

HANDELSMANNEN 1

GRANSKNINGSHANDLING
UPPDATERAD 2019-08-21





INNEHÅLL

PLATS OCH SAMMANHANG	4
SITUATIONSPLAN	6
KONCEPT	7
ILLUSTRATIONSPLAN	8
SITUATIONSPLAN - ENTRÉ OCH TYPPLAN	9-10
SITUATIONSPLAN - GARAGE	11
ÖVERSIKT, VY	12
TYPPLAN HUS D, BULLERÅTGÅRD	13
ELEVATIONER	14-15
GESTALTNING, UTSNITT	17-19
SEKTIONER	20-21
LANDSKAP	22
DAGVATTENHANTERING	23-24
GATUSEKTIONER	25
SOLSTUDIER	26
YTSAMMANSTÄLLNING	27

PLATS OCH SAMMANHANG

FRÅN KUSTEN TILL STADEN

Norrtälje och dess omgivande bebyggelse präglas historiskt av det kustnära läget. Sjöbodar utåt kusten, men också en liknande tät småskalighet runt hamnen har förekommit. Vad som utmärker Norrtälje äldre stadskärna är den täta småskaliga bebyggelsen med många gavlar mot gatorna.

TRÄSTADEN

I Norrtälje gamla stadskärna är trä som beklädnad ett vanligt förekommande material. Små hus i varierande höjder bildar gaturummen. Tidstypiskt från tiden runt sekelskiftet är geometriskt enkla och funktionella hus med inslag av snickargläjde och synliga bärverk vid balkonger och verandor. Ett elegant exempel på detta är Norrtälje varmbadhus (rivet 1955).

Även klättrande grönska har varit ett inslag i Norrtälje stadskärna som vid byggnader runt Stora och Lilla Torget.



Norrtälje, Råfnäs brygga Traditionell sjöbodar med stiltypiska tak som gavelmotiv



Norrtälje, kanalen
Tätt samtidigt öppen bebyggelse



Norrtälje Centrum
Varierande byggnadshöjder och varierande färgsättning



Norrtälje Varmbadhus (rivet 1955)
Synliga träkonstruktioner med pelare och längsgående balkong



Norrtälje Stora Torget
Stående träpanel, byggnader med klättrande växter



Norrtälje Lilla Torget, Wallinska gårdarna
Byggnader med klättrande växter



SKALA 1:800



KONCEPT

FRÅN HISTORIA TILL NUTID

För Kvarteret Handelsmannen 1 föreslås den nya bebyggelsen ta del av Norrtäljes historiska stadsbyggnad i en ny, fri och lekfull tolkning: Gavelmotiv, täthet och variation lyfts fram och förstärks.

Hustyperna (A-F) varierar där loftgångshus (B, C) varvas med mer traditionella trapphus-hus (A, D, E, F). Detta skapar en mångfald på den större skalan för kvarterets helhet.

Inom varje hus varierar höjden på takfot mot gata med indragna terrasser, uppskjutande delar samt sluttande gavlar. Även behandling av träpanelen varierar inom varje huskropp i yta, bredd eller kulör. Dessa variationer skapar ett uttryck av olika volymer och en lekfull mångfald.

På detta sätt tar de nya byggnaderna sig an den nutida skalan för bebyggelse, samtidigt som de skapar en lekfull och varierande arkitektur.

STAD I TRÄ OCH DET LEKFULLT GRÖNA

Husen i Kvarteret Handelsmannen 1 föreslås att utföras i träpanel och i tegel. En modern och elegant träarkitektur med väl intergrerade synliga bärverk vid längsgående balkonger mot gårdsgator och vid loftgångar mot gård, bidrar till ett varierande och livfullt stadsrum.

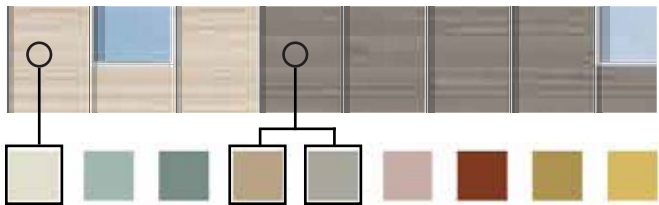
En grön växtlighet är en integrerad del av de nya husen med generösa förgårdsmarker där odling är möjligt, samt inslag av våningshöga pergolas som ger en lekfull vertikal grönska fri för tolkning av de boende.

VERTIKALITET

De olika hustyperna tolkar och lyfter fram vertikalitet på olika sätt: Stående träpanel, vertikala ribbverk i trä, smala höga volymer, vertikala pergola, inslag av höga fönsterpartier bidrar på ett varierande sätt till husens vertikala uttryck.

KULÖR

Färgsättning av husen görs med kulörer tolkade utifrån Norrtälje stads stadsruminventering. Tillsynes obehandlad träpanel varvas med mörkare kulörtoner för att skapa en mångfald och variationsrik arkitektur.



