som små.

”Vår vision är omsorgsfullt och hållbart gestaltade miljöer som ger attraktiva, trygga och levande samhällen. ”

Norrtälje kommuns vision för arkitektur och gestaltning

Genom att bryta ner visionen i ett antal delmål ges tydliga direktiv om hur arbetet med stadsbyggnad bör utföras.

Delmål 1

Utgå från människans förutsättningar och behov

En god stadsbyggnad utgår alltid från människans förutsättningar och behov. Arkitektur och gestaltning ska ge stöd för ett gott liv och ge ramverket för trygghet, inkludering och gott välbefinnande.

Delmål 2

Utgå från platsens förutsättningar

Att utgå från platsens förutsättningar är klassisk metod för att på bästa sätt hitta vägen framåt och samtidigt åtgärda brister, bibehålla styrkor samt tillföra nya värden. Mer om metoden längre fram i detta dokument.

Delmål 3

Tillför nya värden

Varje projekt har potential att tillföra något som ger mervärde till projektet men även till sin omgivning. Tillfört värde kan till exempel utgöra gestaltning med smart funktion och god arkitektur, offentlig konst samt att lyfta fram platsens historia.

Delmål 4

Tillför hållbara lösningar

De utmaningar vi står inför kräver att vi tar med hållbarhetsfrågorna i alla processer. Hållbar stadsbyggnad är smart och tar höjd för social-, ekonomisk- och ekologisk hållbarhet. Hållbarhet är ett övergripande paraply som berör allt vi gör.

Att utgå från platsens förutsättningar

Metoden ger stöd för att i tidigt skede effektivt få en överblick över platsens förutsättningar. För att förstå nuläget inleds metoden med inventering och därefter analys. Inventeringen ska omfatta det område som påverkas av projektet - vilket kan betyda kvarteret, stadsdelen eller hela staden. Analysen ger sedan grunden för hur projektförslaget ska utformas.

För att skapa god gestaltad livsmiljö är det viktigt att förstå staden och den aktuella platsen därav grundar sig denna policy i att alltid utgå från platsens förutsättningar. Det ger kunskap om nuläget, platsens styrkor och svagheter samt ger aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen kunskap om hur projektet behöver utformas för att skapa den goda staden, samhället, byn eller platsen.

Rätt projekt på rätt plats!

Olika roller - samma ansvar

En vision blir stark och får genomslag om vi alla jobbar enligt den och dess identifierade mål. Samhällsbyggnadsprocessen innehåller många olika aktörer och många olika etapper. Varje aktör har en viktig roll att identifiera, omhänderta och vidarebefordra kunskap och tidigare ställningstagande i de utpekade målen.



Bild: Norrtälje Hamn

Kommunens förutsättningar

Landsbygd- och skärgårdskommun

Norrtälje är en utpräglad landsbygds- och skärgårds-kommun med Norrtälje stad som centralort. Kommunen ligger i norra delen av Stockholms län och är till ytan den största kommunen i regionen. Kopplingen till fiske, sjö-fart och jordbruk är tydlig i vår historia och del av detta kan vi än idag utläsa genom placering och utformning av samhällen, byar och hamnar.

Utöver centralorten Norrtälje finns ett flertal mindre tärorter som fungar som serviceorter för omgivande landsbygd. Kommunen strävar efter en långsiktigt hållbar tillväxt och utveckling där hela kommunen ges möjlighet att växa.

Översiktsplan styrdokument

Kommunens främsta styrdokument är översiktsplanen med dess fördjupningar. Styrdokumenten ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska använ-das och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

De ger även vägledning för hur allmänna intressen ska hanteras. Hela spektrumet av allmänna intressen behö-ver beaktas för att förstå hur gestaltningen av olika miljö-er kan främja allmänna intressen.

Arkitekturpolicyn är hierarkiskt underställd översiktsplan och dess fördjupningar.

- Olika delar av kommunen har olika karaktär och förutsättningar. Vissa delar kan utvecklas med nya bostäder i attraktiva lägen medan andra delar kan utvecklas avseende areella näringar, friluftsliv eller besöksnäring.

- Gröna näringar är viktiga och ska kunna utvecklas. Jordbruksmark ska särskilt värnas för att bibehålla dess produktionsförmåga samt för att bevara ett öppet landskap, biologisk mångfald, kulturmiljövärden, f riluftsliv och för besöksnäringen.

- Norrtäljes identitet och attraktivitet som en kommun med skärgård, sjöar, vattendrag, odlingslandskap och skogar i ett småskaligt landskap stärks genom att naturmiljöer och grön infrastruktur bevaras, förstärks och används som en resurs vid utveckling.

Läs mer...

om översiktsplan och fördjupningar på kommunens hemsida www.norrtalje.se

Bild: Bostadshus och stadsodlingen i Färsna



Lagstiftning

Plan och bygglagen (PBL)

Ordet arkitektur och gestaltning förekommer inte direkt i texten i PBL, plan- och bygglag (2010:900), med bestämmelserna i lagen förutsätter att gestaltningsfrågorna är centrala vid planering, byggande och förvaltning av den byggda miljön. Arkitektur, design och gestaltning uttrycks i PBL genom följande begrepp:

- ändamålsenlig struktur (2 kap. 3 § PBL)
- estetiskt tilltalande utformning (2 kap. 3 § PBL)
- en från social synpunkt god livsmiljö (2 kap. 3 § PBL)
- hänsyn till stads- och landskapsbild (2 kap. 6 § PBL)
- hänsyn till natur- och kulturvärden (2 kap. 6 § PBL)
- god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL)
- placering av byggnader (2 kap. 6 § PBL)
- utformning av byggnader (2 kap. 6 § PBL)
- tillgänglighet (2 kap. 3 § och 8 kap. 1 § PBL)
- användbarhet (2 kap. 3 § och 8 kap. 1 § PBL)
- lämplig för sitt ändamål (8 kap. 1 § PBL)

Miljöbalken (MB)

Även Miljöbalken har bäring på arkitektur och gestaltning då den syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Balken ska bland annat tillämpas så att värdefulla kulturmiljöer skyddas och vårdas.

Miljöbalken skall tillämpas så att:

1. människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan.

2. värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas.

3. den biologiska mångfalden bevaras.

4. mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas.

5. återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

Gestaltad livsmiljö

Politiken för gestaltad livsmiljö, som antogs av riksdagen 2018, är nära sammanflätad med Agenda 2030, FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling.

Många berörs: politiker och tjänstepersoner i offentlig förvaltning, näringslivet, vetenskapen, civilsamhället och enskilda invånare. Ett gemensamt ansvar och skapande är kärnan i politiken. Begreppet omfattar arkitektur, form, design, konst och kulturarv. Kvalitet och hållbarhet ska inte underställas kortsiktiga, ekonomiska intressen är riksdagens tydliga målsättning. Vi ska ta vara på de goda livsmiljöer vi redan har och göra dem ännu bättre.

God bebyggd miljö

I arbetet med Agenda 2030 tog Riksdagen 1999 beslut om 16 st miljömål vilka visar vägen mot en hållbar utveckling. God bebyggd miljö som är ett av de 16 miljömålen, definieras så här:

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö.”

Preciseringar av God bebyggd miljö i urval:

- Hållbar bebyggelsestruktur

En långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur har utvecklats både vid nylokalisering av byggnader, anläggningar och verksamheter och vid användning, förvaltning och omvandling av befintlig bebyggelse samtidigt som byggnader är hållbart utformade.

- Hållbar samhällsplanering

Städer och tätorter samt sambandet mellan tätorter och landsbygd är planerade utifrån ett sammanhållet och hållbart perspektiv på sociala, ekonomiska samt miljö- och hälsorelaterade frågor.

- Kollektivtrafik, gång och cykel

Kollektivtrafiksystem är miljöanpassade, energieffektiva och tillgängliga och det finns attraktiva, säkra och effektiva gång- och cykelvägar.

- Natur- och grönområden

Det finns natur- och grönområden och grönstråk i närhet till bebyggelsen med god kvalitet och tillgänglighet.

- Kulturvärden i bebyggd miljö

Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap bevaras, används och utvecklas.

- God vardagsmiljö

Den bebyggda miljön utgår från och stöder människans behov, ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur.

Hållbarhet

Hållbarhet lutar sig mot tre stycken grundpelare, nämligen ekologisk, social och ekonomisk utveckling. En hållbar utveckling är den sortens utveckling som möter de behoven som dagens befolkning har, utan att äventyra framtida generationers förmåga att möta sina egna behov.

Hösten 2015 antog FN:s medlemsstater Agenda 2030 för hållbar utveckling. Mål 11 i Agenda 2030 under rubriken *Hållbara städer och samhällen* syftar på uppdraget att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.

Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering inklusive bostäder, offentliga platser såsom parker, torg och transporter.

Ur perspektiv arkitektur och gestaltning kan hållbarhet definieras som ”en gestaltad och uppförd byggnad eller anläggning med sikte att hålla över tid, där det byggda eller anlagda kan anpassas till nya funktioner eller krav när förväntningarna och utmaningar ändras”.

Läs mer...

om kommunens Utbyggnadsstrategi för Norrtälje Hamn på kommunens hemsida www.norrtaljevaxer.se.

Bild: Häng vid ån.
Mitt i en aktiv stad finns det plats för avkoppling



Arkitektur i samhällsbyggnads-processen

Samhällsbyggnadsprocessen är i stora delar en lagstyrd och demokratisk process genom Plan- och bygglagen, från översiktsplanering, detaljplanering och sedan bygglovsprocessen. Genom samhällsbyggnadsprocessen lyfts olika frågor som är av vikt för ett hållbart samhällsbyggande där arkitektur och gestaltning är en av de huvudsakliga verktygen.

Kort checklista för de olika etapperna:

Tidigt skede / förstudier

• Stämmer projektidén med kommunens ambition enligt ÖP och eventuell FÖP gällande markanvändning?
• Studera platsens förutsättningar enligt metodanvisningar i Del 3.
• Kan projektidén fungera på platsen? Om inte, skifta projektidé eller byt plats!

Planbesked

I detta skede ska exploatör visa att det finns förståelse för platsens förutsättningar.

I planbeskedet ska projektet visa på en övergripande nivå hur styrkor och tillgångar omhändertas samt att svagheter och brister åtgärdas.

Detaljplan/avtal

I metodarbetet - att utgå från platsens förutsättnignar- görs utökade inventeringar och analys för att förstå hur god stadsbyggnad kan uppnås. Analysens resultat ska följa med under hela detaljplanearbetet för att fastställas som lämpliga planbestämmelser eller som överenskommelser i särskilt avtal.

Bygglov

I bygglovsskedet prövas den inkomna bygglovsansökan mot upprättad och lagakraftvunnen detaljplan.

Genomför gärna tidigt dialog med kommunen för att eftersträva bästa process och resultat.

Om ingen detaljplan tas fram i projektet, utan bygglov söks på befintlig, granskas bygglovansökan gällande arkitektur och gestaltning enligt de paragrafer i PBL som reglerar arkitektur och gestaltning. Dessa gäller alltid även om detaljplanen inte specifikt pekar ut dem.

Förvaltning

Förvaltning är projektets längsta fas där underhåll av byggnades yttre och inre är betydelsefull både för sin omgivning, i stadslandskapet och inte minst för de som bor eller på annat sätt nyttjar byggnaden.

• Hur säkerställs god förvaltning av projektetidéns syfte gällande de kvalitéer och funktioner som ställdes som krav i detaljplaneprocessen alternativt i bygglovet?

I PBL ställs krav på att byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. PBL 8 kap. 4 och 14 §§.

