



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2011-08-19
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2011-11-14, rev. 2012-02-01
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheterna Tälje 4:60 och Verkstaden 8 (Nytt badhus) i Norrtälje stad

Dnr 11-553.214

Ks 11-578



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustration
- Fotomontage
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Naturvärdesbedömning
- EMF-mätning av Teracom

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
norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av ett nytt badhus i Norrtälje.

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag i kraft. I och med att planarbetet är påbörjat före denna tidpunkt, är detaljplanen upprättad utifrån den då gällande plan- och bygglagen (ÄPBL).

Befintligt badhus i Norrtälje är i behov av omfattande renovering. I stället för att renovera nuvarande badhus, har en nybyggnation bedömts som mer ekonomiskt intressant och rimligt. Den plats som är aktuell för badhuset är uppe på Södra berget, omedelbart norr om den befintliga friidrottsstadion. Fördelen med detta läge är att det nya badet i Norrtälje också får en nära koppling till befintligt Sportcentrum, söder om Gustav Adolfs väg och de övriga idrottsanläggningarna i detta område.

Fastigheten Tälje 4:60 är idag till viss del planlagd för idrottsändamål, men för att möjliggöra byggnationen av badhuset, parkering och andra behov som behöver säkerställas inför utvecklingen av området, måste del av den befintliga allmänna platsmarken överföras till kvartersmark. Idrottsområdet ges en sådan omfattning, att utrymme skall finnas för eventuella ytterligare framtida verksamheter med idrottsanknytning.

Idag finns tre gällande planer som berör de idrottsinriktade områdena norr om Gustaf Adolfs väg. För att få ett helhetsgrepp, omfattar denna plan hela idrottsområdet norr om vägen och kommer att inom detta område ersätta de nu gällande planerna.

Det nuvarande idrottsområdet utökas mot norr och omfattar därmed det gamla vattentornet och det nya badhuset. Området utökas också mot nordväst för att skapa utrymme för en eventuell framtida utveckling av verksamheten.

För den befintliga tryckstegringsstationen vid Idrottsvägen och för TV- och radiomasten invid vattentornet, reserveras områden för tekniska anläggningar.



PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet, som omfattar 9,2 ha, är beläget på del av Södra berget i Norrtälje stad och omfattar bl.a. nuvarande friidrottsstadion och bandybana.



Markägförhållanden

Följande fastigheter är till en del belägna inom planområdet:

Tälje 4:60

ägare: Norrtälje kommun

Verkstaden 8

ägare: Brf Norrtäljehus Upa



Vattentornet - en karaktäristisk landskapsbild

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Utvecklingsplan för Norrtälje stad

I utvecklingsplan för Norrtälje stad som antogs 2004-03-29 är området markerat som *Ytterstadsområde*, vilket står för områden som har eller kan ges god kontakt med stadskärnan och innerstadsområdena och som kan er-hålla stadens mångfald och offentlighet.

Inom *Flygfältet/Sportcentrum-området* skall en utveckling av anläggningar för idrott, sport och motion kunna ske. I utvecklingen av detta skall sam-banden stärkas mellan dessa anläggningar, stadskärnan och innerstaden samt med bostadsbebyggelsen söder om sportfältet. Denna ambition skall ges stor tyngd vid förnyelse av bebyggelse och verksamheter utmed Stock-holmsvägen.

Detaljplaner

Planen berör och ersätter, helt eller delvis, följande detaljplaner:

- stadsplan för Norrtälje stad, fastställd 1914-08-24
- stadsplan för Idrottsparken och del av Gustav Adolfs väg, fastställd 1978-09-11
- stadsplan för norra delen av Flygfältet, fastställd 1987-02-24

Planerna inom aktuellt planområde är inriktade på idrottsändamål.



BEHOVSBEDÖMNING

När en ny detaljplan upprättas skall den, enligt gällande lagkrav, genomgå en behovsbedömning där det bedöms om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. I samband med upprättande av start pm för detta planarbete utfördes en behovsbedömning där den identifierade miljöpåverkan sammantaget inte bedömdes vara av den omfattningen att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18 § eller miljöbalken 6 kap 11 §. Planen behöver därmed inte genomgå en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas.

Motiven till beslutet är bl a att detaljplanen inte berör något utpekat eller särskilt skyddat område eller objekt, varken ur natur- eller kulturhänseende, eller medför att riktvärden eller miljö kvalitetsnormer överskrids. Planförslaget bedöms inte strida mot gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte heller strida mot andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

Inom ramen för behovsbedömningen konstateras att de miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planhandlingarna. Med anledning av detta redovisas i planbeskrivningen, under rubriken *Inverkan på miljön* de miljöfrågor som bedömts ha betydelse för projektet. Dessa är huvudsakligen buller från trafik till och från anläggningen och påverkan på vattenmiljö/dagvattenhantering. Andra frågor som också studerats är hälsa och säkerhet, påverkan på naturmiljö, påverkan från belysning, kulturmiljö samt störningar under genomförandet.



Utsikt från Södra berget och café Bergstugan



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmark/Nuvarande markanvändning

Södra berget utgör ett påtagligt landmärke/silhuett i Norrtälje. Berget är endast i begränsad omfattning bebyggt; på toppen finns stadens tidigare vattentorn som anlades i början av 1900 talet och som inte längre är i drift. Tornet har inget bevarandeskydd och är i sig inget särskilt byggnadsverk. På tornets tak finns däremot en fungerande ljusflygfyr. Flygfyren är - enligt uppgift - den enda ännu fungerande flygfyren i Europa som finns kvar på sin ursprungliga plats.