Ex. färgsättning.
Hus A



Referens
Variation mellan täta och öppna balkonger



Referens
Tät, bebyggelse, med varierande tema



Referens
Varierande takfot / volymer



Referens, synligt bärverk



Referens, klättrande grönska



Referens, grönska och intergrerade balkonger



Ex. Norrtälje kulörpalett
Hus B



Ex. pergola och vertikal grönska
Hus B, C och E



Ex. vertikalitet, varierande takfot och kulör
Hus D och F

SKALA 1:800



SKALA 1:800

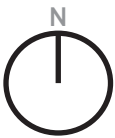


TYPPLAN

SKALA 1:800

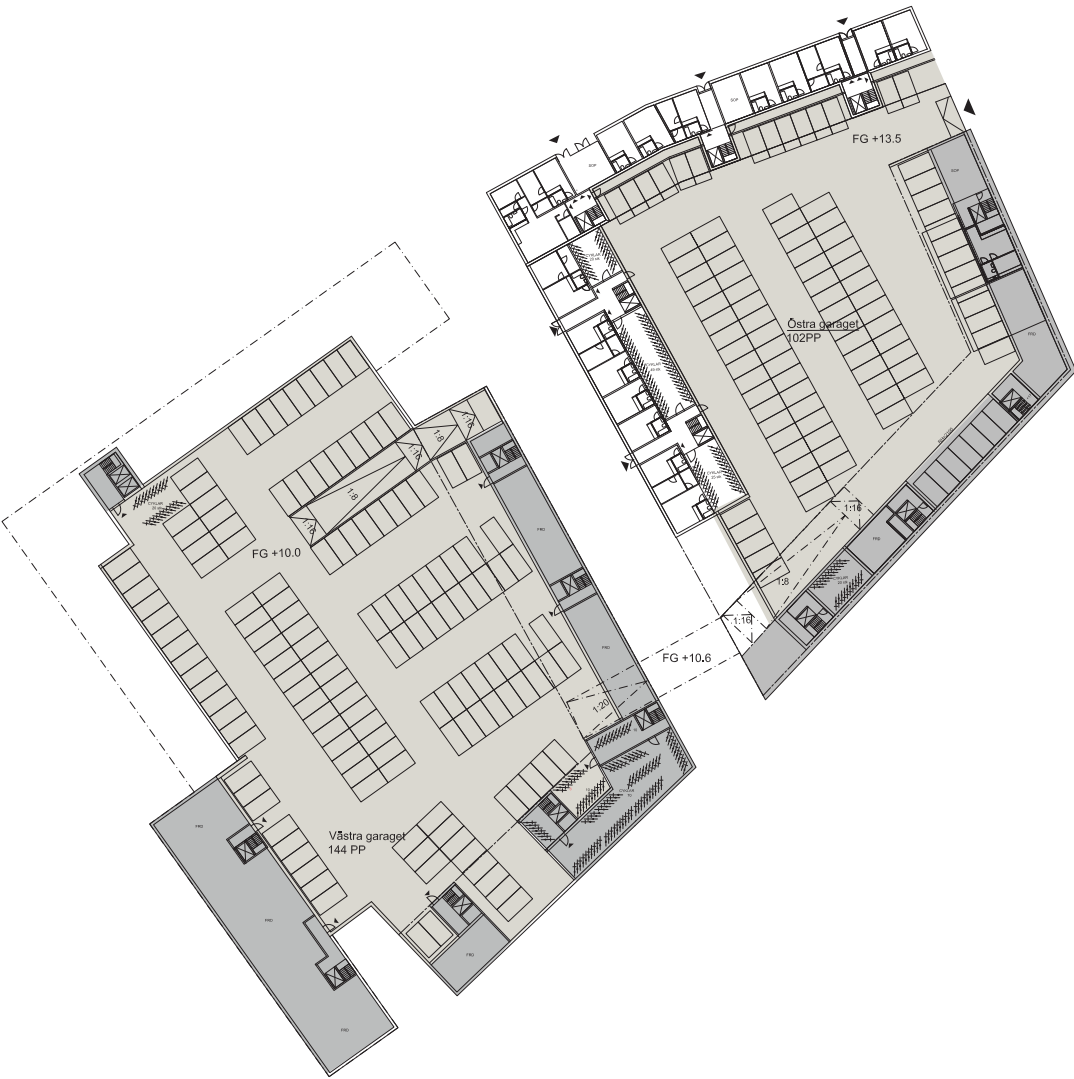


- Vårdboende
- Bostäder



GARAGE

SKALA 1:800



-  Parkeringsgarage
-  Outgrävt
- Cykelparkering i garage 232 stk



ÖVERSIKT

VY FRÅN SYDVÄST

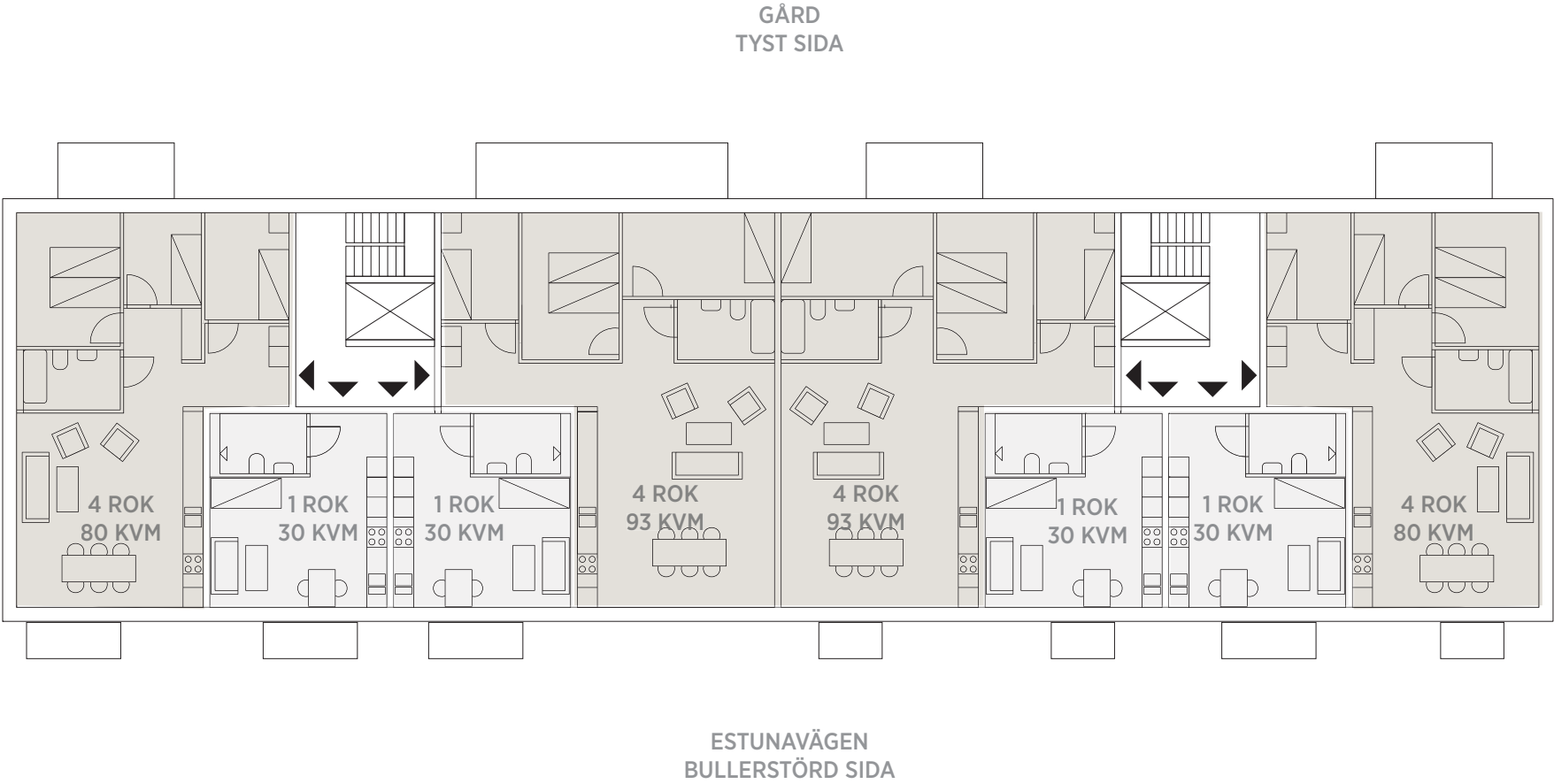


TYPPLAN

HUS D, BULLER

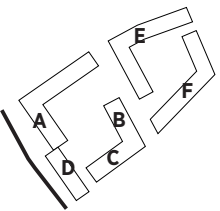
Hus D är det hus inom kvarteret som är bullerstört från den närliggande Estunavägen.

Enligt gällande direktiv från BBR kan planlösningen anpassas så att hälften av sovrummen vätter mot tyst sida (gård). För bostäder mindre än 35 kvm accepteras i BBR en högre bullerbelastning.
Föreslagen planlösning för Hus D innebär att samtliga lägenheter klarar gällande bullernormen.



