



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2007-09-03

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2009-03-05 rev 2009-08-17

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheterna Herräng 1:69, del av 1:124 samt 1:365 i Häverö församling

Dnr 03-100 91.214
Ks 07-1571

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Markundersökning enligt bilaga 1-4, Miljöteknisk markundersökning
Illustration

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att pröva lämpligheten av att befästa pågående hamn- och campingverksamhet och att utöka denna verksamhet vad gäller antal campingstugor samt att tillåta uppförandet av en hallbyggnad i områdets södra del.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om Herräng vid Singöfjärden i Stockholms norra skärgård ca 8 km från Hallstavik och ca 5 mil från Norrtälje. Planområdet

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
www.norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



omfattar ca 14 ha varav en tredjedel är vatten. Planområdet gränsar i söder mot Herrängs samhälle och Roslagsgjuteriets industriområde, i väster mot den obebyggda höjden som skiljer området från Skeppshusviken. I norr mot Singöfjärden och i öster mot slagghögarna i den så kallade "Slaggplatån". Genom fastigheten Herräng 1:365 går ett stråk med ledningsrätt till Herräng 1:69 och vidare ut i Singöfjärden.

Markägförhållanden

Fastigheterna Herräng 1:124 och 1:365 är i privat ägo medan fastigheten 1:69 ägs av Norrtälje kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I den gällande **översiktsplanen för Norrtälje kommun** antagen av fullmäktige 26 april 2004 tillhör Herräng den kategori orter som har kommunalt va-system och som är belägna längs primära nätet för kollektivtrafik och där kommunen av dessa anledningar stöder tillväxt.

I den fördjupade översiktsplanen för skärgården antagen av fullmäktige 29 aug 2005 framhålls att det är angeläget att förutsättningarna för en fungerande replipunkt i Herräng bibehålls.

Planområdet ligger inom **riksintresse för kulturmiljö**, enligt 4 kap 2 § miljöbalken, som anger att skärgården i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till områdets samlade natur- och kulturvärden med särskilt beaktande av turismens och friluftslivets intressen.

Motiveringen till riksintresset för kulturmiljövården är: "*Gruv- och industrimiljö där utvecklingen kan följas från gruvdriften alltsedan 1500-talet till järnverket som byggdes ut vid 1900-talets början och det samhälle detta skapat. Gruvhål, byggnader, vägdragningar och andra lämningar berättar om den äldre järnmalmsbrytningen. Masugnen, maskincentralen och brikettverket från järnverksanläggningens första tid samt hamnanläggning och senare utbyggda delar av industrin. Samhällets planläggning med terränganpassat gatunät. Disponentbostad, hotell och bostäder av olika typ för arbetare och tjänstemän. Folkrörelsebyggnader och andra byggnader för offentliga ändamål och samhällsservice.*"

Planområdet ligger även inom **riksintresse för kulturmiljö**, enligt 3 kap miljöbalken.



Planområdets sydöstra del (Herräng 1:365) ligger inom skyddsområde för vattentäkt.

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark och inom hamnområdet i gällande plan men är inte upphävt inom fastigheten 1:124.

I den gällande **detaljplanen** fastställd 28 juni 1984 är området användning redovisat som båtvarv, hamnändamål, båtupplag och reningsverk.

Byggnadsnämnden har godkänt att en detaljplan med det aktuella syftet får upprättas.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt de nya regler om miljöbedömningar av detaljplaner som trädde i kraft de 21 juli 2004 och som har införts i miljöbalken och i plan- och bygglagen skall kommunen göra en bedömning av risken för betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner. Bedömningen skall utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens karaktäristiska egenskaper och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan skall miljöbedömning utföras, vilket bl.a. innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Bedömningen görs del utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 till MKB-förordningen och som bl.a. handlar om riskerna för människors hälsa eller för miljön, berörda områdets sårbarhet på grund av t.ex. överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkar skyddad natur.

Dels görs bedömningen utifrån PBL 5 kap. 18§ stycke tre och fyra, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa utpekade ändamål. Om så är fallet skall vissa krav i miljöbalkens 6 kap. 6-8§§ tillämpas.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan



Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad till utökad, pågående verksamhet. Den nya bebyggelsen anses som en komplettering till den redan befintliga bebyggelsen som består av både campingstugor, varvsbyggnader och restaurang.