Flygfyren påverkas inte av den föreslagna användningen av vattentornet, men för att säkerställa att fyren bevaras på denna plats, innehåller planen en bestämmelse för bevarande av flygfyren.

Tornet är en silhuett som många uppskattar. I anslutning till vattentornet finns en telefonmast med tillhörande teknikbyggnad samt väg upp till dessa anläggningar. Denna väg utgår från vändplanen i anslutning till Bergstugans servering/kaffestuga. Bergstugan är en fin utsiktspunkt över staden. En nyrestaureerad promenadväg finns hit upp från stadskärnan.



Befintlig tv- och radiomast med tillhörande teknikbyggnad



Vattentornet från 1915



Inom planområdet förekommer främst tallskog och berg i dagen. Floran i området är trivial. På hållmarken växer bland annat bergssyra, kärleksört, backlök och svartkämpar. Skogsmarken domineras av tall men även en och annan gran förekommer. Enstaka lövträd förekommer också i området, däribland ask, rönn och björk. Även enstaka yngre ekar förekommer i området.

Fältskiktet består bland annat av blåbärsris, ljung, kruståtel, rödven, vårbrodd och önbräken. Vad gäller arter av en något mer värdefull kärlväxtflora har några sådana inte påträffats, varken vid genomgång av databaser över skyddsvärda områden, rödlistade eller andra sällsynta arter eller vid fältinventering. Några nyckelbiotoper finns inte inom området.

Vid fältinventering påträffades den rödlistade arten ask. Ask *Fraxinus excelsior* tillhör hotkategorin sårbar (VU) i rödlistan. Området har värde som natur- och närströvområde till stadskärnan.



Södra berget utgörs av hållmark med inslag av blandskog



Söder om Södra berget och ner mot Gustaf Adolfs väg ligger friidrottsstadion och en bandybana samt den nerlagda utomhusrinken för ishockey. Runt dessa anläggningar finns omklädningsrum, förråd, läktare mm.



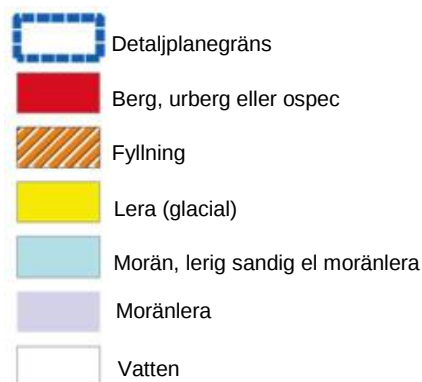
Friidrottsstadion



Bandyplan

Geotekniska förhållanden

Jordlagret på Södra berget är tunt eller obefintligt och berget ligger därmed i dagen inom stora områden. I svackorna i hällområdet samt längs kanterna av detsamma förekommer morän med främst en sandig karaktär. Söder om denna bergplint förekommer flacka lerområden.



Grundläggning

Området där badanläggningen är tänkt att anläggas består av berg i dagen med på vissa partier överlagrat av ett tunt jordtäckte. Området bedöms som lämpligt för lokalisering av en badanläggning.



Radon

Markradonkarta saknas över planområdet. Eventuell förekomst av markradon skall därför undersökas i samband med provning av bygglov.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Se beskrivning under nuvarande markanvändning.

Ny bebyggelse

Det nya badhuset är tänkt att anläggas på den södra sidan av Södra berget, alldeles intill det gamla vattentornet. Vattentornet kommer att utgöra en del av det nya badhuset och planeras för ungdomligare aktiviteter, som hoppbassäng och klättervägg. Tornets takterrass blir en utsiktspunkt. Härifrån kommer en vattenrutschbanan att starta. Vattenrutschbanan kommer att gå på utsidan av tornet.

Badhuset, som skall tillgänglighetsanpassas, inrymmer simbassänger för såväl bad som motionssimning, rekreationsavdelning med bubblpooler, omklädningsrum samt personal- och teknikutrymmen. Badet inrymmer en huvudbassäng om 25 meter med åtta parallella simbanor med den nya tävlingsbredden 2,5 meter. Badet får också en undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten, så att olika former av simundervisning, rehabträning och vattengymnastik kan ske.

Det nya badet är tänkt att få en total area om ca 3500 m² med en vattenyta om ca 800 m².

Den höga placeringen gör att man från badet kommer att få fina utsikter och tanken är att badet skall få solterrasser utomhus. Den höga placeringen gör också att badhuset blir ett nytt synligt landmärke från såväl norr som söder.

Infart till badet sker från Gustaf Adolfs väg och platsen för den nerlagda ishockeyrinken tjänar som parkeringsplats för besökande. Närheten till Sportcentrums övriga aktiviteter medför stora möjligheter till samordning och ökar hela områdets attraktionskraft.