ELEVATIONER

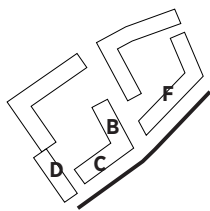
SKALA 1:400



ESTUNAVÄGEN

HUS A

HUS D



HUS D

HUS C

HUS B

GÄFARTSGATAN

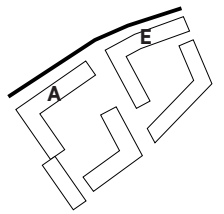
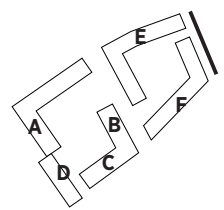


TIBELIUSGATAN

HUS F

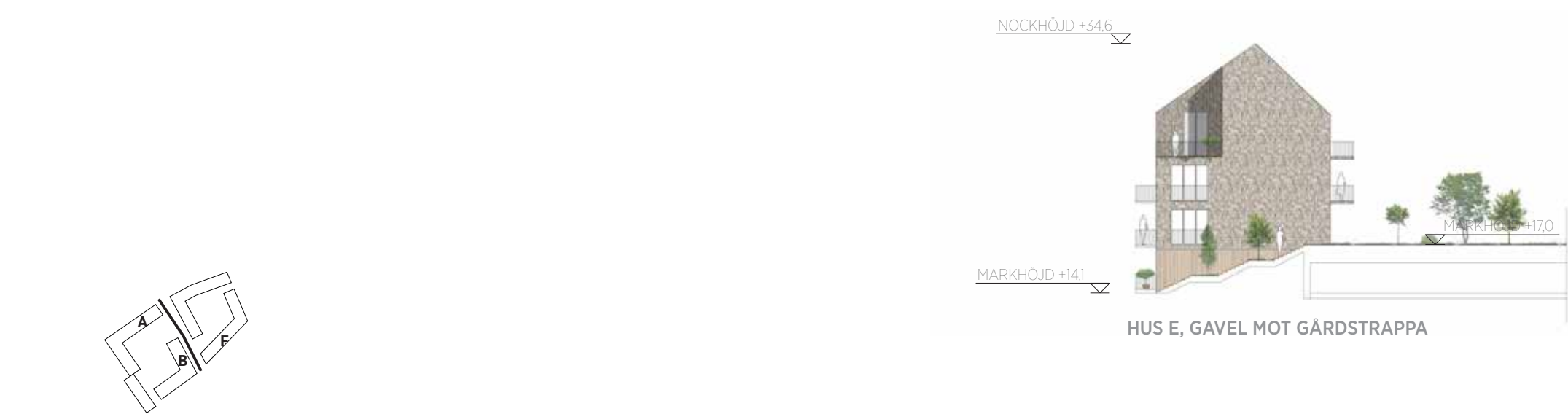
ELEVATIONER

SKALA 1:400



ELEVATIONER

SKALA 1:400



GESTALTNING

HUS A / ESTUNAVÄGEN

Hus A som gränsar mot Estunavägen och Diamantgatan rymmer förskola samt vårdboende. Huset kläs helt med träpanel med varierande behandling och/eller bredd för att skapa ett intryck av mindre volymer. En vandrande och varierande takfot följer indelningen av träpanelens olika behandlingar och förstärker därmed intrycket av uppdelade volymer.

Fönstren i vårdboendet har en skiva med relief i skimrande ton som skapar variation i fasad.

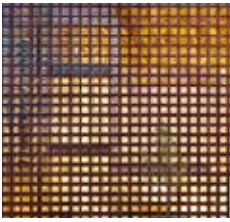
Fönstersättningen är fri och lekfull i sockelvåningen Lister med ett djup ger en fin skuggverkan och markerar sockelvåningen och förskolans verksamhet. Fönsternischerna färgsätts inuti med en färg enligt Norrtäljes färgpalett. Detta kommer tydligt upplevas från gatunivå.



Material, variation



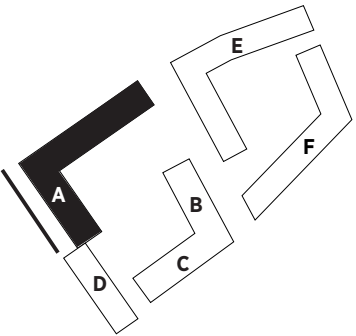
Referens fasaddetalj
parti med skimmerverkan/struktur



Referens sockel, skuggverkan



Fönsternischer i förskola
med färg



FÖNSTERNISCHER I FÄRG
ENLIGT NORRTÄLJES FÄRGPALETT

LEKFULL OCH VARIERANDE
FÖNSTERSÄTTNING

VARIERANDE TAKFOT

VERTIKALITET

SKIVA MED RELIEF/SKIMMER

VARIERANDE FÄRGSÄTTNING,
VARIERANDE VOLYMER



SKALA 1:200

HUS A

GESTALTNING

HUS B, C OCH E / ESTUNAVÄGEN

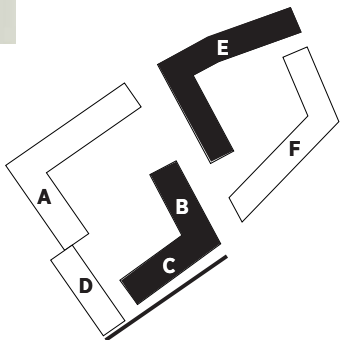
Hus B, C och E är terrasshusen med generösa och inbjudande balkonger med integrerad pergola. Husen rymmer bostäder och varierar i våningsantal med 3 våningar mot Tibeliusgatan (hus C), 4 mot gåfartsgatan (hus B/E) samt 5 mot Diamantgatan (hus E).

Husens varierande tak tillsammans med inslag av inskjutna volymer ger ett varierande och lekfullt uttryck. Vissa av balkongfronterna har vertikala ribbor som ger skugga och möjligheter till klättrande vertikala trädgårdar. Husen är helt klädda med träpanel i olika toner vilket ger en varierad och lekfull känsla.

Entreplanets lägenheter har förgårdsmark som skapar en uteplats och odlingsmöjlighet för de boende.



Referenser



GESTALTNING TERRASSHUSEN EXEMPEL: HUS C MOT TIBELIUSGATAN



HUS D



HUS C

FÄRG ENLIGT NORRTÄLJES
FÄRGPALETT

PERGOLA AV VERTIKALA
RIBBVERK

FÖRGÅRDSMARK FÖR VÄXTBÄDDAR

VARIERANDE VOLYMER

FÖRGÅRDSMARK FÖR VÄXTBÄDDAR

HUS C



HUS B

SKALA 1:200

GESTALTNING

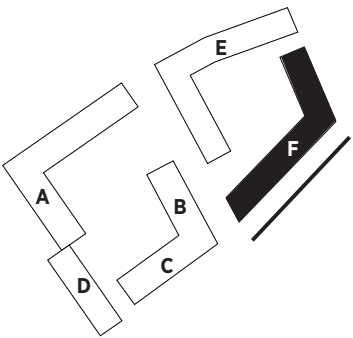
HUS D OCH F / ESTUNAVÄGEN

Hus D och F är mer traditionella husen med öppna och exponerade fasader som varieras i tegel och trä. Husen här har stora fönsterpartier, balkonger och terrasser, som inbjuder till vistelse. Smala volymer och varierande takfot ger ett lekfullt uttryck som kommer upplevas varierat från gatunivå.

