

# Norrberget, en ny stadsdel

Stockholm | VAXHOLM

## Arkitekter

Södergruppen arkitekter  
ETTELVA Arkitekter

## Bostäder

Lägenheter, större våningar,  
stadsradhus och radhus

## Inflyttning

De första kvarteren påbörjar  
inflyttning vid årsskiftet 2022/2023



BESQAB



**Livet är en berg-och-dal-bana.**

**Man kan lika gärna leva det i skärgården.**

Visst går det upp och ned, livet. Men om man även en dålig dag kan ta båten till jobbet och ett kvällsdopp utanför dörren – vad kan man då inte hoppas på en ledig lördag?

Lev livet med skärgården inpå bara kroppen och allt det andra på skön distans.

## Norrberget – en ny stadsdel växer fram

Norrberget är en central plats för många vaxholmsbor. Skolan som fanns här invigdes 1953 och många är de som låtit den storslagna utsikten genom glasväggarna stjäla uppmärksamheten under aulaskrivningarna. Idag har alla elever och lärare lämnat Norrberget, men utsikten och det fantastiska läget finns kvar.

Den nya stadsdelen kommer att bli en förlängning av och knyta ihop Vaxholms stadskärna, som nu kommer att sträcka sig från Söderhamnen, via huvudstråket Hamngatan och upp till Norrberget. Låg och varierad höjd och färgsättning på husen, små grönskande innegårdar, fina promenadstråk och torget som en naturlig mötesplats kommer att göra området till ett andningshål för såväl vaxholmsbor som besökare.

### Många olika sätt att bo på

Radhus, små, stora och mellanstora lägenheter, takvåningar och ett SÄBO, särskilt boende för äldre, i kommunens regi. Vi bygger för att skapa drömhäus åt alla, oavsett livsstil eller fas i livet. Den nya arkitekturen kommer att bygga vidare på den varierade och småskaliga bebyggelse som är så karaktäristisk för Vaxholm. Totalt blir det cirka 250 nya bostäder.

### En modern tolkning av den gamla staden

Vad innebär det att göra en modern tolkning av gammal bebyggelse? Hur använder man ett nutida formspråk med en detaljkvalitet som motsvarar Vaxholms äldre delar utan att avbilda?

För Norrberget innebär det att bebyggelsen kommer att följa platsens naturliga förutsättningar. Gatorna kommer att kröka sig enligt naturens villkor och utblickarna mot vattnet kommer att tas tillvara. Sammanbyggda hus blandas med fristående gårdshus och binds samman av smitvägar och informella mötesplatser. Även entréer och trädgårdar utformas för att skapa en välkomnande gatumiljö.

De flesta kvarteren i Vaxholm har två, max tre våningar plus takvåning och ofta takkupor eller ett litet torn. Fasaderna är oftast av trä och har en varierad men ändå samstämd färgsättning. De nya kvarteren på Norrberget kommer att följa samma struktur, husen blir i huvudsak inte högre än tre våningar plus takvåning.

Bilparkering kommer huvudsakligen att ske under jord, under två av kvarteren byggs garage. Och det kommer att finnas gott om smidigt placerade parkeringar för cyklar av olika slag.

### Grönytor och rekreation

Vaxholm är en grön stad med ett stort inslag av blommor, buskar och träd. Växtligheten kommer att fortsätta in i den nya stadsdelen och stora träd kommer att planeras i gatten mellan husen för att gatorna ska kännas lummiga och gröna.

Marken runtomkring och mellan husen ska utformas för lek, promenader och avkoppling. Kronan på verket blir gångstråket som löper längs Norrberget. Utsikten därifrån, ut över Norra Vaxholmsfjärden, är svårslagen.

Visionen för Norrberget innehåller höga ambitioner för en hållbar livsstil. I visionen ingår boende, fritid, stadsmiljö, transporter och byggande.

### Norrberget VAXHOLM

#### Ett varierat utbud av bostäder

Vi bygger lägenheter, större våningar, stadsradhus och radhus. Det kommer att finnas bostäder av många olika slag på Norrberget.

