

ANPASSNING TILL UTBYGGNADSSTRATEGIN			
2019-03-29			
Detaljplan för kvarteret Prämen, del av fastigheten Prämen 1 med flera			
Exploatör: Index Residence AB			
Ifylld av:			
<p>Checklistan syftar till att följa upp hur projektet i detaljplaneskedet uppfyller de principer som finns i Utbyggnadsstrategin för Norrtälje hamn. Checklistan fylls i av respektive exploatör och stäms av med kommunen i samråds- och granskningsskedet. Checklistan följer med detaljplanen som en bilaga. En sammanfattning av hur projektet uppfyller Utbyggnadsstrategin finns i planbeskrivningen.</p>			
Strategi för hållbar stadsbyggnad			
	Uppfylls	Uppfylls ej	Beskrivning/kommentar/motivering
4.2.1.3 Planering för flexibilitet			
"Detaljplanebestämmelser ska som utgångspunkt medge en flexibel användning av bottenvåningar som bostad eller lokaler. Bjälklagshöjder etc. som krävs för lokaler ska säkerställas. Så långt det är rimligt bör lokalernas grundutförande vara sådant att de medger olika verksamhetstyper så att variation och förändring över tid är möjlig. Mot viktiga stråk och vid torg och typiska knutpunkter bör det tydligt regleras vad som ska vara verksamhetslokaler."	X		Planen reglerar att lokal ska finnas längs fasad mot kajen (C1). Längs resterande fasader får lokaler finnas i entrévåning, dock ska lokaler finnas längs 40 % av fasadlängden mot Östra Rögårdsgatan. Minst 200 kvm byggnadsarea ska anordnas för centrumverksamhet inom användningsområde C2. Lokal planeras mot Silotorget.
4.2.1.4. Utgå från det offentliga rummet			
"Entréer, lokaler och fasader som vetter mot kaj, torg och huvudgator utformas som offentlig framsida."	X		Kajens roll som offentlig plats stärks av en tydlig bebyggelsefront samt lokaler i bottenvåning. Mot kajen ska centrumverksamheterna utformas med en fri takhöjd om 3,5 meter. Lokal avses placeras mot Silotorget. Den uppglasade lokalen mot Silotorget som utgör del av växthusets/vinterträdgårdens byggnad utformas med hög takhöjd.

4.2.1.6 Barnperspektiv			
"Barnperspektivet och åtgärder som vidtas ska belysas tydligt i alla detaljplaner."	X		Stadsdelens utveckling ska vara attraktiv för barn, ungdomar och äldre. Inom en radie av 1 km från planområdet finns ett antal förskolor samt skolor vilka täcker in årskurserna F-9 samt gymnasieskola. Gång och cykelvägar finns på övervägande delar av sträckorna mellan fastigheterna och skolorna. Gator som omger kvarteret utformas för att ge gående hög prioritet. Möjlighet till lek och pedagogisk verksamhet finns inom kvarteret i form av bostadsgård och växthus/vinterträdgård. Allmänt tillgänglig gångpassage medför att gården inte kan stängas vilket kan påverka möjlighet för barn att vistas själv på gården.
4.2.2.3 Entréer, lokaler och tydliga gränser mot stadsrummet			
"Gränsen mellan offentlig och privat mark ska vara tydlig. Längs stråk där många människor rör sig skall gränsen mellan privat och offentlig motsvara kvartersgränsen. Byggnader ska i regel placeras i kvartersgräns."	X		Planen reglerar att byggnader placeras mot planområdesgräns alternativt användningsgräns, med möjlighet till indrag om maximalt 0,2 meter, för variation i fasaduttrycket. Där balkong förekommer tillåts indrag om maximalt 2,0 meter. Balkonger får inte uppföras i entréplan.
"Kvarteren utformas så att de boende har tillgång till privata utemiljöer (uteplats/balkong etc.) samt kvartersgemensamma ytor på gård."	X		I detaljplanen möjliggörs balkonger. De gemensamma vistelseytorna i kvarterets mitt utformas dels som en öppen bostadsgård och dels som ett gemensamt inglasat växthus/uterum.