GATOR OCH TRAFIK

Vägar och biltrafik

Angöring till idrottsanläggningarna norr om Gustaf Adolfs väg sker idag via Idrottsvägen. Badet innebär att trafiken till området kommer att öka högst påtagligt, från ca 100 fordonsrörelser/dygn i genomsnitt till närmare ca 400 fordonsrörelser i genomsnitt per dygn. Vid dagar med maxbesök på det nya badet bedöms antalet trafikrörelser att uppgå till upp emot 1000. Idrottsvägen avses fortsatt vara huvudangöring för fordonstrafiken till området.



Idrottsvägen

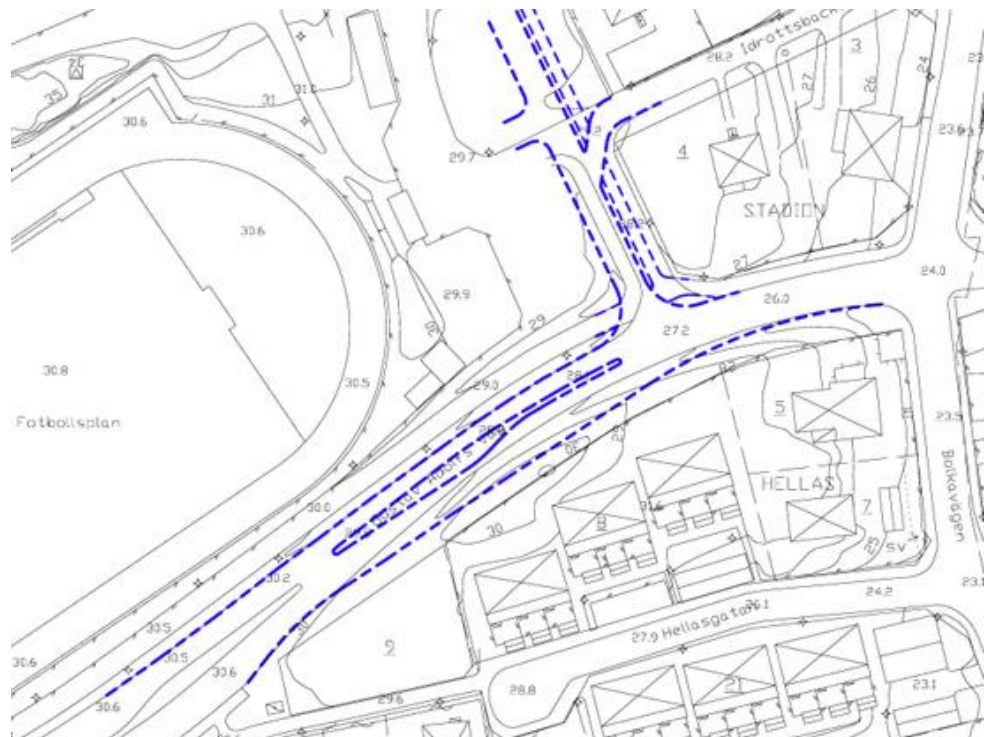
Idrottsvägen går idag i direkt anslutning till några villatomter och gör några kraftiga svängar i närheten av anslutningen till Gustaf Adolfs väg. För att minska störningarna för dessa bostäder och för att skapa en trafiksäkrare anslutning, föreslås i planen en flyttning av Idrottsvägens anslutning till Gustaf Adolfs väg åt väster.

På parkeringsplatsen, cirka 10 meter väster om Idrottsvägens nuvarande läge, finns en vacker tall med en mycket karaktäristisk utformning. Vägen flyttas så långt mot väster som det är möjligt utan att tallens rotsystem skadas.



Det tidigare vägområdet överförs i detta avsnitt till naturmark, inom vilket en ny gång- och cykelväg anläggs. Samtidigt byggs korsningen om och för- ses med ett extra körfält för vänstersvängande trafik. (se skiss).

Idrottsvägen, som idag är ca fyra meter bred, breddas upp till den nya parkeringsplatsen till badet och idrottsanläggningarna inom området. Körbanan ges en ny bredd om 6,0 meter för att fordon enklare skall kunna mötas.



Föreslagen utformning av Idrottsvägen med ny anslutning till Gustaf Adolfs väg

För att förhindra genomfart via Idrottsbacken från Bolkavägen till badhuset, utformas Idrottsbackens anslutning till Idrottsvägen på ett sådant sätt att högersväng från Idrottsbacken, respektive vänstersväng från Idrottsvägen inte är möjlig. Alternativt kan skyltning mot genomfart anordnas.