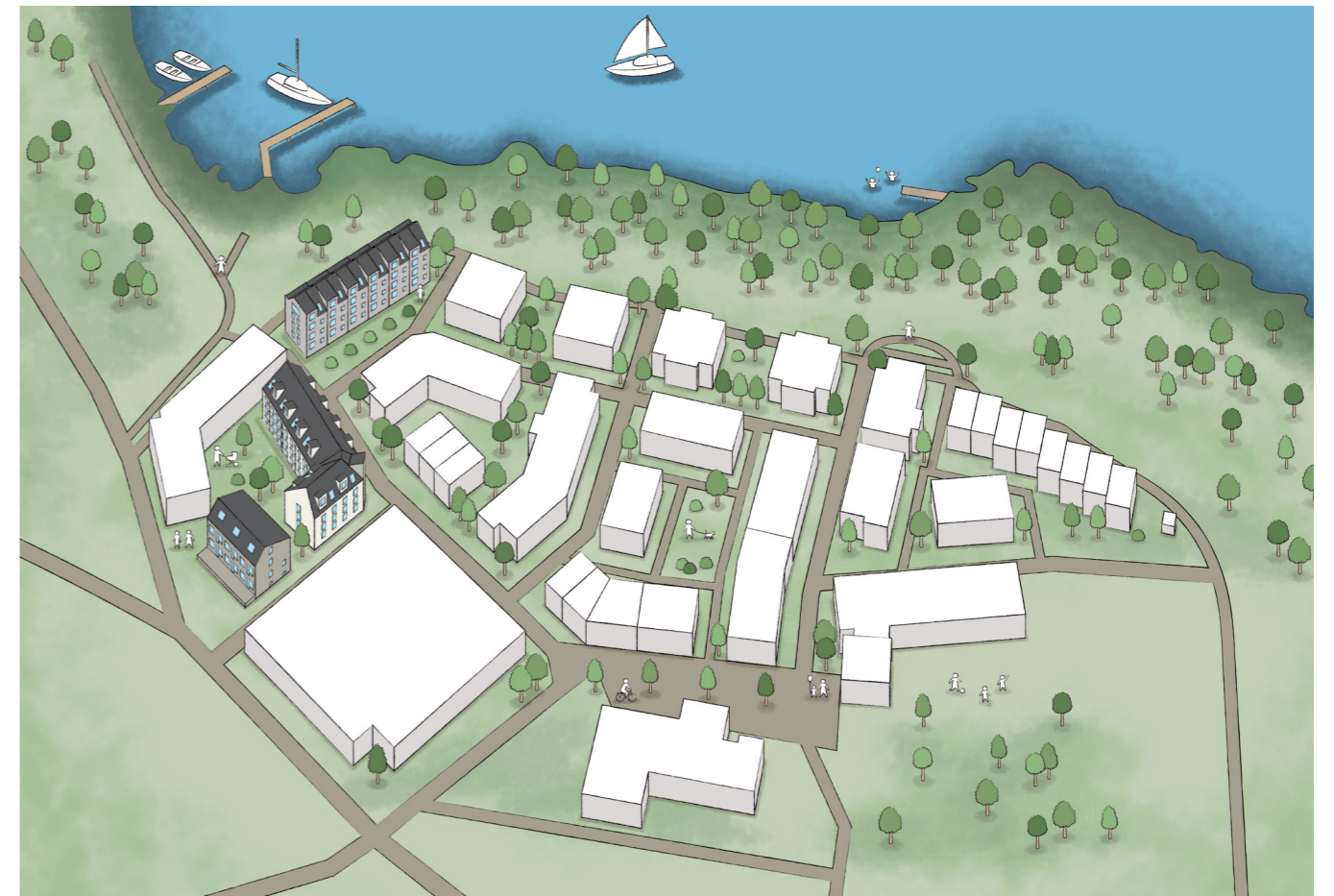
Om det finns ett dröomboende för alla så innebär det samtidigt att vi får en levande stadsdel där människor i olika skeden av livet och med olika intressen och livsstil får mötas. Så som det ska vara i en riktig stad, även om den är liten.

#### Boendeform

Bostadsrätter och äganderätter

#### Byggstart

Planerad byggstart våren 2021





När pendlingen blir dagens höjdpunkt



## Lika delar skärgård och stad

Hur kommer det sig att det är så många som väljer att flytta till Vaxholm? Tillgången till skärgård, bad- och båtliv är nog det självklara svaret för många.

