



Riktlinjer för bebyggelsen Piteå Centrum, Håggholmen, Piteå kommun

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Fastställt/upprättad	Beslutsinstans
Riktlinjer för bebyggelsen Piteå Centrum, Håggholmen, Piteåkommun/del av Stadsmiljöprogram	Riktlinjer	2012-06-25, § 109	Kommunfullmäktige
Dokumentansvarig/processägare	Version	Senast reviderad	Giltig till
Kommunstyreslen	1		Tills vidare
Dokumentinformation	Riktlinjerna ska upprätthålla och skapa en god byggnadskultur utifrån Piteås förutsättningar och mål. Riktlinjerna utgör en del i stadsmiljöprogrammet.		
Dokumentet gäller för	Tjänstemän och förtroendevalda som arbetar med planering för den fysiska miljön		



Innehållsförteckning

1 Inledning.....	2
1.1 Bakgrund	2
1.2 Syfte	2
1.3 Avgränsningar	2
1.4 Metod och arbetsgång	4
2 Mål	4
2.1 Stadsmiljöprogram	4
2.2 Riktlinje för bebyggelse	4
3 Riktlinjer för bebyggelsen - Förslag.....	5
3.1 Historik och bevarande.....	5
3.2 Bebyggelsen i rutnätsstaden – kvarter, skala, höjd, volym, gestalt.....	5
3.3 Förtätning - påbyggnader, tillbyggnader, nybyggnad	6
3.4 Material och färg	7
3.5 Bebyggelsens detaljer.....	7
3.6 Gårdsmiljö.....	8
3.7 Storgatan.....	8
3.8 Verksamheter	9
3.9 Processen.....	9
4.0 Referenser / Källor	10



I Inledning

I.1 Bakgrund

Stadsmiljöns gestaltning och användning är av största vikt för Piteå som stad. Särskilt mot Håggholmen riktas många anspråk. Stadens centrum ska fungera för olika människors förutsättningar och behov. Förväntningar om både bevarande och utveckling av stadsmiljön är höga. Stadsbyggandet rör sig i fältet mellan kontinuitet och förändring.

Stadskärnan förtätas successivt vilket är en utveckling som har stöd i nu gällande översiktsplan. Mellan översiktplanens generella ställningstagande och hanteringen av stadsmiljön i detaljplaner, bygglov och gestaltungsprojekt saknas dock uttalade målsättningar om hur stadsmiljön och bebyggelsen lämpligen kan utvecklas.

