



NORRTÄLJE
KOMMUN

UTKAST

Bilaga 2, Markanvisning kv.9ab

Norrtälje Hamn

Tekniska förutsättningar

2021-04-16

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Uppdragsområdet

Sammanfattning	s. 3
Strategier och styrdokument	s. 4

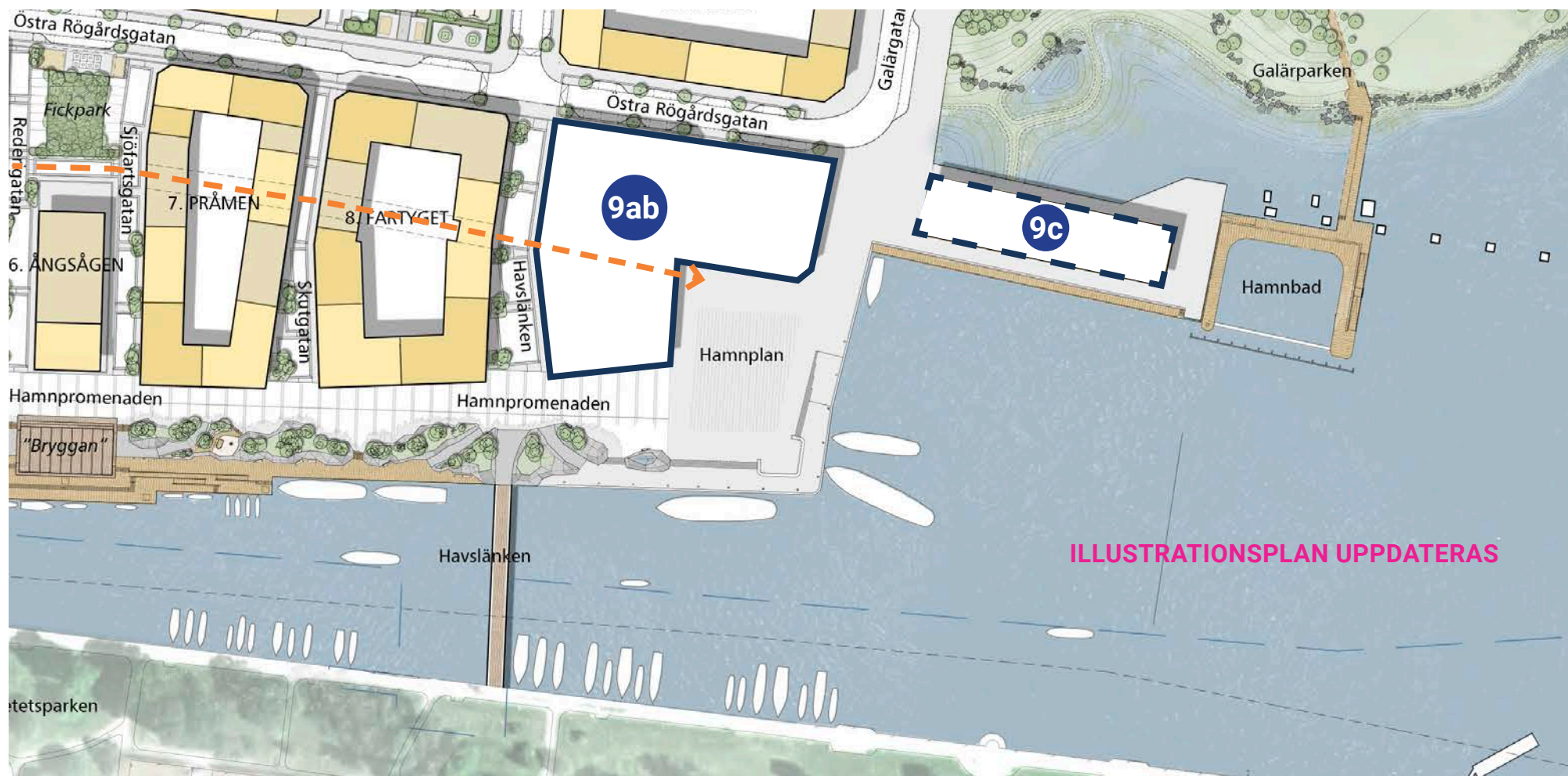
Förutsättningar

Befintliga byggnader	s. 6
Markförhållanden	s. 6
Arkitektur	s. 7
Volymstudie	s. 8
Trafik och rörelse	s. 9
Nyttotrafik och körspår	s. 10
Parkering och angöring	s. 11
Båtplan	s. 13
Kommersiella bottenvåningar	s. 14
Uteserveringar	s. 15
Arrangemang	s. 16
Avfallshantering	s. 18
Vatten och avlopp	s. 19
Dagvatten	s. 20
Energiförsörjning	s. 20
Internet	s. 20

UPPDRAGSOMRÅDET | SAMMANFATTNING

Markanvisningsområdet består av kv.9 (Terminalen) och Kv. 9b (Ankaret). Totalt omfattar kvarteren minst 16.000 kvm ljus BTA bygggrätt och har en total markareal om ca 4 150 m². Området kan utformas med ett eller två kvarter, med eller utan gågata emellan.

Utöver verksamhet inom markanvisningsområdet finns möjlighet att bygga och driva kompletterande verksamhet inom markyta för kv 9c på Hamnpiren (inom streckad markering). Bedömd maximal markareal att arrendera helt eller delvis är 770 m² för att uppföra verksamhetslokaler om ca 1-2 våningar.

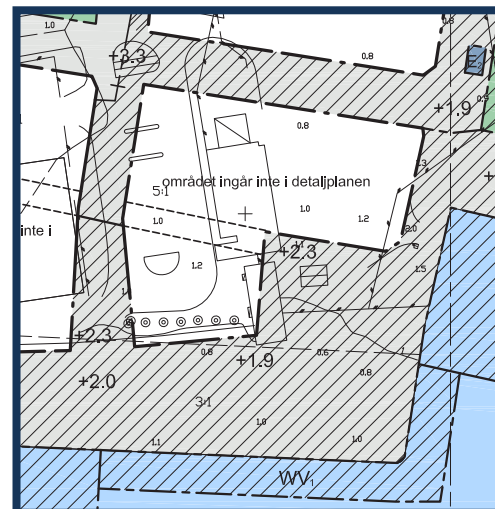
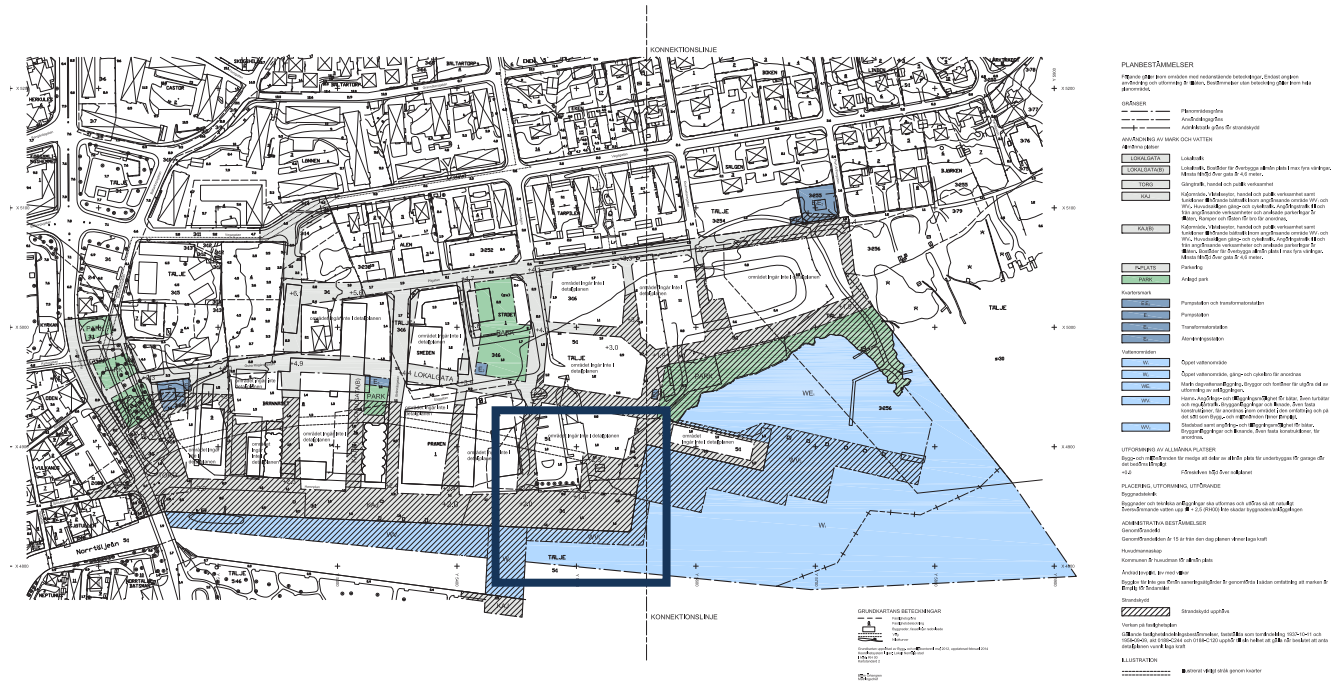


FÖRUTSÄTTNINGAR | STRATEGIER OCH STYRDOKUMENT

Skelettplan

2012 påbörjades arbetet med den första detaljplanen för området, en så kallad Skelettplan. Skelettplanen vann laga kraft 2015-01-13. Planen reglerar den allmänna platsmarken, tekniska anläggningar och vattenområden i projektområdet. Planen utgör ett skelett i området på så sätt att gatustrukturen styr kvartersgränserna. Planen skapar förutsättningar för att möjliggöra attraktiva mötesplatser och gemensamma ytor för allmänheten invid havet. Detaljplaner för bostadsbebyggelse och andra verksamheter tas fram successivt för varje kvarter eller för ett fåtal kvarter tillsammans, inom de luckor som skelettet ger. Förfarandet att inleda planarbetet i området med en Skelettplan ger förutsättningar för ett samordnat genomförande av projekten och de ekonomiska ramarna för såväl kommunen som för byggföretagen. Förfarandet möjliggör en kvartersvis etapputbyggnad av området och säkerställer teknisk utbyggnad av VA och gator.

