



Detaljplan för fastigheten Stjärnan 8 och 24 i Norrtälje stad

Ks 20-93

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN – SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN

Inledning

Inom fastigheterna Stjärnan 8 och Stjärnan 24 i Norrtälje stad pågår arbete med en detaljplan gällande utveckling av äldreboende. Kommunstyrelsen beslutade att godkänna Start-PM för detaljplanen i ett tjänsteutlåtande 2020-08-18.

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.

Samrådsunderlaget baseras på kommunens checklista för bedömning av betydande miljöpåverkan, checklista för aktuell detaljplan redovisas i Bilaga 1.

Områdesbeskrivning

Fastigheterna Stjärnan 8 och Stjärnan 24 ligger inom området Flygfältet i Norrtälje stad (se figur 1).

POSTADRESS

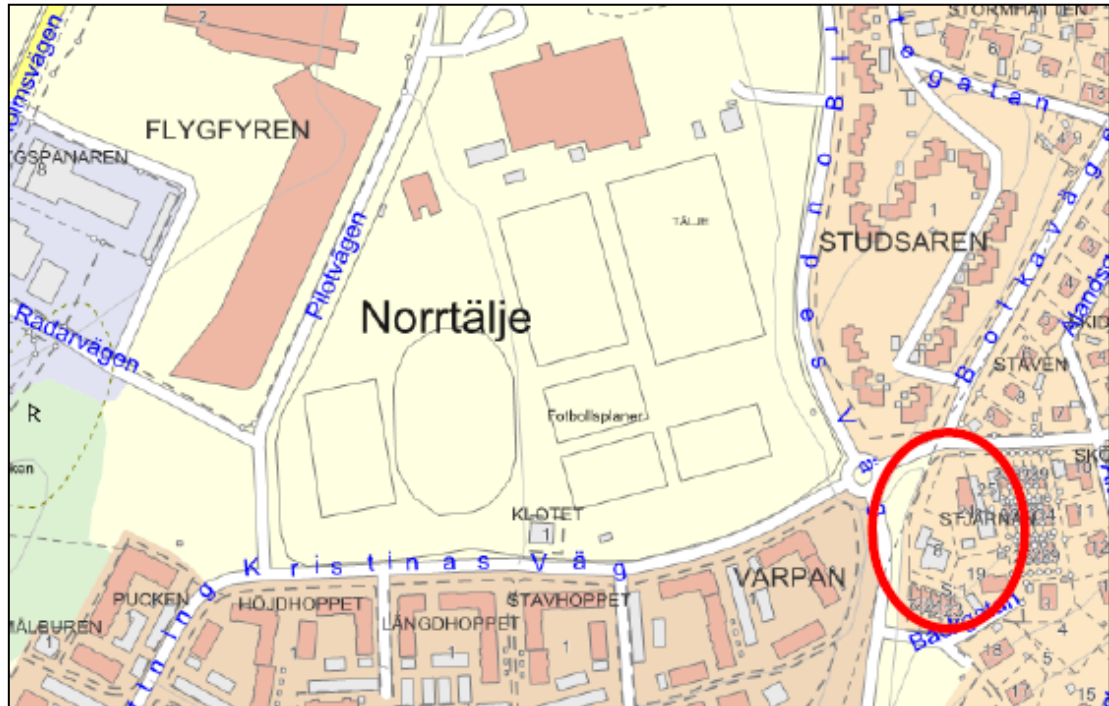
Box 800, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



Figur 1. Översiktsbild där ungefärlig avgränsning av planområdet markerats med rött.

Nuvarande markanvändning är småindustrifastigheter och platsen är idag bebyggd med en kontorsbyggnad, lager och förrådsbyggnader (se figur 2). Större delen av området är hårdgjort. Planområdets yta är ca 0,3 ha. Omgivande mark är bostadsmark.



Figur 2. Flygbild där ungefärlig avgränsning av planområdet markerats med rött.