"Inga förråd eller liknande byggnader får uppföras inom förgårdsmark."	X		Bebyggelsen ska uppföras i planområdesgräns och/eller användningsgräns för kvartersmark. I de fall det finns indrag ska en höjdskillnad om minst 0,12 meter anläggas för att skapa en tydlig gräns mellan kvartersmark och allmän plats. Entréer undantas.
"Lokaler i bottenvåningar ska alltid beaktas men ska särskilt prioriteras längs med kajstråket och intill Hamnplan och Sjtullstorget och andra mötesplatser, knutpunkter och viktiga stråk."	X		Planen reglerar att lokal ska finnas längs fasad mot kajen (C1). Längs resterande fasader får lokaler finnas i entrévåning, dock ska lokaler finnas längs 40 % av fasadlängden mot Östra Rögårdsgatan. Minst 200 kvm byggnadsarea ska anordnas för centrumverksamhet inom användningsområde C2. Lokal planeras mot Silotorget.

"Huvudentréer ska placeras mot gata."	X		Frågan regleras inte i detaljplanen men avsikten är att huvudentréer placeras mot gata. Detaljplanen begränsar inte den möjligheten.
"Huvudentréer och trapphus ska tydligt markeras i fasad."	X		Detaljplanen begränsar inte möjligheten för skilda fasaduttryck. Ett varierat fasaduttryck eftersträvas och principerna presenteras i gestaltungs-PM som hör till detaljplanen.
"Utformning av dörrar för eventuella soprum, varulastintag och garage mot allmän plats ska ges speciell omsorg."	X		Hela kvarterets fasader samt byggnadsdelar såsom dörrar har studerats och presenteras i gestaltungs-PM som hör till detaljplanen.
"Lokaler med avsikt att utnyttja ytor för tex "uteserveringar" ska följa och anpassas till kommunens program och föreskrifter för detta."	X		Planförslaget hanterar inte i detta skede typ av centrumverksamhet samt om uteserveringar ska anläggas. Lokaler säkerställs/möjliggörs dock i lägen som kan vara lämpliga för café/restaurangverksamhet med uteservering. Detaljplanen begränsar inte möjligheten att följa kommunens föreskrifter och program.
4.2.2.5 Vindskydd och solljus			
"I detaljplaneskedet ska det för varje kvarter tas fram en solstudie."	X		En solstudie är framtagen. Se planbeskrivningen.
"Som riktmärke ska minst 50 % av en gårdsyta bör vara solbelyst kl 12 vid vår- och höstdagjämning."	X		En solstudie är framtagen och riktlinjen bedöms kunna uppfyllas. Se planbeskrivningen.
"Platser för lek ska utformas så att det finns tillgång till både solljus och skugga."	X		På bostadsgården möjliggörs för lek. Det kan vara lämpligt att placera lekanordning eller annan yta för lek på del av gården som ger möjlighet till skugga, vilket det bedöms finnas möjlighet till.
"Byggnader ska utformas så att god tillgång till direkt solljus i bostäderna kan erhållas. Solvärmelast och behov av solskydd med hänsyn till detta ska beaktas. Markiser ska dock inte förekomma vid bostadsfönster. Överbyggda ytor i form av till exempel arkader bör undvikas då de gör att solen inte når fram till fasaderna."	X		Planförslaget i form av en uppbruten kvartersstruktur medger god tillgång till direkt solljus samt att ljusförhållandena varierar över dygnet.
"Varierande byggnadshöjder och våningsantal ska tillämpas för att erhålla ljusa gaturum och gårdar."	X		I söder är byggnadshöjden i mittenpartiet längre för att möjliggöra för solljus till innergården. Kvarterets uppbrutna struktur möjliggör stort ljusinsläpp.

4.2.2.6 Låga bullernivåer och bra luftkvalitet			
"Riksdagens antagna riktvärden ska i regel inte överskridas i området. En bullerutredning ska göras för varje detaljplan."	X		En bullerutredning är framtagen. Bullerutredningen redovisar att med föreslagen byggnadsutformning innehålls aktuella riktvärden enligt trafikbullerförordningen SFS 2015:216. Med lämpligt val av yttervägg, uteluftdon och fönster kan god ljudmiljö inomhus erhållas.