Markanvisningsområdet utgör ett av kvarteren med adress längs Hamnpromenaden men också mot områdets huvudgata Havslänken. Planen reglerar inte kvartersmarken men innehåller illustrativa linjer för viktiga funktioner och ändamål som kommer regleras under DP för kvarteren. För kajkvarteren avses ett tvärande stråk som skall vara öppet för allmänheten.



FÖRUTSÄTTNINGAR | STRATEGIER OCH STYRDOKUMENT

Ett antal styrande dokument finns framtaget för projekt Norrtälje Hamn. Med syftet att förutom för den styrande DP (Skelettplanen) visa på ambitionen och de riktlinjer projektet förväntar sig vid gestaltning.

Hållbarhetsprogram

Kommunen har beslutat att stadsdelen Norrtälje Hamn ska utvecklas med en tydlig hållbarhetsprofil. Hållbarhetsprogram för Norrtälje Hamn är ett av de huvudsakliga strategiska styrdokumenterna för projektet. Processer, mål och åtgärder i programmet har till syfte att skapa ett ramverk för styrningen mot hållbar stadsutveckling inom stadsdelen utifrån platsen och projektets förutsättningar. Hållbarhetsprogrammet samverkar med andra styrdokument till en helhet för projektets planering och genomförande samt skapa förutsättningar för detta i det framtida stadslivet. Hållbarhetsprogrammet är en vägledning för kommunens arbete med utvecklingen av Norrtälje Hamn men ska också ge en grund, kontext, inspiration och konkret styrning för andra aktörer som är involverade i utvecklingen av Norrtälje Hamn som de byggherrar som ska bygga kvarten i området. Det ska ge en gemensam målbild och konkretisera hur Norrtälje Hamn ska bli en hållbar stadsdel.

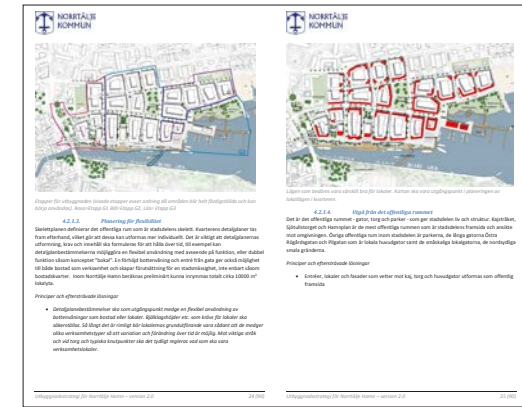
Utbyggnadsstrategi

Utbyggnadsstrategin är ett av Norrtälje Hamns övergripande styrdokument som beskriver hur utbyggnaden av den nya stadsdelen ska ske. Strategin ska ses som en handbok i många sammanhang. Bland annat för projektet genom att samla och tydliggöra mål och principer för projektmedarbetare, leverantörer, byggherrar och andra aktörer i utvecklingen av

stadsdelen Norrtälje Hamn. Strategin behandlar vilken sorts stad och vilka kvaliteter som man vill uppnå och hur detta ska uppnås. Det är en strategi för hållbar stadsbyggnad som syftar till att förverkliga projektets vision och skapa en "levande stadsdel för barn, bad och båtar". Hållbarhet i olika former ska genomsyra strategin och är drivkraften bakom många av strategins ställningstaganden och principer. Strategin slår fast principer och ställningstaganden liksom beskriver väsentliga processer och aktörer. Strategins ställningstaganden ska ses som styrande.

Design- och funktionsmanual

Design- och funktionsmanualen syftar till att beskriva systemen och ambitionsnivån för de offentliga rummen inom stadsdelen och i anslutning till befintliga delar av stadskärnan. Manualen ska utgöra en beskrivning av systemtanken för senare systemhandlingar eller i förekommande fall en mer detaljerad beskrivning redan från början. Den skall utgöra beslutsunderlag och dokumentation för Norrtälje Hamn och kommunens linjeorganisation och vara projekteringsunderlag för samverkansentreprenören och ett stöd för områdets olika byggherrar. Den avser också utgöra styrande dokument och säkerställa ambitionsnivå och kvalitet under hela utbyggnadstiden. I den första delen är systemen tematiskt beskrivna (trafikstruktur, grönstruktur, dagvatten etc). Den andra delen är en geografiskt uppdelad beskrivning av respektive del, från funktion till specifika material som ytskikt, utrustning, belysning och vegetation.



FÖRUTSÄTTNINGAR | BEFINTLIGA BYGGNADER & MARKFÖRHÅLLANDEN

Befintliga byggnader

Befintliga byggnader kommer att vara rivna vid tillträdesdagen, och framtida kvartersmark lämnas obebyggd. Markanvisningsområdet innehåller idag den gamla färjeterminalen från tiden då regulär färjetrafik avgick från centrala Norrtälje mot Åland och finska fastlandet.

Markförhållanden

Marken inom Norrtälje Hamn som helhet är förorenad i olika grad till följd av tidigare verksamheter, utfyllnader mm. Efterbehandlingsåtgärder (marksanering) kommer att genomföras av kommunen, före tillträdet, så att marken blir lämplig för planerad markanvändning. Kommunen ansvarar för kostnader för efterbehandlingen till en nivå som uppfyller beslut från tillsynsmyndigheten. Särskilda platsspecifika riktvärden för markföroreningar har tagits fram för Norrtälje Hamn. Dessa utgår från en riskbedömning utifrån olika markanvändningsslag samt djupnivåer. Om dessa följs ska markföroreningarna inte utgöra risk för människor eller miljön. Föroreningarna är ojämnt distribuerade i området, vilket innebär att saneringsdjupet kan variera och därmed överlämnad marknivå. Anbudslämnaren kommer att erhålla dokumentation senast vid tillträde. Föroreningar i lägre halter än de platsspecifika riktvärdena kan finnas kvar inom markanvisningsområdet. Anbudslämnaren ansvarar för kostnader och hantering av dessa om de berörs av ytterligare schakt beroende på grundläggningsdjup eller annan byggschakt etc.



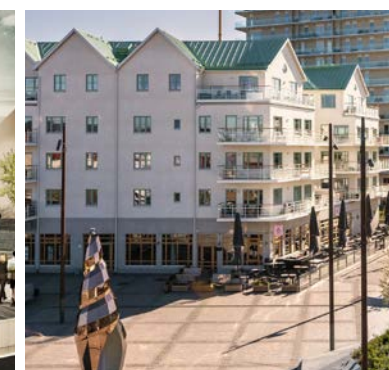
FÖRUTSÄTTNINGAR | **ARKITEKTUR**

Arkitekturen på platsen är en viktig förutsättning vid gestaltande av markanvisningsområdet. Norrtälje Hamn har högt ställda ambitioner när det kommer till stadsbyggnad och arkitektur. Stadsdelen har sex övergripande projektmål som presenteras i Utbyggnadsstrategin:

- En utveckling av hela Norrtälje stad
- En mötesplats för alla
- En vardag av mångfald
- En öppen och tillgänglig stad
- En vacker skärgårdsstad
- En miljö- och resurssmart stadsdel

Inom dessa projektmål beskrivs principer och eftersträfvade lösningar för kvartersmark, bland annat bottenvåningar, entréer och balkonger, gårdsmiljöer och taklandskap. Vid framtagande av förslaget ska målbilden vara att skapa ett förslag som håller en hög arkitektonisk nivå i enlighet med framtagna riktlinjer ur projektets Utbyggnadsstrategi. Eventuella avsteg från strategin ska tydligt kunna motiveras.

För vidare information, se Utbyggnadsstrategi för Norrtälje hamn 2.0.



De arkitektoniska uttrycken varierar i Norrtälje Hamn men utgår från ett antal gemensamma aspekter, målet är att skapa en varierad helhet som håller ihop samtidigt som kvartersmarken inte upplevs homogen och enförmig. Bildkälla: Hans Logren, Slättö, Wästbygg

FÖRUTSÄTTNINGAR | **VOLYMSTUDIE**

Strukturen i Norrtälje Hamn är uppbyggd kring tanken på stads kvarter med inslag av några möjliga solitärer. Markanvisningsområdet har genom åren illustrerats på två olika sätt, som ett sammanhängande stads kvarter (9+9b) med en större gemensam innegård, men även som två individuella kvarter med en gågata/ gångfartsområde på kvartersmark som separerar de två.