Gång- och cykeltrafik

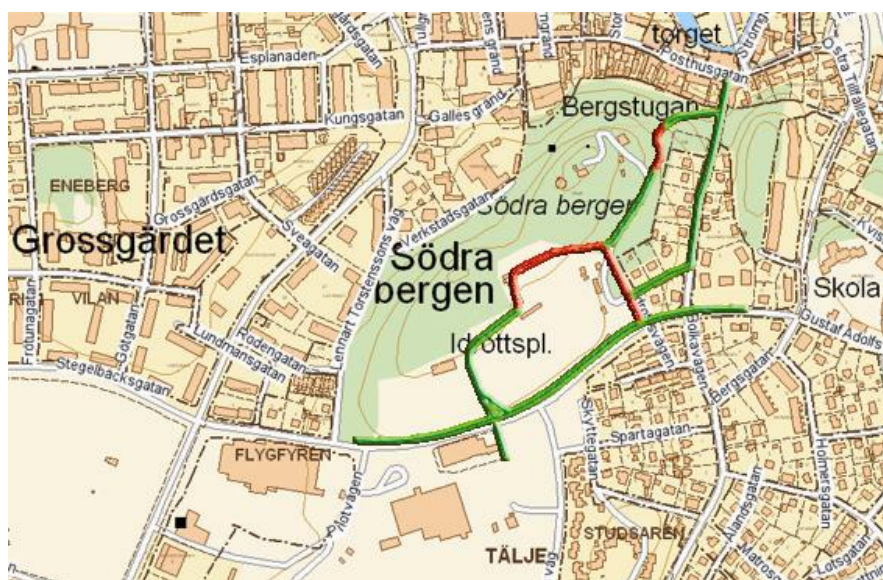
Gång- och cykeltrafiken till badanläggningen är prioriterad. Prioriterat är också att skapa ett säkrare gång- och cykelstråk mellan idrottsområdena/sport-centrum och bostäderna söder om Gustaf Adolfs väg och stadskärnan.

Av denna anledning så föreslås ett nytt gång- och cykelstråk som förlängning av det stråk som finns från områdena söder om Gustaf Adolfs väg och som går i en tunnel under vägen till grindarna till friidrottsstation och bandyplanen. Denna förbindelse förlängs norrut till entréområdet till det nya badet och vidare in mot stadens kärna (*se principskiss på sid 12*).



Befintliga gång- och cykelvägar längs Gustaf Adolfs väg ansluts till detta stråk. En ny gång- och cykelväg anläggs i direkt anslutning till den nya infartsvägen från Gustaf Adolfs väg upp till det nya badet. Bredden på den nya gång- och cykelvägen kommer att möjliggöra att två gående kan mötas samtidigt som en cyklist passerar förbi.

Området är till stora delar starkt kuperat och den befintliga gångvägen norr om planområdet - mellan Bergstugan och Posthusgatan - är mycket brant och försedd med trappor. En bekvämare förbindelse utgör Idrottsvägen och Bolkavägens förlängning mot Posthusgatan. Gång- och cykelvägen utmed den nya infartsvägen ansluts därför till Idrottsvägen.



Gång- och cykelvägar inom och omkring planområdet (huvudstråk)

- befintlig gångstig eller gång- och cykelväg
- ny gång- och cykelväg

God belysning och trygghetsaspekter skall beaktas vid utformningen av gång- och cykelvägarna.



Befintligt gång- och cykelstråk från parkering och områdena söder om Gustaf Adolfs väg som förlängs upp till badet och vidare in mot stadskärnan



Förutom de gång- och cykelstråk som redovisas i denna beskrivning, finns ett stort antal gångstigar inom planområdet, framförallt i områdets norra del. Dessa stigar, som är markerade på plankartan, berörs endast i begränsad omfattning av badhusets utbyggnad och kommer därmed att finnas kvar. Vissa av stigarna kan också rustas och kompletteras så att det blir lättare att nå badet från staden centrala delar. Exempelvis kan en belyst gångväg med trappor anläggas från Verkstadsgatan vid Pythagoras.

Kollektivtrafik

Gustaf Adolfs väg trafikeras idag av närtrafiken linje 969, vilken har en hållplats på den södra sidan av Gustaf Adolfs väg i närheten av Idrottsvägens anslutning.

På Stockholmsvägen, ca 400 meter från badet, går ett stort antal busslinjer. Gångvägar finns från dessa till badet och idrottsområdet.

Om behov finns av att utöka/förbättra kollektivtrafiken kan en busshållplats anläggas på den norra sidan av Gustaf Adolfs väg. Genom att Idrottsvägen och cirkulationsplatsen vid badet dimensionerats för bussar, så det är också möjligt att dra in en lokal linje med ett hållplatsläge direkt vid badets entré.

Parkering

I anslutning till badet anläggs cykelparkeringsplatser. Platserna skall anläggas i "bästa läge" för att stimulera besökande att cykla till och från badet. Tanken är att delar av dessa skall vara under tak.

I direkt anslutning till entrén till badet anordnas 4 parkeringsplatser för handikappade. Möjlighet finns att vid behov utöka antalet platser. På den tidigare ishockeyrinken anläggs en parkeringsplats för bilar med ca 100 platser samt två bussparkeringsplatser. Möjlighet finns att utöka parkeringen med ytterligare ett trettiotal platser om behov uppstår.

Parkeringsytan skall hårdgöras och förses med oljeavskiljare.

Antalet parkeringsplatser täcker behovet vid normala besöksdygn till badet. Vid maxdygn kan ytterligare ca 300 parkeringsplatser vid Sportcentrum, söder om Gustaf Adolfs väg, nyttjas.



Ishockeyrinken blir nu parkeringsplats



Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär att det samlade sportcentret i Norrtälje förstärks i ett centralt område i Norrtälje. Gång- och cykelstråken till området kommer också att förbättras. De skall göras gena, trafiksäkra och synliga, men också trygga, dels genom god belysning, dels genom att befintlig vegetation och snår sköts så att känslan av otrygghet minskas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Anslutning till badet sker via befintliga ledningar i antingen Idrottsvägen eller från Gustaf Adolfs väg. Befintliga ledningsstråk har tillräcklig kapacitet för att klara det nya badet.