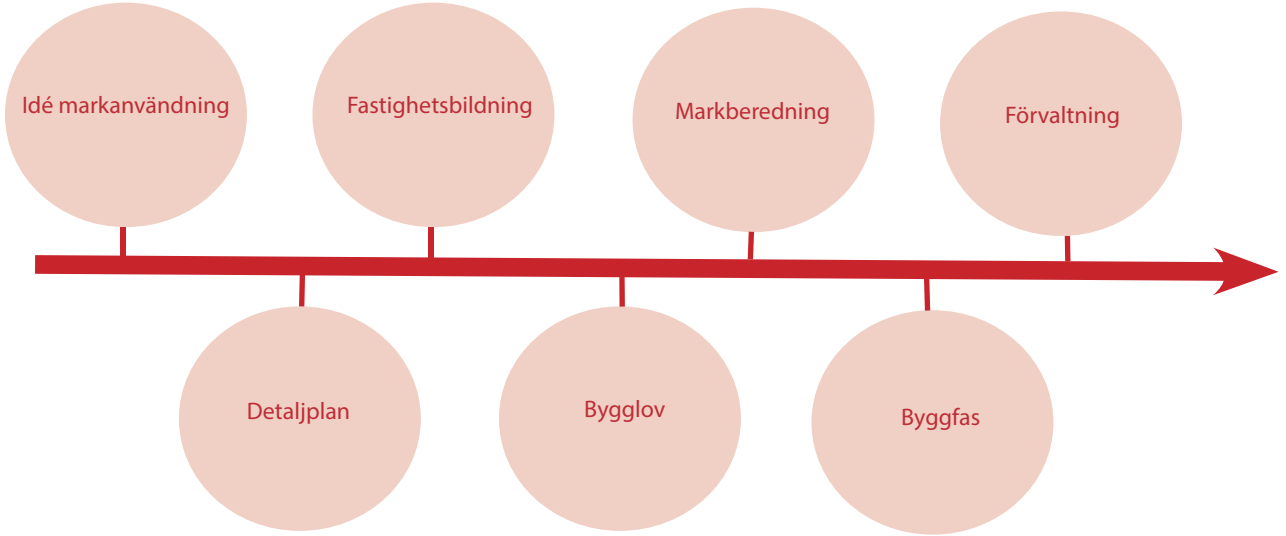


Illustration: Samhällsbyggnadsprocessen



Bild: Villabebyggelse i Kvisthamra. Bebyggeslens utseende och karaktär förändras succesivt med tillbyggander, fönsterbyte och nya fasadfärger.

Sammanfattning

- Kommunens vision pekar ut riktningen.
- Fyra delmål ger stöd i hur och varför.
- Olika roller - samma ansvar.
- Kommunens förutsättningar redovisas i ÖP och FÖP.
- Lagstiftning visar utrymmet.
- Nationella och internationella överenskommelser pekar ut viktiga områden som berör stadsbyggnad.
- Samhällsbyggnadsprocessen.
- Rätt projekt på rätt plats!


DEL 2

Arkitektur och gestaltning

Arkitektur skapar förutsättningar

Med väl genomtänkt arkitektur och gestaltning kan vi skapa den stadsbyggnad som dagens och framtidens samhälle behöver för att uppnå en god livsmiljö och ge stöd
för smarta lösningar för uthålliga och resilienta samhällen generellt.

”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön”

Riksdagens mål för arkitektur, form och design.
Hämtat ur regeringens proposition ”Politik för gestaltad livsmiljö”.

Stadens byggstenar

Stadens bärande struktur, även kallad stadsväv, är uppbyggd av ett flertal olika byggstenar av funktioner och former. Varje stad och plats har sitt unika uttryck beroende på vilka byggstenar som finns representerade just där. De unika uttrycken är värdefulla för platsens identitet och bör hanteras varsamt vid exploatering eller annan förändring.

Topografi

Topografin är en stor del av platsens identitet och bör därför värnas och byggas vidare på. Undvik att spränga bort bergknallar och andra ”ojämnheter”. Kullen blir en spännande lekplats eller placering för bebyggelse som kan agera landmärken för lättare orientering i staden. Använd topografin som ett mervärde i projektet och låt den ge prägel till platsens identitet.

Kvartersstruktur och gatunät

Kvartersstrukturens och gatunätets skala och form sätter prägel på hur stadsmiljön uppfattas och vilka värden som kan tillföras. För att skapa en intressant stad med
identitet och attraktiva miljöer, behöver vi arbeta med kvartersstrukturer i olika storlekar och former för att uppnå variation. Huvudstråk i gatunätet är naturliga skäl ofta i en större skala med en viss enformighet och behöver då
kompletteras med annan detaljrikedom i stadsbilden, tex siktlinjer, väl gestaltade fasader, attraktiva utrymmen för gång- och cykel samt vegetation.

Uppbyggnad av kvartersstruktur och gatunät för en attraktiv stadsbild är komplex. Enhetlighet skapar förutsägbarhet men kan även upplevas som fantasilös och till och med dyster. Mångformad struktur kan vara spännande och attraktiv men samtidigt innebära utmaningar i att skapa förståelse för staden och att orientera sig. Vilken typ av kvarter ingår i projektet och vilka är användarna? Utgå från människans behov i analysen.

Faktaruta

Den amerikanske stadsbyggnadsteoretikern Kevin Lynch påtalade vikten av noder och landmärken för att få en hög grad av läsbarhet av staden. Hög läsbarhet skapar förutsättningar att hitta och orientera oss i staden väv.

Genom Lynchs forskning vet vi att variation i staden och de element som staden byggs upp av stimulerar människor att bygga upp de mentala kartorna.

Offentliga byggnader och anläggningar

Offentliga byggnader och anläggningar agerar både som destination och som landmärken med strategisk placering i siktlinjer, utmed kollektivtrafik och gångstråk och inte minst med väl genomtänkt arkitektur och gestaltning för sitt syfte. De är tillgängliga och inkluderande som en del i ett öppet och demokratiskt samhälle.

Exempel är sjukhus, skolor, kulturhus, bibliotek, idrottsanläggningar och alla andra kommunala byggnader och anläggningar där allmänheten har tillträde.

Säkerställ att offentliga byggnader och anläggningar är lätta att hitta till och att de är målpunkter med hög arkitektonisk kvalitet.

Offentliga rum

De offentliga rummen, våra vardagsrum, ska lokaliseras och utformas för att skapa möjligheter att förflytta sig, att mötas både i vardag och i fest men även ge möjlighet till enskildhet och vila.

De offentliga rummen används för att knyta ihop stadens olika stadsdelar och skapa naturliga och trygga vistelseytor. Exempel på offentliga rum är gång- och cykelbanor, parker och torg och våra blå och gröna stråk.

Offentliga rum får en allt högre betydelse för vårt välbefinnande. Arbeta med hållbar gestaltning och säkerställ att de är tillgängliga, inkluderande och trygga.

Landsbygd och skärgård

Landsbygd och skärgård har sina unika byggstenar som skapar sammanhang, kopplar ihop och stärker funktionella enheter som knutpunkter med service, busshållplatser, byar och hamnar. Byggstenarna är desamma som i staden fast i annan skala.



Bilder: Norrtälje Hamn är ett av många exempel på ett offentligt rum och vårt gemensamma vardagsrum där avkoppling och aktiviteter av olika slag kan ta plats.

Identitet och värdebärande

Vilken typ av verksamhet som var grunden till platsens utveckling, tex fiske, jordbruk, handel och industri eller stora infrastrukturprojekt som järnväg, har präglat platsens identitet och särart. När vi förvaltar och utvecklar Norrtälje behöver vi utgå från identitet och värdebärande element för att omsorgsfullt vårda och utveckla Norrtälje.

Konstverk

Använd konstens kraft! Konst i offentlig miljö vitaliserar, bygger identitet och har stor betydelse för att platser, byggnader och rum blir attraktiva och levandegörs. Konstnärlig gestaltning bör integreras i arbetet med detaljplanen och vara en del i platsutvecklingen.

Konstverk fungerar ypperligt för att underlätta orientering i stadsrummet eller agera mötesplats. Det offentliga rummet har inga öppettider vilket innebär att konsten är konstant tillgänglig.

Många olika möjligheter för offentlig konst:

- Som en del i möblerings- och planteringsprogrammet.
- Integrerat i eller på fasad.
- På höjden över gångstråk och platser.
- Inom publik innergård, i portiker och i portar mot gata.
- I markbeläggningen.
- Samspela med belysning.

Läs mer...

om Norrtälje kommuns kulturpolitiska program på www.norrtalje.se/kultur

Hållbar arkitektur

Självklart förväntas vi oss att det som byggs har lång hållbarhet i byggnadskonstruktion och material, men genomtänkt gestaltning som följer förväntan på funktion kopplat till stadsbyggnadsprojektet är också hållbarhet. Funktionella städer är hållbara städer.

Därtill behöver byggnader och anläggningar kunna användas multifunktionellt och därefter vara möjliga att transformeras vartefter nya behov uppstår, för att sedan omhändertas på ett cirkulärt sätt vid en ofrånkomlig rivning eller flyttning.

Hållbar arkitektur kan definieras på flera sätt

- Konstruktion och material med hållbarhet över tid
- Rätt gestaltning för syftet
- Multifunktionell
- Möjlig transformation vid nya behov
- Cirkuläritet vid rivning eller flytt

Tillfällig arkitektur

Genom att använda tillfällig arkitektur kan man testa nya idéer och vitalisera outnyttjade platser i stadsrummet. Platser som idag saknar social funktion eller uppfattas som



Bild: Solsnäckan på Sjötullstorget i Norrtälje hamn.

otrygga kan genom tillfällig arkitektur omvandlas till nya mötesplatser som ökar flödet av människor.

Det kan te x röra sig om omvandlingsområden, parkeringsplatser men även industrimark.

Tillfällig arkitektur är något som under en begränsad tid kan fungera som ett sätt att stärka gemenskapen. Medskapande och delaktighet är framgångsrik arbetsmetod vid tillfällig arkitektur, vilket även kan ses som en del i en demokratisering av staden.

Hur skapar vi arkitektonisk kvalitet?

Vad är arkitektonisk kvalitet? Begreppet kommer ursprungligen från den romerska arkitekten Vitruvius som verkade sista århundradet före vår tidräkning. Han menade att arkitektonisk kvalitet är balansen mellan skönhet, hållbarhet och funktion. Kloka ord som håller än idag.

Norrtäljes arkitekturpolicy har som syfte att främja arkitektonisk kvalitet från den stora skalan stadsbyggnad till det mindre projektet. Allt från resecentrum, idrottsanläggning, bostäder till den minsta kiosken.

Vad som är arkitektonisk kvalitet är unikt för varje projekt. Grunden är dock att de arkitektoniska kvalitéerna och därmed gestaltningen uppfyller syftet för dem som ska använda bygganden eller platsen.

I långa loppet handlar kvalitet om att göra medvetna och ansvarsfulla val utifrån ett långsiktigt perspektiv. Projektets deltagare, exploatör, fastighetsägare och kommunens tjänstemän, behöver identifiera de aktuella förutsättningarna och ställa frågor om arkitektonisk kvalitet. Genom att tidigt formulera vad arkitektktonisk kvalitet är i det aktuella projektet, ges goda förutsättningar för ett framgångsrikt resultat utifrån arkitektur och gestaltning.

Arkitektonisk kvalitet utgår från:

Förhållningssätt – att utgå från platsens förutsättningar

Att varje projekt utgår från platsens unika förutsättningar, historia, topografi, flöden eller omgivande bebyggelse.

Tillgänglighet och inkludering

Att projektet når upp till de funktionskrav som identifierats i tidigt skede. Arkitektur behöver stödja och skapa förutsättningar för oss människor att bo, leva, jobba eller att ta sig till och från skolan på ett sätt som är tillgängligt, inkluderande men även tryggt och lekfullt samt skapar möjlighet för
sociala interaktioner.

Flexibilitet och generalitet

Att en byggnad kan förändras över tid och på ett rationellt sätt kunna ställas om till olika användningar kan vara ett stort värde. Generella mått kan ge stora kvaliteter och möjliggöra omställning från till exempel skola och kontor till bostadsändamål.

Omsorgsfull

Att det byggda uttrycker en omsorg i utförande, genom materialval, byggmetod och kvalitet i utförande.

Detaljrik

Att det byggda uppvisar en hög detaljering med dekorativa eller konstruktiva detaljer. En byggnad kan också innehålla ett ”djup” så att detaljerna uppenbarar sig på olika sätt på långt och på nära håll.

Material

Val av beständiga material som ger positiva associationer.
Tegel eller natursten kan uttrycka beständighet och hantverk, betong med precist utförda gjutningar kan ge uttryck för en hög kvalitet och ambition. Massivträ kan vara både hållbart och inbjudande.

Växtlighet

Väl gestaltade planteringar med perenner, buskar och träd ger skönhetsupplevelse alla årstider, och bidrar med ekosystemtjänster till en mer hållbar och upplevelserik stadsmiljö.