Det finns ett flertal olika tänkbara sätt att disponera ytan inom markanvisningsområdet och uppnå 16000 m² BTA eller mer. Det viktiga är att bebyggelsen i stadsdelen ska bilda en tydlig front mot Hamnpromenaden och vattnet. Stadsdelen är uppbyggd av kvarter där fastighetsgränsen normalt går vid fasadliv och förgårdsmark generellt inte ska förekomma. Utbyggnadsstrategin för stadsdelen förespråkar varierade volymer för att visuellt bryta upp kvarteren och undvika enformiga längre fasader. Det är upp till förslagsställaren att studera och komma med förslag på hur volymerna kan disponeras inom kvartersmarken med utgångspunkt i stadsmässighet, funktionell disposition för hotell och övriga funktioner samt god boendemiljö.

Utöver markanvisningsområdet 9AB finns potential för anbudslämnaren att för publik, kompletterande verksamhet arrendera del av Hamnpiren. En eventuell byggnad på Hamnpiren får däremot endast uppföras i 1-2 våningar. Byggnad kräver kompletterande grundläggning.

~16 000m² ljust BTA

Volymerna illustrerar en princip. Exakt volym och tillkommande andel mörk BTA studeras av förslagsställare.

Princip 1**Princip 2**

FÖRUTSÄTTNINGAR | TRAFIK & RÖRELSE

Uppdragsområdet omges i norr av Östra Rögårdsgatan vilken löper som en ryggrad genom området och kopplar samman stadsdelen med resten av Norrtälje. I Söder ansluter kvarteret till Hamnpromenaden vilken kommer att skyltas som gågata. Kvarterets västra sida ansluter till Havslänken, ett gångfartsområde där all trafik sker på de gåendes villkor. Hamnpromenaden, Hamnplan och Havslänken tillåter genomfartstrafik endast för leveranser, angöring och annan behörig trafik.

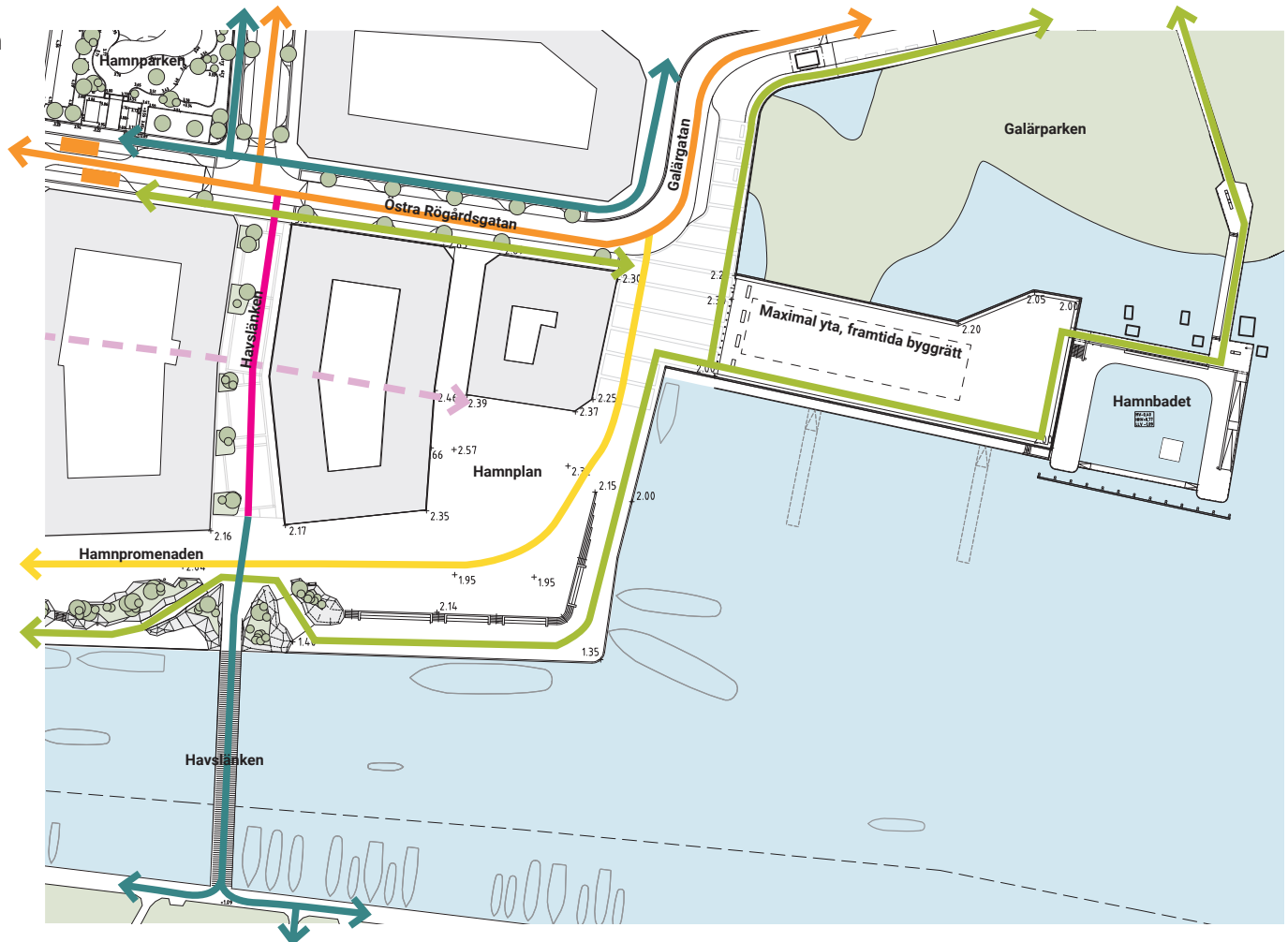
Genom kajkvarterets mitt går ett informellt tvärstråk som skall bidra till och förstärka områdets varierade karaktär. Det skall vara öppet för alla och i kontrast till kajpromenaden erbjuda en alternativ promenad genom områdets mer intima miljöer.

Enligt Utbyggnadsstrategin för Norrtälje Hamn skall gång- och cykeltrafik prioriteras i den nya stadsdelen.

Behovet av kollektivtrafik i området kommer att öka i takt med stadsdelens utbyggnad. Lokala busslinjer kommer att nå området från Vegagatan via Brännäsgatan, Östra Rögårdsgatan och vidare norrut via Hamnvägen. Dessa lokalgator är dimensionerade för att klara busstrafik i båda riktningar med hållplats längs Hamnparkens södra del på Östra Rögårdsgatan. Busshållplatsen ligger centralt belägen i området med nära till viktiga publika funktioner och framtida evenemang på platser såsom Hamnplan, Hamnpiren och Galärparken.

Det finns även en uttalad önskan om att färjetrafiken i skärgården skall utvecklas så att Norrtälje och Norrtälje Hamn blir en skärgårdsdestination för persontrafik, exempelvis via reguljär skärgårdstrafik.

För vidare information, se Design- och funktionsmanual 2.0 s. 8.



- Lokalgata; gata med bla busstrafik
- Gångfartsområde; fordon på gåendes villkor
- Gågata; gående, cyklar samt behörig trafik på gåendes villkor
- Gång-cykelväg
- Gångstråk, tillgängliga
- - - "Tvärstråk"; gångstråk genom kvarter, öppet för allmänheten
- Planerad hållplats, stadsbuss