"Samtliga lägenheter ska ha tillgång till en tyst sida med mindre buller än 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för minst hälften av boningsrummen."	X		Enligt genomförd bullerutredning överskrids 55 dBA enbart på fasad mot Östra Rögårdsgatan. De lägenheter som planeras med en sida mot den fasaden blir genomgående och får därmed tillgång till en tyst sida.
4.2.2.7 Gröna gårdar och egna uteplatser			
"Koncept för grönytor (grönytefaktor) ska tas fram och tillämpas. Grönytefaktorn regleras inom respektive detaljplaneprocess för kvartersmark."	X		Grönytefaktor har tagits fram för planförslaget. Grönytefaktorn blir 0,60.
"Gemensamma utomhusytor för de boende ska finnas inom varje kvarter. Riktvärdet bör vara 15 kvm gårdsyta per lägenhet."	X		Gemensamma utomhusytor finns inom kvarteret och beräknas omfatta cirka 13 kvm per lägenhet. Utöver detta iordningställs gemensamma ytor i växthus. De gemensamma ytorna beräknas då omfatta drygt 16 kvm per lägenhet.
"Närlekplats för barn 0-5 år ska finnas på gård etc. inom varje kvarter."	X		Möjlighet till lek bereds. Placering och utformning kommer studeras vid detaljplanens genomförande.
"Gårdsmiljöer ska utformas med hög standard avseende tillgänglighet och användbarhet för människor med olika former av funktionshinder."	X		Gården ska uppfylla gällande tillgänglighetskrav. Det allmänna stråket genom kvarteret har inget krav med avseende på tillgänglighet. Gårdens utformning kommer studeras närmare vid detaljplanens genomförande.
"Utemiljöerna är en resurs och vid planering av dessa bör man eftersträva att skapa pedagogiska inslag för barn och vuxna och gårdarna ska utmana och stimulera till multifunktion och fleranvändning."	X		Gården ska utformas för att innehålla en variation av utförande och funktioner. På bostadsgården kommer ett växthus/vinterträdgård uppföras. Denna kommer både utgöra ett gemensamt rum för odling vilket kan utgöra pedagogiska inslag särskilt för barn och unga. Växthuset/vinterträdgården kommer även kunna nyttjas som gemensam lokal för de boende.

4.2.3.2 En blandning av bostadstyper			
"En varierad lägenhetsfördelning ska eftersträvas. Fördelning ska redovisas av byggherrar. En allt för koncentrerad fördelning tillåts ej."	X		Kvarteret föreslås få en spridning mellan lägenhetsstorlekarna 1-4 rok.
4.2.3.3 Restauranger och butiker längs kajstråket			
"Bottenvåningar vid torgen och längs med kajstråket ska utformas med lokaler i bottenvåningarna. Bottenvåningar i dessa lägen ska utformas med generös takhöjd och tydliga butiksfönster."	X		Kajens roll som offentlig plats stärks av en tydlig bebyggelsefront samt lokaler i bottenvåning. Mot kajen ska centrumverksamheterna utformas med en fri takhöjd om 3,5 meter. Den uppglasade lokal mot Silotorget som utgör del av växthusets/ vinterträdgårdens byggnad utformas med hög takhöjd.
4.2.4.2 Gatumiljöer ska prioriteras för gående			
"Minsta frihöjd, under utstående byggnadsdelar och skyltar, över allmän plats är över gångbana och cykelbana 3,2 meter och över körbana 4,6 meter."	X		Regleras genom utformningsbestämmelser.
"Utstick som t.ex. balkonger ska samordnas med träd och belysningsstolpar."			Samordning avses ske i senare skede.
"Entrédörrar, grindar, elskåp, vindfång och liknandefår inte inkräkta på allmän plats."	X		Planförslaget reglerar att dörrar ej får inkräkta på allmän plats (gäller ej dörrar som enbart används som utrymningsdörrar från lokaler) samt begränsar balkongers inkräktande på allmän plats.