Tillkommande bebyggelse innebär en mindre tydlig förtätning som delvis kommer att påverka området då landskapsbilden förändras genom att bebyggelse enligt förslaget kommer att etableras i ett läge där det idag är en öppen vattenlinje.

Planen bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Friluftslivet intressen påverkas inte. För att minimera exponeringen för människor som kommer att vistas i området föreslås att de förorenade massorna ska täckas över. Det är olämpligt att odla grönsaker i området, eller att borra efter grundvatten för dricksvattenändamål. Området skall vara anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Sligsanden ligger i dagen och kan befaras att en viss påverkan i form av damning kan ske på dem som vistas inom området, främst vid östliga till sydöstliga vindar. Planens genomförande bedöms inte innebära risk för människors hälsa eller för miljön, inte heller till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

Den föreslagna exploateringen bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behöva upprättas enligt kraven i PBL 5 kap 18 §.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Naturförutsättningarna är ett plant industriområde med stora öppna ytor och som i öster begränsas av en blandskogsbevuxen, delvis bebyggd höjd. I nordost ligger kala jordhögar som sluttar ner mot vattnet. Marken i övrigt är ianspråktagen för hamnområde, båtuppställning, campingstugor och husvagnuppställning. Genom området, till reningsverk och restaurang samt österut mot de större båtbyggarna, går vägar.

Geotekniska förhållanden och markbeskaffenhet

Till utställningsförslaget är bilagd en miljöteknisk markundersökning. Denna visar på höga halter av bly, koppar, kadmium och zink inom området N1 där marken är täckt med ett lager mulljord som är gräsbevuxet. Inom område N2 uppmättes förhöjda halter av bly, koppar samt kadmium och kvicksilver. Laktest från området visar på låg lakbarhet för de flesta metaller utom krom som dock endast finns i låg halt.



Efter granskning från Bygg- och miljönämnden 2009-07-06, bedöms planförslaget, ur markföroreningssynpunkt, vara genomförbart om lämpliga åtgärder vidtas.

De förhöjda halterna zink och koppar som uppmätts inom områden N1 och N2 bedöms främst utgöra miljömässiga risker. Bygg- och miljönämnden bedömer att risken för utlakning till omgivningen är liten då utförda laktester visar på en låg lakbarhet av dessa metaller samt erfarenhet från tidigare provtagning som visat på att tungmetallerna är hårt bundna till materialet i sligsanden.

De förhöjda halterna av bly, kadmium och arsenik som uppmätts kan ge upphov till negativa hälsoeffekter främst vid intag av vegetabiliska livsmedel som odlats inom området, grundvatten som nyttjas som dricksvatten, intag av jord samt inandning av damm.

För att minimera exponeringen för människor som kommer att vistas i området kan de förorenade massorna antingen avlägsnas eller täckas över. Avlägsning av de förorenade massorna bedöms ge en begränsad minimering av den totala exponeringen eftersom utbredningen av föroreningarna är betydligt större än planområdet. En överteckning av massorna bedöms som mer realistisk och skulle minska exponeringsriskerna avseende inandning och oralt intag betydligt.

Eftersom det finns förorenande massorna som ligger i dagen öster om planområdet kan det finnas risk för negativ påverkan genom damning, främst vid ostliga till sydostliga vindar. Enligt SMHI:s vindstatistik för Sverige 1961-2004 är vindriktningen vid Herrängs tre närmaste mätstationer, Film Kyrkby, Svanberg, Örskär, 6,2-9,0 % ostlig vind och 6,0-11,6 % sydostlig vind under stationernas mätperiod. Den vanligaste vindriktningen är sydvästlig med 17,0-24,9 % under stationernas mätperiod. Eftersom risken för damning in på området är vid ostlig och sydostliga vindar med tillräcklig vindstyrka bedöms risken att inandas damm som liten.

Ytorna på området N1 bedöms till stora delar vara övertäckta, men det bedöms kunna finnas ytor som inte är täckta. En genomgång av detta skall ske med tillsynsmyndigheten.

I området N2 måste de ytor som kommer att bli grönytor och i dag har sligsand i dagen täckas med lämpligt material. Detta skall ske efter samråd med tillsynsmyndigheten.



Inom området V1 skall delar av området som inte i dag är täckta täckas med lämpligt material.

