



PLANFÖRSLAG  
FÖR NEDRE NORRBY

## ILLUSTRATIONSPLAN

Här ska illustrationsplanen infogas. Ligger som bilaga!

Valet av Nedre Norrby fördjupningsområde är grundat i att den delen utgör de första etapperna i den utbyggnadsordning som jag föreslagit. Området är ur kommunikationssynpunkt viktig att förändra för att stärka kopplingen mellan stadskärnan och västra delarna av staden. Dessutom är delområdet Nedre Norrby mest eftersatt när det gäller skötseln och ger ingen representativ bild av Borås. Området är trots allt det första tågresenären möter när tåget stannar på stationen. Namnet Nedre Norrby är valt för att stärka Norrby som stadsdel.

### Bebyggelsestruktur

För att minska bullernivåerna inne i kvarteret ramas det in med bebyggelse. Förövrigt skiljer sig bebyggelsestrukturen åt mellan de två kvarteren. Den största anledningen till detta är nivåskillnader, viktiga stråk samt lokalisering av bullerkällor. I kvarteret Gjutaren är bebyggelsen placerad i relativt öppen lamellstruktur som påminner om Norrbys struktur, hushöjden är dock inte lika dominant i kvarteret Verkmästaren är kvarteren lite mer slutna och har ett släktskap med bebyggelsestrukturen i centrum.

Genom att ha en relativt låg bebyggelse utmed Norrby Långgata och en högre bebyggelse utmed stationsområdet knyts området ihop med Norrby (bild A). En hög bebyggelse utmed Norrby Långgata skulle ha inneburit att Norrby skärmades av och barriäreffekterna ökar (bild B).

A)



B)

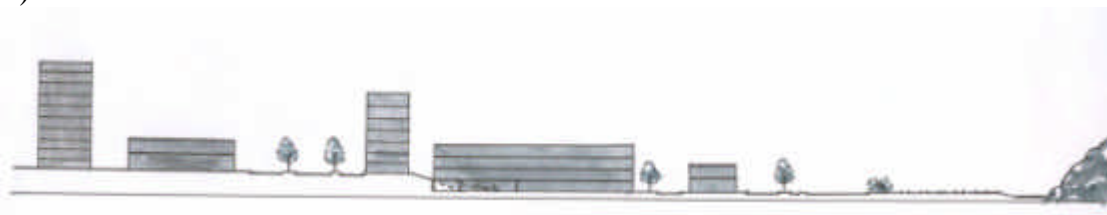


Bild 34: Principskiss sektion över Nedre Norrby i höjd med Bohusgatan.

### Användning

Verksamheter som exempelvis kontor har inte samma krav som bostäder vad gäller buller och behöver exempelvis inte ha öppningsbara fönster. Det innebär att det är lättare att klara bullervärden för denna typ av byggnader. Det finns dock en möjlighet att bygga bostäder utmed Norrby Långgata och stationsområdet genom att tillämpa ”tyst sida” men är inte att rekommendera som ett förstahandsval. I planförslaget har ”tyst sida” ändå tillämpats. Detta på grund av att efterfrågan på nybyggda kontorsbyggnader inte är skriande och skulle eventuellt kunna äventyra projektets genomförande.



Karta 15: Användningskarta

### Bebyggelseutformning och anpassning

Karaktären på bebyggelsen är viktig för upplevelsen av platsen. De tre befintliga byggnader som finns i området är uppförda i gult tegel och kan på så sätt visa på ett släktskap även om byggandskaraktärerna skiljer sig åt. För att samhörigheten till den nya bebyggelsen i området ska tydliggöras kan detaljer i gult tegel vara en god lösning för att anpassa utan att överdriva. I huvudsak ska husen ha putsfasader i ljusa kulörer och trädetaljer. Den äldre bebyggelsen relativt rena fasader bör även den ge inspiration till utformningen av byggnaderna vilket även förtydligar kopplingen till stadsdelen Norrby. Landskapsplaneringen bör däremot vara mer omväxlande för att skapa en bred variation mellan rummen för att ge besökaren olika upplevelser på vägen genom området.