Planen

Detaljplanen innebär en omvandling av dagens småindustrimark till bostadsmark i form av ett äldreboende. Bebyggelsen kommer att utformas i enlighet med omgivande kvarter vad gäller höjd, täthet och utformning. Byggnaden föreslås i fyra våningar med indragen vindsvåning och varierad fasadgestaltning. Det genererade parkeringsbehovet planeras att lösas inom kvartersmark. Andelen gröna ytor inom fastigheterna kommer att öka jämfört med dagens situation.

Följande utredningar har tagits fram inom ramen för planarbetet:

- VA-utredning
- Dagvattenutredning
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) avseende geo- och miljöteknik

Följande utredningar kommer att tas fram inom ramen för planarbetet:

- Bullerutredning

Förutsättningar och bedömning

Planförhållanden

För området gäller *Stadsplan för del av kv Stjärnan, kv Stormhatten och del av Tälje 4:60* (laga kraft 1981-08-17) och *Detaljplan för fastigheten Stjärnan 24* (laga kraft 2010-07-20). De medger småindustri, kontor och handelsträdgård.



Den planerade exploateringen ligger i linje med Översiktsplan 2040 och enligt Utvecklingsplanen för Norrtälje stad (antagen 2004-03-29) ligger området inom utvecklingsrutan "Bebyggelseområde huvudsakligen bostäder".

Enligt RUF 2050 ska merparten av all nybyggnation av bostäder ske i centrala och kollektivtrafiknära lägen. Föreslagna exploatering är lokaliserad till ett centralt och kollektivtrafiknära område och överensstämmer därför med RUF 2050.

Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser

Det finns inga riksintressen eller övriga särskilda markanvändningsintressen inom planområdet.

Vattenförekomster och miljökvalitetsnormer

Recipient för vatten som avrinner från planområdet är Norrtäljeviken ca 500 m öster om planområdet (se figur 3). Enligt de senaste statusklassningarna har Norrtäljeviken måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Det finns risk att den inte kommer att uppnå uppsatta MKN-mål om god ekologisk status före år 2027 och god kemisk status.



Figur 3. Recipienten Norrtäljeviken i förhållande till planområdet som markerats med rött (bakgrundskarta från VIS, 2020).

Hänsyn till MKN i Norrtäljeviken har tagits inom planerad dagvattenutredning för planområdet. Föroreningsberäkningar är utförda med exemplet att växtbäddar anläggs på den övre delen av



planområde med syftet att fördröja och rena dagvattnet. Med beräknad rening i förslagen dagvattenlösning minskas föroreningsbelastningen och koncentrationen till under dagens nivå vilket bidrar till att recipienten kan uppnå MKN.

Omvandlingen från industrimark till bostadsmark bedöms medföra en lägre hårdgörandegrad än i dagsläget och större förutsättningar för exempelvis infiltration inom planområdet.

Det finns ingen grundvattenförekomst i området.

Naturvärden

Planområdet innehåller inga naturvärden då det är bebyggt med en kontorsbyggnad, lager och förrådslokaler. Större delen av planområdet är hårdgjort.

Området ligger vid gränsen för den skogliga värdetrakten Norrtälje-Roslagsbro. Det finns dock ingen skog i närheten av planområdet.

Området bedöms inte vara ekologiskt känsligt enligt definitionerna i kommunens översiktsplan.

Skyddade områden

Det finns inga skyddade områden såsom Natura 2000, naturreservat, vattenskyddsområde, eller strandskydd inom planområdet eller dess närområde.

Kulturmiljö

Planområdet berörs inte av byggnadsminne eller fornminnen.

Landskapsbild

Kringliggande bebyggelse påverkas genom förändrad utsikt och markanvändning. Förändringen bedöms dock inte vara negativ.

Friluftsliv

Det förekommer inget friluftsliv inom planområdet.

Förorenad mark

På fastigheterna har det tidigare bedrivits plantskola/handelsträdgård. Efter att denna verksamhet avvecklades har bilverkstad bedrivits inom fastigheten Stjärnan 8. Fastigheterna har inte MIFO-klassats men är identifierade som potentiellt förorenade områden. Skjutbaneverksamhet har tidigare bedrivits inom fastigheten Studsaren 1 nordväst om planområdet.