Det är olämpligt att odla vegetabiliska livsmedel i området och borra efter grundvatten för dricksändamål. Området skall vara anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Ingen muddring kommer att ske.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet däremot finns resterna efter ett kolhus. Ett uthus för lagring av träkol. Denna byggnad tillhörde den gamla bruksverksamheten och lämningen ligger helt inom område för natur och kommer således ej att påverkas av föreslagen detaljplan. Bedömningen är att lämningen är tillräckligt skyddad i det föreslagna området för naturmark.

Riksintresse

Herräng ligger inom ett riksintresseområde, enligt 4 kap 2 § miljöbalken, som anger att skärgården i sin helhet är av riksintresse, innebärande bl.a. skydd för områdets natur- och kulturvärden med särskilt beaktande av turismen och friluftslivets intressen.

Arkipelagen utanför Herräng består av en mängd olika öar. Området utgörs av södra delen av Galtfjärden och Singöfjärden, som är ett skyddat innerskärsområde, och som är rikt på öar. I området finns ett fåtal bofasta invånare på öarna Rörskäret och Askholmen samt ett 100-tal fritidshus. I området finns naturreservat och fågelskyddsområde.

För området norr om Herräng gäller i huvudsak pågående användning och på öarna planeras ingen ytterligare exploatering. Det är dock mycket angeläget både för fritidsfolket och den bofasta befolkningen att Herräng förblir en fungerande replipunkt. Den föreslagna detaljplanen innebär i huvudsak att pågående användning gäller och detta är en garant för Herräng som replipunkt. Förslaget inverkar således inte negativt på riksintresset utan är snarare en tillgång för turismen och friluftslivet i denna del av kommunen. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap miljöbalken. I Herräng kan man följa gruv- och industrimiljön utveckling alltsedan 1500-talet till järnverket som byggdes ut vid 1900-talets början och det samhälle detta skapat. Gruvhål, byggnader, vägdragningar och andra lämningar som vittnar om den äldre järnmalsbrytningen.

Inom planområdet finns en lämning efter ett kolhus för lagring av träkol som tillhör den gamla bruksverksamheten och detta område lämnas i planförslaget orört. Den gamla hamnen som tillhörde gruvdriften är sedan länge ombyggd



för att klara dagens behov med Herräng som replipunkt och för att tillfredsställa det rörliga friluftslivet (båttrafiken).

Den föreslagna detaljplanen befäster således pågående verksamhet, inkräktar ej på riskintressen och tillgodoser bofast befolkning, turister och friluftslivet med anöringsplats för båttrafik och med service och möjlig vistelse.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark och inom hamnområdet i gällande plan men är inte upphävt inom fastigheten 1:124. Strandskyddet inom denna fastighet kan ligga kvar. Det får i senare skede bedömas om strandskyddsdispens kan ges vid de enskilda fallen av bygglovsprövning då uthyrningsstugor knutet till campingverksamhet inte nödvändigtvis kan ha rätt till hemfridszon som skulle motivera ett upphävande. Det är heller inte givet att någon bebyggelse kommer att uppföras inom fastigheten.

Bebyggelseområde

Området är i den plana västra delen bebyggt med fem små campingstugor. Området kring dessa är iordningsställt för husvagnsuppställning. På höjden öster om vägen finns ett tiotal campingstugor.

Inom fastigheten Herräng 1:69 ligger kommunens reningsverk och öster därom, mot vattnet, ligger restaurangen. Inom planområdet finns ett antal servicebyggnader med bl.a. toaletter och tvättmöjligheter, utrymme för källsorterat och farligt avfall samt omhändertagande av latrin från båt- och husvagnstoaletter. I hamnen finns några större bryggor för småbåtar och en gästbrygga.

Planförslaget innebär att den pågående verksamheten befästes i detaljplanen. I områdets södra del föreslås att en servicehall får uppföras och norr och väster om denna finns en uppställningsplats för ca 250- 300 båtar. I planområdets västra del på den iordninggjorda gräsytan finns fem campingstugor och i en slinga på gräsplanen med utrymme för 25-30 husvagnar. Söder om hamnbassängen, på den skogsbevuxna höjden förslås ett utökat antal campingstugor med något större byggnadsarea. På den östra stranden föreslås ett mindre antal små campingstugor utformade som små sjöbodar sammanlänkade med kajer och bryggor.