Den befintliga tryckstegringsstationen vid Idrottsvägen i planområdets östra del, bibehålls.

Det vattenutbyte som skall ske i badhusets bassänger kommer att ske via avloppet. Fördröjningsmagasin (tank) kan byggas inom anläggningen.

Dagvatten

Ett fördröjningsmagasin med flödesreglering skall anläggas, lämpligen under den hårdgjorda ytan vid infarten till parkeringsområdet, för att inte öka den momentana belastningen på dagvattennätet vid regn.

Dagvatten från tak på det nya badet samt viss del av den övriga hårdgjorda ytan leds med utkastare och lutning ut i det omkringliggande naturområdet för lokalt omhändertagande. Ett avskärande dike bör anläggas utmed vägen upp mot Bergstugan för att säkerställa för större regn.

Dagvatten från parkeringsområdet renas via oljeavskiljare och ansluts därefter till fördröjningsmagasin tillsammans med dagvatten från övrig hårdgjord yta som med lutning inte kan styras ut i naturområdet. Bräddning med flödesreglering sker till befintliga dagvattenledningarna i Gustaf Adolfs väg.

Hanteringen av dagvattnet redovisas närmare i en särskild dagvattenutredning som utgör bilaga till detaljplanen.

Brandvattenförsörjning

Försörjningen utförs enligt *Svenskt vatten* och i samråd med Räddningstjänsten. En brandskyddsdokumentation kommer att utföras under det fortsatta planarbetet för att bedöma behov av bl.a. brandvägar runt det nya badet.



Elförsörjning

Elleverantör i området är Norrtälje Energi. Anslutning till badet sker via befintlig elnät, som byggs ut och förstärks med en ny transformatorstation.

Värmeförsörjning

Det nya badet ansluts till befintliga fjärrvärmeledningar i Gustaf Adolfs Väg. Ledningarna byggs ut i samband med utbyggnad av vägar och vatten- och avlopp.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Buller

Detaljplanen innebär att trafiken till området kommer att öka från ca 100 fordonsrörelser/dygn (f/d) i genomsnitt, till närmare ca 400 f/d. Vid dagar med maxbesök på det nya badet bedöms antalet trafikrörelser att uppgå till uppemot 1000 f/d. Trafikökningen blir mest kännbar på Idrottsvägen.

Närmaste bostadsbebyggelse är belägen ca 10-15 meter från Idrottsvägen, som idag utgör angöringsväg från Gustaf Adolfs väg till befintliga idrottsanläggningar. Vägen kommer även fortsättningsvis att utgöra angöringsväg.

Idrottsvägen går i dagsläget i några kraftiga svängar i närheten av anslutningen till Gustaf Adolfs väg. För att bl.a. skapa en trafiksäkrare anslutning, föreslås i planen en flytt av Idrottsvägens anslutning till Gustaf Adolfs väg åt väster. Istället för att bilda den första kraftiga svängen planeras Idrottsvägen att rätas ut. På så sätt hamnar vägen något närmare det bostadshus som är beläget närmast det nya badhuset (Idrottsbacken 6).

För att utreda effekten av det nya badhuset och den beräknade trafikökningen på Idrottsvägen, har en särskild bullerutredning genomförts.

Enligt bullerutredningen kan detaljplanen leda till högre ljudnivåer vid de närmast belägna bostadshusen. Redan i dagsläget överskrider ekvivalentnivåkravet (55 dBA vid fasad) vid Idrottsbacken 3 och 6 samt vid Bolkavägen 18. Som högst beräknas ljudnivån till 62 dBA vid Bolkavägen 18. Maxnivåkravet (70 dBA vid uteplats i anslutning till fasad) överskrider vid Idrottsbacken 3, 4 och 6 samt vid Bolkavägen 18. Som högst beräknas ljudnivån till 82 dBA vid Bolkavägen 18.

Den beräknade trafikökningen på den nya infarten medför höjda maxnivåer dagtid vid Idrottsbacken 6. Detta beror till största delen på att antalet tunga fordon, efter trafikökningen, bedöms uppgå till mer än 5 st under maxtimme. Det har även betydelse att den nya infarten är belägen något närmare Idrottsvägen 6 än vad nuvarande sträckning gör. Den ekvivalenta ljudnivån ökar också något vid Idrottsbacken 6, men den totala ljudnivån domineras av buller från Gustaf Adolfs väg. Vid övriga närliggande fastigheter är förändringen försumbar.



Den ökning av trafikbullret som detaljplanen medför, kan till stor del motverkas med en ca 1,5 m hög bullerskärm utmed den nya dragningen av Idrottsvägen. För att uppnå acceptabla ljudnivåer inomhus, kan eventuellt andra åtgärder vidtas än att bygga ett plank. Ett område mellan gatan och bostadskvarteren har dock ändå reserverats för bullerskärm.

Såväl fasta anläggningar tillhörande badet, (t ex fläktar och kylaggregat), som övrig verksamhet inom idrottsplatsen, kan ge upphov till bullerstörningar. Mellan anläggningen och bostäderna finns dock en ridå av växtlighet som, i viss mån, skärmar av ljud från själva anläggningen.

För att minimera störningarna mot omgivningen, medges inte motorsport eller annan störande verksamhet inom idrottsområdet.