”Hur vi utformar
våra städer och samhällen
ger uttryck för
våra värderingar”

Bebyggelseskikt

Vår byggda miljö har tagit form efter topografiska förutsättningar, ekonomiska intressen och sociala strukturer. Även byggteknisk utveckling, lagar och politiska incitament har haft stor inverkan på stads- och landskapsbilden.
Bebyggelsen bär alltså på berättelser om hur olika samhällen vuxit fram. Den avslöjar vilka värderingar och ideal som varit dominerande genom byggnadernas placering och utformning. Men också genom urvalet om vilka historiska byggnader som fått stå kvar och de som rivits och ersatts. Berättelserna sträcker sig långt tillbaka i tiden, från hur



Mora by i Bergshamra är ett exempel på en oskiftad by

forntida vattenleder drogs och de samhällen som där igenom växte fram. Landhöjningen som medfört bördiga dalgångar och som sedan kom att nyttjas av jordbruket. Industrialismen som bidrog till avfolkning av landsbygden och en stor inflyttning till städerna. Detta som i sin tur ledde till en längtan tillbaka till naturen och grunden till att villasamhällena kom att växa fram tillsammans med semesterlagstiftningen och etableringen av fritidshusbebyggelse.

Statliga lån som under 1900-talet möjliggjorde för fler att bygga sitt eget hem och som formats efter vad som blev ekonomiskt gynnsamt att bygga. Modernismens rationaliserade byggteknik som i kombination med politiska beslut möjliggjorde för rekordsnabb expansion. Och fram till de senaste årens byggprojekt. Nedan följer beskrivningar av vanligt förekommande bebyggelseskikt som återfinns i Norrtälje. Tillsammans sammanfattar de i stora drag Norrtäljes historia och framväxt.

Landsbygdens bebyggelse

Norrtäljes landskapsbild präglas till stor del av jordbruksmark och tillhörande gårdsmiljöer. Marken har brukats i många hundra år, ofta i flacka dalgångsstråk eftersom marken där, till följd av landhöjningen, har varit bördig.

Bebyggelsen förlades på höjdryggar i landskapet då den kuperade terrängen ansågs vara obrukbar. Till en början låg bebyggelsen samlad i tydliga byformationer men efter skiftesreformerna under 17- och 1800-talet ligger gårdarna i större utsträckning utspridda i landskapet. Hammarby i
Älmsta och Mora i Bergshamra är två exempel på oskiftade byar, alltså där gårdarna fortfarande ligger samlade. Den agrara bebyggelsen förekommer såväl inåt landet som i skärgården.



Norrtäljes äldre stadskärna utgörs till stor del av trädstad

Trästad

Städer i trä började byggas i slutet på 1700-talet runt om i Sverige och karaktäriseras huvudsakligen av slutna kvarter i en eller två våningar. Stadsplanen är tät och med individuellt formade gator och kvarter som anpassar sig efter terrängen. Husen ligger i gatulinjen och skapar växelvis smala, krokiga gränder som sedan öppnar upp mot små, oregelbundna torg.

Trästäder är idag inte lika vanliga inslag i våra stadsmiljöer. Som ett resultat av att många trästäder historiskt drabbats av omfattande bränder har stenstäderna istället fått växa fram. Under 1960-talet revs en stor del av de bevarade trästäderna

och ersattes med moderna byggnader. En av anledningarna var att bygga bort fattigdomen som då förknippades med trästaden. Norrtäljes stadskärna utgör ett bevarat exempel på bebyggelseskiktet trästad.

Bruksbebyggelse

I anslutning till de industrier och bruk som växte fram under 1600-talet och i samband med industrialismen blev det vanligt att anlägga mindre samhällen. Ofta bestod dessa av en sammansättning av arbetarbostäder och andra
samhälleliga funktioner såsom kyrka och parker.
Dessa uppfördes av industribolagen och hade ett tydligt sammanhållet uttryck. Samhällena som uppstod speglar ofta bruksmiljöns hierarkiska organisation och verksamhet. Miljön där bruken och industrierna förlades var alltid i strategiskt läge nära vatten eller andra transportleder och med tillgång till nödvändiga naturresurser. Hallstaviks pappersbruk och de gamla järnbruken Skebobruk och Edsbro är exempel på olika typer av samhällen med välbevarad och tydligt utpräglad bruksmiljö.

Fritidshusbebyggelse

I slutet på 1800-talet hade borgarklassen börjat bygga sommarnöjen i skärgården. Det var efter att många skärgårdsorter i storstädernas närhet börjat marknadsföras som badorter. Hit tog man sig med ångbåt i syfte att bada och koppla av. Villorna som byggdes var utsmyckade med snickarglädje och glasverandor och placerade på obrukbar mark, ofta i lägen med utblickar över havet.
I samband med industrialiseringen och urbaniseringen kom friluftslivet att drivas fram som hälsosamt. I enighet med tidsandan infördes allmän semester 1938 på minst två veckor.

Detta ledde till att arbetarna nu hade fritid och därmed möjlighet att ta sig ut i naturen. Som ett resultat började en ny byggnadstyp bli allt vanligare i skärgårdsmiljöerna - sportstugan. En av grundtankarna med sportstugan var att den



Bruksgatan i Skebobruk kantad av gamla arbetarborstäder



Sportstuga på naturtomt är ett vanligt inslag i fritidshusbebyggelsen i Norrtälje



Exempel på typisk egnahemsbebyggelse i ett plan

skulle vara enkel, primitiv och billig att bygga. Ofta var den uppförd i ett plan och belägen i kuperad terräng. Några exempel på skärgårdsmiljöer där sommarnöjen och sportstugor är vanliga inslag är Furusund, Grisslehamn och Harg på Vätö.

Egna hem

I slutet på 1800-talet inleddes egnahemsrörelsen. Den byggde på tankar om att mindre bemedlade skulle ha möjlighet att äga sin bostad. Riksdagen subventionerade egnahemsbygget i syfte att minska emigrationen till utlandet och att hantera det ökade invånarantalet i städerna i samband med den stora inflyttningen till följd av industrialismen. Järnvägen och förbättrade kommunikationer skapade förutsättningar för uppbyggnad av villasamhällena. Egnahemsidén byggde på att kombinera stadskänsla med lantliga kvaliteter genom att skapa naturnära bostadsmiljöer med måttlig täthet. Bebyggelsen karaktäriseras ofta av mindre typhus med små trädgårdar, enhetligt placerade mot gatan. Vägnätet är strukturerat i tydliga kvarter efter raka gator, ofta med en centralt placerad skola. Vanligaste förekommande fasadmaterialet är trä. Av ekonomiska skäl byggdes egnahemsområden oftast på plan mark i dalgångar och på äldre jordbruksmark där höjdpartierna fick utgöra parkområden.



Enhetligt utformad villagata från miljonprogramsepoken

När egnahemsepoken tar slut kan man säga att miljonprogrammet tar vid. I Norrtälje är egnahemsbebyggelse ett vanligt förekommande bebyggelseskikt. I Rimbo präglar egnahemsområden tätortsbilden.

Miljonprogram

I takt med att byggtekniken industrialiseras och rationaliseras växer ett nytt bebyggelseskikt fram i stadsbilden. Under 1960- och 1970-talet byggs det rekordmånga bostäder runt om i Sverige i syfte att bygga bort den akuta bostadsbristen och samtidigt höja bostadsstandarden. Stora delar av miljonprogramsbebyggelsen präglas av de prefabricerade elementens uttryck. Arkitekturen bygger vidare på funktionalismens tankar om vikten av ljusa bostäder och med närhet till naturen. Småhusområdena byggs tätt och lågt till skillnad från de höga och glesa flerbostadhusområdena.

Det statliga lånesystemet formade villaarkitekturen och gjorde det fördelaktigt att bygga hus i 1 ½ plan med stora neddragna sadeltak. Oftast uppförda i trä, tegel och mexitegel. Gatunätet följer ett rationaliserat planmönster, ofta trafikseparerade och med garagelängor i utkanten på respektive område. I Norrtälje finns mycket miljonprogramsbebyggelse representerad, ofta i områdesbyggda småhusområden. I Rimbo och Hallstavik utgör rekordåren ett tydligt utbyggnadsskede i bebyggelsen.

Postmodern bebyggelse

Som en reaktion på funktionalismen ideal under 1970-talet uppstår postmodernismen. Lånebestämmelserna reglerar inte i lika hög grad utformningen av bostäderna



Flerbostadshus ritat av arkitektkontoret Engstrand och Speek

som tidigare, vilket skapar en större variation i form och stil. Det finns nu ett större utrymme att blanda moderna och traditionella arkitekturstilar och ornamentala element som spröjsade fönster och förstukvistar blev vanligt förekommande i villabe

byggelsen. Byggnaderna blir återigen mer platsspecifika och integrerade i den omgivande miljön. Byggnaderna är ofta uppförda i trä, tegel, mexitegel eller puts, i persikorosa, mintgrönt, blekgult eller faluröd färg.

Arkitektkontoret Engstrand och Speek var mycket verksamma i kommunen under 1900-talets andra hälft. Byggnaderna har ett säreget uttryck med inspiration



Parhus orienterade mot vattnet med parker och gångstråk

hämtat från lantlig svensk byggtradition, ofta uppförda i tegel och trä i kombination. Kontoret ritade många flerfamiljshus i tre våningar och mindre gruppbyggda radhusområden i bland annat Älmsta, Hallstavik och Norrtälje stad.

Millenniumenklav

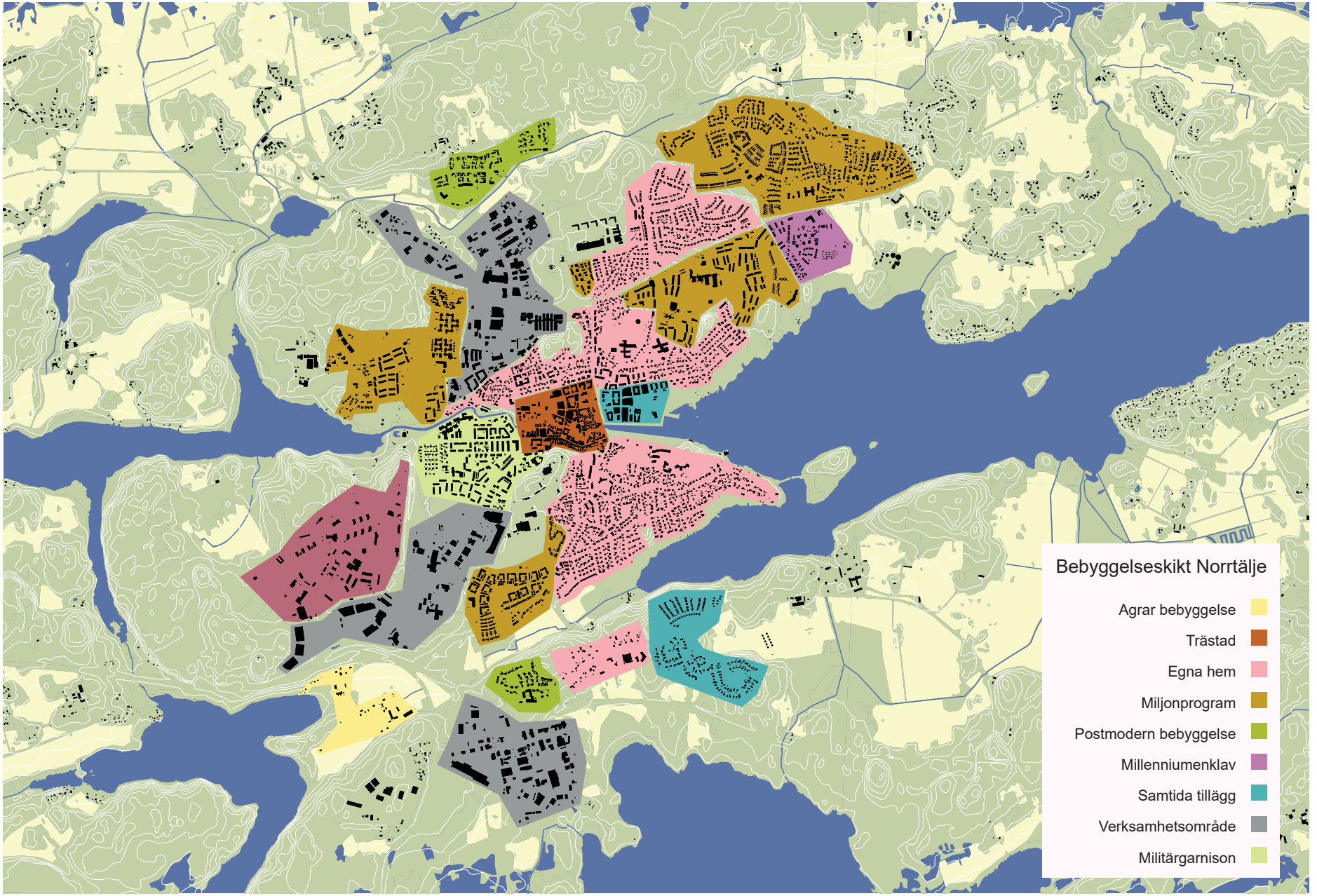
I slutet på 1990-talet och tidigt 2000-tal blir det vanligt att bebygga tidigare industrimark och hamnområden i centrumnära läge. Bebyggelsen är ofta enhetligt planerad och karaktäriseras av öppna bostadskvarter orienterade mot parker och gångstråk. Villabebyggelsen följer ett stramt vägnät med utrymme för två bilar på tomten. Tidstypisk villabebyggelse uppförs i 1 ½ plan. Fasadernas träpaneler har traditionella kulörer såsom rött, gult och vitt med snickerier som anspelar på allmogearkitektur. Elmsta udde utgörs av ett flerbostadshusområde med sammanhållen bebyggelse och tydliga fronter mot omgivande vattenrum.