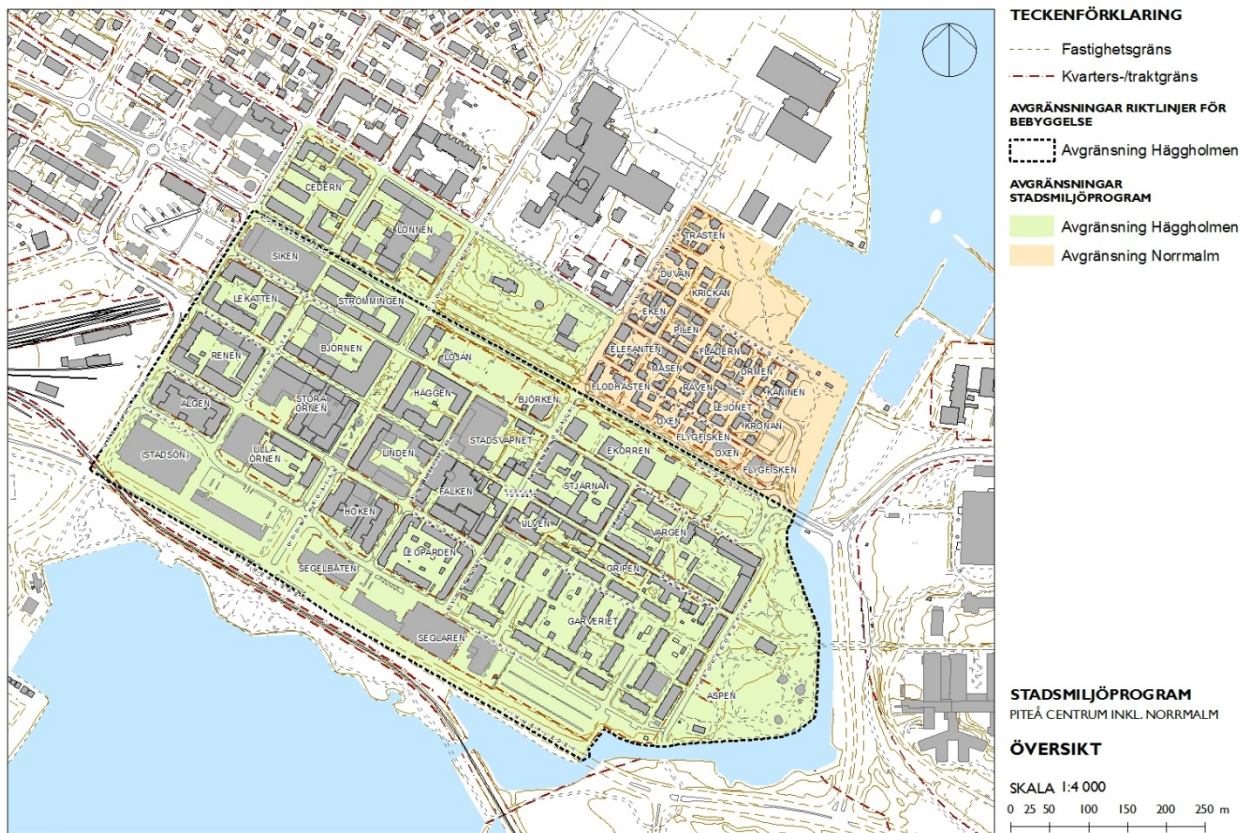
I.2 Syfte

Stadsmiljöprogram som sammanfattande arbets- och viljeinriktning och mera specifikt formulerade riktlinjer för arbetet med olika tematiska områden syftar till att göra Piteå Centrum vackrare, trivsammare och mera attraktivt både för boende och för besökande. Programmet ska vara gemensam grund för diskussioner om och ställningstaganden angående stadsmiljön med medborgare och aktörer. Riktlinjer ska användas i dagligt arbete för att forma bebyggelse, stadsrum och stadsmiljön sedd som en helhet.

I.3 Avgränsningar

Tidsmässigt avgränsar sig Stadsmiljöprogram från år 2013. Riktlinjer vilka antas under 2012-2013 gäller fram till dess att ett bearbetat Stadsmiljöprogram med överblick över stadsbyggandens helhet inom centrala Piteå tagit form och antagits (jfr Bilaga 1). Programmets aktualitet föreslås bli prövat vart fjärde år. Avstämningar och uppföljning till kommunfullmäktige bör göras varje år. Stadsmiljöprogrammet omfattar alla allmänna platser inom Piteå Centrum. Bebyggelsen och de fria ytorna inom kvarteren omfattas och beskrivs på en generell nivå.

Riktlinjerna avgränsar sig geografiskt till Håggholmen. I Stadsmiljöprogram ska även Norrmalm och stadsdel mellan Olof Palmes gata och Västergatan samt mellan Sundsgatan och Nygatan ingå. Rubriker som 'Gaturum', 'Belysning' etc avses gälla hela området vilket kompletterar befintliga riktlinjer för bebyggelsen som gäller för Norrmalm. Dessa kommer att inarbetas samt kompletteras i överensstämmelse med riktlinjer för Håggholmen. Riktlinjer är mera specifika till karaktär och användning och utgör grund för arbete i nämnder och förvaltningar.



Karta – Riktlinjernas avgränsning Håggholmen (streckade linjen)



1.4 Metod och arbetsgång

Stadsmiljöprogram för Piteå Centrum arbetas fram i två steg.