### Skärgården är en del av vardagen

Man kan bada nästan var som helst och många har egen båt i någon av hamnarna. Det brukar inte vara svårt att få båtplats, även om det kan ta något år att hitta en vid sin favoritbrygga.

Men fördelarna med den lilla staden är så många fler. I Vaxholm finns allt du behöver på cykelavstånd. Från Norrberget är det inte långt att gå till mataffären, bion, apoteket eller till någon av alla restauranger och butiker i stadskärnan. Det är så enkelt att de flesta faktiskt väljer att gå eller cykla, på riktigt. En promenad till affären kan mycket väl sluta med en fika med en vän du mött på vägen.

Småskaligheten ger trygghet. Barnen kan ta sig till skolan, kompisarna, ridningen, gitarrlektionen eller tennisen på egen hand. Och det är inte osannolikt att du möter samma dagispappa på fotbollsträningen som på helgens bio eller dansuppvisning. Nätverk och nya kontakter skapas enkelt och naturligt.

### Kommunikationer

Bra kommunikationer förenklar onekligen vardagen. Bussar och båtar tar dig smidigt hela vägen in till stan eller någon av knutpunkterna på vägen, och färjeleden till Rindö och vidare till Smedslätten erbjuder ett bra alternativ när du vill ta dig ut på Värmdölandet. Lagom till inflyttningen i Norrberget beräknas även det nya navet för kollektivtrafik vid Arninge vara klart.

### Waxholmsbåtarna

Be någon tänka på Vaxholm och vi lovar att de allra flesta ser en Waxholmsbåt framför sig. Sommartid angör Waxholmsbolagets trafik 299 bryggor från Arholma i norr till Landsort i söder. Och varje år är det nästan två miljoner passagerare som pendlar till jobbet, åker till landet eller semesterutflyktar med båtarna. Resan från Vaxholm till strömkajen i Stockholm tar en knapp timme.

### Bussar

Söderhamnsplan är Vaxholms busscenter och ändhållplats för de flesta busslinjer. Härifrån tar buss 670 till stan 45 minuter, väljer du att byta vid Danderyd Sjukhus eller att shoppa i Täby Centrum är du där på en halvtimme. Och trafiken är tät, dagtid går bussarna var tionde minut. Pendlingsbussarna har även wifi ombord, så den som vill kan få maillorgen rensad redan på väg till jobbet.

### Sommarstaden

På sommaren ökar pulsen i Vaxholm. Staden i sig är ett populärt utflyktsmål, och i kombination med skärgården runtomkring, gästhamnen, badplatserna, campingen och alla de aktiviteter som erbjuds på Bogesundslandet, vid Fredriksborgs fästning och på öarna runtomkring blir Vaxholm sommarens stora mötesplats i norra skärgården. Det finns nog inte en dag sommartid där det inte finns tips om något roligt att göra i evenemangskalendern.

### Kastellet

1833 påbörjades ombyggnaden som gav kastellet dess nuvarande utseende, men redan när det stod klart var det föråldrat. Utvecklingen inom artilleriet hade gått om. 1872 gjordes ett test som visade hur pansarbåten Hildurs moderna kanoner sköt rakt igenom en av kastellets murar. Byggnaden fick under 1700- och 1800-talen istället tjäna som fängelse. Idag är det ett uppskattat utflyktsmål med bland annat museum, bed & breakfast, restaurang och en rad aktiviteter för både barn och vuxna.

### Waxholms Hotell

Hotellet är ett av Vaxholms mest välkända landmärken. Den ursprungliga byggnaden brann ned i januari 1899, men även nyrenoverade hotellbyggnad som står i Söderhamnen har mer än hundra år på nacken. Många är de skärgårdsbor och besökare som har ätit, dansat och sovit här genom åren.



## Jag tycker synd om de som inte bor i Vaxholm

”Det kanske är för mycket”, säger Tina när hon skickat texten. ”Fast det är ju precis så här jag känner”, tillägger hon snabbt. ”Jag älskar verkligen att bo i Vaxholm, så mycket att jag tycker synd om de som inte gör det.” Läs hennes berättelse om varför.