Samtida tillägg

I kommunen pågår många utvecklingsprojekt genom att förtäta redan befintliga eller bygga ut nya områden. Bebyggelsen bygger vidare på milleniumarkitekturens stil- och planeringsideal genom att bygga bostäder på centrala fastigheter där annan verksamhet tidigare funnits. Flerbostadshusen tar form efter den äldre kvartersstaden och integreras bland parker och promenadstråk. Enhetligt planerade småhusområden med allmogeinspirerad arkitektur är fortfarande vanligt. I Norrtälje hamn pågår just nu kommunens största stadsutvecklingsprojekt med storskalig kvartersbebyggelse i vattennära läge.



Storskalig kvartersbebyggelse i Norrtäljes hamnområde


Bebyggelseskikt Norrtälje
Agrar bebyggelse
Trästad
Egna hem
Miljonprogram
Postmodern bebyggelse
Millenniumenklav
Samtida tillägg
Verksamhetsområde
Militärgarnison

Stad

Ordet stad härstammar ursprungligen begreppet plats eller ställe och likande begrepp och kopplingar finns i andra språk. Det var här man stannade till kanske för att passera ett vattenflöde eller för att byta varor eller kanske träffa någon. Det är med andra ord inte så stor skillnad från idag bortsett från att skalan idag är större, vi är fler människor på samma plats och att vi är inte lika årstidsbundna längre för att idka handel och förflytta oss över längre sträckor.

Under medeltiden uppstod många av de svenska städerna för att sedan under den industriella revolutionen ta emot en stor inflyttning. Urbaniseringen var en stor utmaning för städerna med ett ökat behov av rent dricksvatten och reglering gällande avlopp- och sophantering. De första byggandsstadgarna togs fram med syfte skapa grund för en ordnad stadsbyggnad med utryck som *”bekvämlighet, luftväxlingar och planteringar”*. Arkitekturpolicyn är vår tids tillägg i att vårda och utveckla Nortälje kommun.



Trevånings lameller på Vigelsjövägen



Radhus i Solbacka, ritat av arkitektkontoret Engstrand och Speek

Norrtälje

Norrtälje stadskärna ligger placerad i en vattennära dalgång och kringliggande bebyggelse sträcker sig upp på höjdplatåerna. Den äldre stadskärnan karaktäriseras av trästadsbebyggelse som följer ett medeltida gatunät med oregelbunden kvartersstruktur på båda sidor av Norrtäljeån. I hamnområdet pågår en stadsomvandling av storskalig karaktär. Stadens östra delar präglas av småhusbebyggelse i nord-sydlig riktning och i väster ligger verksamhetsområden placerade som ett band med handel och service.

Läs mer...

om hur Norrtälje stad som tätort ska utvecklas i Fördjupad översiktsplan Norrtälje på kommunens hemsida www.norrtaljevaxer.se.


Bebyggelseskikt Rimbo
Agrar bebyggelse
Trädgårdsstad
Egna hem
Miljonprogram
Postmodern bebyggelse
Millenniumenklav
Samtida tillägg
Verksamhetsområde

Tätort

Tätort är ett mer modernt begrepp och betyder ”ett tätbebyggt område” och definieras som ett sammanhängande område med minst 200 invånare där avståndet mellan husen är mindre än 200 meter.

Norrtälje kommuns tätorter har en viktig funktion att att levandegöra hela kommunen och har sin egen respektive historia och karaktär.

Rimbo

Det gamla stationssamhället Rimbo ligger beläget i ett dalgångsstråk längs med den gamla sjuhundraleden. Långsjön tillsammans med Kundbysjön är del av den dalgång där
denna forntida vattenled sträckte sig mellan Norrtäljeviken och Uppsala. Miljön kring orten karaktäriseras av växlande öppen, storskalig jordbruksmark och skogbeklädda höjder. Rimbos gatunät följer till stor del den stadsplan med trädgårdsstadskaraktär från när järnvägen drogs genom Rimbo,

med mjukt formade gator och villor i lummiga kvarter och stora trädgårdar.

Läs mer...

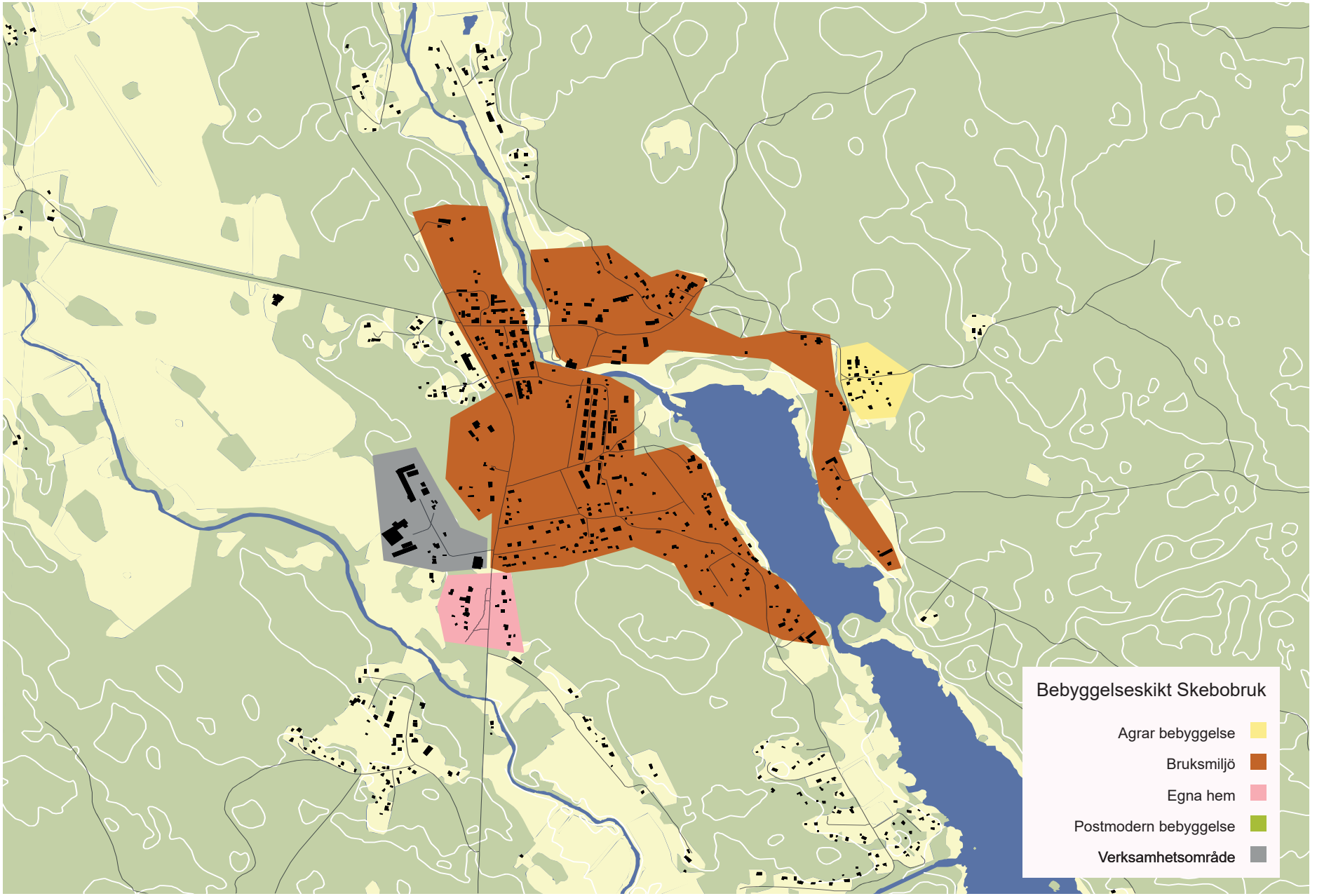
om kommunens ambitioner för Rimbos utveckling i Fördjupad översiktplan Rimbo på kommunens hemisida www.notrrtaljevaxer.se



Trädgårdsstadsbebyggelse i Rimbo



Trädgårdsstadsbebyggelse i Rimbo


Bebyggelseskikt Skebobruk
Agrar bebyggelse
Bruksmiljö
Egna hem
Postmodern bebyggelse
Verksamhetsområde

Landsbygd och skärgård

Landsbygd definieras som områden utanför sammanhängande bostadsbebyggelse. Norrtälje kommun har en av landets mest expansiva landsbygd. Det har lett till att antalet småorter i kommunen har ökat när landsbygden har utvecklats till att bilda sammanhängande bebyggelse och ibland klassas som småorter och ibland till och med tätorter.

Norrtälje kommuns kustlinje ingår i Stockholms skärgård vilken räknas som Sveriges största skärgård och innefattar över 24 000 öar, holmar och skär. Det bedöms finnas omkring 10 000 bofasta och 50 000 fritidshus i skärgården. De större öarna har fast bro- eller färjeförbindelse. Kustlinjen är lång och har skiftande karaktär och historia med inslag av jordbruk, fiske och sjöfart.

För att på bästa sätt förvalta och utveckla landsbygden och skärgården utifrån arkitektur och gestaltning ska alla projekt utgå från platsens förutsättningar där platsens identitet, bebyggelsemönster och kulturvärden visar vägen:

- Lokalisera ny bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse samt anpassa till platsens lokala byggtradition och bebyggelsemönster.
- Utforma och placera ny bebyggelse så att den bidrar till att stärka och utveckla platsens karaktär.
- I känsliga miljöer ska ny bebyggelse omsorgsfullt anpassas, exempelvis genom anpassning av karaktär, färgsättning eller liknande. En bedömning ska göras utifrån platsens förutsättningar och värden.
- Nya byggnader i skärgården bör placeras i luckor eller i nära anslutning till befintlig bebyggelse.
- Vid ny exploatering i anslutning till hamnlägen och bodar bör nya byggnader underordna sig platsen och följa gavelbodarnas formspråk.
- Vid nybyggnation ska det småskaliga och öppna odlingslandskapet värnas. Jordbruksmark är en resurs som ska skyddas, något som traditionellt sett alltid gjorts för att säkerställa tillgång till odlingsbar mark. Boningshus har därför ofta lagts längs sluttningar, höjdlägen eller i skogsbryn för att utnyttja markresursen. Ny bebyggelse bör anpassas efter detta och följa det omgivande landskapet, terrängen och bebyggelsestrukturen.
- Landskapsbilden ska värnas. Hus bör inte uppföras isolerat i landskapet då krav på nya tillfartsvägar kan fragmentera odlingslandskapet och försvåra jordbruksdrift och förvaltning av natur- och kulturmiljökvaliteter.

Läs mer...