"Ett stråk genom de södra kvarteren som visas i Skelettplanen ska konkretiseras inom respektive detaljplan för dessa kvarter. Stråket bryter upp fasaden längs tvärgatorna, ger siktlinjer och passager. Utformningen ska göras så att stråket inte försämrar gårdsmiljöernas funktion, trivsel och trygghet."	X		Planen säkerställer ett allmänt tillgängligt stråk genom kvarteret genom utformningsbestämmelse (f4) och administrativ bestämmelse om markreservat (x). Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
4.2.4.3 Gena cykelstråk och nära cykelparkering			
"Cykelparkering och förvaring ska också anordnas inom kvartersmark och dimensioneras utifrån antal lägenheter. Cykelparkeringar ska placeras nära entrén, utan trösklar, och med automatisk dörröppning."	X		Kommunens parkeringsnorm för cykel ska uppfyllas och plats ordnas inom kvartersmark, inomhus samt utomhus.

"Cykelställ bör medge ramlåsning. Framhjulsställ bör inte anläggas."	X		Frågan hanteras inte i detta skede av planarbetet men planförslaget begränsar inte möjligheten att ordna ramlåsning.
"Platser för lastcyklar/lådcyklar bör anordnas vid bostäder samt vid matvaruaffär etc."	X		Cykelparkering för bland annat lastcykel, cykelkärra och elcykel är föreslagna åtgärder för att öka attraktivitet.
4.2.4.6 Bilparkering för boende på kvartersmark			
"Cykelparkering och förvaring ska också anordnas inom kvartersmark och dimensioneras utifrån antal lägenheter. Cykelparkeringar ska placeras nära entrén, utan trösklar, och med automatisk dörröppning."	X		Kommunens parkeringsnorm för cykel ska uppfyllas och plats ordnas inom kvartersmark, inomhus samt utomhus.
"Boendeparkering anordnas som huvudprincip inom kvartersmark. Vid varje tid gällande P-norm för Norrtälje stad ska beaktas. Incitament för hållbart resande bör beaktas vid fastställande av parkeringstal. Garage ska vara helt eller delvis nedgrävda under kvartersmark."	X		Parkeringsgarage i källarvåning medges i planförslaget. Parkeringsnorm enligt Norrtälje kommuns parkeringsstrategi uppfylls. Bilpool ska finnas.
"Parkeringsutrymmen ska utformas ljusa och överblickbara."	X		Planförslaget medger utformning av ljusa och överblickbara parkeringsutrymmen. Detta kommer studeras närmre i kommande skede av planarbetet eller detaljplanens genomförande.
"Entréer till parkeringsgarage ska som huvudprincip placeras mot lokalgata, inte mot huvudgata."	X		Entré till parkeringsgarage sker via Sjöfartsgatan, väster om kvarteret. Resten av kvarteret regleras med in- och utfartsförbud.
"Entréer och infartsväg till parkeringshus bör ha god överblick och bör ej finnas på sådan gata som har funktion som bussgata. In- och utfarter till parkeringsgarage och innegårdar ska inte anläggas i anslutning till cykelbanor eller kombinerade gång- och cykelbanor, det vill säga Utfartsförbud ska anges i detaljplanerna. Detta för att minska exponeringen mellan korsande strömmar av motorfordon och cyklister som innebär en potentiell olycksrisk."	X		Entré till parkeringsgarage sker via Sjöfartsgatan. Resten av kvarteret regleras med in- och utfartsförbud.
4.2.5.1 Norrtäljes variation och småstadskaraktär			
"Stadsdelen ska bestå av stadskvarter. Friliggande punkthus eller lamellhus ska inte tillåtas i stadsdelen med undantag för kvarter 3, 6 och 9B."	X		Kvarteret ska utformas som ett stadskvarter.

"Arkitekturen kan variera från lågmålt till experimentellt arkitektoniskt uttryck men med beaktande av förutsättningarna ovan."	X		Planförslaget möjliggör för variation i det arkitektoniska uttrycket. Färgsättning, materialval etcetera presenteras i gestaltnings-PM som hör till detaljplanen.