Entréplanets lägenheter har förgårdsmark som ger odlingsmöjligheter för de boende. Förgårdsmarkens höjd varierar och trappas upp/ned beroende på gatuhöjder. All förgårdsmark är tillgänglig från lägenheterna. Några av trähusen målas i färg från Norrtäljes färgpalett.



Referenser



GESTALTNING HUS D OCH F EXEMPEL: HUS F MOT TIBELIUSGATAN

VARIERANDE FÄRGSÄTTNING

SMALA LEKFULLA VOLYMER FÖR
VERTIKALT UTTRYCK

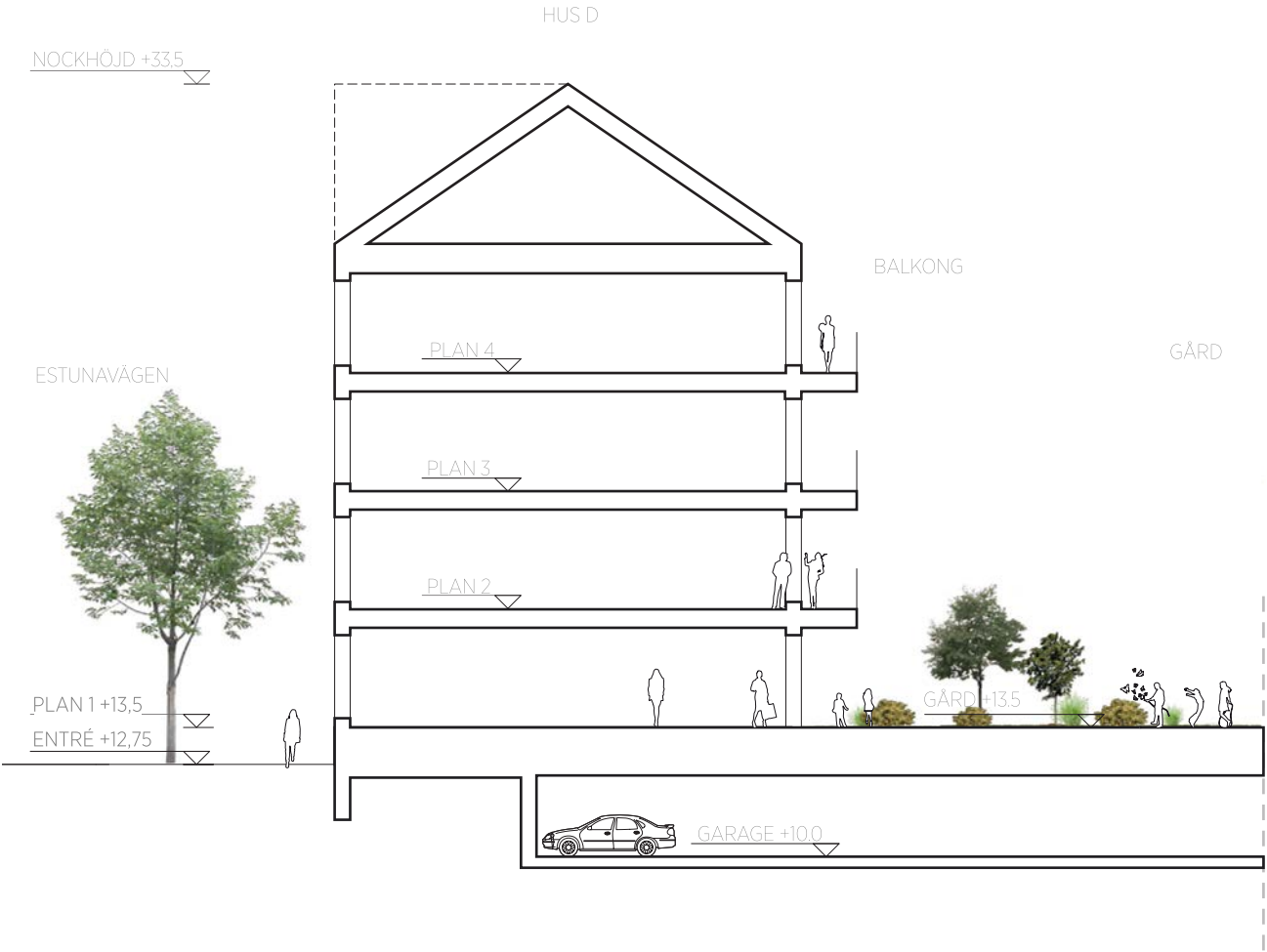
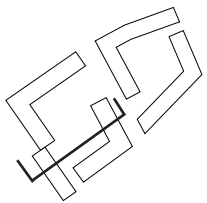
VARIERANDE TAKFOT



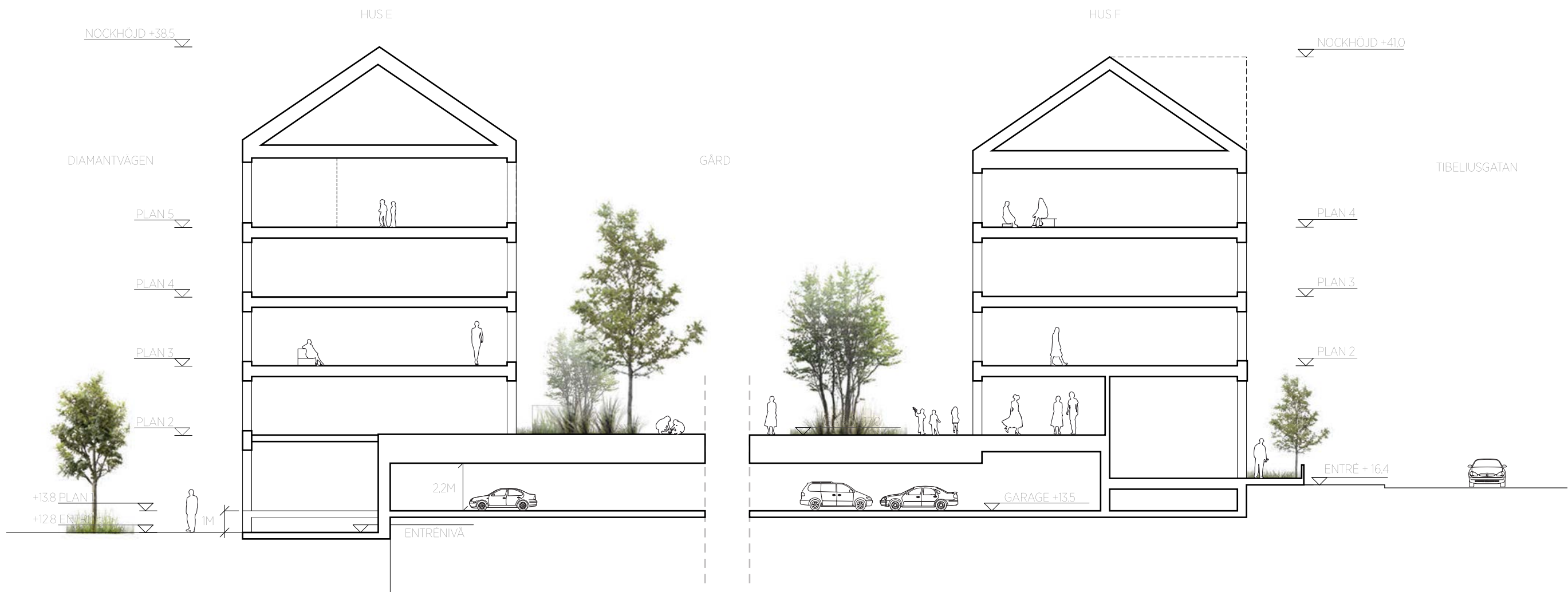
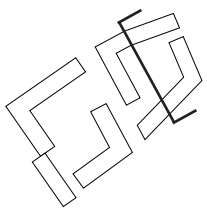
HUS F