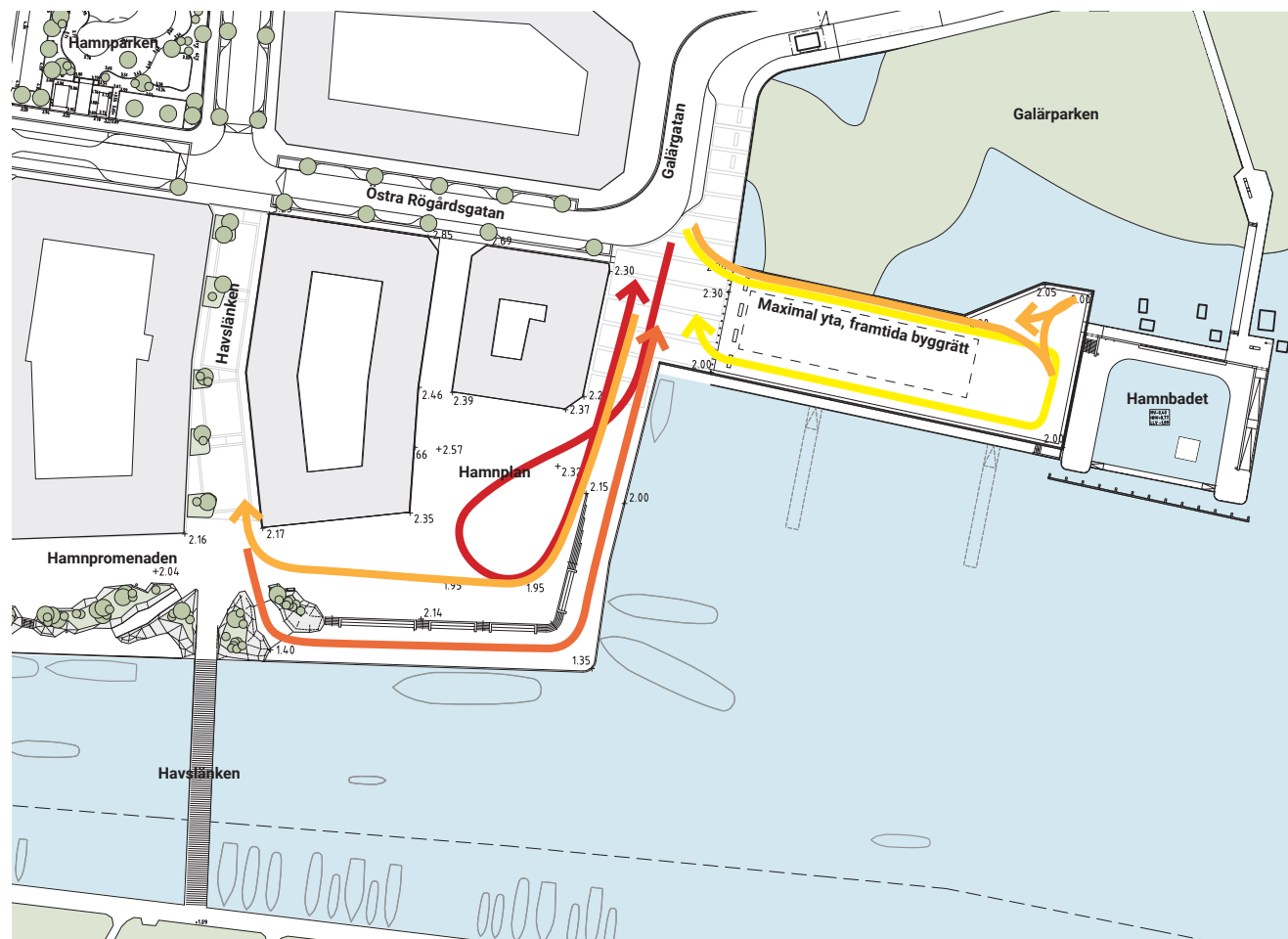
FÖRUTSÄTTNINGAR | NYTTOTRAFIK OCH KÖRSPÅR

Hela området är dimensionerat för lastbil 12m (LBN).

Endast nyttotrafik samt behörig trafik vid särskilda evenemang kommer tillåtas trafikera piren, så som kranbil vid sjösättning, räddningstjänst samt driftsfordon för dagvattendammen belägen norr om piren.

För Hamnplan och Havslänken gäller samma som för piren att endast nyttotrafik samt behörig trafik tillåts.

För vidare information, se bilaga 3 karta och tekniska förutsättningar dwg.



- Körspår Lps, typ dragbilar med påhängsvagn.
Dim mått 16-24 m
- Körspår LBN, typ tunga lastbilar och normalbussar
Dim mått 12 m
- Körspår Lu, utryckningsfordon (med störst utrymmesbehov)
Dim mått 10 m
- Körspår LBm, typ minibussar och små lastbilar
Dim mått 7 m
- Körspår Los, typ oljebil, sopbil
Dim mått 9.4 m

FÖRUTSÄTTNINGAR | PARKERING OCH ANGÖRING

Parkeringsstrategi för Norrtälje stad, antagen av Kommunfullmäktige 2016-12-19, är gällande. För att beräkna hur många parkeringsplatser som behövs vid en exploatering utgår parkeringstalet från områdesspecifika parkeringstal och projektspecifika parkeringstal. Markanvisningsområdet tillhör zon 1.

Gång- och cykeltrafik skall dominera stadsbilden och uppmuntras i alla delar av området.

Cykelparkering för boende, eventuella hyresgäster till kontor samt verksamhetens anställda ordnas på kvartermark. Cykelparkering till verksamhetens besökare och kunder ska ske vid befintliga cykelparkeringar på allmän platsmark.

Stadsdelen kommer att erbjuda generöst med allmänna cykelparkeringar, framför allt vid områdets målpunkter så som Sjtöullstorget, Hamnparken, Piren/Galärparken, Hamnplan samt längs med Hamnpromenaden och Galärgatan. Vädskyddade cykelplatser kommer att förekomma vid Sjtöullstorget och Hamnparken där även allmänna cykelpumpar kommer finnas. För laddning av elcyklar hänvisas till allmänna uttag på platser där folk kan tänkas vistas längre.

Yta kan även upplåtas för tillfälliga cykelparkeringar längs Galärgatan och Piren, vilka kan användas vid behov under sommarsäsongen då trycket på cykelparkeringar ökar.

Placering av cykelparkering på allmän platsmark framgår av diagrammet på nästa sida.

Boendeparkering (bil) inom Norrtälje Hamn ska anordnas inom kvartermark i garage under mark. Besöksparkering och parkering för rörelsehindrade ska lösas på kvartermark. Inom kvarteren ska det anläggas parkering som tillgodoser kommunens parkeringsnorm vid varje aktuell tidpunkt.

Besöksparkering på 0,1 parkeringsplatser per lägenhet ska adderas till parkeringstalet. Parkeringsstrategin möjliggör även för samnyttjande samt gröna parkeringstal.

Parkeringstal för bil	
	Zon 1
Lägenheter i flerbostadshus – bilplatser per lägenhet (inkl. besök)	0,80
Lägenheter i flerbostadshus – bilplatser per lägenhet (exkl. besök)	0,70
Lägenhet i flerbostadshus – bilplatser per antal rum (inkl. besök)	
1 rum	0,46
2 rum	0,59
3 rum	0,88
4 rum eller fler	1,15
Lägenhet i flerbostadshus – bilplatser per antal rum (exkl. besök)	
1 rum	0,36
2 rum	0,49
3 rum	0,78
4 rum eller fler	1,05

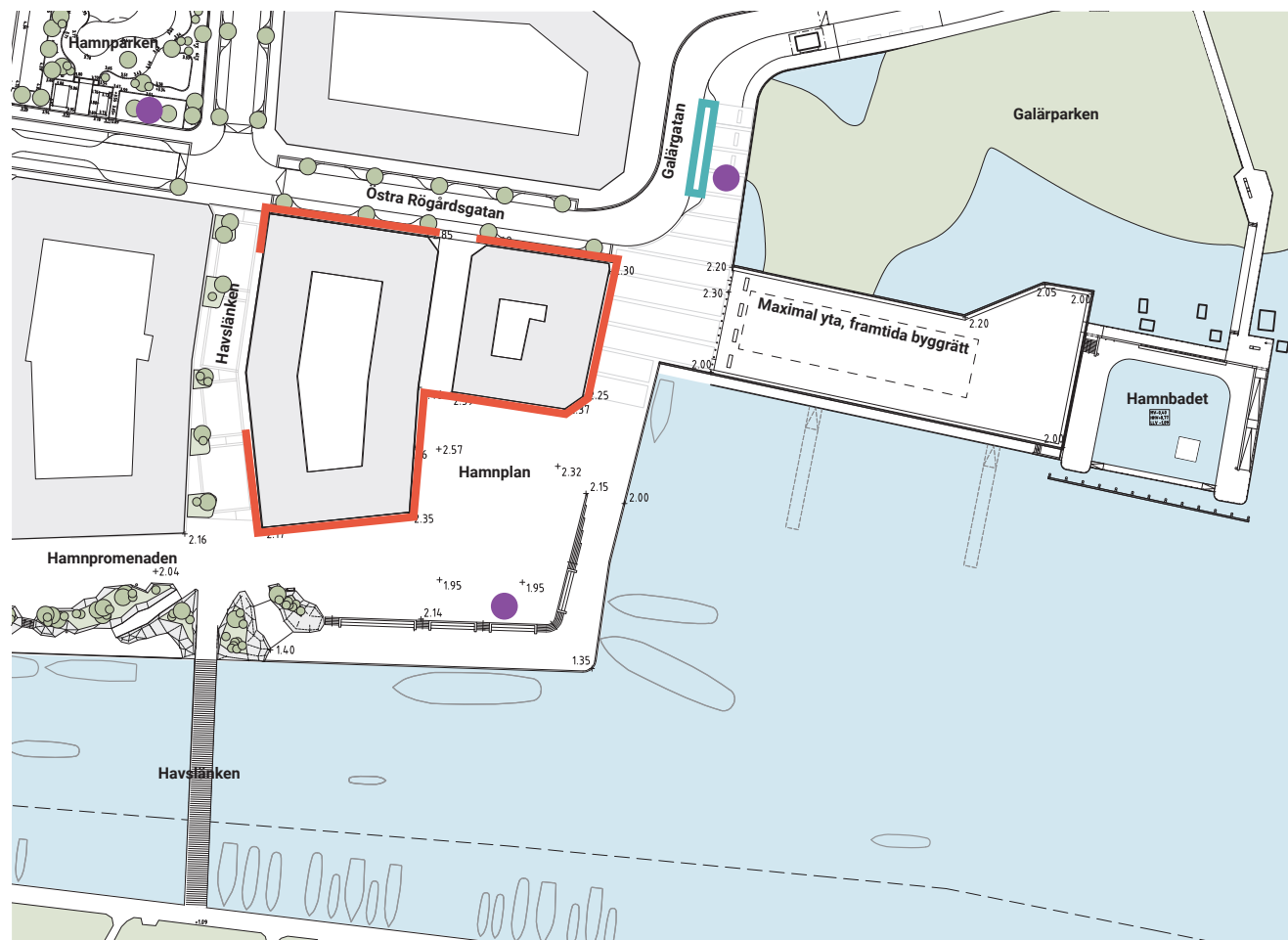
Parkeringstal för cykel	
Lägenhet i flerbostadshus – cykelplatser per antal rum (inkl. besök)	
1 rum	1,0
2 rum	1,5
3 rum	2,0
4 rum eller fler	2,5

FÖRUTSÄTTNINGAR | PARKERING OCH ANGÖRING

Angöring till markanvisningsområdet sker längs de delar av Havslänken där anslutningshöjder medger.