"Fasader ska vara varierade och långa enhetliga stråk direkt undvikas. Längre sammanhängande fasader bör delas upp med olika nivåer, färger och material och trapphus. Variationen i fasadkaraktär bör huvudsakligen vara vertikal."	X		Planen möjliggör för en mindre variation i fasad. Indrag i fasaden på som mest 0,2 meter tillåts i detaljplanen. Där balkong förekommer tillåts indrag om maximalt 2,0 meter. Balkonger får inte uppföras i entréplan. Bostadshusen avser uppvisa en variation i material och kulör. Färgsättningen, materialval etcetera presenteras i gestaltnings-PM som hör till detaljplanen.
"Träfasader ska finnas som en del av den variation som beskrivs. Träfasader knyter an till den befintliga stadens tradition även om moderna tolkningar uppmuntras."	X		I planförslaget finns ingen bestämmelse som reglerar fasadmaterial. Lägre bebyggelse planeras med träfasad. Färgsättningen, materialval etcetera presenteras i gestaltnings-PM som hör till detaljplanen.
"Taklandskapets variation skall genom färg, material och nivåer samt till sin karaktär tydligt kunna upplevas."	X		Olika totalhöjder medges i planförslaget, för att skapa en variation i taklandskapet. Taklandskapet avses vara varierat men preciseras inte på plankartan utöver angivna totalhöjder. Taklandskapet beskrivs i gestaltnings-PM som hör till detaljplanen.
"Burspråk och förskjutningar i fasadliv får och finnas för att markera en vertikal fasaduppbyggnad."	X		Planen medger detta genom utformningsbestämmelse.
"Skyltfönster ska inordnas i fasadens gestaltning och belysning ska anpassas för upplevelsen från stadsrummet."	X		Planförslaget möjliggör för anpassade skyltfönster och belysning. Frågan kommer studeras närmre vid detaljplanens genomförande.
"Utskjutande byggnadsdelar i gaturummen får, som utgångspunkt, sticka ut högst 0,7 meter. Mot större stadsrum som kajstråket, torg och strandpromenad och andra öppna ytor får balkonger, som utgångspunkt, sticka ut ca 2 meter."	X		Regleras genom utformningsbestämmelse.
"Särskild Designmanual för balkonger och dess inglasning ska finnas och följas. Detaljplanerna ska tydligt reglera om och hur inglasning av balkonger kan tillåtas. Eventuella inglasningar av balkonger ska alltid vara med i den ursprungliga arkitektoniska gestaltningen. Inglasningar ska genomföras med profillösa system	X		Inglasning av balkonger regleras genom utformningsbestämmelse.

och samma system ska användas på hela fastigheten.”			
4.2.5.2 En sammanhållen obruten stadsfront mot vattnet			
”För att utgöra en tydlig front ska det ska finnas en obruten fasad i markplanet. Minst 4 våningar ska eftersträvas.”	X		Planen medger i huvudsak 5-6 våningar. Vid öppningar i kvarteret, mot kajen och intill passage genom kvarteret för allmän gångtrafik, medges en våning utöver eventuell sockelvåning.
”Om enstaka kvarter inte kan helt kan uppfylla kravet på obruten fasad gäller att minst en förhöjd bottenvåning skall vara obruten. Sådan avvikelse kan endast tillåtas där avsteg uppenbart kan motiveras.”	X		Minst en förhöjd bottenvåning förekommer runt hela kvarteret. Öppningar i kvarteret medges för att skapa ljus på gård och tillgång till direkt solljus för de boende.
4.2.5.2 Ett småbrutet sammanhållet taklandskap			
”Taklandskapet ska vara varierat och väl gestaltat. Stort inslag av brutna tak ska finnas inom området för att knyta an till den lokala byggnadstraditionen och erhålla karaktär av småstad. Platta tak bör användas på ett sätt som tillskapar värden så som takträdgårdar, vegetationsklädda tak eller dylikt.”	X		Taklandskapet avses vara varierat men preciseras inte på plankartan utöver angivna totalhöjder. Taklandskapet beskrivs i gestaltungs-PM som hör till detaljplanen.