För att ytterligare säkerställa att verksamheten inte skall bli störande för omgivningen, innehåller planen en bestämmelse, innebärande att verksamheten skall bedrivas på ett sådant sätt, att Socialstyrelsens riktvärden för inomhusbuller inte överskrids i bostadshusen närmast idrottsplatsen.

Exempel på åtgärder som kan vidtas för att minska störningar från fasta anläggningar kan vara att placera fläktar på en byggnads fasad som inte vetter direkt mot närliggande bostäder, utforma eventuella högtalaranläggningar så att störningarna minimeras etc.

Vattenmiljö

En miljökvalitetsnorm (MKN) är ett juridiskt bindande kvalitetskrav som ofta används som ett mått på högsta tillåtna halt av ett förorenande ämne eller högsta tillåtna nivå av en störning. Sedan december 2009 finns det miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Miljökvalitetsnormer för vatten uttrycks i ekologisk status (god eller hög) eller, för konstgjorda och kraftigt modifierade ytvattenförekomster, ekologisk potential (god eller maximal), samt kemisk status (god). Enligt vattenmyndigheterna (i detta fall Länsstyrelsen i Västmanlands län i egenskap av vattenmyndighet i Norra Östersjöns vattendistrikt) är det grundläggande målet för vattenförekomsterna i distriktet att uppnå åtminstone god status. Samtidigt får inte statusen försämrats i någon vattenförekomst.

Målet är att alla vatten med tiden skall statusbedömas och erhålla miljökvalitetsnormer. Det öppna havet ingår inte.

Planförslaget medför en ökad andel hårdgjorda ytor som t.ex. väg- och takytor samt parkeringsytor, vilket kan påverka dagvattnets mängd och kvalitet. Dagvatten från tak påverkas av den atmosfäriska depositionen och vallet av takmaterial. Luften innehåller bl.a. kväve- och fosforföreningar samt metaller som följer med partiklar eller nederbörden ner till markytan och sedan med vattnet till recipienten. Dagvatten från vägar och framförallt parkeringar innehåller, förutom det som följer med den atmosfäriska depositionen, ofta olja, tungmetaller och däckpartiklar.



Recipient för dagvatten från planområdet är Norrtäljeån, varifrån det sedan når Norrtäljeviken och Östersjön/Bottenhavet. Den vattenförekomst som berörs enligt vattendirektivet är Björköfjärden. Björköfjärden har måttlig ekologisk status vilket baseras på andelen växtplankton (2004-2009) samt allmänna förhållanden/sommarvärden för näringsämnen och siktdjup (2004-2009). Risk finns att den ekologiska statusen inte når god ekologisk status år 2015 varför en tidsfrist finns till år 2021. Björköfjärden har god kemisk status (exklusive kvicksilver).

Norrtäljeån och Norrtäljeviken har ännu inte statusbedömts. Norrtälje kommun har gjort mätningar av näringshalter i kommunens större vattendrag (bl.a. Norrtäljeån) och de kan betraktas som måttligt näringsrika till näringsrika. Vid undersökningar av bottenfaunan i kommunens vattendrag visade det sig att artrikedomen var relativt hög men att de flesta rinnsträckor var negativt påverkade och inte hyste så många föroreningskänsliga arter. Norrtäljeån är också en värdefull lekplats för havsöring.

Norrtäljeviken är en långsmal vik i Östersjön och är bl.a. påverkad av dagvatten från Norrtälje hamn och samhälle. Enligt vattenmyndigheten uppvisar Norrtäljeviken otillfredsställande ytvattenstatus med avseende på totalhalter av fosfor och kväve.

En dagvattenutredning har utförts för att jämföra olika alternativa sätt att omhänderta det dagvatten som uppstår från tak-, väg- och parkeringsytor. Kommunen planerar utifrån denna utredning att omhänderta takvatten lokalt med hjälp av utkastare. Detta beror på att området där badhuset skall anläggas utgörs av en stor del exponerat berg och därmed bedöms takytan inte tillföra ett större flöde till den omkringliggande miljön än vad som uppstår i dagens läge. Med utkastare och lutning styrs flödet ut i det omkringliggande naturområdet för lokalt omhändertagande. I första hand skall takvatten ledas mot en befintlig naturlig sänka mellan vattentornet och befintlig tv- och radiomast för att sedan hitta den naturliga vägen till infiltration.

Dagvatten från den större cykelparkeringen leds ut i anslutande naturmark där det infiltreras. Dagvatten från parkeringsytan för bilar renas via oljeavskiljare och ansluts därefter till fördröjningsmagasin tillsammans med dagvatten från övrig hårdgjord yta som med lutning inte kan styras ut i naturområdet. Efter fördröjningsmagasinet avleds vattnet till dagvattennätet i Gustaf Adolfs väg. Fördröjningsmagasinet planeras att anläggas under den hårdgjorda ytan vid infarten till parkeringsområdet och anläggs för att inte öka den momentana belastningen på dagvattennätet vid regn.



Genom att omhänderta det dagvatten som uppstår i området genom lokalt omhändertagande, oljeavskiljare och fördröjning bedöms någon negativ påverkan på vattenkvaliteten hos recipient inte uppkomma. Möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna för aktuella vattenförekomster bedöms inte påverkas av detaljplanen. Genom att detaljplanen innehåller en bestämmelse om att obehandlad koppar eller zink inte får användas som utvändigt tak- eller fasadmateriäl, kan föroreningar till recipient ytterligare minimeras.