För de lokala gatorna i närområdet planeras endast en liten andel angörings- och korttidsparkering. Längs Östra Rögårdsgatan medges långsgående parkering. En föreslagen angöringsplats för turistbussar ligger i nära anslutning till Hamnplan och piren, längs Galärgatan.

För vidare information, se bilaga 3 karta och tekniska förutsättningar dwg samt Design- och funktionsmanual 2.0 s. 11.



- In- och utfartsförbud
- Planerad parkering/avlämningsplats för turistbussar
- Planerad cykelparkering, allmän platsmark

FÖRUTSÄTTNINGAR | BÅTPLAN

Att åstadkomma bra förutsättningar för ett rikt båtliv inom Norrtälje Hamn är av största vikt. Båtliv tillskapar värden i form av livsmiljö, turism och förstärker Norrtäljes roll som porten till Roslagen.

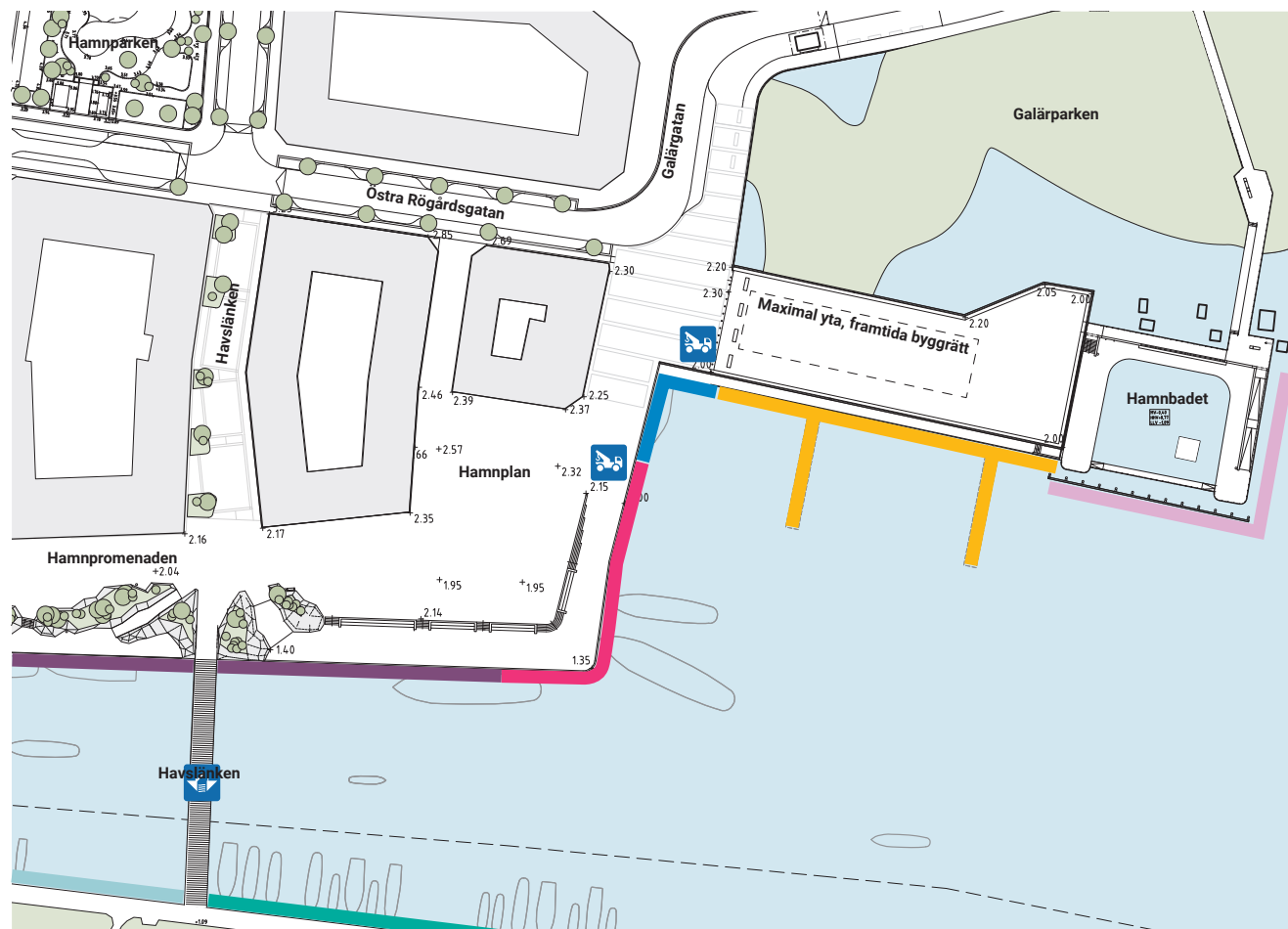
I stadsdelen planeras för ett myller av båtliv och i direkt anslutning till uppdragsområdet finns flera viktiga platser för detta.

På sikt planeras det för att vid Hamnplan kunna ta emot skärgårdstrafik och annan kommersiell färjetrafik, vilket skapar ett flöde av besökare. Här finns också två besökshamnar, en djupare (för fartyg och färjor) och en grundare (för fritidsbåtar). En besökshamn innebär en tillfällig förtöjning där båten kan lämnas obevakad en begränsad tid.

Längs med piren planeras också för möjligheten till en elbåtspool där man kan låna/hyra fritidsbåtar under en begränsad tid för att kunna njuta av båtlivet utan att nödvändigtvis äga en båt.

Det finns också ett behov att kunna sjösätta fritidsbåtar i Norrtäljeviken. Den sydvästra delen av Hamnpiren / nordöstra delen av Hamnplan förbereds för sjösättning av större båtar via kranbil. Sjösättning av fritidsbåtar kan bli ett återkommande säsongsarrangemang där båttrailers angör Piren och sedan sjösätter via den tillfälligt stationerade kranbilen.

Någon regelrätt ny gästhamn planeras inte, utan båtgäster hänvisas fortsatt till de ca 150 gästhamnsplatser som Norrtälje Gästhamn erbjuder i direkt anslutning till Societetsparken på södra sidan hamnbassängen samt vid restaurang Havspiren, ca 800 m sydöst om Norrtälje Hamn. Från gästhamnen når man snabbt och lätt Norrtälje Hamn via bron Havslänken.

