



Detaljplan för kvarteren Terminalen, Ankaret, Hamnpiren och Färjan, del av fastigheten Tälje 5:1 med flera i Norrtälje stad

Ks 22-1296

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN – SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN

Inledning

I Norrtälje kommun pågår arbete med en detaljplan för kvarteren Terminalen, Ankaret, Hamnpiren och Färjan, del av fastigheterna Tälje 5:1, Tälje 3:1, Tälje 3:16 och Tälje 3:216 i Norrtälje stad. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott godkände Start-PM för detaljplanen i beslut 2022-11-23.

När en detaljplan tas fram ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (6 kap. 5 § miljöbalken). I undersökningen ska omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan identifieras. Kommunens bedömning avseende betydande miljöpåverkan ska samrådaskommunen med länsstyrelsen.

För detaljplaner som kan medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram och redovisas med planförslaget. Om detaljplanen inte bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Detta dokument är ett underlag till samråd med Länsstyrelsen i Stockholms län gällande undersökning av betydande miljöpåverkan till följd av detaljplanen.

Områdesbeskrivning

Planområdet ligger i Norrtälje Hamns södra del, med Norrtälje stadskärna i väster och Norrtäljeviken i söder och öster. Det norra kvarteret (Färjan) angränsar i väster till Norrtälje Hamns park Hamnparken och det södra kvarteret (Terminalen) angränsar i väster till pågående bostadsbyggnation i kvarteret Fartyget. Planområdet ligger i direkt anslutning till Hamnpromenaden i söder och den nya gång- och cykelbron över Norrtäljeviken, Havslänken, samt till Hamnplan som planeras bli en viktig mötesplats för torghandel och året runt-aktiviteter. Intill Hamnpiren planeras för ett stadsbad.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
plan@norttalje.se
www.norttalje.se



I planen prövas markens användning för ny bostadsbebyggelse, hotell och centrumverksamhet. Inom planområdet har tidigare hamnverksamhet bedrivits, bland annat har den tidigare färjetterminalen legat här samt den gamla piren som tidigare använts för färjetrafik. De gaturum som omger planområdet ingår i skelettplanen för Norrtälje Hamn (Detaljplan för Tälje 3:1 med flera, Norrtälje hamn – Skelettplan i Norrtälje stad).

Planområdet omfattar cirka 1 hektar.



Figur 1. Översiktskarta som visar planområdet markerat med gult.

Planen

Detaljplanen är en del av projektet Norrtälje Hamn, ett pågående omvandlingsområde där tidigare hamn- och industriområde utvecklas till en ny stadsdel med bostäder, verksamheter och mötesplatser i Norrtälje stad.

Detaljplanens syfte är i huvudsak att pröva möjligheten för flerbostadsbebyggelse med stort inslag av verksamhetslokaler i bottenvåningen, en stadsdelsnära livsmedelsbutik, ett hotell samt en publik byggnad på hamnpiren för flexibel användning.

Detaljplanen syftar också till att pröva ett antal mindre justeringar av skelettplanen för att bland annat möjliggöra för en servicebyggnad till fartygstrafiken vid kajen samt att reglera yta för en återvinningsstation i västra delen av Norrtälje Hamn.



Detaljplanen startades 2022-11-23 och hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse den 1 januari 2015.

Följande utredningar tas fram som underlag för planarbetet:

- Dagvattenutredning
- Bullerutredning
- Trafik- och parkeringsutredning
- Sol- och vindstudie
- Geotekniskt PM
- Social konsekvensutredning

Ett stort antal utredningar har också tagits fram på övergripande nivå i stadsutvecklingsprojektet Norrtälje Hamn, bland annat avseende geoteknik och markmiljö.

Förutsättningar och bedömning

Planförhållanden

Översiktsplanen (antagen 2013-12-09) anger att Norrtälje kommun ska integreras med och utvecklas i takt med Stockholmsregionen. Utvecklingen av Norrtälje stad och stadskärna pekas ut som en viktig nyckel för att locka nyinflyttade till Norrtälje och stärka stadens konkurrenskraft på bostads- och arbetsmarknaden i Stockholm-Uppsalaregionen. Norrtälje stad ska stimulera tillväxt och bidra till positiv utveckling i hela kommunen, bygga attraktiva bostadsområden och bevara småskaliga värden. Översiktsplanen pekar ut Norrtälje hamn för en utveckling till en attraktiv stadsdel och besöksmål.

Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan.

I den gällande fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad (antagen 2004-03-29) föreslås en förnyelse av hamnområdet med ett innehåll som kan komplettera och stärka stadskärnans attraktivitet med kultur, besöksnäring, handel och bostäder. Utvecklingsplanen betecknar hamnområdet som "Innerstad"

Planförslaget bedöms vara i linje med fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad.