Bild 35: Inspirationsbild för bebyggelse

### Centrum

Norrby Tvärgata var tidigare entrén till stadsdelen Norrby. För att återuppta detta bör Nedre Norrbys centrum med viss handel och aktiviteter ligga i anslutning till Norrby Tvärgata. I anslutning till gångtunneln i korsningen Norrby Tvärgata/Norrby Långgata skapas en platsbildning, som är lämplig för lokalisering av butiker och annan service. En förändrad användning av de befintliga byggnaderna utmed Norrby Tvärgata mot mer fritidsaktiviteter och handel hjälper till att stärka platsen som områdets centrala punkt.

### Gångstråk

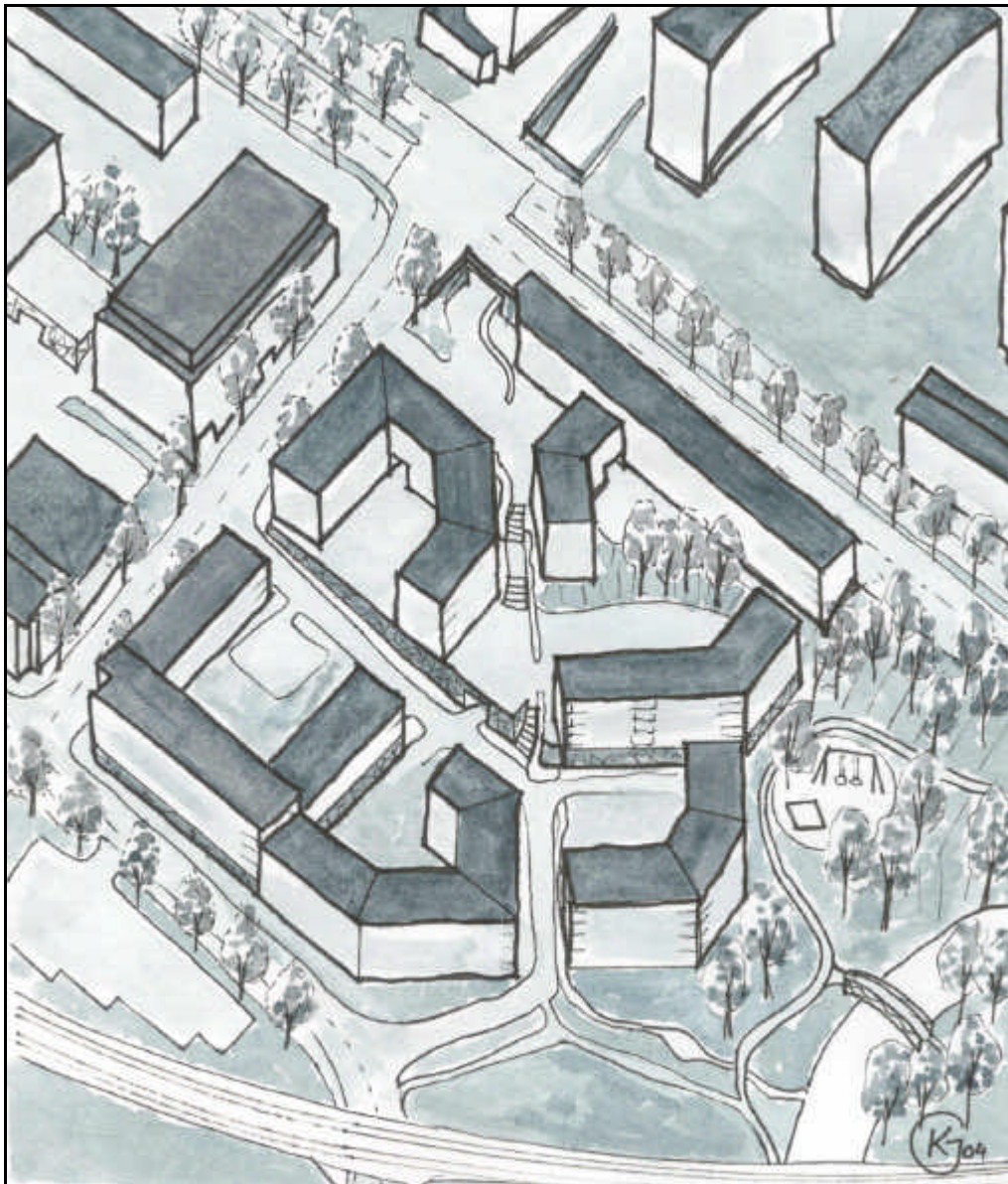


Bild 36: Axonometri över kvarteret Verkmästaren

Gångstråk mellan Norrby och stadskärnan passerar genom bebyggelsen för att skapa gena stäckningar mellan viktiga målpunkter samt mildra sociala barriärer. Gångstråken leder genom bostadskvarteren som bildar olika rumsupplevelser. Bebyggelsen är utformad så att halvprivata gårdsrum bildas mellan byggnaderna och ger möjlighet att både förbipasserade och boende ska kunna uppleva en trivsamt miljö utan att störas av varandra. Genom kvarteret Verkmästaren förstärks stråket med hjälp av vatten. Vatten pumpas upp från Viskan till Norrby och leds sedan tillbaka till ån genom en mindre bäck vilket skapar en attraktion att följa "vattnets väg".

Utformningen av Gångtunneln under Norrby Långgata är viktig för att skapa en så trygg miljö som möjligt för de gående. Bredden är generöst tilltagen med tio meter och för att öka genomsiktligheten måste nedgången vara flack. På Norrbysidan tas nivåskillnaden upp på en lång sträcka. På den motsatta sidan tas nivåskillnaden upp med hjälp av att platsbildningen från början har en lägre nivå och nivåskillnaden upp till gatan tas upp med ett suterrängplan.