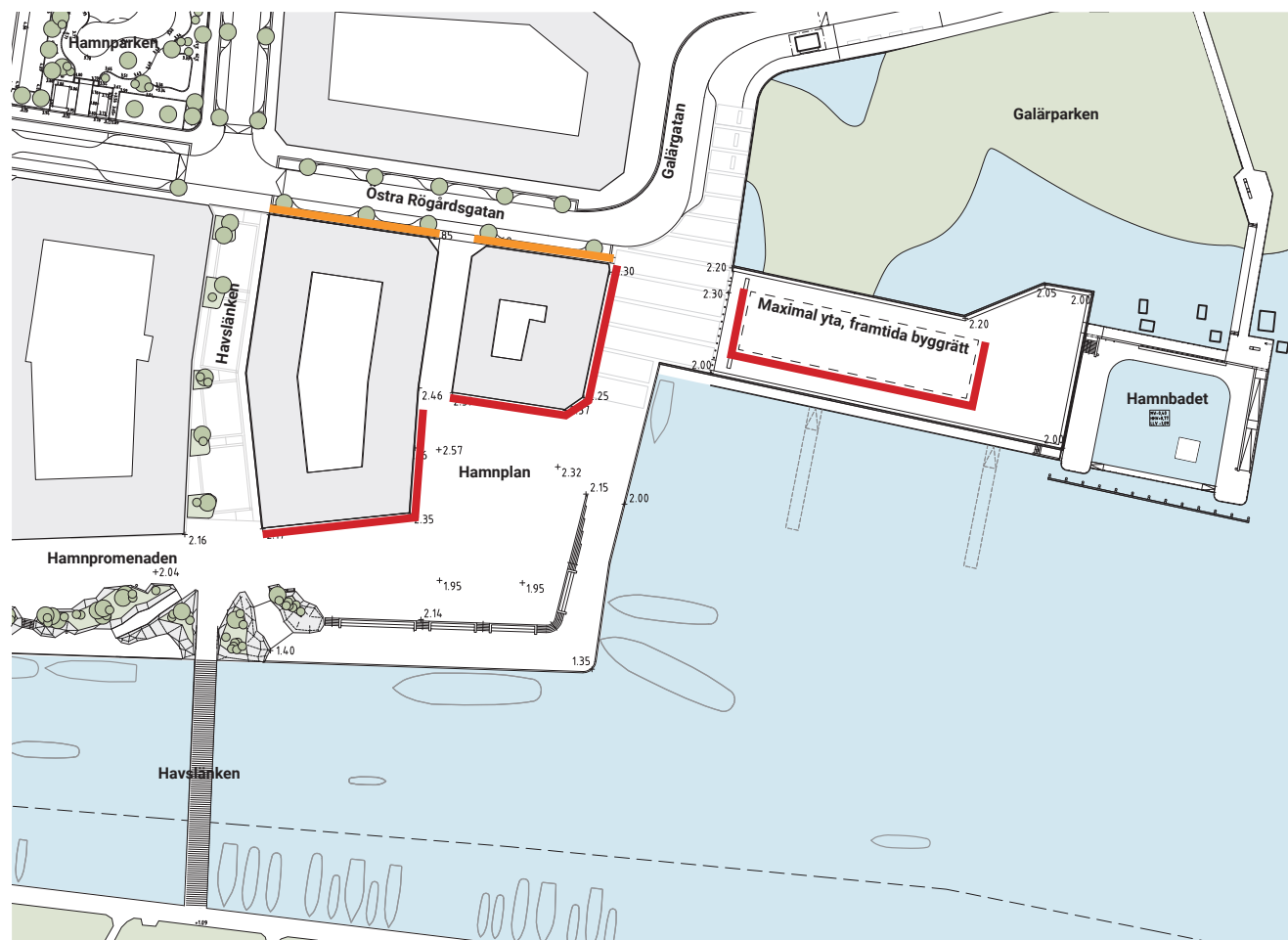


- Besökshamn djup (fartyg, färja)
- Färjetrafik
- Besökshamn (fritidsbåt)
- Utpekad framtida läge för elbåtssladdning och/eller båtpool
- Ej förtöjning
- Gästhamn (båtlängd ≤10m)
- Gästhamn (båtlängd ≤15m)
- Vändzon färjetrafik
- Sjösättningsplats, kranbil
- Öppningsbar bro

FÖRUTSÄTTNINGAR | KOMMERSIELLA BOTTENVÅNINGAR

Norrtälje Hamn blir en utvidgning av den befintliga stadskärnan och att planera för verksamheter i bottenvåningar är därför en viktig aspekt för kvartersmarken. Norrtälje har en levande stadskärna med offentlig och kommersiell service koncentrerad längs lättillgängliga lägen. När dessa målpunkter ligger nära varandra blir det också enklare för besökare att samordna sina ärenden och en klustereffekt har möjlighet att uppstå. Utbyggnadsstrategin för Norrtälje Hamn har kategoriserat stadens primära handels- och servicelägen. Hamnpromenaden är en fortsättning av Sjötullsgatan och här önskar man fortsatt ha fokus på publika verksamheter för nöje och upplevelser vilket innebär lokaler i bottenvåning mot Hamnpromenaden i samtliga kajkvarter. Hamnplan blir vidare stadens största torg vilket bör ramas in av verksamheter i bottenvåningarna. Förutsättningarna för uteserveringar här är goda. Förutom entréer, lägen för utfart mm förväntas huvuddelen av fasaderna ha verksamheter i bottenvåning.

Östra Rögårdsgatan är stadsdelens största lokalgata. Längs med gatan bedöms det generellt vara bra lägen för ärendehandel som butiker och service.



- Verksamhetslokaler med förväntad upplevelseinriktning
- Verksamhetslokaler med förväntad inriktning mot ärendehandel

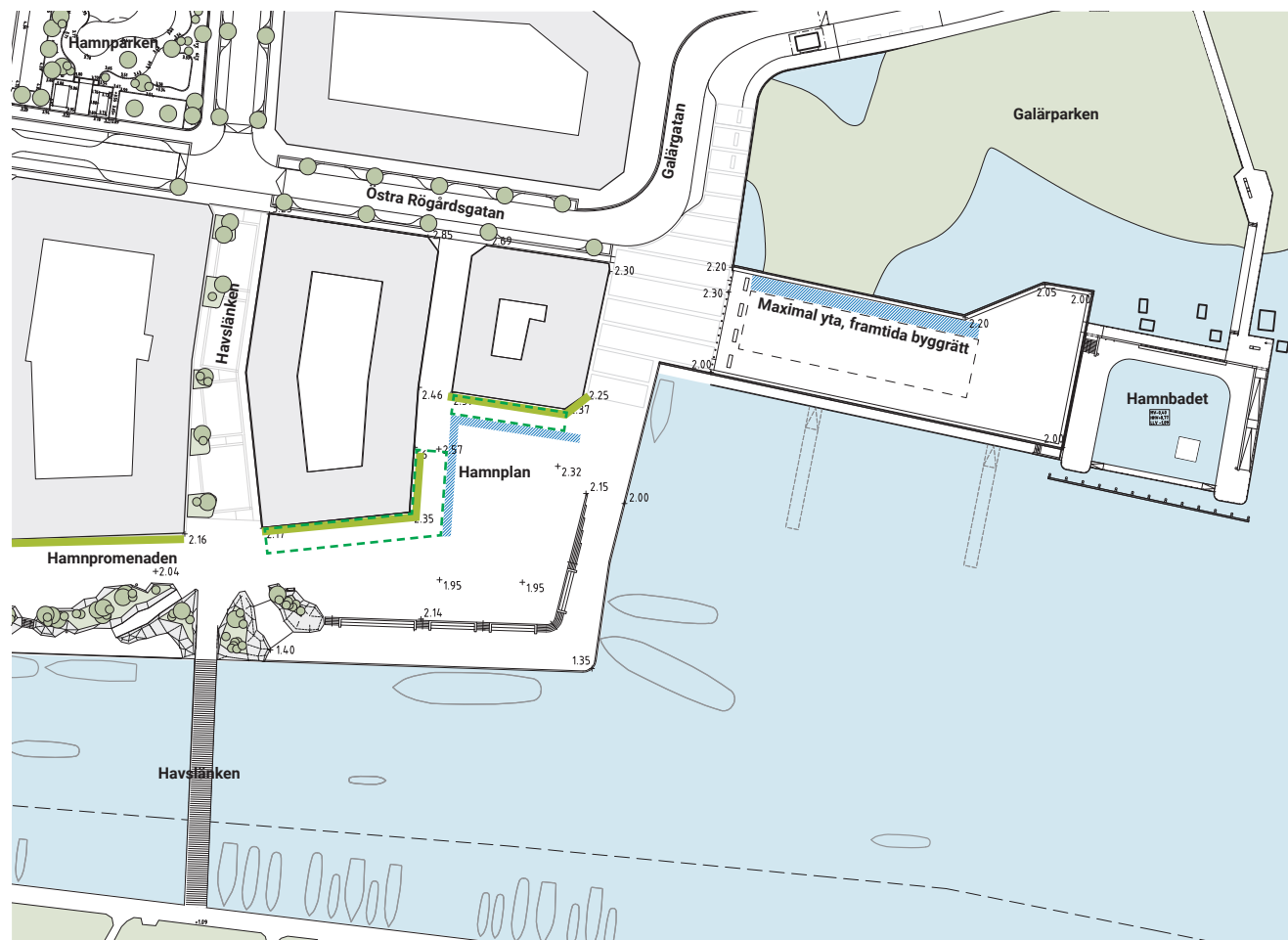
FÖRUTSÄTTNINGAR | UTESERVERINGAR

Uteserveringar är betydelsefulla i stadsmiljön och ökar attraktiviteten i stadsrummet. Samtidigt är de en tillfällig förlängning av kvartersmarken ut på allmänhetens mark och dess utformning blir därför viktig att beakta. De måste passa in i stadsmiljön med ett enhetligt och attraktivt uttryck och de får inte hindra framkomligheten för personer med funktionsvariation, riskera trafiksäkerheten eller utgöra potentiell fara.

Runt Hamnplan bedöms det vara attraktivt för samt mycket önskvärt med verksamheter med uteservering. I anslutning till piren finns möjlighet till uteserveringar i både öster, väster och söder beroende på utformning och omfattning av byggnad på piren.

Vid upplåtelse av allmän platsmark till uteserveringar ska följande punkter avhandlas: avgränsning, golv, Möbler och belysning samt markis och parasoll.

För vidare information, se Design- och funktionsmanual 2.0 s. 52.



- Primära lägen för uteservering
- Maximal yta möjlig att upplåta för uteservering
- Zon fri från möblering

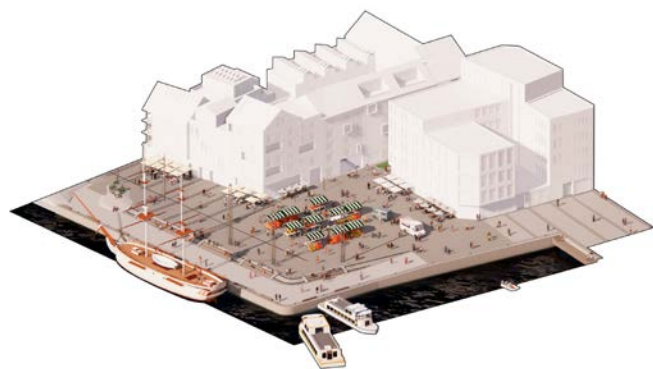
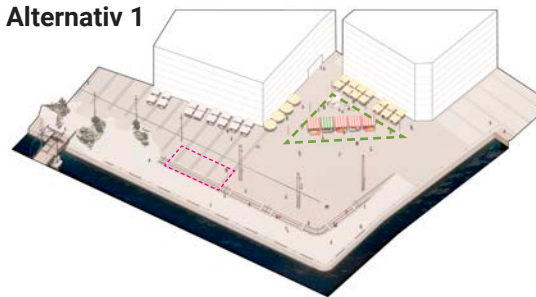
FÖRUTSÄTTNINGAR | ARRANGEMANG

Hamnplan

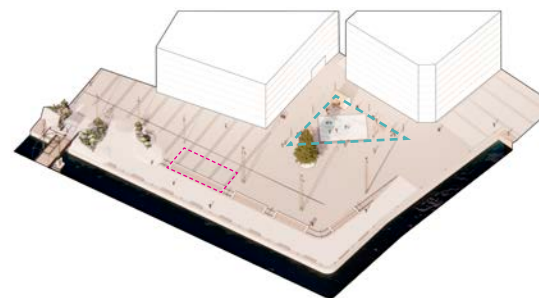
För att hamnen ska vara levande och bli en flitigt utnyttjad del av staden krävs ytor där arrangemang av olika typer och storlek lätt kan anordnas. Förutsättningar för tillfälliga arrangemang, säsongsbaserade händelser, sporttävlingar och festligheter bygger vidare på och är en förutsättning för visionen om Norrtälje som en självklar eventstad under hela året.