Under år 2012/2013 arbetas ett grundmaterial fram i tematiska workshops och i dialog med medborgare och olika aktörer inom stadsbyggnad. Målet för det grundläggande arbetet är att gemensamt förbättra kunskapsläget om hur staden ser ut och fungerar och att uppnå samsyn kring en rad tematiska områden inom stadsbyggnad.

För varje behandlat tema formuleras riktlinjer. Dessa antas och gäller fram till dess att stadsmiljöprogrammet i sin helhet är färdigställt och antaget.

Stadsmiljöprogram är en sammanfattning av arbetet med riktlinjer.

2 Mål

2.1 Stadsmiljöprogram

Stadsmiljöprogram ska bidra till en god stadsbyggnad vilken ska främja en tilltalande bild av Piteå Centrum samt skapa en attraktiv miljö att vistas i både som boende och besökande.

Programmet omfattar främst alla allmänna platser i centrum.

Programmet behandlar även bebyggelse och fria ytor på kvartersmark utifrån det allmänna intresset att gemensamt skapa en attraktiv stadsmiljö.

2.2 Riktlinje för bebyggelse

Riktlinje för Bebyggelsen ska upprätthålla och skapa en god byggnadskultur formulerad utifrån Piteås förutsättningar och mål.

Riktlinjer för Bebyggelsen utgör redskap i planeringen för den fysiska miljön och i den dagliga hanteringen av plan-, bygglovs-, gestaltungsprojekt, utformningsfrågor etc.



3 Riktlinjer för bebyggelsen - Förslag

3.1 Historik och bevarande

Häggholmen är, tillsammans med kyrkmalmen, den äldsta delen av Piteå nya stad. Häggholmens rutnätsplan från år 1667 är i väsentliga delar bevarad. Genom uppgrundning och utfyllnader har byggbar mark tillkommit. Historiskt sett utgör Rådhusorget tyngdpunkten. Bebyggelsens höjd och täthet minskade från torget och Storgatan ut mot kanterna av Häggholmen. Idag är förhållandena motsatta – småskaligheten finns kring Storgatan och torget, medan bebyggelsen i volym och höjd är större mot kanterna. Storgatans miljö är idag Piteå Centrums mest karaktärsgivande.

Stora omdaningar av bebyggelsen har gjorts under perioden 1970-1990. Den småskaliga trähusbebyggelsen har ersatts av mera storskalig bebyggelse i tegel och betong. En bevarandeplan upprättades 1980. Många avsteg från bevarandeplanen har gjorts. År 2012 återstår endast ett kluster av trähusbebyggelse runt Rådhusorget.

Stadens ursprungliga karaktär som småskalig trästad utgör en viktig del av Piteås identitet. Denna identitet bör vara normgivande för byggande inom Piteå Centrum. Rutnätsplan, trästad, småskalighet och funktionsblandning är begrepp som definierar identiteten.

Förslag till riktlinjer

- Förändringar av bebyggelsen ska stärka stadsstrukturens historiska kontinuitet.
- Förändringar av byggnader ska följa och förstärka den enskilda byggnadens, kvarterets och den omgivande miljöns historiska kontext.
- Äldre byggnader ska värnas.
- Vid förslag om väsentlig ändring eller rivning av en kulturhistoriskt intressant byggnad ska en kulturhistorisk utredning genomföras.
- Stor vikt ska läggas vid anpassning i gestaltningen. Byggnadens volym, ingående enheters bredd, anpassning av detaljer avseende tak, sockel, fönstersättning, färg etc. – ska förhålla sig till historia och omgivande bebyggelse.
-

3.2 Bebyggelsen i rutnätsstaden – kvarter, skala, höjd, volym, gestalt

Rutnätsplanen är den mest konstanta delen i stadsbyggnaden. Gatumönster och kvartersindelning är med få undantag så som de ursprungligen varit.