Planområdet berör tre gällande detaljplaner, varav två reglerar markanvändningen inom aktuella fastigheter för hamnändamål samt motortrafikändamål; *Förslag till ändring av stadsplanen för del av ÖSTRA HAMNOMRÅDET*, antagen 1971-12-21, samt *Förslag till ändring av stadsplanen för del av HAMNOMRÅDET*, antagen 1973-06-14. Planområdet berör också *Detaljplan för del av Tälje 3:1 med flera, Norrtälje hamn - skelettplan*, antagen 2014-04-14, där markanvändningen är gata.

Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser

Planområdet angränsar till området för stadskärnan som utgör riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (Norrtälje, AB 84). Hamnen har utgjorts av



väsentligt större skala än stadskärnan. Den nya stadsdelen ska integreras i den nuvarande staden och befintliga stråk förlängas. Genomförandet av planen bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Kust- och skärgårdsområdet i Norrtälje kommun är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns inom området, i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap. 1-2, 4 §§ miljöbalken. Riksintressebestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter. Föreslagen utbyggnad planeras i befintlig tätort och på exploaterad mark. Ett genomförande av planen bedöms därmed inte påverka riksintresset negativt.

Vattenförekomster och miljökvalitetsnormer

Planområdet ingår i ytligt avrinningsområde för vattenförekomsten Norrtäljeviken.

Norrtäljevikens ekologiska status bedöms som måttlig, den kemiska statusen bedöms som ej god. Recipienten är påverkad av övergödning samt flödesförändringar. Utöver dessa miljökonsekvenstyper har kvalitetsfaktorn växtplankton tilldelats en måttlig status. Norrtäljeviken uppnår ej god kemisk status till följd av att de prioriterade ämnena perfluoroktansulfon (PFOS), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrider gränsvärden i vattenförekomsten.

Beslutat kvalitetskrav är god ekologisk status 2039 för Norrtäljeviken, samt god kemisk status.

En dagvattenutredning för detaljplanen är under framtagande. I denna föreslås att dagvatten inom planområdet omhändertas i gröna och hållbara dagvattenlösningar som möjliggör rening och fördröjning vid infiltration och upptag av vegetation, som växtbäddar och pimpstensjordar. Dagvattenutredningen ska visa att detaljplanens genomförande inte försämrar vattenstatusen samt inte äventyrar att miljökvalitetsnormerna kan följas i recipienten.

Det finns ingen grundvattenförekomst i området.

Naturvärden

Inom planområdet finns inga identifierade naturvärden. Området utgörs av ytor som tidigare använts för hamnverksamhet, numera är det ett exploateringsområde där schakt- och rivningsarbeten utförts. Ytorna är grusade eller asfalterade.

Skyddade områden

Det finns inga skyddade områden såsom Natura 2000, natur- eller kulturresevat, biotopskydd eller vattenskyddsområde inom planområdet eller dess närområde.

Strandskydd 100 meter från strandkanten för Norrtäljeviken är genom gällande detaljplan upphävt inom planområdet men träder i kraft när gällande planer ersätts, upphävs eller ändras. Det innebär att strandskyddet återinträder inom större delen av planområdet. Prövningen om upphävandet av strandskyddet hanteras i planprocessen i samråd med Länsstyrelsen.



Kulturmiljö

Planområdet berörs inte av några fornlämningar, kulturhistoriska lämningar eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Planområdet angränsar till den äldre stadskärnan som är av riksintresse för kulturmiljövård, se rubriken för *Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser*.

Landskaps- och stadsbild

Planområdet ingår i den större omvandlingen av hela hamnområdet, vilken påverkar stadsbilden Norrtälje. Den nya stadsdelen ska integreras i den nuvarande staden och befintliga stråk förlängas. De nya kvarteren ska i sin gestaltning knyta an till den för staden karaktäristiska småskaliga träbebyggelsen, med varierat taklandskap, brutna tak och variation i material och kulörer.

Hotellbyggnaden blir ett tydligt landmärke utifrån Norrtäljeviken. Skalan för bebyggelsen ska inordna sig i hamnens bebyggelsestruktur.

Friluftsliv

Planområdet berör inget friluftsområde och används inte för närrekreation. I skelettplanen som omger planområdet finns platser för lek, utevistelse och rekreation i parker, på torg och längs hamnpromenaden och strandområdet. Intill Hamnpiren planeras för ett stadsbad. Närheten till vattnet ger goda möjligheter till båtliv och vattensport.

Förorenad mark

Marken i Norrtälje hamn är sedan tidigare ianspråktagen för hamn- och industriändamål och är förorenad i olika grad till följd av tidigare verksamheter och utfyllnader. Inom det aktuella planområdet finns två objekt registrerade i EBH-kartan, en avfallsdeponi och ett sågverk.