Naturmiljö

Detaljplanen medför att naturmark tas i anspråk för det nya badhuset. Enligt den naturvärdesbedömning som utförts av Norrtälje Naturvårdsstiftelse bedöms dock planerad bebyggelse inte påverka någon värdefull flora eller fauna, förutom ask.

Ask är rödlistad på grund av att arten har visat en minskning i Sverige till följd av askskottsjukan. Bevarande av friska askar är därför viktigt.

De askar som påträffats inom planområdet bör därför sparas så långt detta är möjligt och för att detta skall säkerställas, har inmätning av askarna skett. Sammanlagt 23 st askar har påträffats i området vid vattentornet. Tre av dessa har särskilt pekats ut av bevarandeskäl, en större ask och två hålträd.

Byggandet av badhuset medför att nio av träden inte kan bevaras (bl a de två hålträden). För att säkerställa att de resterande askarna sparas, innehåller planen en bestämmelse till skydd för dessa träd. Fällning av enstaka askar kan dock ändå bli nödvändigt för att förhindra spridning av askskottsjukan. Levande och döda träd (framförallt de två hålträden) som behöver fällas kommer om möjligt att placeras på lämpligt ställe inom naturmarken så att insekter och vedsvampar kan gynnas.

Vid bebyggelse bör även äldre tallar sparas då dessa är viktiga för fågel- och insektsliv. De unga ekar som finns i området bör också sparas för att säkerställa förnygringen av ek i området. Ekar hyser vanligen goda livsbe-tingelser och spridningsmöjligheter för växter och djur och ekar är ofta en viktig biotop för insekter och skalbaggar. Genom att spara ekarna ges de möjligheter att växa vidare och därigenom gynnas stamlevande lav- och insektsarter.

Hälsa och säkerhet

Väster om planområdet är Stockholmsvägen belägen, vilken är en primär transportled för farligt gods. Avståndet mellan Stockholmsvägen och planområdet överskrider dock 100 meter, vilket är det avstånd som föranleder upprättandet av en riskanalys. När Västra vägen invigs år 2015 kommer dessutom transporterna av farligt gods att flyttas från Stockholmsvägen till Västra vägen, vilken är belägen på ett ännu längre avstånd från planområdet än vad Stockholmsvägen är.



Inom ramen för badhusets vattenrening kan det bli aktuellt att använda sig av kemikalier. Vilken typ av kemikalier och hur många kemikalietransporter till planområdet som kan bli aktuellt beror av vattenreningsmetod. Till vattenreningen kommer troligen en metod som nyttjar salt och koldioxid att användas. Koldioxiden kommer troligtvis i tuber av typen dykartuber som byts med jämna mellanrum. När det är fastställt vilka mängder, vilka kemikalier och hur dessa kommer att hanteras inom planområdet, kommer det att utredas vilka lämpliga skyddsåtgärder som bör vidtas. Detta för att minimera risken för olyckor som leder till utsläpp av kemikalier.

Ishockeyrinken och dess verksamhet bedöms inte ha bidragit till markföroreningar i sådan omfattning att någon miljöteknisk markundersökning behövs utföras. Denna bedömning görs med anledning av att det är parkeringsplatser som skall anläggas på den tidigare ishockeyrinken. Vid schakt bör dock massorna kontrolleras.

Cirka 25 meter från det befintliga vattentornet finns en tv- och radiomast som drivs av Teracom AB, som arrenderar ett område om 400 m² av fastigheten Tälje 4:60 för bl.a. mast och teknikbyggnad. Arrendeavtalet gäller tom 2026-04-01. I arrendeavtalet med Teracom finns ett cirkulärt riskområde runt masten med en radie på 30 m från mastens centrum. Detta innebär att knappt halva vattentornet är beläget inom mastens riskområde. Riskområdet är satt för skydd mot nedfallande föremål och is. Vid arbete i masten eller om det är isbeläggning måste riskområdet utrymmas, vilket kan få konsekvenser för tillgängligheten till tornet. Kommunen har för avsikt att tillsammans med Teracom komma överens om hur frågan gällande avspärrning av området skall lösas, om det skulle uppkomma ett behov. Någon risk för olyckshändelser på människor som befinner sig inom planområdet, till följd av nedfallande föremål och/eller is, bedöms således inte uppkomma.

Masten ger upphov till elektromagnetiska fält, vilket innebär att vistande i planområdet, framförallt på vattentornets tak, riskerar att exponeras för elektromagnetiska fält. Strålsäkerhetsmyndigheten har satt referensvärden för elektromagnetiska fält där ett referensvärde är en rekommenderad högsta nivå för exponering. Referensvärdet är satt med god marginal till nivåer som ger påvisade direkta hälsoeffekter och referensvärdena bör inte överskridas på platser där allmänheten vistas. Referensvärdena beror av frekvensen på masten och frekvensen är olika beroende på om masten har utsändning för radio, tv eller mobiltelefoni.

Masten i anslutning till planområdet är en tv- och radiomast och de frekvenser som kan vara aktuella är FM-radio kring 100 MHz (referensvärde 2 W/m²) och digital-tv kring 700 MHz (referensvärde ca 3,5 W/m²). Referensvärdet stiger med frekvensen.