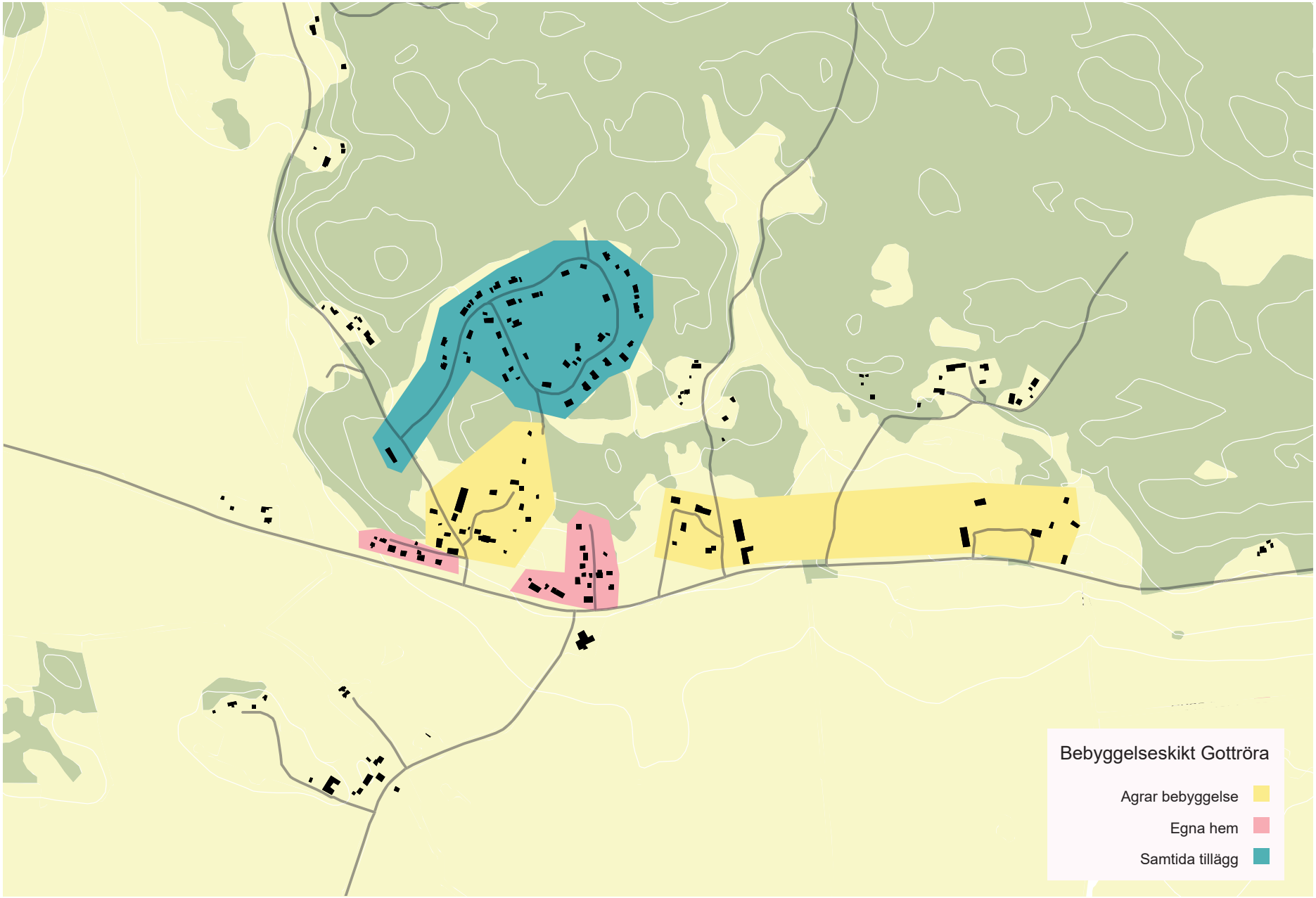
om kulturmiljöer i kommunens kulturmiljöprogram (1989) som beskriver åtta kulturmiljöer av regionalt intresse.



Bygata kantad av ask av hög ålder



Gårdhemman i samlad bybebyggelse


Bebyggelseskikt Gottröra
Agrar bebyggelse
Egna hem
Samtida tillägg

Faktaruta

Det finns 19 områden inom kommunen som är skyddade enligt 19 § i den tidigare naturvårdslagen. Besluten som syftar till att skydda landskapsbilden och skyddsområdena kallas ofta för landskapsbildskydd. Områdena består oftast av sockenkyrkan med omgivande kulturlandskap. I områdena råder förbud mot att t ex att uppföra byggnad, anlägga upplag, bygga vägar, avverka och schakta. Dispens kan ges av Länsstyrelsen. Enligt 9 § lagen om införande av miljöbalken ska de gamla besluten enligt 19 § naturvårdslagen anses gälla med stöd av motsvarande bestämmelser i miljöbalken. Det betyder i praktiken att områdena är att betrakta som naturreservat. Landskapsbildskyddet bidrar till att värna områdenas kulturmiljöer.

Faktaruta

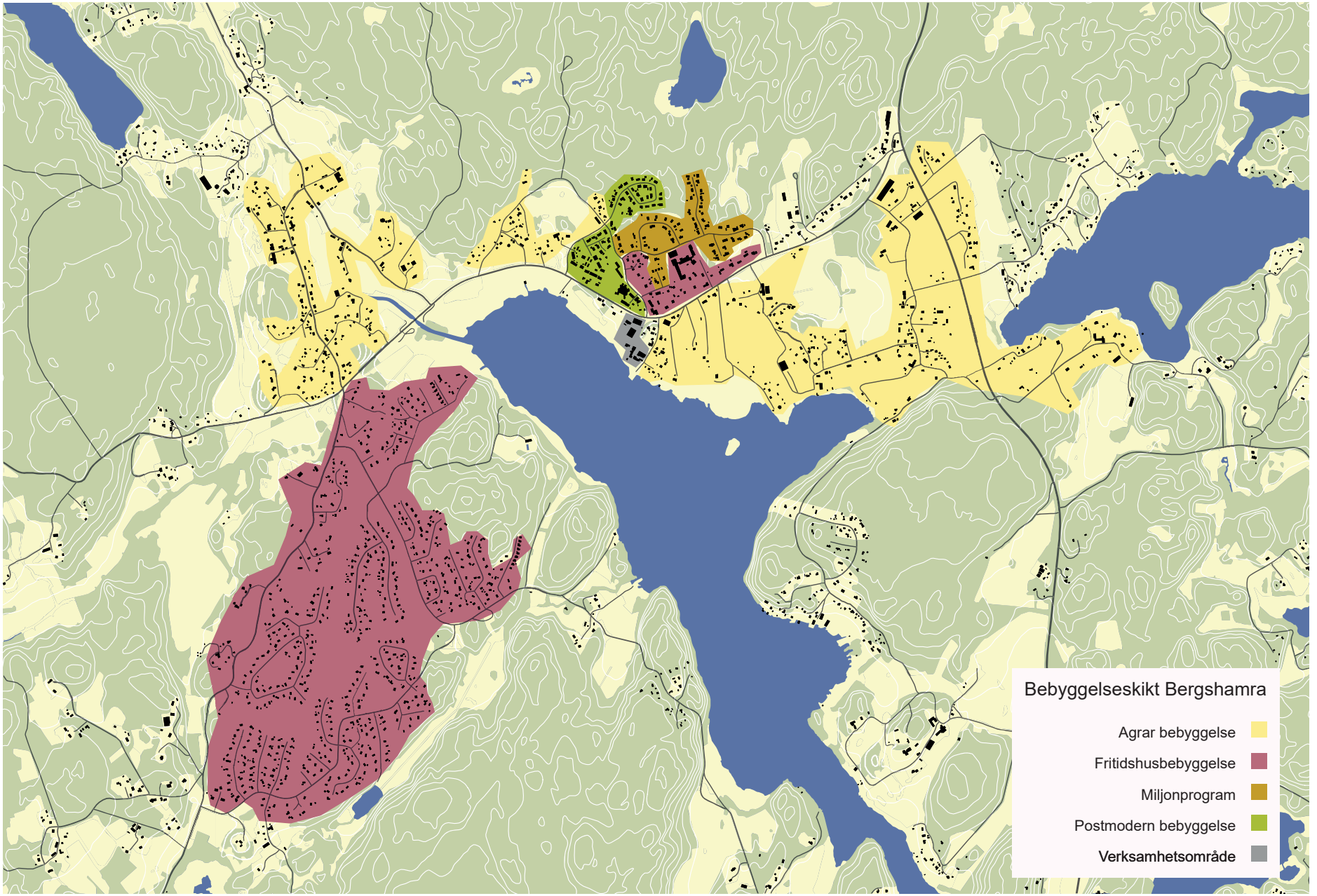
Enligt plan- och bygglagen ska ny bebyggelse ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde, ändringar ska utföras varsamt.

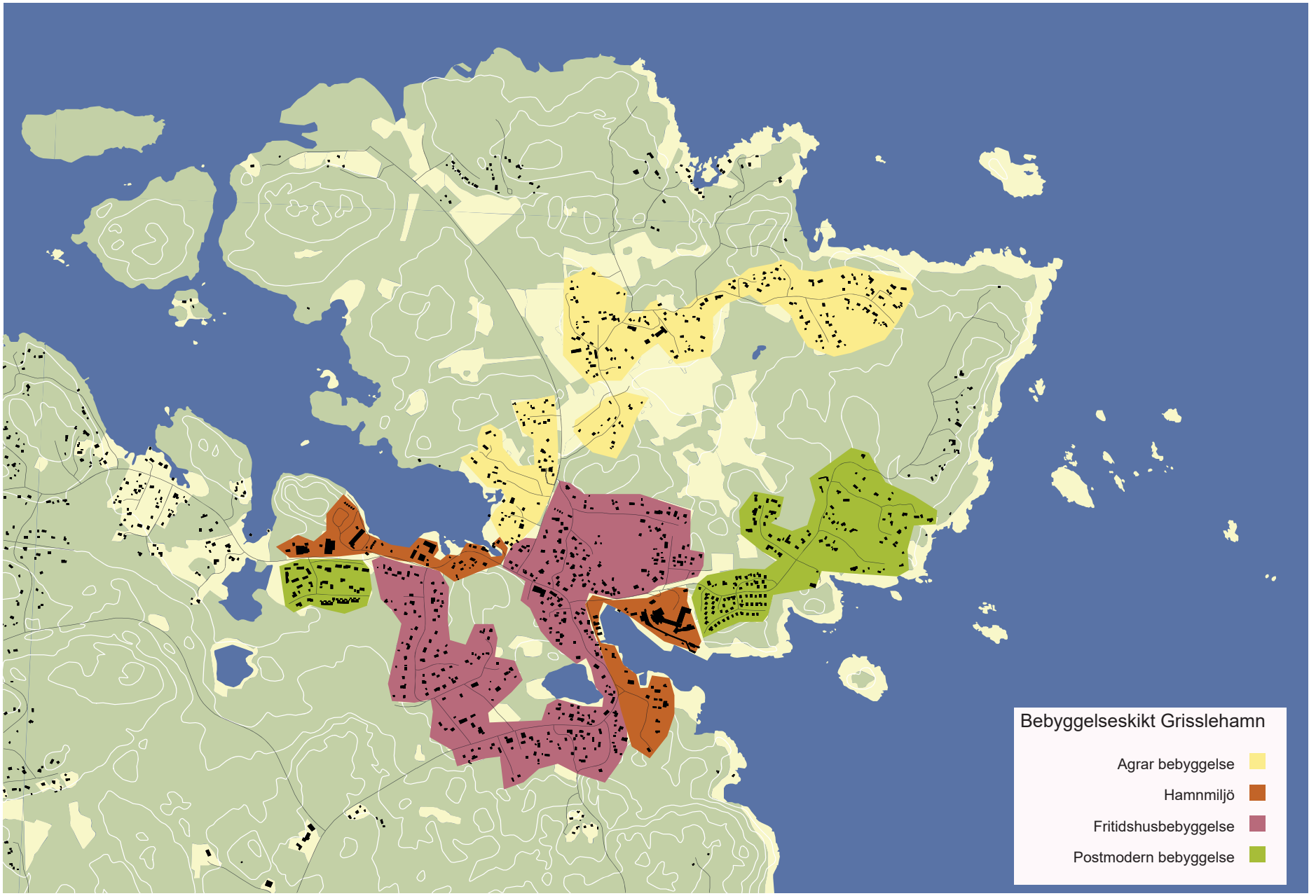
Vid nybyggnation bör man fundera över vilka värden som redan finns på platsen och vilka värden projektet kan tillföra. Nya hus bör förhålla sig till och inspireras av skala och byggnadstraditioner hos omgivande bebyggelse. Undvik stora byggnadsvolymer som riskerar att bli dominerande.

- Vid utbyggnation i byar bör bystrukturer värnas.
- Skala, siktlinjer och bebyggelsemönster bör värnas.
- Var tomter och vägar ligger, hur nuvarande fastighetsindelning ser ut, vilka byggnadsvolymer som finns och hur de förhåller de sig till varandra bör beaktas.
- I känsliga områden bör antikvarisk kompetens tillfrågas så att inte värden går förlorade.



Finsta stationshus utmed spårförbindelsen mellan Norrtälje och Rimbo


Bebyggelseskikt Bergshamra
Agrar bebyggelse
Fritidshusbebyggelse
Miljonprogram
Postmodern bebyggelse
Verksamhetsområde


Bebyggelseskikt Grisslehamn
Agrar bebyggelse
Hamnmiljö
Fritidshusbebyggelse
Postmodern bebyggelse

Sammanfattning

- Arkitektur och gestaltning är kraftfulla och viktiga verktyg.
- Varje stad och plats har sitt uttryck. De unika uttrycken är värdefulla för platsens identitet och bör hanteras varsamt vid exploatering eller annan förändring.
- Ta vara på det redan bygda, vårda och utveckla.
- Viktigt att arbeta med kvartersstrukturer i varierande storlekar och former för att skapa en intressant stad med attraktiva miljöer samt att bryta enformighet.
- Siktlinjer, väl gestaltade fasader, attraktiva utrymmen för gång- och cykel samt vegetation är några exempel som bidrar till detaljrikedom i stadsbilden.
- Viktigt att utgå från människans behov i analysen.
- Offentliga rum, våra vardagsrum, får en allt högre betydelse för vårt välbefinnande. Arbeta med hållbar gestaltning och säkerställ att den är tillgänglig, inkluderande och trygg för alla.