Piteå stadskärna är liten och har haft en småskalig bebyggelse, dvs. varje kvarter har traditionellt innehållit många byggnader av olika typ och har haft stor andel fri gårdsyta. Utvecklingen har inneburit att kvartersmarken mer och mer tas i anspråk av byggnader, samtidigt som varje enskild byggnad har blivit större.

Ställningstaganden genom åren har inneburit att småskaligheten och ursprungliga höjder hos bebyggelsen längs Storgatan sökt bibehållas, medan högre höjd har accepterats mot Häggholmens utkanter. Byggnadshöjderna på Häggholmen kan idag liknas vid en låda med platt tak. Successiva påbyggnader och en önskan att maximalt utnyttja möjliga bygggrätter har dock inneburit en generell höjning av byggnadshöjderna. Undantaget är Uddmansgatan, där byggnadshöjder har satts för att understyrka Häggholmens naturliga topografi.



Storgatan och Uddmansgatan är de gator i Piteå Centrum som har största betydelsen för stadslivet och byggnadshöjderna avgör hur gaturummen beskuggas och upplevs. Fallande byggnadshöjder mot Storgatan och Uddmansgatan markerar viljan att skapa trevliga rum för stadslivet.

Förslag till riktlinjer

- Rutnätsplanen ska i alla avseenden beaktas och i möjligaste mån vidmakthållas.
- Sluten kvartersform men alltid med publik tillgänglighet till gårdsmiljön eftersträvas.
- Husfasad ska läggas i liv med gatan.
- Stora enhetliga byggnadsvolymer ska undvikas. Stora volymer utformas på sådant sätt att de delas upp och uppfattas vara av mindre skala.
- Byggnadshöjder ska mot Storgatan och Uddmansgatan underordnas betydelsen av attraktiva stadsrum.
- Byggnadshöjder ska följa den naturliga topografin längs med Uddmansgatan.
- Taklinjer ska förhålla sig till den befintliga bebyggelse.
- Rådhuset ska vara dominant i miljön runt Rådhusstorget.
- Vid förslag om höjning över befintlig byggnadshöjd ska alltid skuggstudie genomföras. Skuggstudien ska redovisa konsekvenser av förändringar för omgivande bebyggelse och gårdsmiljöer och för omgivande gatu- och stadsrum.
- Nya byggnader ska förhålla sig till det befintliga, understryka det karaktäristiska och skapa en ny tilltalande helhet.

3.3 Förtätning - påbyggnader, tillbyggnader, nybyggnad

I 'Översiktplan Stadsbygden 2001' uttrycks vilja att förtäta stadskärnan. Så har skett, både genom nybyggnad och genom tillbyggnader/påbyggnader. Förtätning av en gammal stadskärna med givna gatu- och kvartersbredder är vanskligt på nordlig breddgrad. Följden kan bli skuggiga och mindre attraktiva stads- och boendemiljöer, samt identitetsförlust¹.

På- och tillbyggnader kräver respekt för den befintliga byggnaden och kunskap om byggnadsstilars olika värden. På- och tillbyggnader ska alltid skapa en ny verkningsfull helhet.

Nya byggnader ska vara goda exempel på samtida arkitektur och alltid vara anpassade till historien på plats och Piteå Centrums förhållanden.

Förslag till riktlinjer

- Påbyggnad av en befintlig byggnad ska alltid beakta husets gestalt i sin helhet. Höjd, volym, material och detaljer ska bedömas samlat. Det påbyggda husets gestalt ska uppnå en ny, god helhetsverkan.
- Det påbyggda husets höjd ska vara i samklang med den omgivande bebyggelsen.
- Påbyggnader i flera plan ska, vid nybyggnad och vid tillbyggnad där det är förenligt med byggnadens karaktär, utföras som s.k. Kungsvåningar med tydlig indragning.
- Takutformning ska förtydliga den enskilda byggnadskroppen och bidra till småskalighet inom kvarteret.