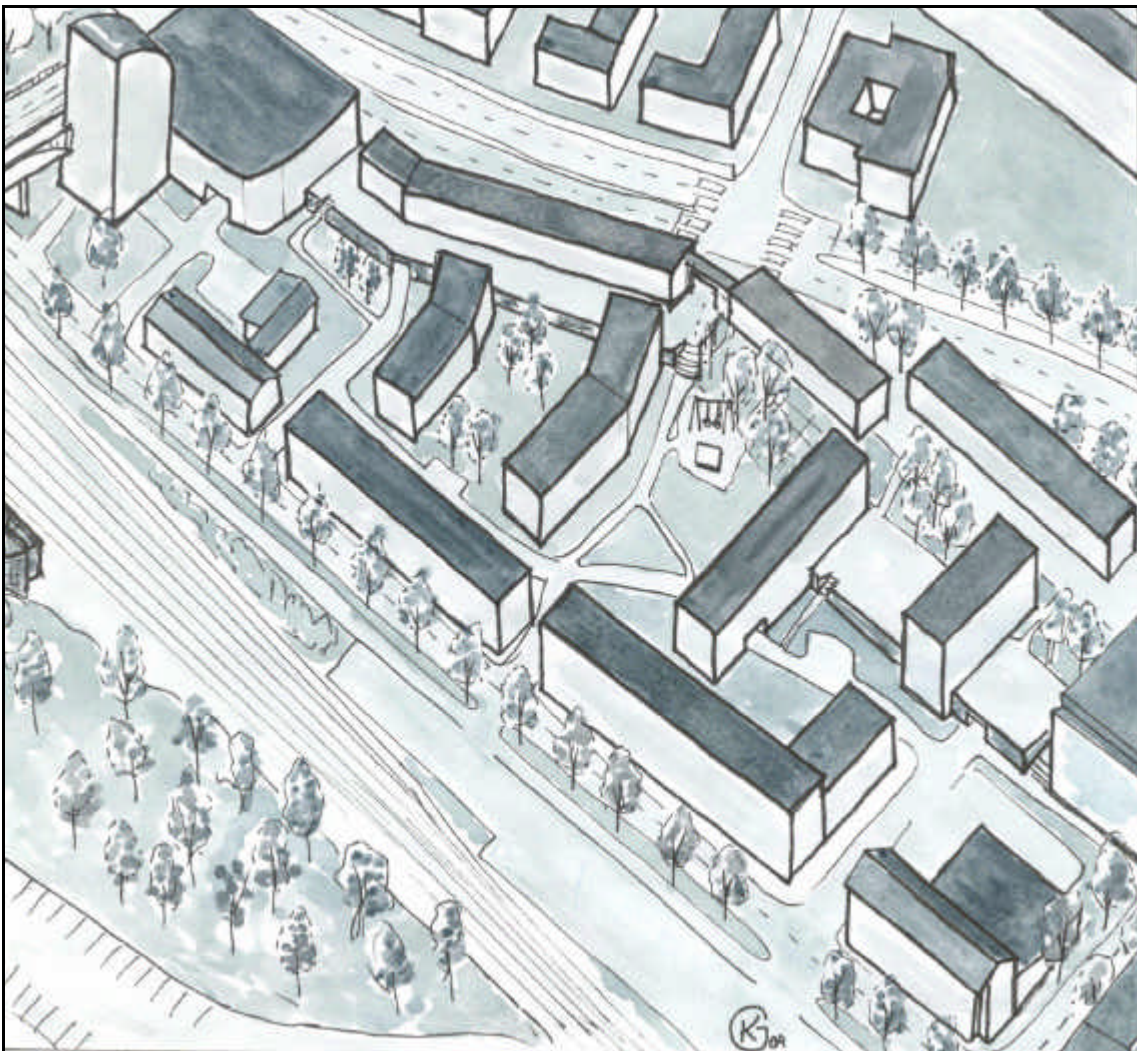


Bild 37: Axonometri över kvarteret Gjutaren

### Lekplatser

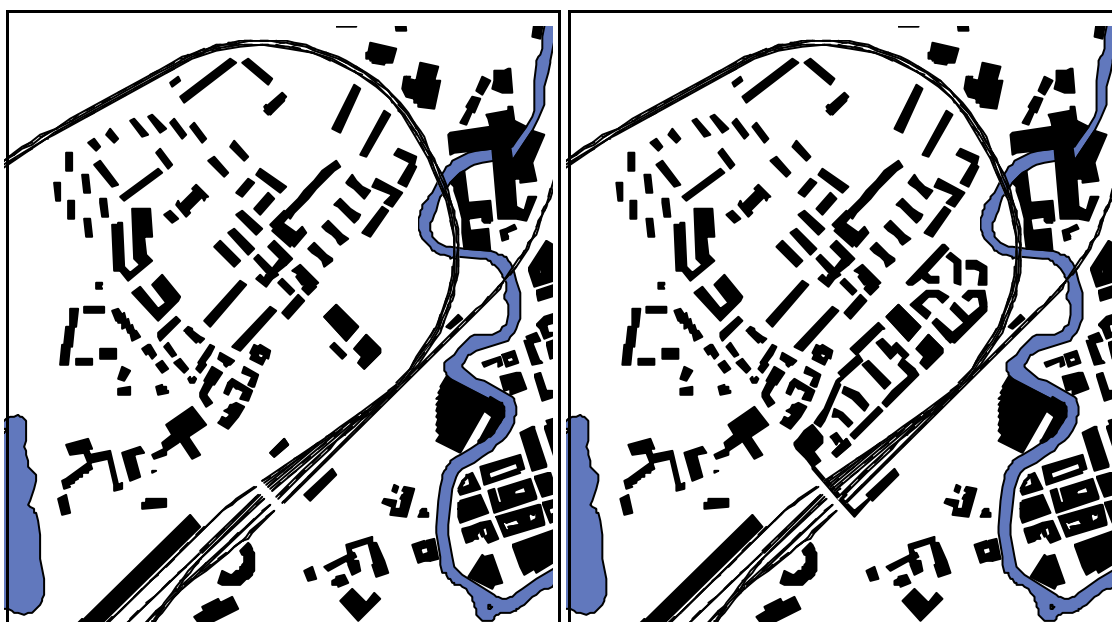
För att tillgodose barns behov av lek anläggs två lekplatser, en i vardera kvarter. I kvarteret Gjutaren placeras lekplatsen centralt i området och i kvarteret Verkmästaren placeras den i parkmarken utmed Viskan. Lekplatserna ligger i skyddat läge från biltrafik.

