



## Detaljplan för fastigheten Tälje 2:108 med flera i Norrtälje stad

Ks 2020-1048

# UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN – SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN

## Inledning

I Norrtälje kommun pågår arbete med en detaljplan för fastigheten Tälje 2:108 med flera i Norrtälje stad. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott godkände Start-PM för detaljplanen i beslut 2023-05-24.

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 cirka 1 kilometer norr om Norrtälje stadskärna. Planområdet angränsar till industrifastigheter i norr och söder och till Estunavägen i väster och Baldersgatan till öster.

Planområdet ligger huvudsakligen på fastigheten Tälje 2:108, och till del på Tälje 2:115 och Tälje 2:48.

Planområdet omfattar cirka 8 000 m<sup>2</sup>.

---

### POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

### KONTAKT

0176-710 00  
[plan@norrtaelje.se](mailto:plan@norrtaelje.se)  
[www.norrtaelje.se](http://www.norrtaelje.se)



NORRTÄLJE  
KOMMUN



**Figur 1.** Översiktskarta som visar planområdet markerat med gult.



**Figur 2.** Utkast plankarta



## Planen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny lokalgata som ska förbinda Baldersgatan med Estunavägen. Detta för att avlasta Baldersgatan från trafik från norra industriområdet samt trafik från bostadsområdet Färsna.

Detaljplanen startades 2023-05-24 och hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse den 1 januari 2015.

Följande utredningar har tagits fram som underlag för planarbetet:

- Dagvattenutredning
- Geoteknisk utredning
- Miljöteknisk markundersökning
- Naturvärdesinventering

## 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-Uppsala-regionen. Norrtälje stad ska stimulera tillväxt och bidra till positiv utveckling i hela kommunen, bygga attraktiva bostadsområden och bevara småskaliga värden. Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan.

I den gällande fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad (antagen 2004-03-29) föreslås bussdepån få en ny anslutning till Estunavägen för att avlasta Baldersgatan. Norra industriområdet betecknat som ytterstadsområde där det anges att området genom fortlöpande förnyelse ska ges ett ökat inslag av personalintensiva verksamheter samt bostäder. Planförslaget bedöms vara i linje med fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad.

För området gäller detaljplan Stadsplan för Norra industriområdet i Norrtälje stad (laga kraft 1967-12-08). Detaljplanen medger allmän plats, parkmark och område för industriändamål.

### Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser

Planområdet berörs inte av något riksintresse eller andra särskilda markanvändningsintressen.

### Vattenförekomster och miljökvalitetsnormer

Planområdet ingår i avrinningsområdet för vattenförekomsten Norrtäljeån-Malstaån, som mynnar i vattenförekomsten Lommaren.



Norrtälje-Malstaån har måttlig ekologisk status på grund av övergödning och fysisk påverkan. Norrtäljeån-Malstaån uppnår ej god kemisk status, på grund av att de "överallt överskridande ämnena" kvicksilver (Hg) samt bromerade difenyleter (PBDE) överskrids i vattenförekomsten. Vattenförekomsten ska uppnå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus senast 2033, med undantag för de överallt överskridande prioriterade ämnena Hg samt PBDE.

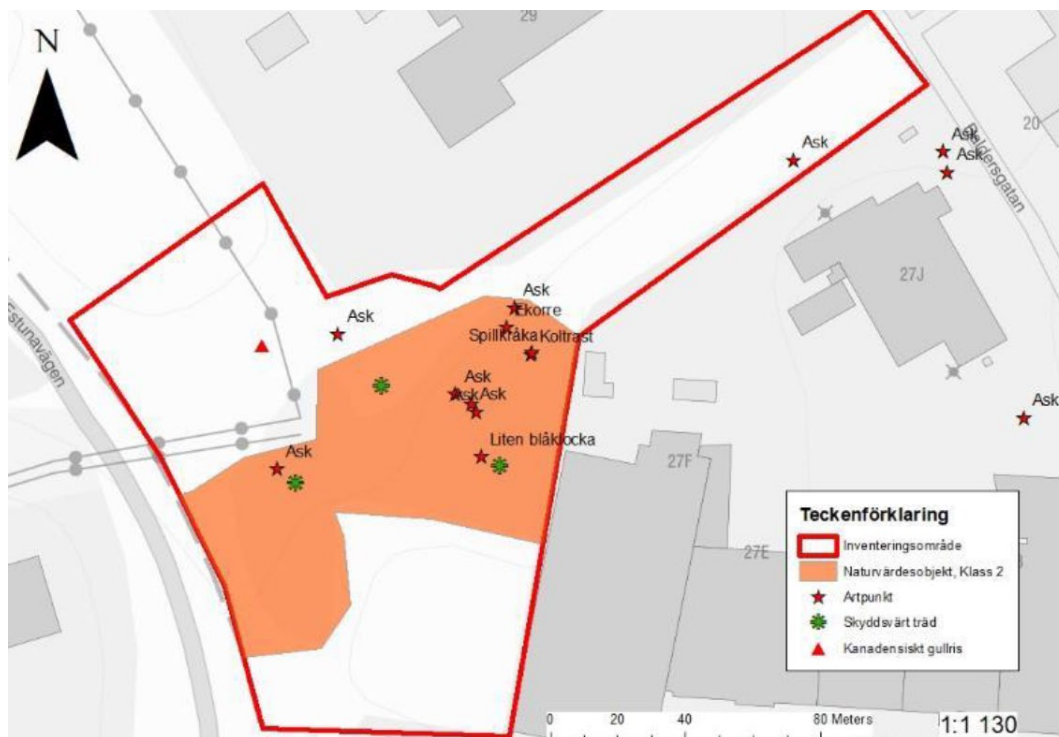
Lommaren har dålig ekologisk status på grund av förhöjda halter av näringsämnen. Med avseende på kemisk ytvattenstatus uppnår inte Lommaren god status på grund av de så kallade 'överallt överskridande prioriterade ämnena' Hg och PBDE. Kvalitetsmålet är att nå god ekologisk status och kemisk ytvattenstatus 2033 med undantag för Hg och PBDE.