Omfattande markundersökningar har genomförts inom hela Norrtälje Hamn. Beroende på byggnader och andra tillgänglighetshinder finns vissa delområden med färre provpunkter. Vartefter rivningar utförs och byggnationer projekteras kompletteras provtagningarna som underlag för genomförande av efterbehandlingsåtgärder.

Platsspecifika riktvärden för Norrtälje Hamn har tagits fram av kommunen och efterbehandlingsåtgärder kommer att genomföras så att marken blir lämplig för planerad markanvändning.

Markförhållanden

Marken inom planområdet består enligt SGU:s jordartskarta överst av fyllnadsmassor, med ett lerparti/moränlera som sträcker sig under det utfyllda området.

I de geotekniska undersökningar som utförts för Norrtälje Hamn konstateras att hamnområdets jordlagerföljd generellt utgörs av fyllning på gyttja, lermorän och berg. Jordprofilen i området utgörs huvudsakligen av lermorän, och lera förekommer främst i den strandnära delen. Området har fyllts ut med ca 3 m fyllnadsmaterial.



Området är plant. Leran och fyllnadsmassorna i området är sättningsbenägna, och genomförandet av planen erfordrar grundförstärkning.

Grundvattennivån i området varierar mellan -0,19 till +1,40 m (RH1900)

Buller

Planområdet påverkas av trafikbuller och verksamhetsbuller från fartyg som lägger till vid Hamnplan. En bullerutredning ska tas fram i planarbetet för att säkerställa att bullernivåerna blir acceptabla för den nya bebyggelsen.

Planområdet bedöms inte orsaka något betydande buller för omgivningen.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i Norrtälje kommun är förhållandevis god. Den regionala mätning som utförs i Stockholmsregionen visar att luftnivån generellt i Norrtälje kommunen underskrider gränsvärdena för miljö kvalitetsnormer för luft för både kväveoxider (NO₂) och partiklar (PM₁₀).

En ökning av trafiken i området kan ge en lokal påverkan på luftkvaliteten. Gatumiljön i området utformas för att bidra till ökad användning och vistelsetid för gående och cyklist. Grönytefaktor tillämpas i planen, tillförande av vegetation i samband med exploatering kan ge viss positiv påverkan på lokalklimatet och luftkvaliteten.

Risk

Det finns inga miljöfarliga verksamheter eller transportled för farligt gods i närhet till planområdet.

Klimatpåverkan och anpassning

Planen bedöms inte medföra ökad klimatpåverkan. Något förhöjda utsläpp av växthusgaser kan förväntas temporärt under anläggningsfasen. Klimatsmarta byggnader med konstruktioner i trä planeras. Genomförandet av planen kan ge positiva effekter i och med att bilberoendet minskar då bostäder tillskapas i tätort med goda möjligheter att nyttja kollektivtrafik/cykel/gång.

Planområdet ska anpassas utifrån översvämningsrisker med hänsyn tagen till framtida klimatförändringar. Planområdet ligger i nära anslutning till Norrtäljeviken och risker för översvämning kopplat till stigande havsnivåer beaktas i planen. För projektet Norrtälje Hamn har beräkningar på hur 100-årsvattenstånd i havet i framtida klimat påverkar området gjorts. Projektet tillämpar reglering av hur byggnader och anläggningar ska utformas för att klara översvämmande vatten upp till 2,5 m över nollplanet (RH1900), vilket innebär större marginaler än de som ges i de generella rekommendationer länsstyrelsen tagit fram för ny bebyggelse längs Östersjökusten i Stockholms län.

Översvämningsrisker till följd av skyfall utreds och bedöms i den dagvattenutredning som tas fram för detaljplanen. Kvartersmarken ska höjdsättas så att skyfallsvatten på ett säkert sätt kan avrinna mot skyfallsvägar utanför kvarteren.



Produkter, ämnen och avfall

Det finns inga grus- eller bergtäkter i området.

Samlad bedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra negativa effekter på några värden kopplade till naturmiljö eller kulturmiljö. Planändringen bedöms inte heller medföra någon ökning av störningar eller risker i området.

Dagvattenutredningen ska föreslå åtgärder för att utvecklingen ska vara förenlig med ansatta miljökvalitetsnormer för vatten samt att skyfall kan omhändertas på ett säkert sätt. Området höjdsätts och utformas för att inte ta skada av höga nivåer i Norrtäljeviken i framtida klimat. Förorenad mark som förekommer inom planområdet kommer att saneras före eller i samband med exploatering.

Utvecklingen är inte i strid med 3, 4 eller 5 kap. miljöbalken, översiktsplanen eller fördjupning av översiktsplanen.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms planen inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt kraven i miljöbalken och PBL kommer därför inte att upprättas.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Solveig Lönnervall
Planarkitekt

Magdalena Nilsson
Miljöplanerare