**”Jag är på hemväg från jobbet. Åker den många gånger ganska slingriga och lite dryga landsvägen från rondellen i Täby, genom Österåker och passerar Rydbokorset. Där öppnar landskapet upp sig. De böljande åkrarna, den glittrande viken längst bort bakom den lilla kyrkan på höjden och allén upp mot gården och slottet.**

Jag fortsätter, och ju längre jag åker desto fler glittrande vikar öppnar upp sig. Jag är på väg hem, hem till mitt Vaxholm. Jag har verkligen ingen distans alls till den här lilla staden. Jag älskar den verkligen, och jag tycker ärligt synd om alla som inte får bo här. Vaxholm har något speciellt, det är ingen förort till Stockholm. Det är en egen stad. Och det är värt varenda extra minut i resväg för att få komma fram hit, till mitt paradiset. Det är som att åka på semester varje dag. Den kanske inte är den vackraste kuststaden i Sverige. Här finns byggnader med arkitektur representerade från alla tidsepoker i en skön blandning som du ser direkt när du kommer med båten till hamnen. Inte alls om västkustens Fjällbacka eller Grebbestad med sina enhetliga vita små fiskarvillor. I Norrhamnen i Vaxholm däremot, kan du uppleva de vackra gamla husen och fiskebodarna från förra sekelskiftet placerade runt en fin liten vik. Här kunde du, till för bara några år sedan, köpa strömming och inlagd sill direkt från fönstret hemma hos fiskaren själv. Här ligger också vår berömda hembygdsgård med sitt fantastiska café. Här firar vi Valborg med en eld ute på vattnet med Vaxholms kastell som bakgrund.

Vi valde att flytta hit efter några år utomlands. Några år borta från Sverige gjorde att vi saknade kusten, närheten till vattnet. Det är vi bortskämda med här i Sverige. Vi ville också flytta till ett ställe där våra barn tryggt kunde växa upp. Gräs under bara barnfötter, små grusvägar, nära till bad, promenad eller cykel till skolan. Vi hittade allt detta på Resarö. En idyll i Bullerbyanda. Det blev nästan 20 år på den ön. När barnen var utflugna satte vi oss ned och undrade om vi skulle göra det som många av våra vänner gjort – sälja huset och flytta till en lägenhet inne stan, alltså Stockholm? Aldrig i livet! utropade vi nästan i mun på varandra. Vi flyttade till stan, ner till stan i Vaxholm alltså.

Jag njuter av att ta vår hund Bosse med mig på en joggingtur, eller cykeltur för den delen, i det vackra naturreservatet på Bogesundslandet. Eller av att rida ut på min häst i samma skog en krispig novembermorgon där dimman ligger tät över fälten. Tänk att få bo så nära en urskog som känns helt oändlig. Och hade jag gillat att plocka svamp eller blåbär hade jag säker gjort det också, men nu gör jag inte det och köper mycket hellre dessa skogens råvaror av den trevliga torghandlaren på Söderhamnsplan.

Jag njuter av att alla känner alla här, det är så himla charmigt och tryggt på nåt vis. Att stanna vid macken på morgonen, tanka och gå in och morsa på Roy och Helena, som driver



Att åka till stallet en helgmorgon eller på vägen hem från jobbet är ett fantastiskt sätt att koppla bort allt annat för en stund.



Bosse, vår border collie, är min bästa Vaxholms-guide. Jag tror att han har visat mig varenda stig och vartenda gathörn.

macken och ta en kaffe med sig på vägen till jobbet. Åker jag inte bil tar jag bussen som går hela tiden och är i T-banan vid Danderyds sjukhus på en halvtimme. Ska jag ända in till City på morgonen tar jag pendelbåten från bryggan närmast där jag bor, dricker kaffe och läser tidningen på båten medan Stockholms skärgård passerar förbi utanför fönstret, eller sitter på fördäck om det är fint väder, och landar utanför Grand Hotel efter en timme.