DEL 3

Metod - Att utgå från platsens förutsättningar

Platsens förutsättningar är de faktiska ingångsvärdena som vi har att utgå ifrån och måste beaktas när vi planerar och agerar. Genom att förstå platsens specifika förhållandena kan vi fatta mer informerade beslut och genomföra hållbara stadsbyggnadsprojekt.

Framför allt handlar det om att skaffa kunskap för att uppnå trygga, tillgängliga samt inkluderande miljöer och på så sätt skapa en inbjudande och orienterbar stad.

Sist men inte minst, säkerställ förutsättningarna för levande stadsdelar tex genom att planera för verksamheter som aktiverar stadsdelen över en större del av dygnet.

Metoden är vårt verktyg för att nå vår vision

Syftet med metoden är att tillhandahålla verktyg för att systematiskt verka för kommunens vision för det byggda. Metod med inventering och analys ger ökad förståelse för stadens komplexitet och därigenom kan projektets innehåll formuleras. Metoden bidrar också till att skapa en gemensam målbild för projektet.

För en hållbar stadsutveckling är det av högsta vikt att alla bebyggelseprojekt är med och bidrar. Det innebär att projekten behöver ta ett helikopterperspektiv över ett större område än den egna avgränsningen för att förstå just sin kontext.

Inventering och analys

Innan vi tar oss an en plats behöver vi förstå dess förutsättningar dvs vilka komponenter och byggstenar som är orubbliga och behöver omhändertas när vi ska göra någon form av tillägg eller justering gällande arkitektur, gestaltning eller stadsbyggnad i sin helhet. Tillägg kan vara i form av byggnader, anläggningar eller andra funktioner. När tillägg görs till en plats kommer både positiva och negativa värdena påverkas.

Inventering ger svar på vad som finns idag och analys ger svar på hur platsen fungerar där styrkor och tillgångar ska bevaras och svagheter och brister ska åtgärdas. Analysen är grunden för fortsatt arbete med att ta fram bebyggelseförslaget.

Helikopterperspektiv i projektet

Ett helikopterperspektiv är användbart i detta sammanhang då projektet behöver se utanför sin egen avgränsning för att förstå i vilken kontext som just detta projekt ingår i. Avgränsningen för det s.k. helikopterperspektivet är projektspecifikt och kan inte fastlås i detta dokument. Det beror helt enkelt på VAR projektet är beläget och VAD som finns där idag samt HUR det fungerar utifrån stadsbyggnadsperspektivet.

Bebyggelseinventering

Under 2023 genomfördes en inventering som resulterade i ett bebyggelseskikt över kommunens bebyggelse. Kartläggning täcker 14 orter utspridda över kommunen. Valet av orter speglar kommunens bredd, från stad och tätort till landsbygd- och skärgårdssamhällen.

Dessa har sedan delats in i mindre områden baserat på bebyggelseålder, byggnadstyp och sammanhängande karaktär. Dokumentation från platsbesöken har skett genom text och fotografi och har tillsammans bidragit till den samlade bedömningen om områdesindelningar efter bebyggelseskikt. Inventeringens syfte är att skapa förståelse för de olika bebyggelsekaraktärerna och hur de bäst omhändertas nu och i framtiden.

Analysen ger svaret

Vilket blir projektets bidrag för att nå kommunens vision för det byggda? Projektidén ska utgå ifrån analysen och kunna presentera ett projekt- och bebyggelseförslag där befintliga värden, styrkor och tillgångar bevaras och svagheter och brister åtgärdas. Projektidén ska visa hur bebyggelseförslaget bidra till att verka för visionens syfte.

Metoden ger grund för dialog

Metoden för inventering och analys är enkel och strukturerad och ska ligga till grund för dialog mellan stadsbyggnads-
processens olika aktörer och kan användas i projektets alla faser, i tidigt skede för att göra analyser och etablera målbild, för att senare vara stöd för uppföljning och kvalitetssäkringuppföljning och kvalitetssäkring.

Frågeställning A-B-C-D

Frågorna A-D ska inventeras och analyseras på tre nivåer för att ge grund till ett väl förankrat och genomtänkt projektförslag. Projektförslaget förväntas stärka och läka den befintliga stadsbyggnaden samtidigt som projektet gör sitt tillägg.

Läs mer...

om detaljplaneprocessen och tidiga skeden på kommunens hemsida www.norrtalje.se.
Tolkning av skala och avgränsning görs i samråd med kommunen.

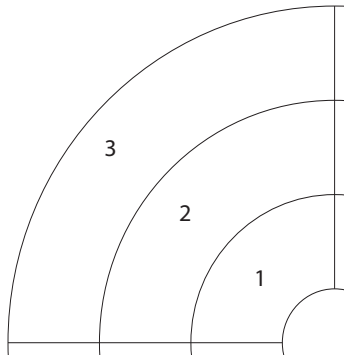
Olika skalor 1-2-3

Inventering och analys sker i tre olika skalor, från detaljnivå till en större helhet. Skalan är individuell för varje projekt.

Skala 1 syftar på den fastighet som ingår projektet och detaljplanen.

Skala 2 representerar kvarteret, stadsdelen eller staden beroende på projektets skala, omfattning och påverkans-
grad.

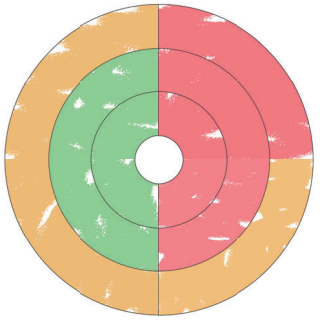
Skala 3 representerar stad/tätort/samlad bebyggelse eller till och med kommunen beroende på projektets skala, omfattning och påverkansgrad.



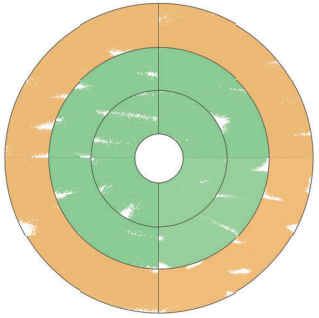
Projektet redovisar två värderosor.

Varje projekt behöver under processen ta fram två värderosor varav den första är nuläget som visar resultet efter inventering och analys. Den andra värderosen är en presentation om hur projket- och bebyggelseförslaget kommer omhänderta resultatet i den förra. Dessa värderosor utgör en viktig del i kommunikation mellan aktörer i samhällsbyggnadsprocessen.

Exempel på värderos med resultatet från inventering och analys:



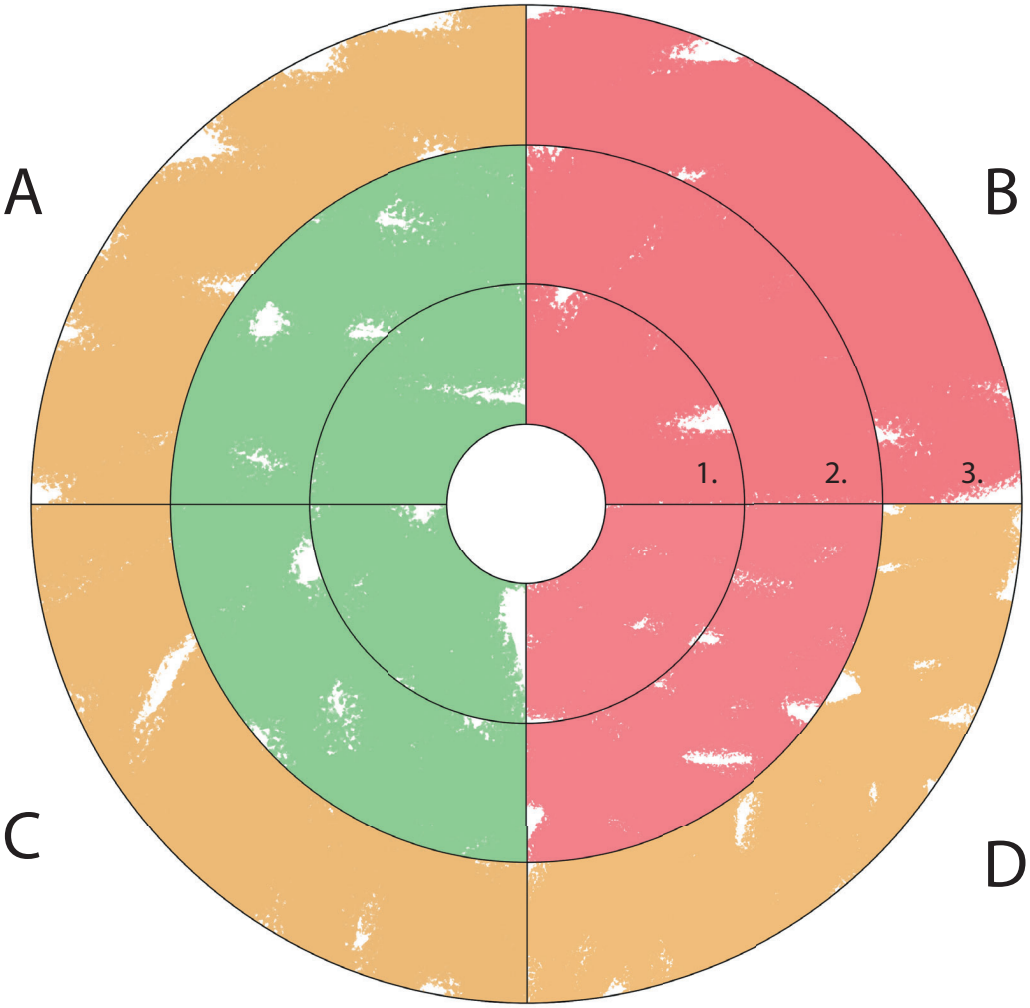
Exempel på värderos med projekt- och bebyggelseförslaget:



Exempel

Idag god anpassning till terräng.

Bra och tydlig gruppering inom kvarteret.



Stadsbyggnad med avsaknad av mänsklig skala.

Både den aktuella fastigheten och stadsdelen saknar siktlinjer och upplevs otryggt.

Platsen har en tydlig karaktär och historia kopplad till stadens utveckling

Avsaknad av arkitektonisk kvalitet inom projektets fastighet och närliggande stadsdel

God stadsbyggnad

På väg att uppnå god stadsbyggnad

Uppnår ej godkänd nivå

A Inventering och analys av stadsbilden ur ett strukturellt perspektiv

Anpassning till topografin

Eftersträva terränganpassning av byggnader och vägar till befintlig terräng.

Utgå från terrängens och naturens egenskaper.

Kvartersstruktur och gatunät

Slingrande eller rakt gatunät.

Storskaligt eller småskaligt gatunät.

Platsbildningar.

Öppna eller slutna kvarter

Variation, rytm och dynamik i kvartersstrukturen.

Skala, volymer och täthet

Bebyggelsens skala och volym.

Täthet och exploateringsgrad.

Byggnaders placering, gruppering och orientering

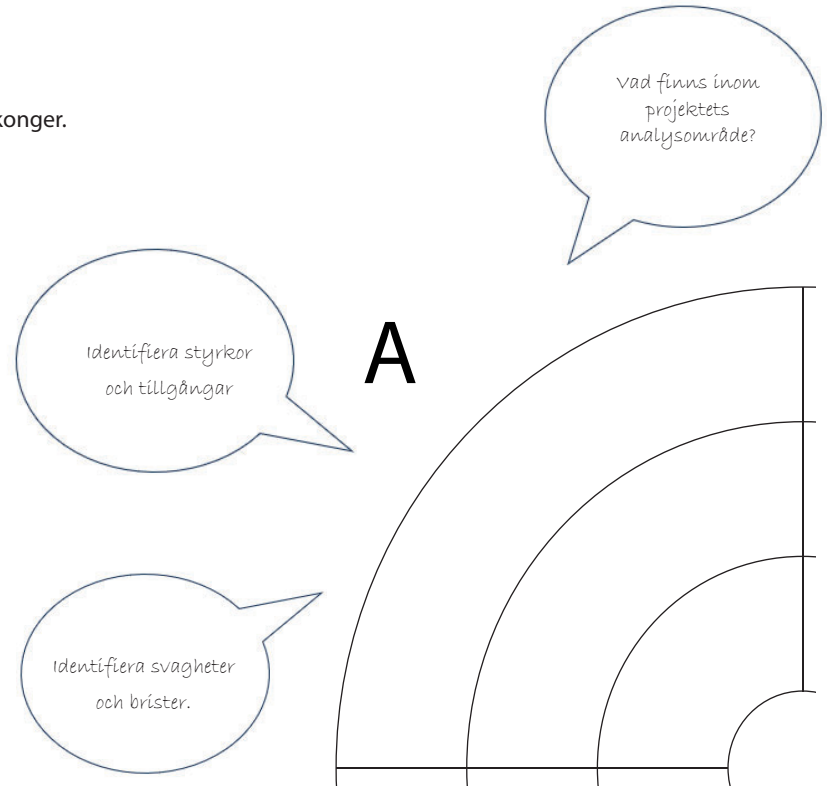
Placering, gruppering och orientering av byggander.