”Taklandskapet ska gestaltas med variation genom färg, material, nivåer och karaktär för att tydligt kunna upplevas.”	X		Planförslaget begränsar inte möjligheten till variation i taklandskapet. Taklandskapet avses vara varierat men preciseras inte på plankartan utöver angivna totalhöjder. Taklandskapet beskrivs i gestaltungs-PM som hör till detaljplanen.
”Takfoten bör markeras.”	X		Takfoten avses vara markerad och principen presenteras i gestaltungs-PM. Planförslaget medger för tydlig takfot.
”Solceller och solfångare på tak ska uppmuntras. Sådana installationer ska integreras i taklandskapet med omsorg. Gröna tak ska uppmuntras och kan användas på flackare takytor, förrådsbyggnader etc. som har lämpliga fysiska förutsättningar. Grönytefaktor ska användas för att styra mot bl.a. gröna tak och solenergiinstallationer.”	X		Planförslaget medger för solcellsinstallationer samt gröna tak men detta har inte studerats i föreliggande planförslag. Grönytefaktor om 0,60 har tagits fram för planförslaget. Gröna tak föreslås av dagvattenutredningen på den lägre bebyggelsen.
”Större takanordningar som fläktrum, maskinrum mm bör inordnas i taklandskapet. Mindre takanordningar bör infärgas i takets kulör.”	X		Planförslaget medger att takanordningar kan inrymmas i taklandskap.

"Synliga hängrännor och stuprör ska integreras i byggnadernas gestaltning."	X		Planförslaget medger att hängrännor och stuprör kan inrymmas i taklandskap. Frågan studeras närmre vid detaljplanens genomförande.
4.2.5.4 Modern träarkitektur			
"Koldioxid snåla materialval som t.ex. trä ska eftersträvas i byggnader."	X		I planförslaget finns ingen bestämmelse som reglerar fasadmateriäl. Lägge bebyggelse planeras med träfasad.
"Träfasader ska finnas som en del av den variation som beskrivs i utbyggnadsstrategin. Detta knyter an till den befintliga stadens byggnadstradition. Moderna tolkningar uppmuntras."	X		I planförslaget finns ingen bestämmelse som reglerar fasadmateriäl. Lägge bebyggelse planeras med träfasad.
4.2.5.5 En mångfald av exploitörer, arkitekter och konstnärer			
"Det bör eftersträvas att få olika arkitekter för olika kvarter och även inom samma kvarter, för att skapa variation och mångfald."	X		Arkitekten i projektet har varit involverad i ett annat kvarter i hamnen. Kvarterens gestaltning skiljer sig åt.
"En andel av byggkostnaderna för såväl allmän plats som kvarter bör avsättas för konstnärlig utsmyckning. Nivån preciseras i avtal med byggherrarna."			Frågan har ej diskuterats.
4.2.6.1 Anpassning till kommande klimatförändringar			
"Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas så att de inte skadas av översvämningar pga. å- eller havsvattennivåhöjningar upp till +2,5 meter (RH00). Detta innebär bl.a. att placering av bostäder samt viktiga entréer som t.ex. garagedörrar ska ske på minst +2,5 meter (RH00)."	X		Säkerställs genom planbestämmelse om utförande.
4.2.6.3 Dagvatten skall omhändertas lokalt och renas			
"Dagvattnet bör fördröjas och renas innan det rinner ut i recipienten. Viss fördröjning och rening ska ske på kvartersmark liksom i området parker mm. Riktmarke för hur mycket fördröjning som ska ske inom kvarter bör tas fram och användas i detaljplaneprocessen. Vidare rening ska ske i marina dagvattenanläggningar innan vattnet slutligt släpps ut till Norrtäljeviken."	X		Åtgärder för rening på kvartersmark föreslås i framtiden dagvattenutredning. Åtgärderna dimensioneras för att fördröja 50 % av ett 10 minuters 20-årsregn, inklusive klimatfaktor om 1,25. Gröna tak, fördröjningsmagasin i form av rör, växtbäddar, genomsläppliga material och uppsamlingsanläggningar för bevattning är möjliga åtgärder inom planområdet.