Eller efter att ha mockat klart i stallet på helgmorgonen, besöka Kerstin på La Maison, det franska bageriet, och köpa nybakad äppellimpa och några små croissanter till frukosten. Eller så stannar vi där och äter frukost med vår dotter, som också valt att stanna i Vaxholm och bor på Hamngatan, mitt i smeten.

På fredagarna är det inte sällan som vi träffar kompisar i den mysiga engelska puben på Vaxholms Hotell för en AW, eller på hotellets sommarveranda Kabysen. Inte konstigare än så. Nuförtiden sitter vi hemma och jobbar ibland. Utbudet av bra luncher är stort och vi stöttar mer än gärna våra lokala restauranger. Favoriten är Anne på Tornvillan där vi hämtar varsin låda. Tornvillan, stadens bästa cateringfirma har räddat alla våra studentmottagningar och födelsedagsfester genom åren.

Jag hävdar hela tiden att vi som bor här heller aldrig behöver åka in till stan för att shoppa. Maten handlar du på ICA eller

Coop, eller tar med dig en fredagspåse från Melanders. Behöver du det senaste i klädväg går du in till Camilla på den lilla mode- och inredningsbutiken Entrend och behöver du en present till någon eller något fint till hemmet besöker du Kickan och Susanne på fantastiska Magasinet, som dessutom har en bistro på ovanvåningen om du skulle bli hungrig.

Jag kan heller inte bestämma mig för om Vaxholm är vackrast på sommaren eller på vintern. Sommaren i skärgården är förstås fantastisk. Folk och myller i stan, liv och rörelse, massor av småbåtar, full trafik på Waxholmsbolaget, flaggorna smattrar och solen glittrar i fjärden. Men lugnet och stillheten en vintermorgon nere i hamnen är samtidigt lika underbar, där skärgården ligger inbäddad i snö och is och liksom vilar sig i form inför nästa hektiska sommar. Men det är klart. Att komma hem från jobbet, slänga ihop en snabb pastasallad och ta vår lilla båt ut till närmaste vik, för att ta ett dopp och äta båtmiddag i solnedgången en varm sommarkväll är helt oslagbart. Eller det bästa av allt, att bli väckt tidigt en morgon av ljudet från båtarnas dova mistlurar, då vet du att du bor i skärgården.”

*Tina Durling, vaxholmsbo sedan tjugo år*





Vi är flera på Besqab som bor i Vaxholm.  
Det här är platserna vi älskar mest.



- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Bästa kvällssolen och fina badklippor</li> <li>2. Fin och väldigt poppis badplats</li> <li>3. Friluftsområde med bad, camping, skypark, roddklubb, och utegym m.m</li> <li>4. Fin utsiktplats på ett berg</li> <li>5. Idrotts-campus; fotboll, ishall, gymnastik, tennisshall m.m.</li> <li>6. Norrbergsbadet. Ett klippbad och härlig, nybyggd "boardwalk" i trä som löper längs Norrberget</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>7. Hembygdsgårdens café har en fantastisk uteservering på sommaren, här finns även museum</li> <li>8. Badplats mitt i stan</li> <li>9. Kastelet. Här finns bl. a Fångarna på fortet och fint julbord</li> <li>10. Kajaken, bästa pizzan med utsikt</li> <li>11. Rindö. Missa inte hamnen med tennisbana, kajakuthyrning, restaurang Batteriet, ostmakeriet och ölbrggeriet</li> <li>12. Bästa utsikten!</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>13. Melanders Fisk med uteservering på sommaren</li> <li>14. Godaste sushin</li> <li>15. Torghandel med frukt och grönt på somrarna</li> <li>16. Gateau</li> <li>17. Färja till bland annat Rindö Hamn</li> <li>18. Lägrret, med lekpark, lekytor och tennisbana</li> <li>19. Roddarhuset, café och galleri</li> <li>20. Bogesunds slott - stall &amp; ridskola, café, svampskogar</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>21. Mysig hemlig badklippa med kvällssol</li> <li>22. Bogesundslandet, oändliga vandrings- och cykelleder, ridstigar, badplatser och golfbana</li> <li>23. Vacker ekbacke med fin utsikt mot Vaxholm</li> <li>24. Tenöbadet, stor och fin badplats</li> </ul> |
|---|---|--|--|