Konsekvent och enhetlig.

Variation och mångfald.

Placeringar av entréer, sociala platser och balkonger.

Placering av komplementsbyggnader.



B Inventering och analys av offentliga rum med människan i fokus

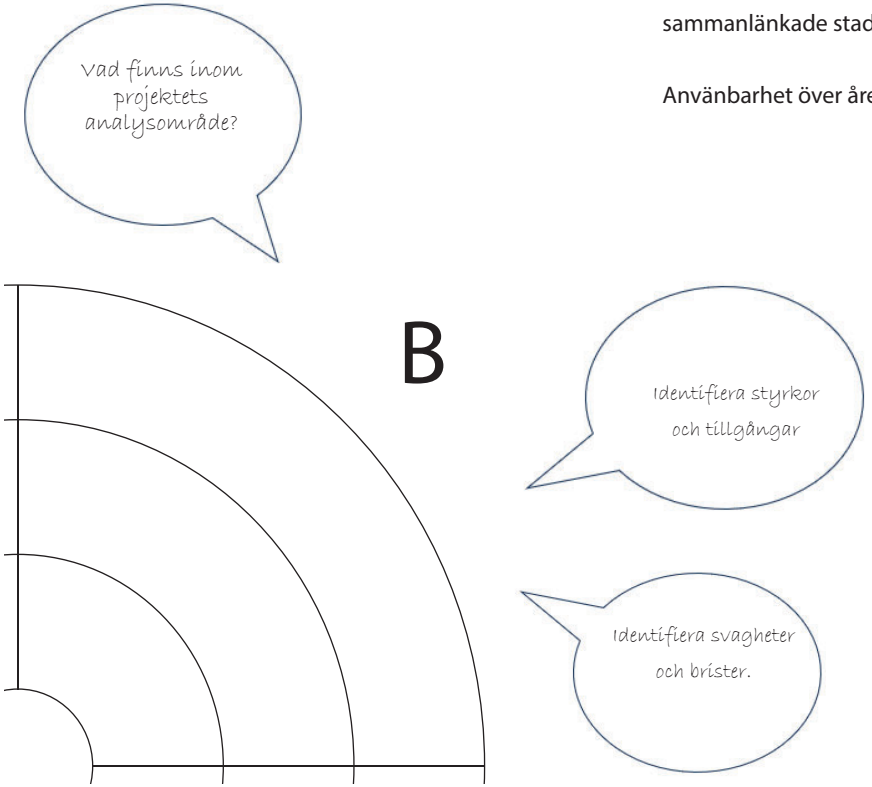
Flöden, siktlinjer och orienterbarhet.

Placering och funktion av flöden av gång- och cykel.

Identitetsskapande siktlinjer.

Historieförankrade siktlinjer och stadsbild

Orienterbarhet. Noder, barriärer och målpunkter.



Offentliga rum, torg, parker och stråk

Tillgång på offentliga rum.

Variation på offentliga rum som stödjer olika aktiviteter och för olika användare.

Programmering av de offentliga rummets utformning. sammanlänkade stadsrum - stråk.

Använbarhet över årets olika årstider.

Tillgänglighet, inkludering och trygghet

Stadsrummets utformning för att stödja tillgänglighet, inkludering och trygghet för olika användare.

Aktiviteter

Stadsrummets programmering för att stödja ett aktivt stadsliv.

Tillfälliga aktiviteter som marknader, fester eller pop-up.

Dagliga aktiviter, verksamheter, företagande.

Sociala aktiviteter, möten, bollspel och fika.

Multifunktionella ytor.

Läs mer...
om kommunens arbete med Glada skolvägar.

C Inventering och analys av platsens identitet och värdebärare

Platsens historia, fysiska spår och karaktär

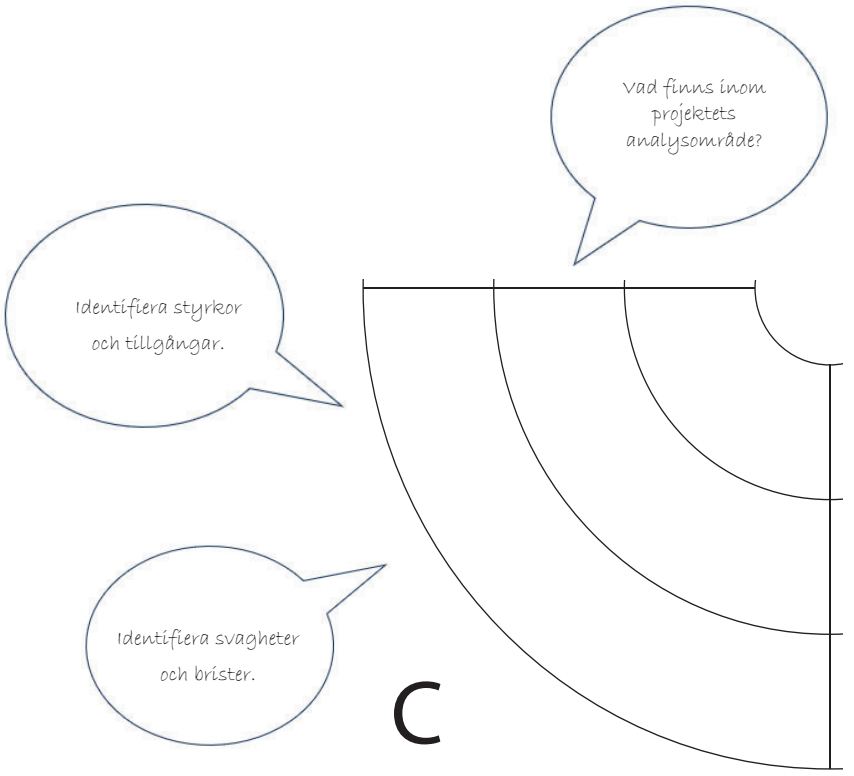
Tidigare markanvändning eller händelser som påverkat och präglat platsen eller staden.

Fysiska spår av tidigare markanvämningar.

Förekomst av gestaltning kopplat till minnen och händelser.

Personliga minnen och immateriella värden

Platsens påverkan på människors liv och minnen från platsen.



D Inventering och analys av arkitektoniska kvalitéer

Form och funktion .

Bygganders form och funktion i relation till sitt syfte.

Byggnadsmaterial och färgsättning.

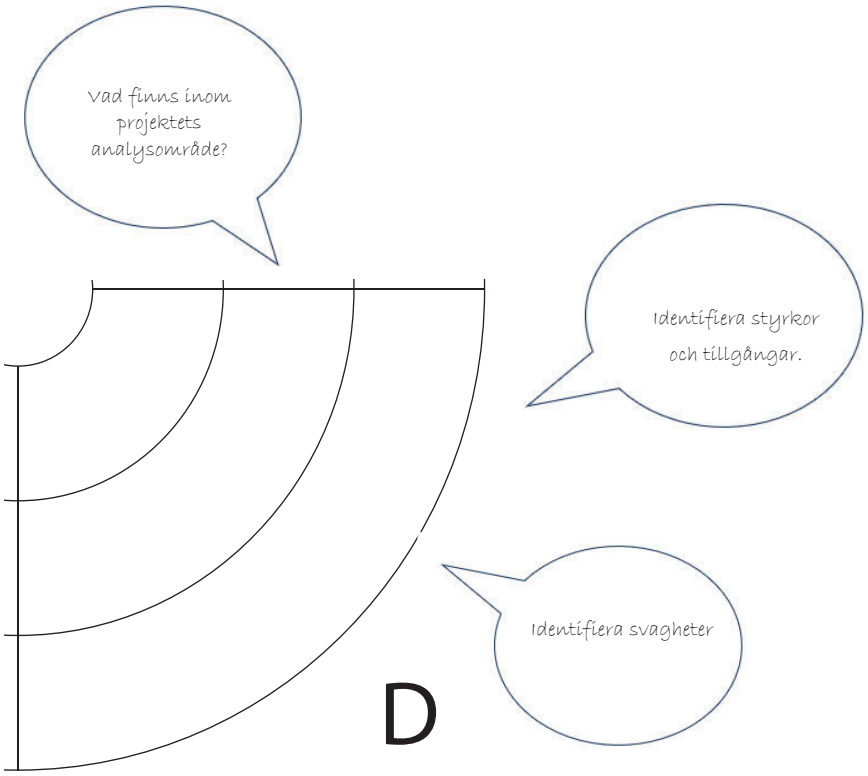
Byggandens fasadmateria och färgsättning.

Byggnadsdelar , belysning och skyltar

Förekomst och utformning av byggnadsdelar.

Belysning

Skyltar



Detaljeringsgrad och uttryck.

Byggandernas detaljeringsgrad och uttryck gällande tak, fasad, fönster, dörrar och balkonger.

Nivå av utförande, hantverkskicklighet.

Vegetation och uteplatser

Tillgång på större träd i allé eller annan större gruppering.

Större solitärträd.

Fruktbärande träd och buskar.

Tillgång på buskar och perenner.

Gräsyta för lek .

Vindskyddad sittplats.

Utsmyckning och konst.

Förekomst av utsmyckning och konst.

Integrerad i fasad.

Fritt placerad.

Projektförslag

Projektförslaget ska redovisa hur de inventerade värdena omhändertas, bibehålls och utvecklas samt hur de identifierade svagheterna och bristerna åtgärdas.

A

Utgå från befintlig stadsbyggnadsstruktur, dess skala, täthet och kvarters-uppbyggnad.

Utgå från topografins möjligheter.

B

Stärk upp attraktiva flöden för gångtrafikanter som ger trygghet, tydlig orienterbarhet i stadsrummet som inbjuder både till rörelse och sociala aktiviteter.

Aktivera platsen!

C

Låt projektet lyfta fram platsens historia och tidigare markanvändning.

Synliggör platsens bärande berättelser.

D

Ta fram bebyggelseförslag som använder väl prövade material i fasad, tak och fönster som stämmer väl överens med projektidén, platsens identitet samt håller över tid.

Ge även projektet kvalitéer genom god detaljeringsgrad och konstnärlig utsmyckning.

Tagare och givare

Ett framgångsrikt stadsbyggnadsprojekt som genom sin lokalisering tar del av stadens utbud av infrastruktur, attraktiva flöden, affärsläge och närhet till grönområde, behöver även ge något tillbaka till staden i form av god arkitektur och gestaltning.