### Parkering

För att kunna åstadkomma trivsamma och gröna gårdar finns det relativt få parkeringsplatser i markplan. Dessa är i huvudsak till för kundparkering alternativt besöksparkering. Gårdarna ska i huvudsak vara körbara med ett fåtal besöksparkeringar. Övrig parkering löses i fyra parkeringsdäck. Parkeringsdäcken hjälper även till att ta upp de nivåskillnaderna som finns i området. För att tillgängligheten till bostäderna ska vara god behöver dock de gröna gårdarna vara körbara fram till entréerna för att underlätta vid in- och utlastning och öka tillgängligheten.

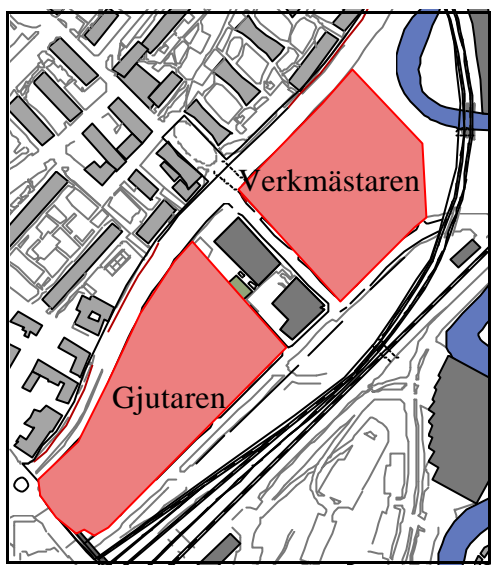
### SVARTPLAN

För att kunna se hur den nya stadsdelen passar in med sin omgivning kan bebyggelsestrukturen studeras med hjälp av en så kallad svartplan. Nedan visas två stycken svartplaner, före respektive efter förslaget. Svartplanen visar att nedre Norrby är väl anpassad efter Norrbys struktur.



Karta 16-17: Svartplan före respektive efter förslaget

PLANFÖRSLAGET I SIFFROR



Karta T8: Beräkningsområde för exploateringstal

Exploateringstalet är uträknat för kvarteren Verkmästaren och Gjutaren var för sig. För att förenkla tabellen har endast två typer av ändamål angivits: kontor och bostäder. Ändamålet kontor innefattar i detta fallet även till viss del handel, fritidslokaler, restaurang, café etc. Parkeringsbehovet är räknat enligt Borås Stads parkeringsnorm för centrum. Per 1 000 m<sup>2</sup> våningsyta ska det finnas 8 parkeringsplatser för bostäder och 13 stycken för kontor.

Kvarteret Gjutaren

Exploateringstal 1,55 (inklusive parkeringsdäck)

Markyta: 23 650 m<sup>2</sup>

| Ändamål     | Våningsyta m <sup>2</sup> | Parkeringsbehov |
|-------------|---------------------------|-----------------|
| Kontor      | 14 168                    | 184             |
| Bostäder    | 14 700                    | 118             |
| Resecentrum |                           | ?               |

Våningsytan för bostäder motsvarar ungefär 150 lägenheter á 3 rum och kök.

Antal parkeringsplatser

P-däck 144 bilplatser

P-hus 166 bilplatser

Markparkering inom kvarteret 65

Markparkering Magasinsgatan södra 120



## Kvarteret Verkmästaren

Exploateringsstal 1,66 (inklusive parkeringsdäck)

Markyta: 16 900 m<sup>2</sup>

| Ändamål  | Totalyta m <sup>2</sup> | Parkeringsbehov |                                     |
|----------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| Kontor   | 8640                    | 112             |                                     |
| Bostäder | 15504                   | 124             | (motsvarar ca lägenheter á 3 r.o.k) |

Våningsytan för bostäder motsvarar ungefär 160 lägenheter á 3 rum och kök.

Antal parkeringsplatser

P-däck 157 bilplatser

Markparkering inom kvarteret 38

Markparkering Magasinsgatan norra 74

Antalet parkeringsplatser är väl tilltaget och exempelvis kan den norra parkeringsplatsen utmed Magasinsgatan kunna användas som allmän parkering. Parkeringshuset intill centralbron är tänkt att tillgodose parkering för resecentrum. För att delvis ersätta de parkeringsplatser som finns i området idag byggs ett parkeringshus i kvarteret Tryckaren mellan järnvägsspåren vilket angavs i det översiktliga planförslaget för västra centrum.