¹ "Högt exploateringsstryck och okänsliga förändringar på stadskärnan är det största hotet mot denna miljö idag" – Norrbottens synliga historia, del 2 band 2, Piteå.



- Vid på- och tillbyggnader ska alltid redogöras för befintlig byggnads historia, stilideal och värde.
- Nya byggnaders uttryck utformas medvetet för att uppnå ett gott historiskt sammanhang i miljön.

3.4 Material och färg

”Inre kärnan” av Hagggholmen domineras av träbebyggelse, yttre delarna av tegel och betong vilket avspeglar bebyggelsens historiska framväxt perspektiv.

Färgerna är lätta och ljusa med små kontraster vilket har givit en harmonisk stadsbild.

Att enbart följa material eller enbart följa kulör är aldrig tillräckligt – god helhetsverkan med främst övrig bebyggelse i kvarteret är den viktigaste grund för ställningstaganden.

Förslag till riktlinjer

- Färg- och materialval för individuella byggnader ska förstärka god helhetsverkan och historisk kontinuitet inom respektive kvarter.
- Synliga tak ska ha ett konservativt val av yttertaksmaterial och färg. Trapetskorrugerad plåt samt avvikande färger ska undvikas. Bandplåt är att föredra.
- Träfasad ska alltid övervägas vid ny- och ombyggnad.
- Ljusa pastellkulörer med naturliga pigment på äldre träbyggnader ska bevaras.

3.5 Bebyggelsens detaljer

Byggnader och kvarter består av många olika beståndsdelar. God helhetsverkan kräver att detaljer underordnas eller uttrycker samstämmighet med byggnaden i övrigt. Detaljer ska vara hänsynsfulla mot omgivande bebyggelse. Detaljer kan, rätt utförda, var det som sätter en särskild prägel åt stadsbyggnaden.

Klassisk indelning med en mera rustik sockel i ett till fasaderna avvikande material ger alltid en god gestalt. På nordlig breddgrad är alltid traditionell takfot funktionell.

Förslag till riktlinjer

- Gatufasaderna ska utformas på stadsmässigt sätt.
- Byggnader ska utföras med en tydlig sockel eller accentuerad sockelvåning i ett från byggnaden i övrigt avvikande material.
- Långa fönsterlösa fasader ska undvikas, särskilt i gatuplan.
- Balkonger ska vara helt eller halvt indragna. Balkongräcken utformas lätta och med fördel ljusgenomsläppliga.
- Teknisk utrustning, som stuprör och ventilationsanläggningar, ska vara en medveten del i gestaltningen av byggnaden.
- Avfasade byggnadshörn mot korsningar kan med fördel nyttjas för att erhålla öppnare gaturum och bättre ljusinsläpp i gaturummet.
- Entréer mot gatan eftersträvas. Entréer ska vara väl bearbetade.



3.6 Gårdsmiljö

Gårdsmiljöerna i centrum var förr gröna miljöer och platser för verksamheter, vardagsliv och fest. Successivt har behovet av parkeringsplatser för bilar helt kommit att få dominera

gårdsmiljöerna. Gårdarna utgör idag inga mötesplatser och erbjuder få om inte några möjligheter alls till utevistelse där man bor.

Förslag till riktlinjer

- Gårdsmiljöerna ska alltid utformas med tanke på de boendes eller verksamheternas behov av god utemiljö.
- Även där boende är huvudverksamhet ska strävan vara att skapa en grön gårdsmiljö som kan användas som en allmän plats.
- Parkeringar och tekniska anordningar får aldrig uppta hela gårdsutrymmet.
- Det ska finnas tillgängliga entréer mot gårdsmiljön. Entréer ska vara väl bearbetade, inriktade på tillgänglighet och trevnad.
- Varje gård ska innehålla grönska och sittmöjligheter.

3.7 Storgatan

Storgatan är landets första gågata och utgör själva sinnebilderna av Piteå Centrum. Storgatans är 'allrummet i Piteå där man träffas på ett informellt sätt. Att bevara Storgatans attraktivitet har högsta prioritet bland gestaltungs- och verksamhetsfrågor inom stadsmiljöprogrammets område.