De byggnader som ligger under 2-metersnivån är uteslutande av camping-karaktär, dvs. tillfälligt boende och kan således inte drabbas av klimatförändringar/havsnivåhöjning på annat sätt än att de lätt kan flyttas till annan plats.



Inom området finns en transformatorstation och kommunens reningsverk som inom det föreslagna E1-området har möjlighet att expandera. U-områden för kablar finns inom området.

Den befintliga restaurangen föreslås kunna byggas i två våningar. I planområdets södra del som gränsar mot Roslagsgjuteriets fastighet och i öster, på den så kallade "Slaggplatån" lämnas marken orörd som naturområde.

Vattenområden

Västra delen av vattenområdet används som småbåtshamn med långa bryggor som skjuter ut i hamnbassängen, den södra delen används som gästhamn och till båtservice. Den stora gästbryggan är anlösningsplats för båttrafiken och replipunkt. Här finns också 5 båtplatser för gästbåtar och kajplats för allmänt bruk. Den östra delen av vattenområdet kan bebyggas med bryggor i nära anknäring till de campingstugor som är föreslagna på östra strandremsan.

Vägar och trafik

Området nås via allmän väg 1103 som mynnar i en vändplats inom planområdet. Inga nya anslutningar är föreslagna. Parkering finns vid campingstugorna, vid gästbryggan, vid restaurangen och sommartid även på området för båtuppställning.

Området kan nås med kollektivtrafik då busshållplatsen ligger i områdets närhet och inom området kan gång- och cykeltrafiken röra sig avskilt från biltrafiken. Från Hallstavik går dagligen 12 bussar varav 7 har direkt anknäring till buss mot Norrtälje.

Störningar

Mot den södra gränsen och den störande verksamheten Roslagsgjuteriet lämnas en obebyggd markremsa och likaså mot slagghögarna i öster. Under den tid camping har skett inom planområdet har inga störningar från Roslagsgjuteriet kunnat påtalas. Den verksamheten har av andra skäl under många år genomgått miljötekniska förbättringar. Tillverkningen av komplicerat och kärnrikt järngods sker i ett modernt och flexibelt gjuteri. Produktionsmetoderna är maskinformningslinjer i råsand och en mindre handformningsavdelning i kallhårdade alfaset. Produktionskapaciteten är 2000 ton gjutgods per år. Stora investeringar har gjorts i ny produktionsutrustning och ventilationsanläggningar som klarar framtida högt ställda miljökrav. Detta gäller både buller och föroreningar.

All bebyggelse för campingverksamhet ligger så fredat som möjligt från andra störande verksamheter såsom hamnområde, servicehall mm.

De störningar som eventuellt kan härledas till reningsverket torde efter alla dessa år ha uppdagats. Reningsverket har funnits i åtskilliga år och ingen har



påtalat någon sanitär olägenhet eller annan störning. De kontroller som verksamhetsansvariga gör visar ej heller på några omgivningsstörningar. Och om så skulle vara fallet så finns tekniska lösningar för ytterligare rening.

Service

Offentlig och kommersiell service finns i samhället Herräng. Inom planområdet finns viss dagligvaruhandel och restaurang. Dessa verksamheter har dock begränsade öppettider

BYGGLOV OCH SANERINGSÅTGÄRDER

Innan bygglov ges skall förorenade markområden täckas med lämpligt material. Tillsynsmyndigheten bedömer vilka områden som skall täckas. Val av täckningsmaterial och hur övertäckningen skall utföras, skall ske efter samråd med tillsynsmyndigheten. Utförd täckning skall kontrolleras och godkännas av tillsynsmyndigheten innan bygglov ges. Grävning, schaktning och borttransport av material får ej utföras utan en anmälan till och godkännande från tillsynsmyndigheten.

För att anordna en grundvattentäkt inom planområdet krävs bygglov.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ny bebyggelsen inom planområdet ansluts till det kommunala Va-nätet. Befintlig elinstallation kompletteras.

Uppvärmning av campingstugorna sker med direktverkande el och eldstäder. Kommunal sophantering med möjlighet till källsortering och tömning av latrin för båt- och husvagnstoletter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudman för projektet är Fastighets AB Saltsjön som kommer att ombesörja planens genomförande.

Separat genomförandebeskrivning har upprättats.

Planen föreslås få en genomförandetid på femton år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

LEDNINGSKONTORET

VÄTÖ

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

Olle Burman
Ark SAR/MSA

Björn Westman
Planarkitekt