Föroreningssituationen har undersökts inom en miljöteknisk markundersökning inom ramen för planarbetet. Jordprover togs i två nivåer om 0,5 meter och analyser gjordes avseende metaller, kvicksilver, alifater, aromater, PAH och PCB. Analysresultatet visar PAH över KM i ytlig jord (0-0,5 meter) i en punkt och tungmetaller över MKM i en punkt. Dessa punkter kommer att schaktas bort i samband med grundläggning av byggnad. Övriga undersökta punkter i jord och grundvatten var rena.

I rapporten dras slutsatsen att det inte finns någon risk för att föroreningar ska spridas in i framtida byggnad eller påverka trädgårdsväxter eller liknande, och exploateringen bedöms inte



medföra risker för människors hälsa. Bortschaktning av föroreningen kommer också göra att spridning inte sker till den närliggande Norrtäljeviken.

Markförhållanden

Marken består enligt SGUs jordartskarta av moränlera. Jb-sondering utförda inom ramen för genomförd markteknisk undersökning visar att bergytan ligger mellan 1,7-6,15 meter under markytan och att jordarterna i området främst består av fyllnadsmaterial och lera. Den marktekniska utredningen kommer att användas som underlag inför vidare utredning om vilken grundläggning etc. som krävs för att inte medföra sättningsrisker.

Buller

Området ligger intill en rondell med bland annat Carl Bondes väg, Drottning Kristinas väg och Bolkavägen i närområdet och är därför utsatt för vägtrafikbuller. En bullerutredning kommer att tas fram under detaljplanearbetet. Skyddsåtgärder kommer att anpassas utifrån utredningen.

Planen bedöms inte orsaka större trafikmängder eller bullrande verksamheter inom planområdet. Därmed bedöms planen inte medföra högre bullernivåer i närområdet.

Luftkvalitet

Planen bedöms inte påverka luftkvaliteten.

Risk

Fastigheternas befintliga utfarter mot gatan är undermåliga ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. I planprocessen ses utfartsfrågan och eventuella behov av förändringar på intilliggande allmän platsmark över. Den föreslagna ändringen av planen bedöms inte nämnvärt öka trafikmängden till fastigheterna.

Dagvattenlösningar ska anpassas för att planen inte ska medföra större översvämningrisker.

Klimatpåverkan

Planen bedöms inte medföra ökad klimatpåverkan. Något förhöjda utsläpp av växthusgaser kan förväntas temporärt under anläggningsfasen men denna påverkan bedöms vara försumbar. Eftersom planområdet i nuläget inte har någon växtlighet kommer genomförandet av detaljplanen inte att medföra någon klimatpåverkan med hänsyn till bortfall av vegetation.

Planförslaget bedöms inte påverka risken för översvämningar genom krav på att dagvattenlösningarna för planområdet ska anpassas utifrån översvämningrisker med hänsyn tagen till framtida klimatförändringar.

Produkter, ämnen och avfall

Det finns inga grus- eller bergtäkter i området.

Potentiellt förorenade massor som kommer att hanteras inom planområdet ska omhändertas och transporteras till godkänd mottagning med tillstånd att ta emot massorna. Detsamma gäller rivningsrester från befintlig bebyggelse.



Samlad bedömning

Den föreslagna utvecklingen bedöms inte att få någon negativ inverkan på upplevelsen av området. Omvandlingen från industrimark till bostadsmark bedöms bidra till en lägre hårdgörandegrad inom fastigheten. Utredningar gällande dagvatten, geoteknik, föroreningsituation och buller kommer att bidra till att planen inte medför negativa konsekvenser för boende, byggnader och miljö. Utvecklingen berör inga särskilda skydd gällande kultur- eller naturmiljö och är inte i strid med 3, 4, 5 kap. miljöbalken. Utvecklingen är i linje med översiktsplanen och utvecklingsplanen för Norrtälje stad.

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

Bilagor

Bilaga 1: *Checklista – Undersökning om betydande miljöpåverkan för fastigheterna Stjärnan 8 och 24*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Joakim Westin
Planarkitekt

Greta Lindberg
Miljöplanerare