SKALA 1:200

SEKTIONER
SKALA 1:200



SEKTIONER
SKALA 1:200



LANDSKAP

GATAN, PRIVAT OCH OFFENTLIGT

Med den nya bebyggelsen inom Kv Handelsmannen tillåts de marknära lägenheterna trappa upp för de lutande gatorna (Tibeliusgatan samt den nya gårdsgatan). Detta för att hålla ned alla ev höjdskillnader mellan gata och första lägenhetsplan. En lägre sockel som anpassas efter lutningarna utgör en tydlig uppdelning mellan de privata uteplatserna och de offentlig gatorna. Resultatet blir ett urbant samtidigt varierande inslag i gatumiljön.

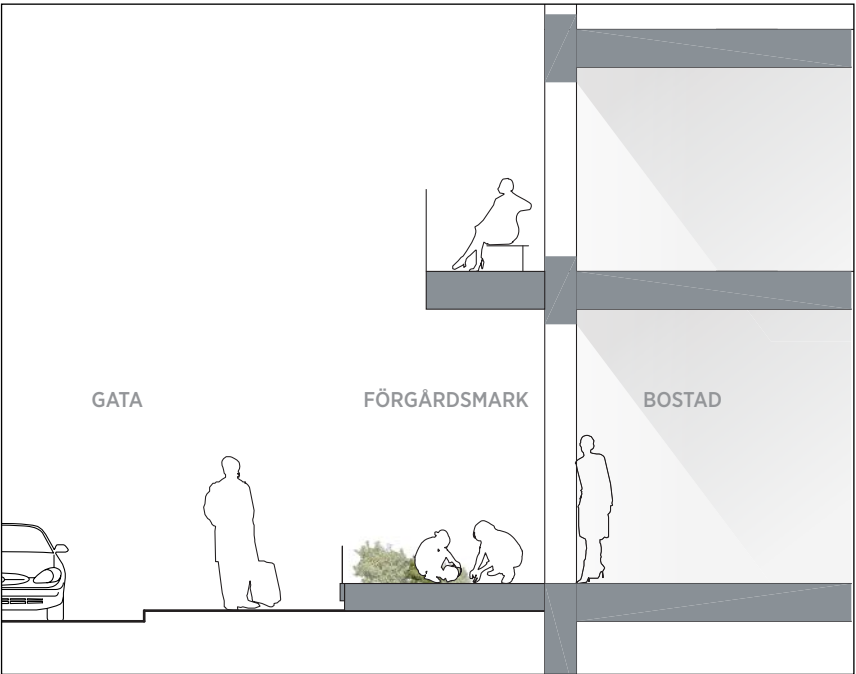
I och med denna lägre nivåskillnad (0-1 meter) mellan gata och förgårdsmark fungerar upphöjningen och den låga sockeln som en barriär mellan zoner av offentligt och privat och bidrar på så vis en lättskött gatumiljö och en individuell omsorg för den egna gården/zonen.

Sockeln kläs med samma träpanel som tillhörande hus. Där fallskydd blir nödvändigt utförs dessa i samma material och kulör som husets balkonger för att på så vis skapa en omhändertagen och sammanhängande arkitektur.