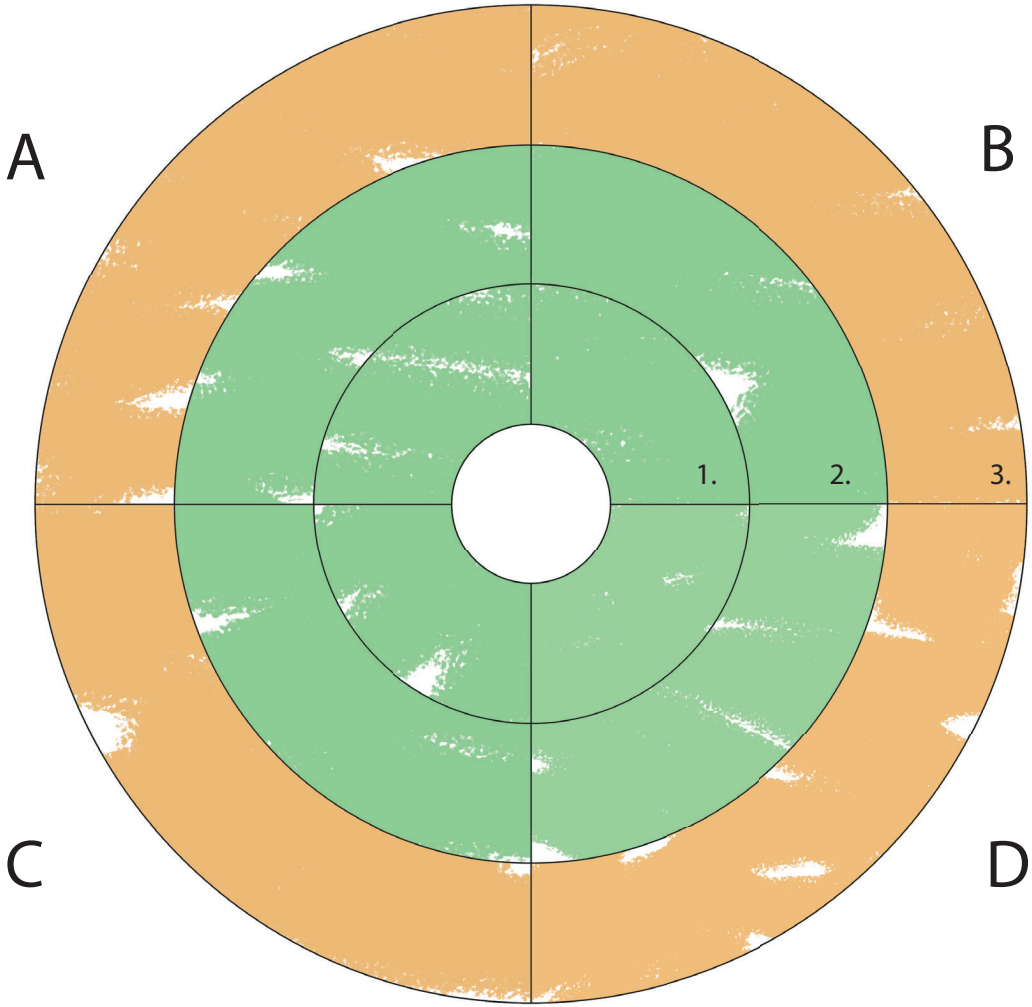
Projektförslag

Exempel

Befintliga värden bibehålls och utvecklas.

Gestaltning utgår från terrängens förutsättningar.

Ett projekt- och bebyggelseförslag som bibehåller de kulturhistoriska värdena och tydliggör platsens historia.



Gestaltningen som utgår från mänsklig skala och stärker orienterbarheten och kompenserar i ett övrigt svårtolkat område.

Stärker upp genom en väl genomarbetat arkitektur och getsaltning som tillför nya kvalitéer.

God stadsbyggnad

På väg att uppnå god stadsbyggnad

Uppnår ej godkänd nivå

Sammanfattning

Platsens förutsättningar är de primärt viktigatste och grundläggande faktorerna vi måste beakta vid planering och agerande.

Genom att förstå dessa kan vi skapa trygga, tillgängliga och inkluderande miljöer, vilket leder till en inbjudande och lättorienterad stad.

Genom inventering och analys ges en ökad förståelse för stadens komplexitet, vilket bidrar till att formulera projektets innehåll och skapa gemensam och väl förankrad målbild.

Metoden syftar till att tillhanda-hålla verktyg för att systematiskt främja kommunens vision för stadens utveckling.

För att främja hållbar stadsutveckling är det avgörande att alla bebyggelseprojekt aktivt bidrar och att projekten antar ett helikopter-perspektiv för att förstå sin kontext bortom den egna avgränsningen.

Vi bör också planera för verksamheter som håller stadsdelen aktiv fler timmar av dygnet för att främja levande stadsdelar.



DEL 4

Ordförklaring

Vad menar vi med ...

Allmän platsmark

Allmän platsmark är mark som är avsett för ett gemensamt behov, där allmänheten ska ha tillträde, exempelvis vägar eller parkmark, där även gång- och cykelvägar ingår.

Arkitektur

Med arkitektur menar vi allt mänskligt byggande och formande av den fysiska miljön, byggnader, landskap, städer, interiörer, möbler och enskilda objekt.

Arkitektonisk kvalitet

En miljö där både användarbarhet, långsiktig hållbarhet och estetik samverkar till en tilltalande helhet. Förutsätter ett välavvägt samspel mellan funktion, tekniska lösningar, materialval, detaljering, proportioner, rum, skala och sammanhang.

Exploatör

En exploatör är vanligen en byggherre eller fastighetsägare med intresse i att utveckla (exploatera) mark eller fastighet.

Element, stadsbyggnadselement

De olika byggstenar en stad består av tex gator, torg, bostäder, skola och handel.

Gestaltning

Gestaltning är den skapande processen där förväntan på form och funktion ska realiseras i en projektidé. Arkitektur och gestaltning är våra verktyg för att skapa stadsbyggnad.

Hållbar arkitektur

Handlar om hur väl vi utformar våra byggnader och platser för att de ska vara trivsamma och funktionella för våra behov och hur de håller över tid. Men även hur arkitekturen kan transformeras vartefter våra behov förändras.

Hållbarhet inom stadsbyggnad

Hållbarhet inom stadsbyggnad innefattar en process i ständig förändring där det tas hänsyn till social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Dessutom tas det även hänsyn till lokala och regionala förutsättningar.

Infrastruktur

Infrastruktur innefattar anläggningar och strukturer som säkrar viktiga funktioner i samhället. Framför allt avses system för transport av varor, personer och tjänster samt för energi och information.

Inkluderande stadsmiljö

En väl gestaltad stadsmiljö som skapar förutsättningar för alla att känna sig välkommen oavsett vem man är.

Kvarter

En sammanhängande markyta, bebyggd eller obebyggd. Kan bestå av en eller flera fastigheter. Kvarter brukar omgärdas av gator eller vägar

Kvartersmark

Kvartersmark är mark som främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter, exempelvis bostäder, kontor och skolor.

Mångfunktionell

Byggnad eller anläggning som har fler än en funktion.

Mänsklig skala

Stadsbyggnad i mänsklig skala tar hänsyn till och utgår från hur människan upplever sin omgivning för att känna sig trygg, kunna orientera sig och läsa av sin omgivning. Enligt arkitekt Jan Gehl innebär den mänskliga skalan att vi behöver ett längsta avstånd på 100 meter för att se en annan människas rörelser och kroppsspråk. Vid 25 meter kan vi se varandras ansiktsuttryck och under sju meter kan känslor ses och upplevas.

Offentligt rum

Friyta som upplevs som tillgänglig för alla. Till exempel park, torg eller naturområde.

Projekt, projektidé

Det som föreslås byggas och genomföras genom ny detaljplan eller som bygglov direkt på gällande detaljplan.

Samhällsbyggnad / stadsbyggnad

Olika benämningar på hur de olika stadsbyggnadselementen sätts samman för att skapa en levande, funktionell, hållbar och trygg stadsmiljö. Gäller såväl stad som landsbygd och skärgård. Bara olika skalor.

Tillgänglighet

Beskriver i vilken grad som det är möjligt för alla människor oavsett fysisk förmåga att nå och använda sig av stadsrum och byggnader.



Checklista

1.
Samtliga projekt ska vara med och verka för visionen för arkitektur och gestaltning i Norrtälje kommun:

”Vår vision är omsorgsfullt och hållbart gestaltade miljöer som ger attraktiva, trygga och levande samhällen. ”

2.
Läs in dig på platsens förutsättningar. Vilka är kommunens långsiktiga planer för platsen enligt ÖP repektive FÖP?

3.
Inventera och analysera platsens styrkor och tillgångar samt dess svagheter och brister utifrån kommunens mall för inventering.

4.
Projekt- och bebyggelseförslaget ska visa hur det omhändertar resultatet i punkt 3 och presentera ett bebyggelseförslag som verkar för kommunens vision och visar på en arkitektonisk verkshöjd.

5.
De offentliga rummen, vårt gemensamma vardagsrum - är stadens sammanhållande kitt. Hur stödjer Projekt- och bebyggelseförslaget ett levande, trygg, tillgänligt och inkluderande stadsrum?

6.
Lyft fram konst i offentlig miljö.
Konst berikar vår upplevlse av platsen och bidrar till en ökad omsorg och stolthet samt är identitetsskapande.

7.
Hur bidrar Projekt- och bebyggelseförslaget för ett mer hållbart Norrtälje?

8.
Säkerställ att projektidén är anpassad till platsen och inte tvärt om.



Bild: Kv Tryckeriet, Norrtälje

Uppdraget Arkitekturpolicy

Politiken gav 2022 i uppdrag till Samhällsbyggnadskontoret att ta fram en kommunövergripande policy.

Policyn är ett levande dokument och behöver följa med i utvecklingen inom stadsbyggnad. En god idé är att efter 2-5 år göra en översyn för att identifiera om policyn behöver justeras.

Under 2023 genomfördes ett par inspirationsföreläsningar och workshops för att identifiera avgränsning och inriktning på arkitetkurpolicyn.

Arbetet med att ta fram denna version som benäms Arkitekturpolicy 1.0 har letts av stadsarkitekten med stöd av projektgrupp med deltagare från olika enheter och kontor.

Deltagare:

Charlotte Köhler, stadsarkitekt och projektledare
Annika Andersson, enhetschef Plan
Johan Mattsson, översiktsplanerare Plan
Bojan Alfolter, planarkitekt Plan
Marta Drag, planarkitekt och layout Plan
Pernilla Logren, projektledare Gata/Park
Fredrik Johansson, mark- och exploateringsingenjör MEX
Alex Lund Riboe, mark- och exploateringsingenjör MEX
Daniela Nylander, bygglovshandläggare Bygglov
Isabelle Sahba, arkitektstudent och praktikant Plan

Olika roller - samma ansvar

De aktörer som verkar inom samhällsbyggnad, privata, företag, kommunala och andra myndigheter har olika roller men samma ansvar att verka för en god livsmiljö.

Ett syfte med arkitekturpolicyn är att skapa medvetenhet gällande de olika aktörernas ansvar att verka för god arkitektur och gestaltning.

Kommunen startar upp, driver och genomför stads byggnadsprojekt från tidiga idéer till genomförande. Kommunen ska agera förebild genom att i de kommunala projekten verka för hållbar gestaltning och kvalitet i materialval.

Exploatörer skapar mervärde genom att säkerställa god arkitektur och gestaltning i projekten och visar att god arkitektur och gestaltning lönar sig samt att de verkar för hållbar arkitektur och gestaltning som håller över tid och kan anpassas efter nya behov.

Fastighetsägaren som genom god förvaltning bibehåller och utvecklar den egna fastigheten, i tätort, på landsbygd eller i skärgården är med och skapar en trivsam och välkomnande Norrtälje.

Läs mer

Styrdokument

Översiktsplan 2050 (under samråd) styr utveckling en av mark- och vattenanvändning samt lokalisering och utformning av bebyggelse.

Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad 2050

Fördjupad översiktsplan för Rimbo

Miljö- och klimatstrategi (KF 2020) styr kommunens miljö- och klimatarbete. Övergripande klimat- och utäppsmål: Fossilbränslefri kommun 2030.

Grönstrukturplan (under framtagande) styr de gröna sambanden och ekosystemtjänster-viktiga åtgärder för klimatanpassning.

Övriga handlingsplaner

Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun beskriver riktlinjer för bostadsförsörjning i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjnings-ansvar.

Handlingsplan för landsbygds- och skärgårdsprogram för Norrtälje kommun – beskriver kommunens långsiktiga arbete med landsbygds- och skärgårdsutveckling fram till år 2030.

Folkhälsostrategi – ska stärka arbetet med en god och jämlik folkhälsa för alla medborgare i kommunen.

Dagvattenplan och dagvattenstrategi - tydliggör prioriteringar inom dagvatten; regn- och spillvatten.

Skyfallsplan (under framtagande)

Trafik- och mobilitetsstrategi - visar på viktiga prioriteringar och pekar ut principer som ska gälla i den framtida planeringen av transportsystemet i kommunen.

T*rygghets- och säkerhetsstrategin* - styr kommunens trygghets- och säkerhetsarbete och beskriver vad som ska åstadkommas till år 2030.

VA-plan, inklusive vattentjänstplan – styr kommunens planering av vatten och avlopp.

Vattenplan – beskriver kommunens planering för god status i yt- och grundvatten.

Kulturmiljöprogram. Under framtagande.

2022-xx-xx DATUM XXXXXX

KONTAKTUPPGIFTER

Norrtälje kommun
Box: 800, 761 28 Norrtälje
Telefon: 0176-710 00
E-post: kontaktcenter@norrtalje.se

norrtalje.se

NORRTÄLJE KOMMUN