För att säkerställa att vistande i planområdet, främst på vattentornets tak, inte utsätts för nivåer högre än referensvärdena, har mätning skett av elektromagnetisk strålning. Mätningarna skedde i tre punkter, bl.a. på vattentornets tak. Samtliga uppmätta värden visade på värden betydligt lägre än referensvärdet 2 W/m². På vattentornets tak uppmättes t.ex. maxvärdet 0,042 W/m². Med anledning av mätresultaten och att det inte är fråga om någon längre uppehållstid i området, bedöms masten inte utgöra någon hälsofarisk.

Belysning

Detaljplanen medför att en upplyst anläggning uppförs inom planområdet. Mellan planerat badhus och närmaste bostäder kommer det dock att finnas ridåer av växtlighet som skydd mot störningar från själva anläggningen. Ljusstörningarna bedöms därför bli små.

För att undvika störningar bör dock belysning vara placerad så lågt som möjligt och skärmade armaturer väljas som riktas med omsorg. Belysningens användande bör tidsbegränsas. Ljusanläggningar bör anordnas så att störande ljus inte når bostäderna.

Kulturmiljö

Södra Berget utgör ett påtagligt landmärke/silhuett i Norrtälje. Berget berörs dock inte av något riksintresseområde för kulturmiljövården eller några fornlämningar. På toppen av berget finns stadens tidigare vattentorn som anlades i början av 1900 talet och som inte längre är i drift. Tornet har inget bevarandeskydd. På tornets tak finns däremot en fungerande ljusflygfyr. Flygfyren är - enligt uppgift - den enda ännu fungerande flygfyren i Europa som finns kvar på sin ursprungliga plats.

Flygfyren kommer inte att påverkas av den föreslagna användningen av vattentornet. För att säkerställa att fyren bevaras på denna plats, innehåller planen dock en bestämmelse för bevarande av flygfyren.

Störningar under byggtiden

Även under byggskedet utförs arbetsmoment som kan medföra påverkan på hälsa och miljö. I detta kapitel beskrivs konsekvenserna till följd av byggskedet översiktligt. De aspekter som har bedömts vara mest relevanta att beskriva under byggskedet är buller, luftkvalitet, vatten samt naturmiljö.

Byggskedet kan medföra störningar i form av buller och vibrationer. Det gäller vid t.ex. grundläggning, eventuell sprängning, schaktning mm.

Därutöver kan även transporter med fordon orsaka bullerstörningar. Under byggskedet kan därmed boende i närheten tidvis komma att bli störda av dessa arbeten. Naturvårdsverkets nationella riktvärden avseende buller under byggskedet bör inte överskridas.



För att minimera störningar för boende, bör i det fortsatta arbetet och i samband med upphandling av entreprenad m.m., arbetsmetoder, arbetsmaskiner etc med dokumenterat minsta miljöpåverkan, väljas.

Under byggskedet kommer arbetsmaskiner och transporter att medföra utsläpp till luft. Även viss damning kan uppkomma i samband med utbyggnaden, t.ex. i samband med eventuell sprängning. För att minimera störningar under byggskedet kan krav ställas på att entreprenörerna använder maskiner med så bra utsläppsvärden som möjligt för bl.a. kvävedioxid och partiklar. Tomgångskörning av arbetsmaskiner och fordon bör undvikas.

Drivmedel, oljor och andra kemiska produkter som uppfyller kriterier för miljömärkning bör väljas framför andra. Vid behov bör åtgärder vidtas för att så långt som möjligt undvika besvärande damning utanför området. Exempel på sådana åtgärder kan vara vattenbesprutning, renhållning av området och kemisk dammbindning.

När det gäller störande arbeten som alstrar buller- och vibrationer samt utsläpp till luft kommer information till närboende kommuniceras i god tid innan arbetena påbörjas.

Inom större delen av planområdet finns ingen särskild utpekad känslig naturmiljö, varför skydd av värdefulla träd och annan vegetation från påverkan av arbetsfordon, damning och liknande inte är relevant. För att inte påverka de askar som påträffats inom området (genom skador på kronor, rötter, stammar och grenverk) bör dock schaktning, grävning, ytor för byggetablering och uppställning av material och arbetsfordon samt transporter i direkt närhet av dessa undvikas.

Under byggtiden kommer viss byggtrafik att trafikera vägen upp mot Bergstugan och vattentornet. Framkomligheten för befintliga verksamheter kommer dock inte att äventyras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Frågor som berör plangenomförandet redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av Structor i samråd med Norrtälje kommun.

Medverkande ansvariga tjänstemän från kommunen har varit Gunnel Löfqvist och Helena Purmonen. Från kommunen har vidare följande tjänstemän deltagit: Elisabet Lundgren, Robert Klingvall, Cecilia Möller, Amelia Morey Strömberg, Malin Olofsson, Senad Glamocak, Henrik Nyberg och Peter Elenfalk.

Planer och underlagsskisser har inom Structor utarbetats av en konsultgrupp under ledning av Per Fladvad.

Ansvarig för planhandlingarna har varit Kent Edström.

I arbetet har vidare medverkat Elisabeth Mörner, Christof Ågren, Kristoffer Särhagen, Patrik Lundqvist och Anna Thorsell.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Helena Purmonen
Planarkitekt

Kent Edström
Planarkitekt
Structor