SKALA 1:100



FASAD UTSNITT FÖRGÅRDSMARK
LÅG SOCKEL, CA 0,2 METER



SEKTION UTSNITT FÖRGÅRDSMARK
LÅG SOCKEL



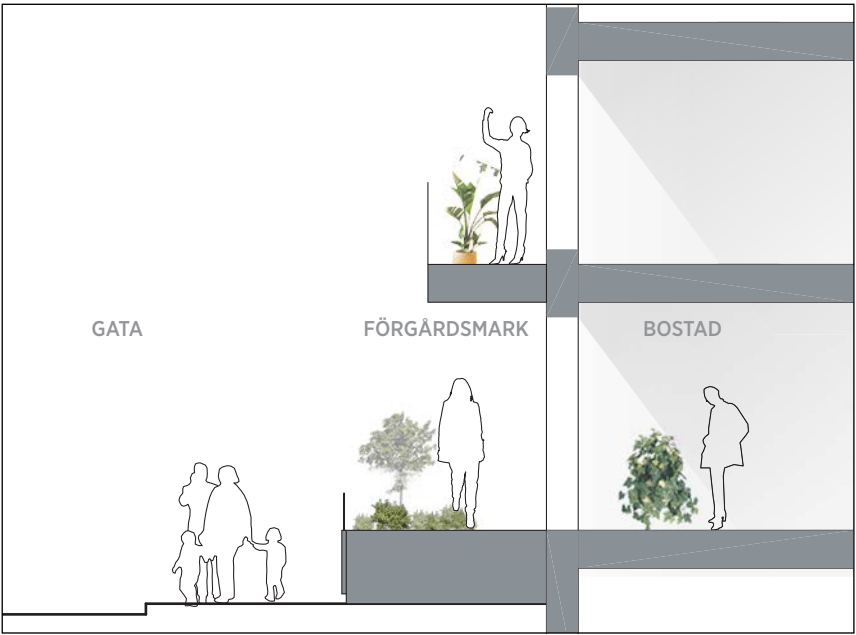
REFERENS.
HOF SIEDLUNG, TYSKLAND



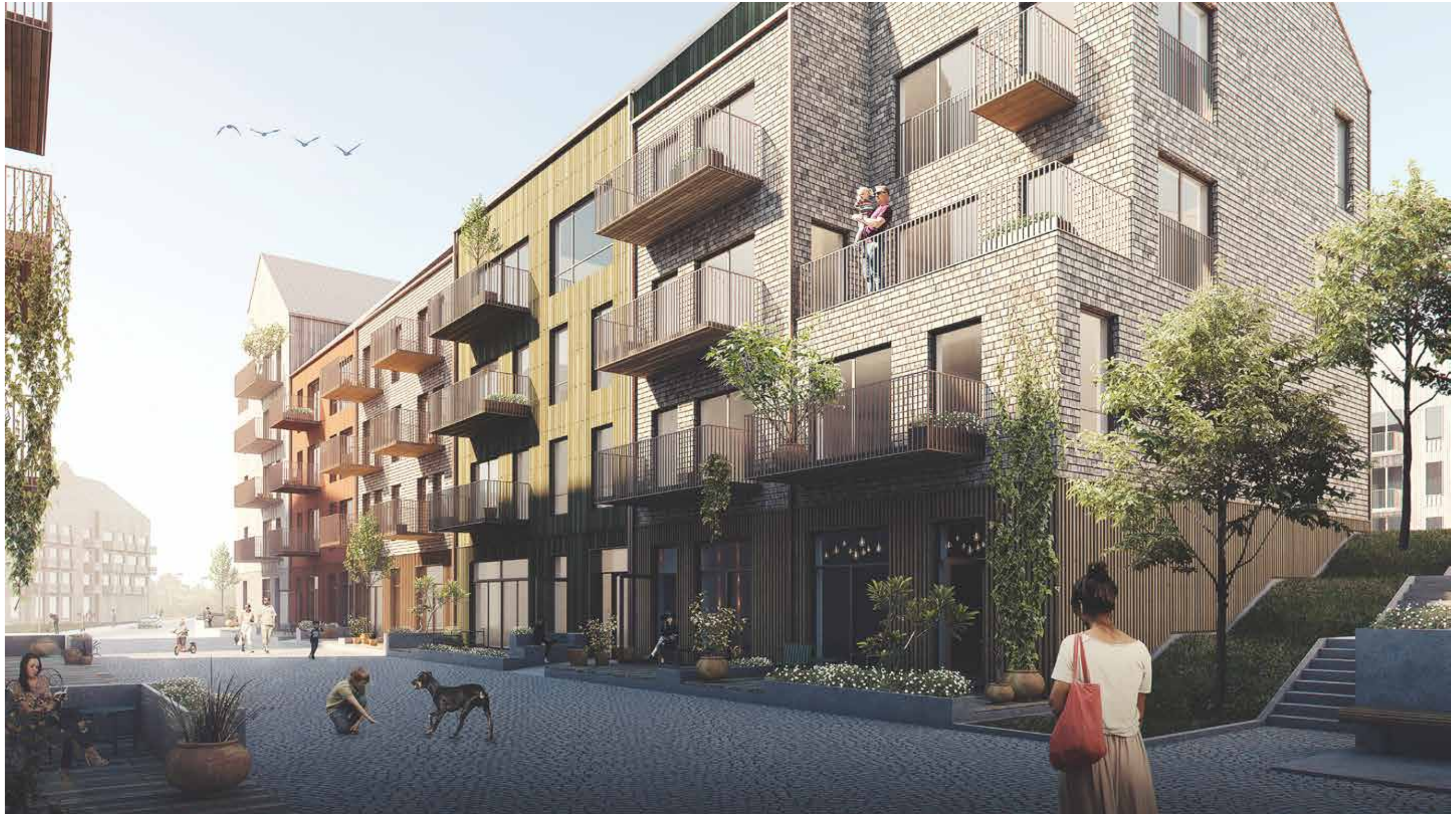
REFERENS.
HAMMARBY SJÖSTAD, STOCKHOLM



FASAD UTSNITT FÖRGÅRDSMARK
HÖG SOCKEL, CA 1 METER

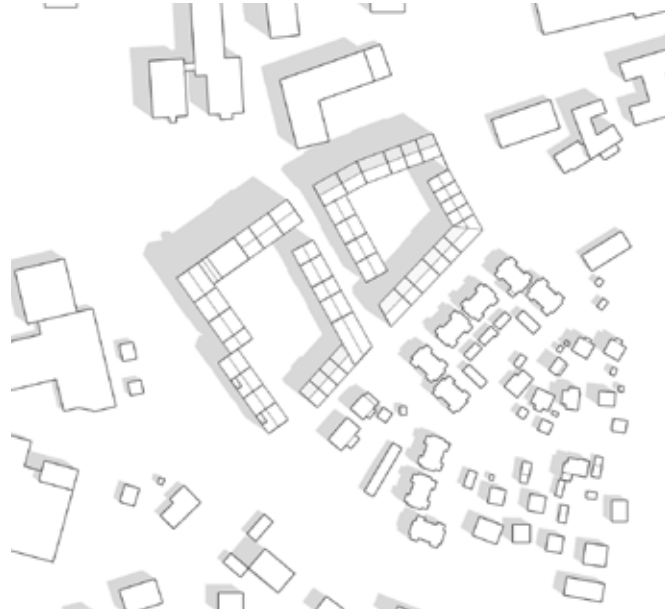


SEKTION UTSNITT FÖRGÅRDSMARK
HÖG SOCKEL

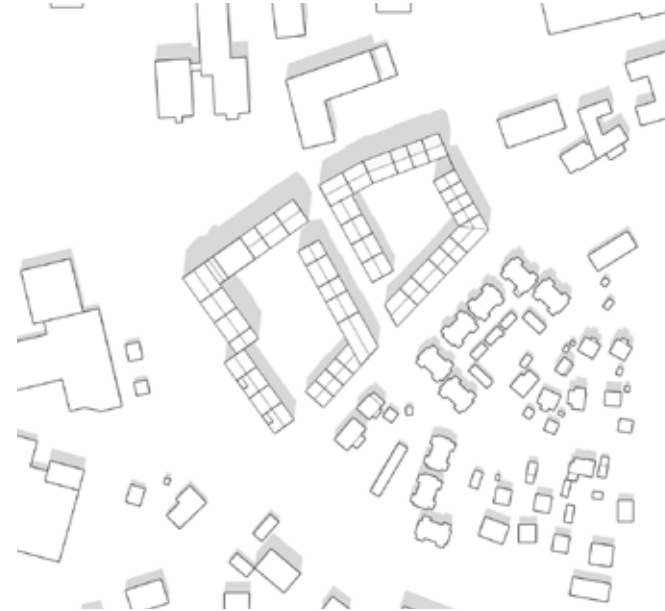


SOLSTUDIER

SOMMAR



21 JUNI KL 09.00



21 JUNI KL 12.00



21 JUNI KL 15.00



21 JUNI KL 18.00

VÅR/HÖST



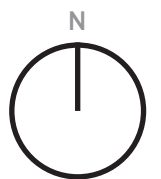
21 MARS KL 09.00



21 MARS KL 12.00



21 MARS KL 15.00



SOLSTUDIER

NORR: SOMMAR



21 JUNI KL 09.00



21 JUNI KL 12.00



21 JUNI KL 15.00

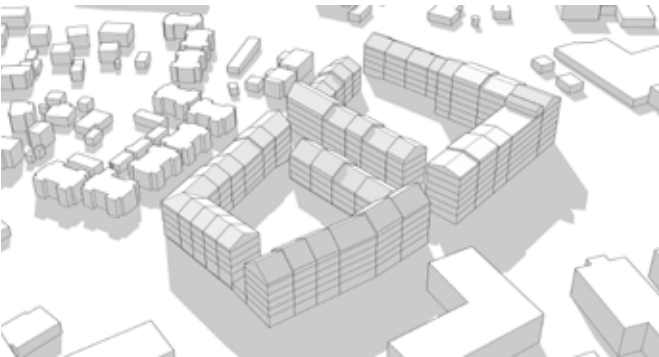


21 JUNI KL 18.00

NORR: VÅR/HÖST



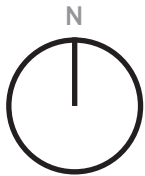
21 MARS KL 09.00



21 MARS KL 12.00

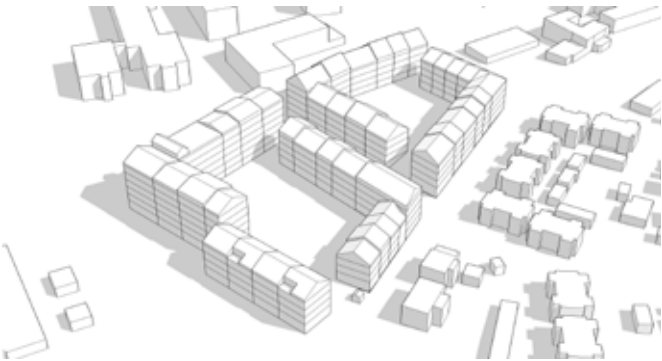


21 MARS KL 15.00

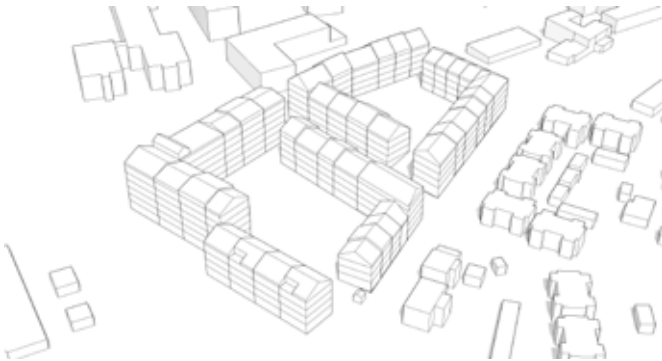


SOLSTUDIER

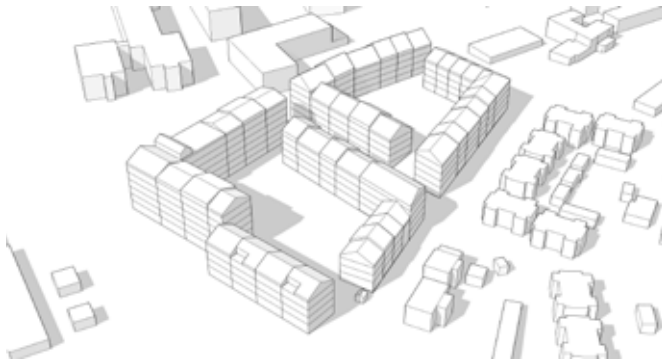
SÖDER: SOMMAR



21 JUNI KL 09.00



21 JUNI KL 12.00



21 JUNI KL 15.00

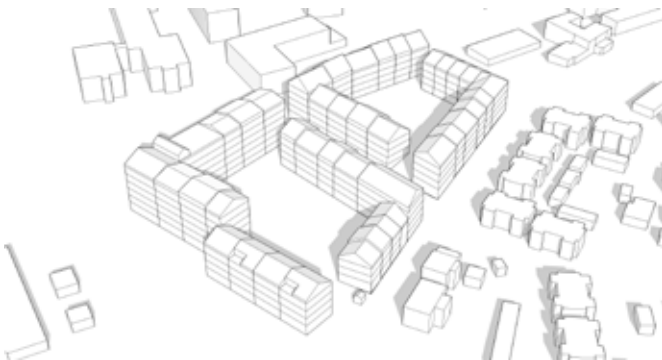


21 JUNI KL 18.00

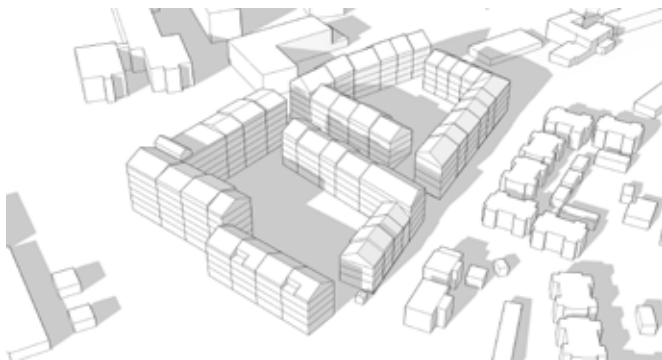
SÖDER: VÅR/HÖST