## Arkitektens ord

SÖDERGRUPPEN ARKITEKTER OCH ETELVA  
ARKITEKTER GENOM JENS DEURELL

### Norrberget - visionen för den nya stadsdelen

Vaxholms gamla stadskärna är älskad av många för sin charm och sin fina träarkitektur, liksom för sin kombination av småstad och skärgård. Hus och grönska samspelar och gör gatorna i stadskärnan till vackra promenader. Norrberget har ett mycket fint läge med promenadavstånd till Vaxholms centrala delar och utsikt över norra Vaxholmsfjärden. Den nya bebyggelsen kommer att utöka stadskärnan så att den sträcker sig från Söderhamnen med stadshotellet i öster till Norrberget och Skutviken i väster. Hamngatan, som är stadens centrala stråk, binder ihop gammalt och nytt, från öster till väster.

Vad ska då känneteckna Norrbergets stadsdel för att det ska bli en integrerad del av Vaxholm? Vi formulerade några förutsättningar för vårt vinnande tävlingsförslag.

- Arkitekturen ska vara varierad med fasader i trä som ger en vaxholmskaraktär i modern tappning.
- Hamngatans miljö står som förebild för den nya stadsdelens karaktär och skala. Precis som husen längs Hamngatan ska de på Norrberget ha två eller max tre våningar, plus vindsvåning.

- Gaturummen mellan husen ska vara intima. För att skapa balans mellan bebyggelse och grönska planeras träd i gröna gatt mellan gata och gård. Gatten blir trivsamma entréplatser och informella mötespunkter.
- Gårdarna planeras så att de blir gröna och solbelysta där uterummen får trädgårdskaraktär med växtval som anknuter till Vaxholms flora.
- Gatumiljön ska vara utformad utifrån de gåendes villkor och tempo.
- Gångstråken på Norrberget kopplas ihop med dagens Vaxholm så att stadsdelen blir inbjudande för alla. Publika lokaler som Storstugan och förskolan ger en naturlig tillströmning av människor från andra stadsdelar.

Vi började skissandet med stadsplanen – eftersom den ger förutsättningarna för de enskilda kvarteren och husen. Där bestäms storlek på hus, gator och gårdar och hur de gemensamma uterummen formas. Vi tittade närmre på vad det är som gör Vaxholm så attraktivt och gjorde sedan en analys av beståndsdelarna. Den blev sedan vårt verktyg i formandet av den nya stadsdelen.



### Det vi ritat ska innehålla

- Brutna siktlinjer där kvarter och gator följer topografin. Gator som böjs och anpassas ger en naturlig variation.
- Öppna kvarter och gröna gatt mellan husen. Staket och nivåskillnader bildar trivsamma gränser mellan allmänt och privat. Siktlinjer mot vattnet ger stora vyer.
- Varierad småskalighet där husen har två till tre våningar plus vindsvåning. Ett varierat taklandskap där kupor och terrasser ger en levande silhuett.
- Välkomnande bottenvåningar med omsorgsfullt gestaltade entréer, liksom informella mötesplatser vid trapphus och gårdsentréer för såväl boende som besökare.
- Omsorg om detaljer i träfasadernas sammanfogning och viktiga detaljer som entréer, balkonger, fönsteromfattningar, takfötter och takkupor.
- Färgsättning som utgår från den färgpalett som finns i Vaxholm idag länkar det gamla till det nya.
- Markbehandling och växtval som anknuter till Vaxholms karaktär skapar igenkänning.

Först när stadsplanen var klar började vi med husen. De får fasader i trä och arkitekturen bygger vidare på stadsplanens intentioner.



Vi har ritat flera trähus inne i Vaxholm. Det är villor i Norrhamnen och på Östra Ekuddsgatan, små flerfamiljshus vid Söderhamnen och vid Hamngatan bredvid Rådhuset. På Roddaregatan intill Norrberget har vi också format fyra små flerfamiljshus med utsikt mot vid Skutviken. Alla är moderna tillägg - men de är också respektfullt anpassade till Vaxholms särart. Det vill vi ska känneteckna även Norrbergets nya stadsdel.





# Flygbild över området

NORRBERGET



# Situationsplan

NORRBERGET