I stadsväven fungerar Hamnplan som ett generöst vardagsrum där större arrangemang ryms. Här kan allt från utställning under American Car Show till julgransförsäljning på den årliga julmarknaden ske, men även mer vardaglig arrangemangsverksamhet så som marknadsplatser. Ytan är tillräckligt stor för att hysa tillfälliga musik/festivalarrangemang, idrottsevener och vinterns skridskobana.

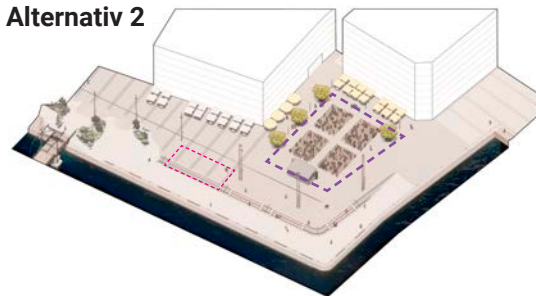
Illustrationerna till höger beskriver hur torget kan användas och möbleras vid olika förutsättningar och tider på året. Alt 1 beskriver den del av Hamnplan (det nordvästra hörnet) som alltid är möjlig att möblera eller upplåta för försäljningsplatser. Alt 2 beskriver torgytan då behörig genomfart är tillåten men inte rundkörsel samt möjligheterna under speciella omständigheter då man tillfälligt stänger av all behörig trafik från omgivande gator.

**Alternativ 1**

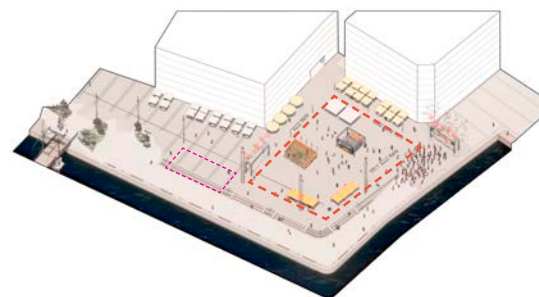
Sommar, exempel, plats för glasskiosk med tillhörande möblering samt 10 st marknadsplatser á 5x2 m



Vinter, exempel, plats för mindre skridskobana (10x14m) med uthyringsbås samt ett mindre antal sittmöbler

**Alternativ 2**

Sommar, exempel, tillfällig musikfestival med mindre scen 4x7m samt sittande publik 400 st platser



Sommar, special, exempel, tillfälligt större evenemang så som start- och målområde för motionslopp med tillhörande gradänger för publik, mindre scen och mindre tält



FÖRUTSÄTTNINGAR | ARRANGEMANG

Piren

Pirens huvudyta lämnas enligt nuvarande planering till stora delar som ett större omöblerat stadsrum. Platsen ska lätt kunna anpassas för arrangemang och events vilket kan innefatta bland annat scenutrustning, food trucks, tält, volleybollar osv. Kommunen kan även använda ytan för säsongsanpassad möblering då placeringen anpassas helt efter behov och önskemål. Pirens golv kan tillfälligt upplåtas likt kajens flexiytor.

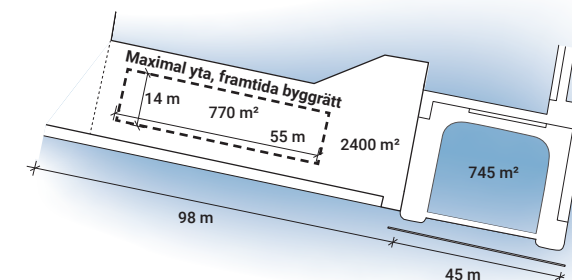
Angöring för räddningstjänst och driftfordon att är viktigt att ta i beaktande vid tillfällig möblering.

Den lägre bryggdelen på pirens södra del möjliggör båtförtöjning. Skulle behov uppkomma i framtiden kan antalet förtöjningsplatser för båtar utökas genom adderandet av flytbryggor (vinkelräta ut från piren). En rullbar ramp ner till flytbryggorna får då fästas i pirens bryggdel.

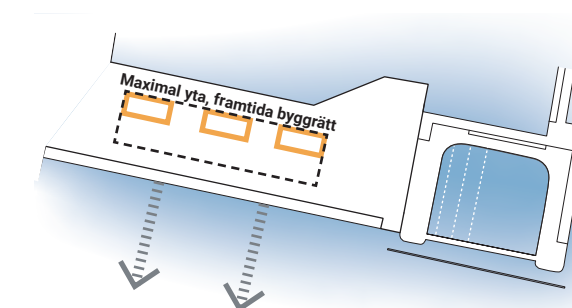
Anbudslämnaren ges möjlighet att föreslå att del av piren tas i anspråk för verksamhet som kompletterar den i 9AB. En grundförutsättning är att verksamheten är utpräglat publik och givande för stadslivet. Förutsatt att kommunen godkänner verksamhet och utformning kan yta arrenderas och byggnad/er uppföras.



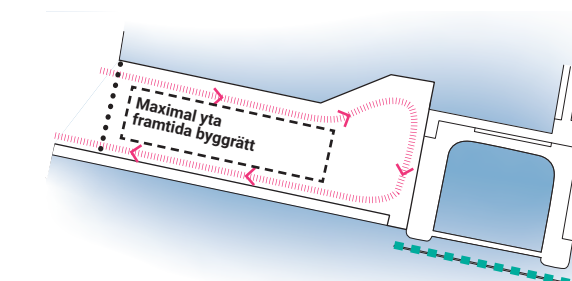
Norrtälje Hamn - markanvisning kv.9AB



Storlek och läge Hamnpiren är med sin storlek och läge som sista utpost mot Norrtäljeviken unik i Norrtälje Hamn. Öster om Piren placeras hamnbadet i mötet med viken.



Programmering Piren lämnas relativt oprogrammerad för att kunna erbjuda ytor för säsongsaktiviteter, tillfälliga arrangemang och mindre säsongsbetonade paviljonger.



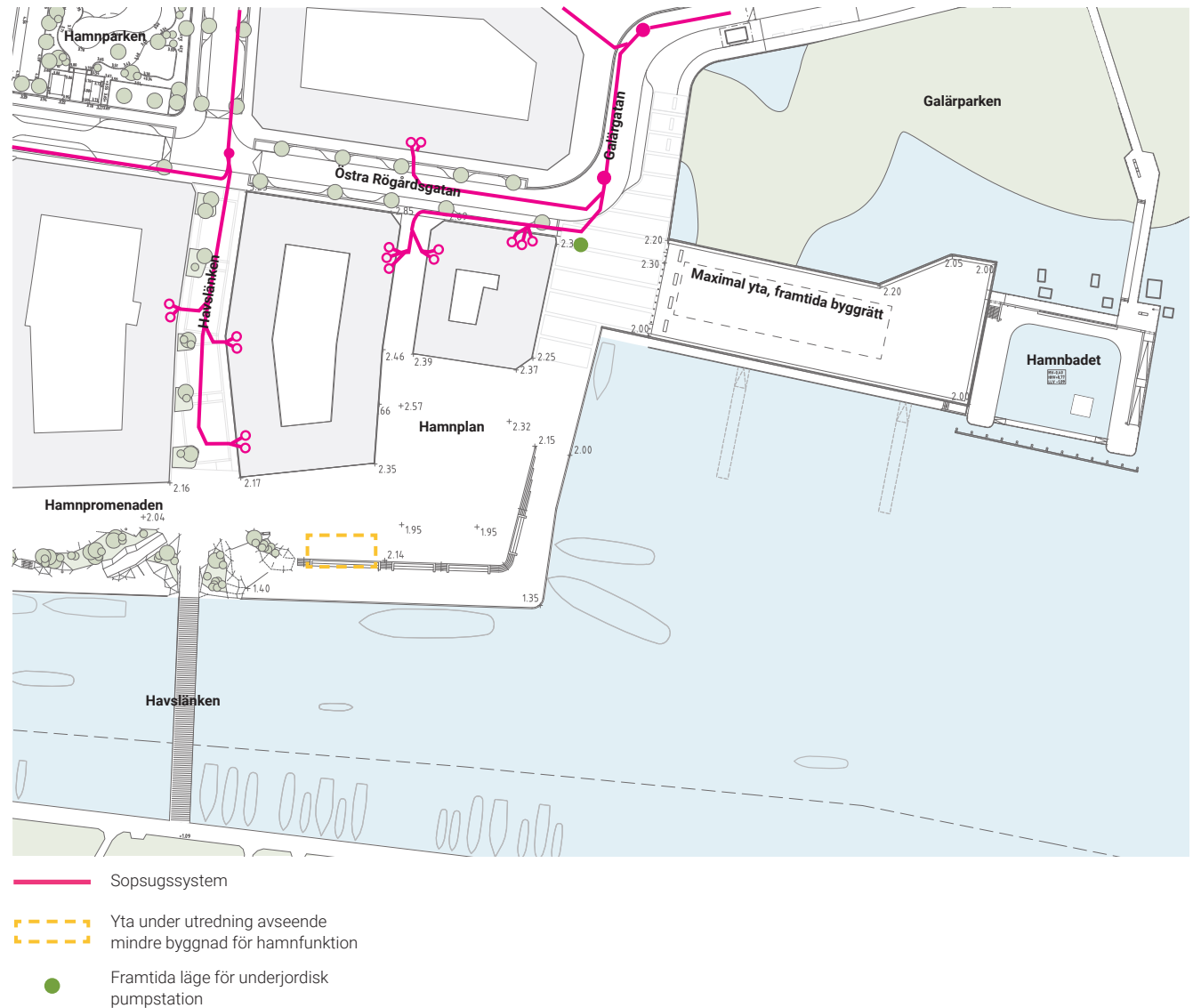
Säkerhet Piren hålls fri från obehörig trafik genom en rad av pollare mot Hamnplan i väster, varav några är fällbara. Pirens ytterkanter lämnas fria för att säkra framkomlighet för räddningstjänst.