21 MARS KL 09.00



21 MARS KL 12.00



21 MARS KL 15.00



DAGVATTENHANTERING

DAGVATTEN OCH VÄXTBÄDDAR

Både Östra och Västra gårdarna inom kv Handelsmannen 1 förses med växtbäddar som används för lokalt omhändertagande av dagvatten. Ytvatten leds till gårdsplanens uteplatser, som är anslutna till de nedre liggande gatorna via rör.

Växtbäddarna har karaktär av mer vildvuxen växtlighet, med högt gräs och perenner, men har inte ett djupt att de kan utgöra fara för barn. Vid torra perioder kan växtbäddarna tillåtas torka ut. Vid förskolan används öppna rännor, för uppsamling av vatten där barn aktivt kan interagera med vattnet innan det samlas i växtbäddarna.

Marktäckningen utgörs av en mindre andel hårdgjorda ytor för att istället ge plats åt mer permeabla marktäckningar, såsom grus, markplattor med öppen fog samt gräs och växtbäddar.

Förgårdsmarken mot gator i husens längsriktning utgör privata uteplatser vid anslutning till marknära lägenheter samt på vissa ställen växtbäddar i anslutning till entreer. Förgårdsmarken förses också med permeabel marktäckning, och kan därför fungera som LOD-lösning för avvattning från främst tak.



INSLAG AV VÄXTBÄDDAR



ÅLBORG, DANMARK
INSLAG AV VÄXTBÄDDAR VÄL INTERGRERADE I
URBAN MILJÖ.