En dagvattenutredning tas fram som underlag för detaljplanen. I denna föreslås att dagvatten inom planområdet omhändertas i diken med dränerande lager och tät botten på vardera sida om vägkonstruktionen samt regnbäddar mellan väg och GC-väg. De föreslagna anläggningarna har en hög reningseffekt och medför att föroreningsbelastningen i dagvattnet från området inte ökar efter planerad exploatering, enligt utförda föroreningsberäkningar. Eftersom transporten av flera föroreningar minskar enligt beräkningen och eftersom en ytterligare retention kan förväntas i dikessystemet nedströms så bedöms planens genomförande inte påverka vattenkvaliteten i recipienter nedströms negativt.

Det finns ingen grundvattenförekomst i området.

## Naturvärden

En naturvärdesinventering har utförts som underlag för detaljplanen. Inventeringsområdet utgör en yta på cirka 2 hektar och sträcker sig utanför planområdet. Inom inventeringsområdet har ett naturvärdesobjekt identifierats och avgränsats, och klassats med naturvärdesklass 2 (högt naturvärde). Detta beskrivs som skogsområde med blandskog av äldre tall och björk med inslag av den rödlistade arten ask. Fem naturvärdesarter och tre skyddsvärda träd har dokumenterats under fältinventeringen.



Figur 3. Karta som redovisar resultatet från naturvärdesinventeringen.

Större delen av det naturvärdesobjekt som avgränsats i naturvärdesinventeringen är utanför planområdet, samt delvis på mark inom planen som bevaras som natur. Ett av de träd som identifierats som skyddsvärt kommer troligtvis behöva tas ned, och bör i så fall lämnas i naturområdet som död ved.

### Skyddade områden

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

### Kulturmiljö

Planområdet berörs inte av några fornlämningar, kulturhistoriska lämningar eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

### Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har utförts som underlag för detaljplanen. Undersökningen visar på en måttlig föroreningsnivå i området med mestadels halter underskridande riktvärdet för mindre känslig markanvändning. Två provtagningspunkter i närområdet av den tidigare brandstationen på fastigheten söder om planområdet har halter >MKM avseende PFAS och PAH.

Den konstaterade föroreningsbilden i form av sporadiskt förhöjda halter av PFAS, metaller och PAH kan härstamma från den tidigare verksamheten inom fastigheten Vattumannen 1, där det tidigare låg en brandstation. Att halterna av PFAS och



PFOS är markant lägre västerut och österut i området indikerar att spridningen inte är särskilt stor.

En anmälan om efterbehandling kommer att behöva upprättas och inlämnas till tillsynsmyndigheten Bygg- och miljönämnden innan markarbeten på fastigheten påbörjas.

### **Markförhållanden**

Områdets topografiska karaktär kan beskrivas som skarpt lutande från söder mot norr med stora nivåskillnader. Marken inom planområdet består av lerig morän, berg i dagen och lera, jordlagren har ringa mäktighet.

En geoteknisk utredning har utförts för planområdet där bedömningen är att ingen risk för ras föreligger. Detta utifrån topografi och lutning på berg i dagen. I ett delområde av gatans sträckning finns risk för stabilitetsbrott vid detaljplanens genomförande och därför har stabilitetsberäkningar genomförts. Detaljplanen bedöms vara genomförbar genom att antingen förse gatan med en tryckbank eller stödben i det berörda området.

Två grundvattenrör har installerats inom planområdet i samband med den geotekniska utredningen. Endast i ett av dessa, i den västra delen av planområdet, påträffades grundvatten, ca 1,4 m under markytan.

### **Buller**

Lokalgatan som detaljplanen syftar till att möjliggöra är belägen i ett industriområde och genomförandet av planen bedöms inte orsaka något betydande buller för omgivningen.

### **Risk**

Bussdepån norr om planområdet utgör en miljöfarlig verksamhet (fordonsservice och drivmedelshantering). På fastigheten öster om Baldersgatan, Delfinen 2, finns också en miljöfarlig verksamhet (stål och metall).

Inom industriområdet finns också ett flertal MIFO-objekt, bland annat den tidigare brandstationen med brandövningsplats sydöst om planområdet.

### **Klimatpåverkan och anpassning**

Planen bedöms inte medföra ökad klimatpåverkan.

Planområdet ska anpassas utifrån översvämningsrisker med hänsyn tagen till framtida klimatförändringar. Översvämningsrisker till följd av skyfall har bedömts i den dagvattenutredning som tas fram för planen. Över lag har gatan en liten påverkan på översvämningsrisker i, runt och längre nedströms planområdet. Åtgärder föreslås ändå för att minska riskerna för översvämnningar lokalt, i syfte att undvika stående vatten på gatan och för att minska mängden vatten som bräddar in mot bussterminalen.

### **Produkter, ämnen och avfall**

Det finns inga grus- eller bergtäkter i området.



## Samlad bedömning

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande negativ påverkan på några värden kopplade till naturmiljö eller kulturmiljö. Planändringen bedöms inte heller medföra någon ökning av störningar eller risker i området.

Dagvattenutredningen föreslår åtgärder som visar att utvecklingen är förenlig med ansatta miljökvalitetsnormer för vatten samt att skyfall kan omhändertas på ett säkert sätt. 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

Lejla Rizvani  
Planarkitekt

Magdalena Nilsson  
Miljöplanerare