FÖRSÄTTNINGAR | **AVFALLSHANTERING**

I Norrtälje Hamn samlas hushållens matavfall- och restavfallspåsar liksom vissa verksamheters hushållsliknande restavfall in med ett sopsugssystem med kommunalt huvudmannaskap. Inkasten ska placeras inom kvarteretsmarken med beaktande av projekterade anslutningspunkter. Verksamheter ska alltid ha egna soprum för alla källsorterade avfallsfraktioner samt för hantering av matavfall. Alla hushåll ska också sortera förpackningar, tidningar m.fl. avfallsfraktioner för återvinning. I Norrtälje Hamn finns avsatta ytor för allmänna återvinningsstationer för sådant avfall men det är oklart när dessa tas i anspråk av det nationella insamlingssystemet. Under detaljplaneprocessen för kvarter 9AB kommer behovet av att anordna avfallsrum för källsorterat avfall från bostäderna inom kvarteret att stämmas av utifrån då aktuella förutsättningar. I detaljplaneprocessen sker även avstämning av behovet av sopsugsinkast och dragning av sopsugrör på kvarteretsmark. Angöring för sopbil behöver planeras till gator som medger detta och det behöver vara max 10 m dragväg för kärl. Slambil behöver ha max 10 m slangdragning.

Reguljär båttrafik och större fartyg lämnar sitt avfall i sin natthamn utanför området. För framtida färjetrafik kan källsorteringsbyggnad vid Hamnplan bli aktuellt, exakt placering och omfattning är under utredning.

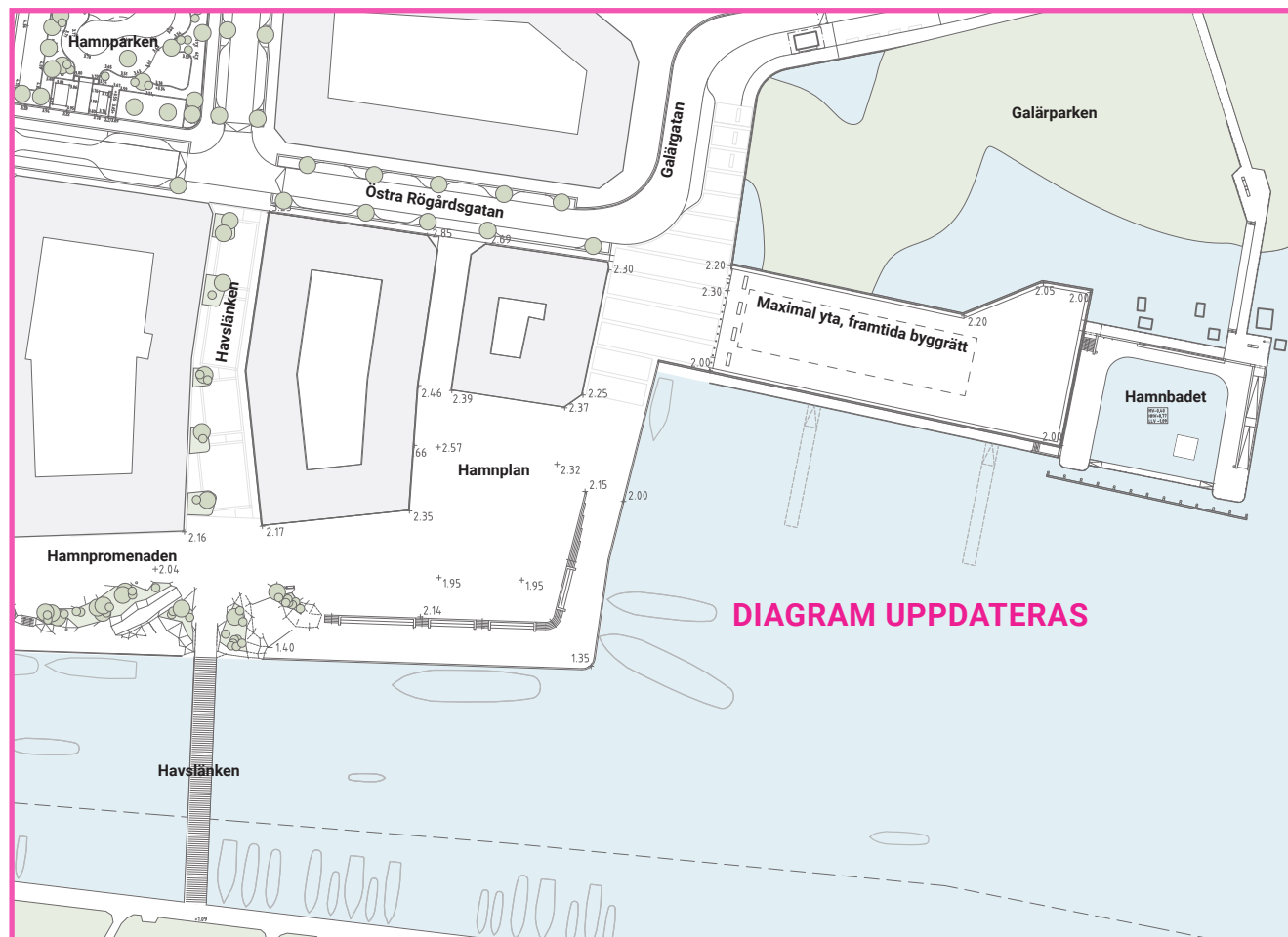
För vidare information, se bilaga 3 karta och tekniska förutsättningar dwg samt Design- och funktionsmanual 2.0 s. 44.



FÖRSÄTTNINGAR | VATTEN & AVLOPP

Det allmänna VA-nätet byggs ut inom planerat gatunät i Norrtälje Hamn för att möjliggöra anslutning av ny bebyggelse. Området kan VA-försörjas via det kommunala VA-systemet. Anslutningskostnaderna utgår från vid varje tidpunkt gällande kommunal VA-taxa. Anslutning sker till kommunal anslutningspunkt vid fastighetsgräns.

För vidare information, se bilaga 3 karta och tekniska förutsättningar dwg.



FÖRUTSÄTTNINGAR | **DAGVATTEN**

Åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten inom fastigheten ska ske. Fördröjning ska minst ske omfattande 50 % av ett 20 årsregn med 10 minuters varaktighet. Kommunen ser positivt på förslag och system som utnyttjar dagvattnet som resurs. Ytterligare information finns i Bilaga 9 *Dagvatten och skyfallshantering i Norrtälje Hamn*.

Anslutning sker till kommunal dagvattenavledning med anslutningspunkt vid fastighetsgräns.

För vidare information, se bilaga 3 karta och tekniska förutsättningar dwg.

FÖRUTSÄTTNINGAR | **INTERNET**

Alla kvarter inom Norrtälje Hamn skall kunna anslutas till nätverk för fiberanslutning för internetaccess mm. Norrtälje kommun kommer att tillse att flera leverantörer ges möjligheter till internetuppkoppling via fiberoptik.

Kommunen önskar att teknikens möjligheter för intelligenta hus och hem inklusive optimering av energianvändning och stödjande av hållbara livsstilar utnyttjas på ett för framtiden flexibelt sätt.

För vidare information, se bilaga 3 karta och tekniska förutsättningar dwg.

FÖRUTSÄTTNINGAR | **ENERGIFÖRSÖRJNING**

Alla kvarter inom Norrtälje Hamn kan anslutas till fjärrvärme. Leverantör av fjärrvärme är Norrtälje Energi.

Elnät byggs ut inom Norrtälje Hamn och fastigheterna ansluts till detta. Elnätet ägs av Norrtälje Energi.

För vidare information, se bilaga 3 karta och tekniska förutsättningar dwg.