LÖSNING FÖR VATTENAVVATTNING

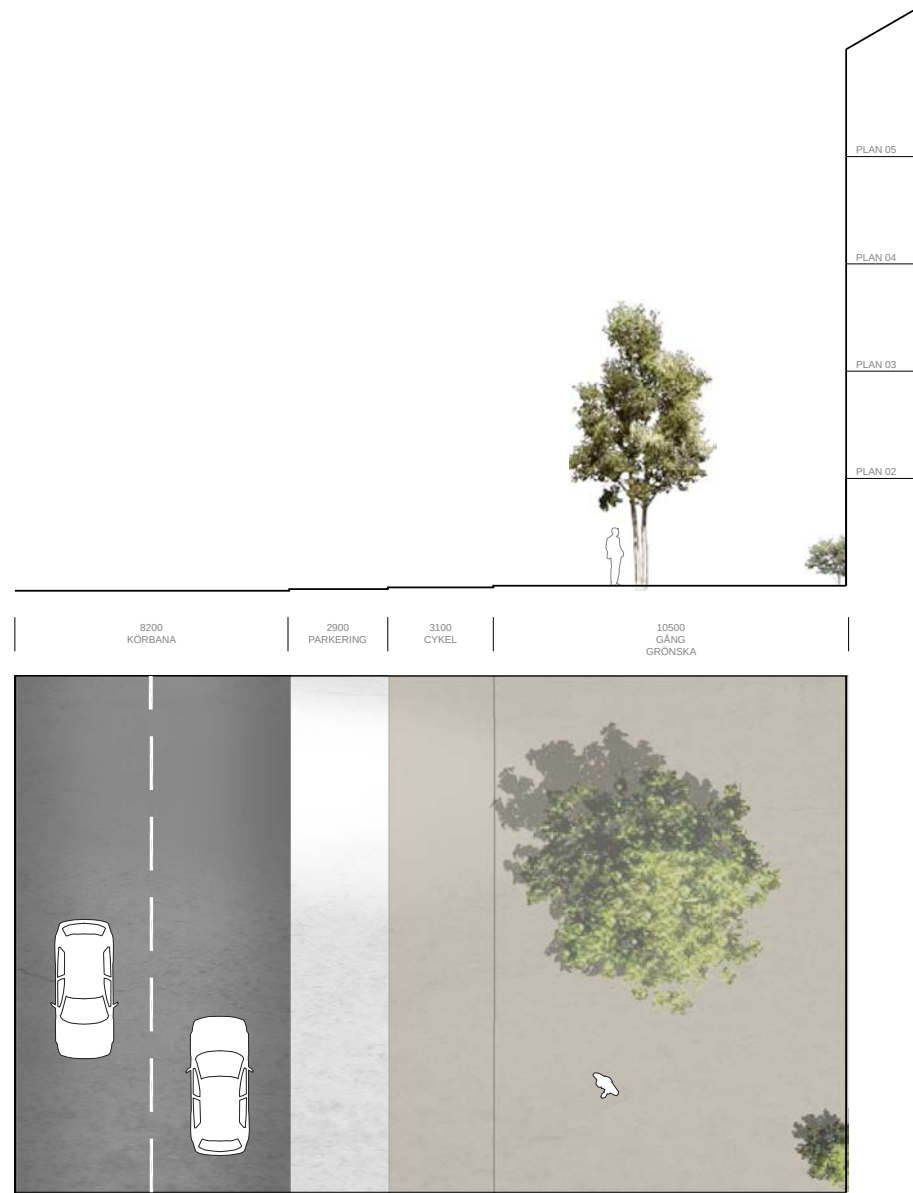


SKALA 1:800

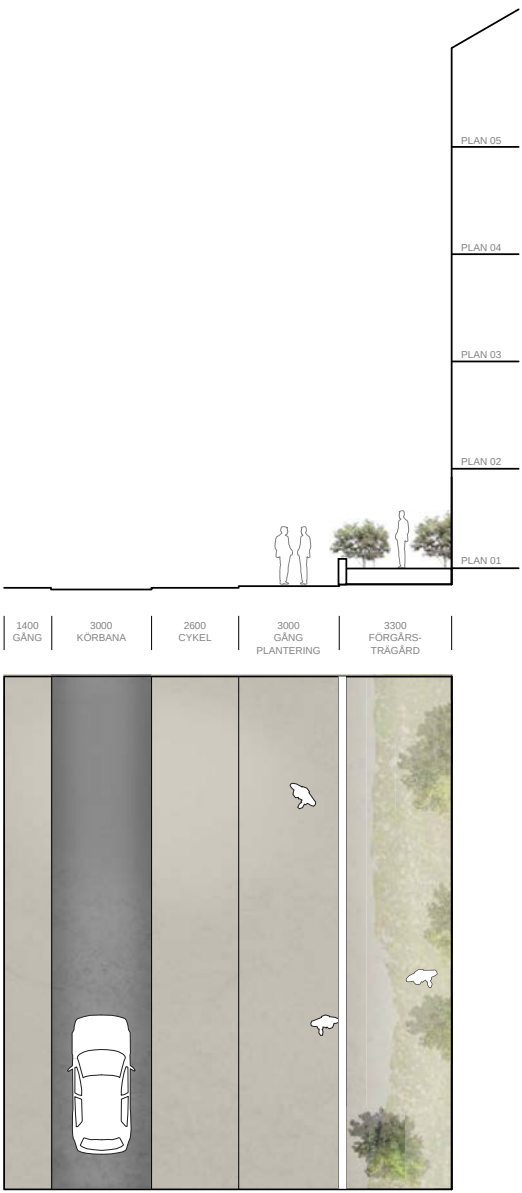


GATUSEKTIONER OCH FUNKTIONER

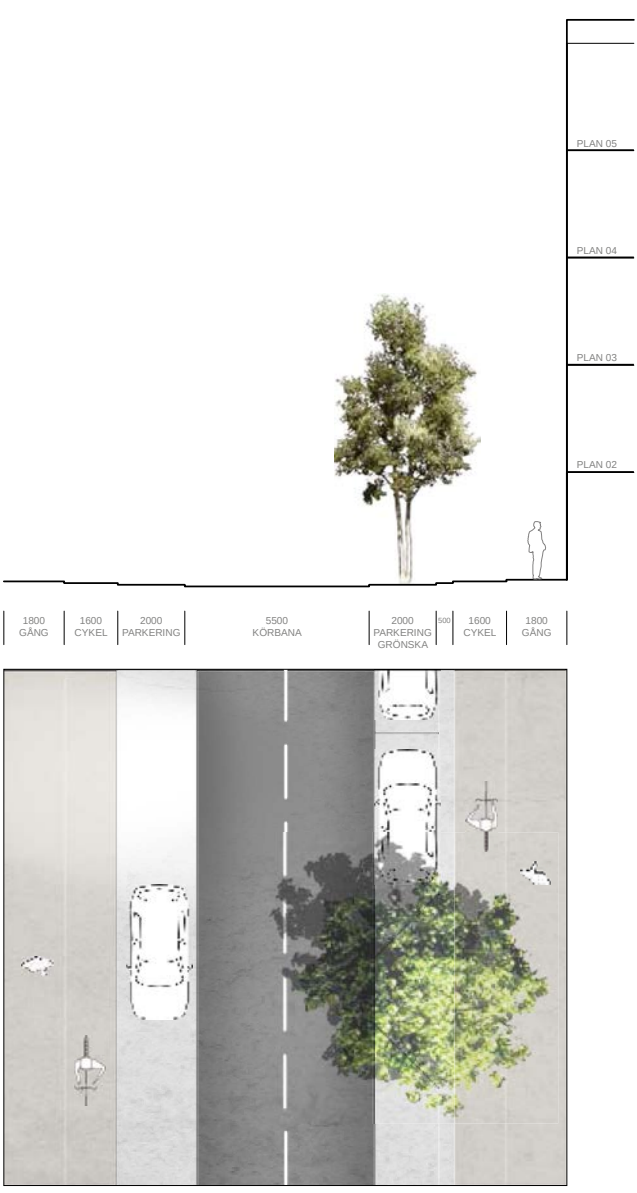
SKALA 1:100



ESTUNAVÄGEN



TIBELIUSGATAN



DIAMANTGATAN