Förslag till riktlinjer

- Kvartersbebyggelsens småskalighet, befintliga byggnaders höjd och fasadmaterialet trä ska vara styrande för alla ändringar och nybyggnationer längs Storgatan.
- Byggnadshöjder utmed Storgatan ska följa befintlig dominerande taklinje.
- Högre byggnadshöjd än dagens kommer inte att tillåtas längs Storgatans södra sida.
- Utformning som bryter den traditionella våningsindelningen (2 respektive 3 våningar) ska undvikas.
- Stor vikt ska läggas vid småskalighet i gestaltningen.
- Storskaliga lösningar med en typ av byggnad och gestaltning för hela kvarter undvikas.
- Färgsättning ska vara traditionell och harmoniera med befintlig bebyggelse.
- Verksamheter i bottenplan i hela kvarteren med sida mot Storgatan eftersträvas.
- Stor vikt ska läggas vid materialval. Trästadskaraktären kring Storgatan ska bevaras och förstärkas.
- Traditionell fönstersättning och fönsterstorlek är att föredra mot Storgatan.



3.8 Verksamheter

Piteå Centrum har stadens bredaste utbud av verksamheter. En levande stad skapas av en mångfald av aktörer. Stadsmiljön ska vara tillgänglig för människor med olika behov och förutsättningar. Stadsmiljön ska bereda plats för människor av olika ålder – den ska fungera tryggt för den enskilde och erbjuda plats för stora och små samlingar och arrangemang. Mötesplatser har här en central betydelse.

Förslag till riktlinjer

- Verksamheter och allmänt tillgängliga funktioner ska alltid prioriteras i gatuplan.
- Viljan ska vara att tillmötesgå önskemål om verksamheter och ordna dem på ett stadsmässigt sätt.
- Tillgänglighetsfrågor och trygghetsfrågor ska alltid prioriteras.
- Mötesplatser och generellt högt 'trivsamtänk' ska eftersträvas i varje byggnad och varje kvarter.
- Möjligheten att tillskapa mötesplatser ska alltid eftersökas. Bebyggelsen i Piteå Centrum ska bidra till ett socialt stadsliv. Mötesplatser kan vara såväl kulturella som kommersiella, offentliga, halvprivata eller privata.
- Förhållningssätt till årstidsaspekter – solfickor, ljus/belysning, snö etc. ska vara medvetet gestaltade och förhöja värdet av årstidsväxlingarna.

3.9 Processen

Stadsbyggnad är beroende av ställningstaganden av olika slag hos en mängd olika aktörer. För att uppnå ett gott resultat krävs att samtliga nivåer och aktörer besjålas av intresset att skapa en attraktiv stad.

Förslag till riktlinjer

- Bygglov på Haggholmen ska alltid behandlas i MBn samt föredras av sakkunnig.
- Vid bygglov och planärenden på Haggholmen ska illustrationer presenteras. Anpassning till riktlinjer och Stadsmiljöprogram ska alltid behandlas.
- Vid planläggning och vid bygglov av särskild betydelse ska förhållande till omgivande bebyggelse illustreras och analyseras i 3D-modell.



4.0 Referenser / Källor

Källor:

'Översiktsplan Fördjupning för Piteå Stadsbygd 2001' Piteå kommun

'Piteå i utveckling Tillväxtprogram 2011-2015' Piteå kommun 2011

'Husera' Kulturmiljöprogram Piteå kommun

'Bevarandeplan för Piteå stadskärna', handling 1980

'Norrbottnens synliga historia' del 2 band 2.

'Piteå stads 300-årsjubileum' Birger Steckzén 1921

'Mitt barndomshem i Piteå' Birger Steckzén 1935

'Ur Piteå Stads Historia 1900-1950' Del 1 Alf W. Axelson 1999

'Två klassicistiska norrbottenstorg' Sven Hammarlund 1952