"Separering av takvatten bör övervägas i de fall där detta bedöms kunna medföra ett mervärde t.ex. för optimering av	X		På bostadsgården föreslår dagvattenutredningen växtbäddar dit takvatten kan ledas. Takvatten föreslås också ledas till uppsamlingsanläggning för bevattning.

rening eller användning av vattnet som resurs.”			
”Anläggningar för dagvattenhantering ska vara estetiskt tilltalande och utformas så att den även gynnar den biologiska mångfalden i området. Multifunktionalitet i användning av ytorna bör eftersträvas.”	X		Åtgärder för fördröjning i form av växtbäddar gynnar den biologiska mångfalden. Både växtbäddarna och uppsamling av takvatten för bevattning är exempel på multifunktionella åtgärder.
”För att minska föroreningar till dag- och grundvatten får obehandlad zink och koppar samt obehandlade zink- och kopparlegeringar inte användas som utvändigt byggmaterial.”	X		Detta regleras genom utformningsbestämmelse.
4.2.6.5 Föroreningar skall inte negativt påverka hälsa vatten eller ekosystem			
”Detaljplaner ska inom områden som är förorenade reglera att startbesked inte får beviljas förrän efterbehandlingsåtgärder är genomförda i sådan omfattning att marken är lämplig för ändamålet.”	X		Detaljplanen reglerar att startbesked inte får ges under förutsättning att markens lämplighet säkerställts och markföroreningar avhjälpats.
4.2.6.7 Klimatsmarta energisystem och energieffektiva byggnader			
”Alla byggnader ska kunna anslutas till fjärrvärme.”	X		Norrtälje hamn avses kopplas till befintligt fjärrvärmenät.
”Inom Norrtälje Hamn ska det eftersträvas lokal energiproduktion. Installation av solceller och/eller solfångare bör finnas på de flesta byggnader i området. Detta bör beaktats redan under utformningen av byggnaderna så att dessa installationer integreras i gestaltningen.”	X		Planförslaget begränsar inte installation av solceller men frågan har inte studerats i detta skede av planläggning.
”Det bör eftersträvas att de flesta byggnader i området uppnår energikraven för byggnadscertifiering enligt Miljöbyggnad, Breeam, Leed, EU Green Building eller liknande system som tillämpas i Sverige.”	X		Ingen certifiering planeras. Dock avses bebyggelsen uppnå höga miljömål.
4.2.6.8 Miljöanpassade transporter			
”Bilpoolsmöjligheter bör eftersträvas i området och anpassningar ske för att underlätta sådan (t.ex. avsatta parkeringsplatser under tak i varje etapp) ska beaktas i detaljplaneringen. Även pooler för andra fordon som elcyklar, lådcyklar och elbåtar bör eftersträvas.”	X		Bilpool ska finnas.

4.2.6.9 Teknikförsörjning sker på ett hållbart sätt			
"Ladduttag, eller förberedelse för framtida utbyggnad av ladduttag skall finnas vid samtliga större parkeringsplatser i området, både i garage och på allmänna parkeringsplatser."	X		Möjligheten att installera sådana laddplatser i garage begränsas inte av planförslaget. Frågan studeras inte i detta skede av planläggning.
"Vattenbesparande teknik ska användas."	X		Planförslaget begränsar inte möjligheten till användande av vattenbesparande teknik. Frågan studeras inte i detta skede av planläggning.
4.2.6.10 Avfallssystem skall vara kretsloppsanpassade			
"I lägenheter ska det finnas plats för sortering av avfall."	X		Planförslaget begränsar inte möjligheten till sortering av avfall i lägenheter. Frågan studeras inte i detta skede av planläggning.
"Samtliga kvarter ska ha möjlighet att ansluta sig till sopsugssystem."	X		Kvarteret ska anslutas till sopsug.